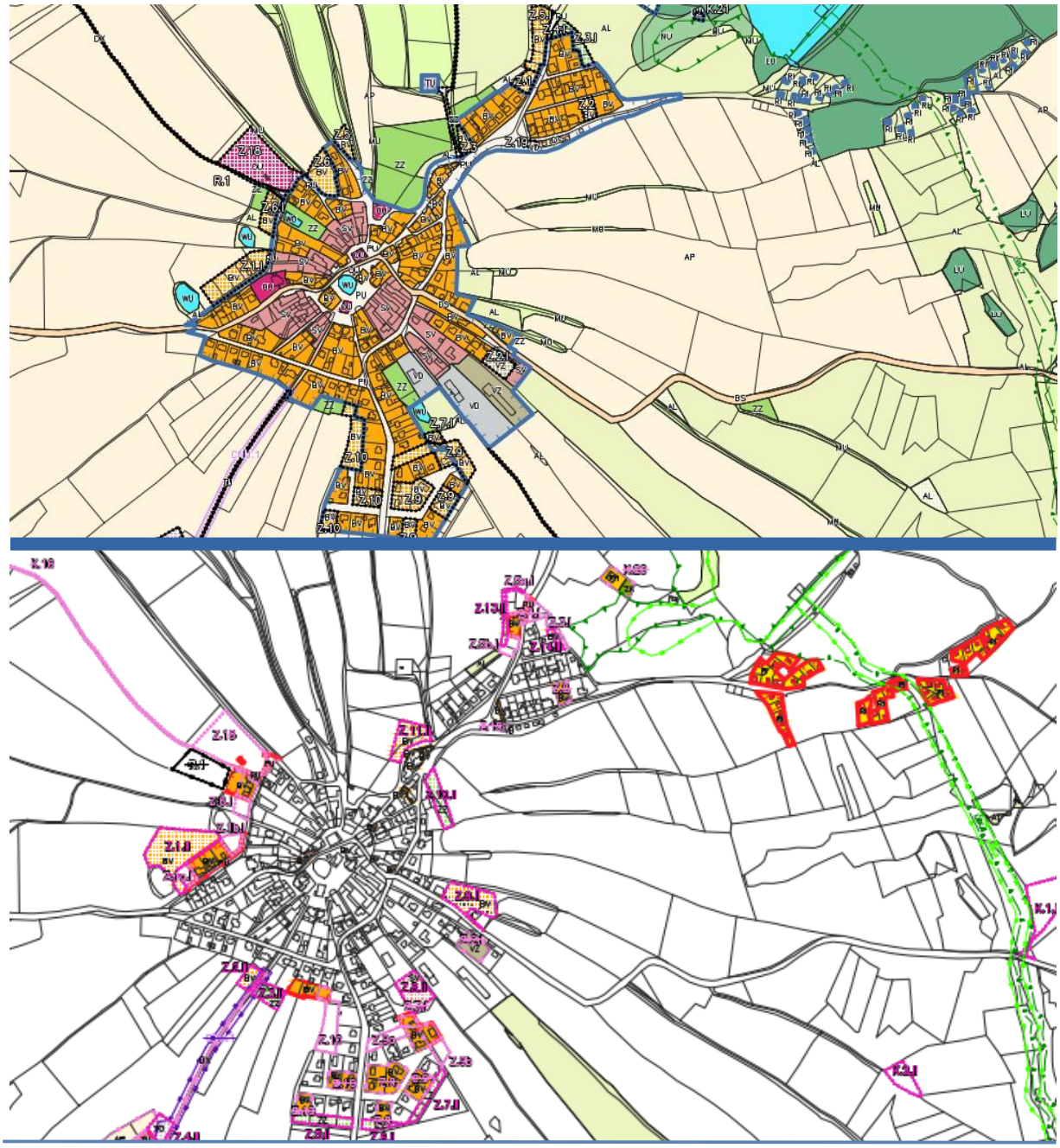
Příloha č. 1



ODŮVODNĚNÍ
ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZUBŘÍ

Část zpracovaná pořizovatelem

Městský úřad Nové Město na Moravě
Odbor stavební a životního prostředí
Zpracovala: Mgr. Dana Sklenářová

STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU ZUBŘÍ

Pořízení Změny č. 2 Územního plánu Zubří schválilo Zastupitelstvo obce Zubří dne 25. 6. 2024 zkráceným postupem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl zvolen pan Jiří Havlíček (starosta obce Zubří). Pořizovatelem územního plánu byl schválen Městský úřad Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí, úřad územního plánování (dále jen „pořizovatel“).

V souladu s § 55 stavebního zákona zpracoval pořizovatel návrh Zprávy č. 2 o uplatňování Územního plánu Zubří za uplynulé období (2017-2023) (dále jen „zpráva o uplatňování ÚP“). Zpráva o uplatňování ÚP obsahovala pokyny pro vyhotovení návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu. Tato zpráva o uplatňování ÚP byla projednána dle § 54 odst. 1 stavebního zákona za použití § 47 stavebního zákona. Každý mohl ve lhůtě do 22. 11. 2023 včetně uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Na základě požadavků vzešlých z projednání návrhu zprávy o uplatňování ÚP zpracoval pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnocení těchto požadavků a navrhl úpravu návrhu zprávy o uplatňování ÚP. Upravený návrh zprávy o uplatňování ÚP byl včetně vyhodnocení připomínek a zprávy z projednání předložen Zastupitelstvu obce Zubří ke schválení. Zastupitelstvo obce Zubří schválilo Zprávu č. 2 o uplatňování ÚP Zubří na svém zasedání dne 25. 6. 2024.

Zhotovitelem dokumentace bylo vybráno Studio P, Ing. Arch. Jan Psota.

Společné jednání o návrhu Změny č. 2 Územního plánu Zubří se dle § 323 odst. 5, § 111 ve spojení s § 93 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění (dále jen „nový stavební zákon“) konalo dne 5. 6. 2025 na Městském úřadě Nové Město na Moravě. Konání veřejného projednání návrhu dokumentace bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou veřejnosti (vyhláška vyvěšena na úředních deskách Městského úřadu Nové Město na Moravě a Obecního úřadu Zubří). Návrh dokumentace byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 19. 5. 2025 do 11. 7. 2025. Veřejné projednání se konalo dne 25. 6. 2025. Každý mohl ve lhůtě do 10. 7. 2025 včetně uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K návrhu dokumentace bylo uplatněno celkem 5 věcně shodných připomínek. Z řad dotčených orgánů bylo uděleno 1 nesouhlasné stanovisko, a to dotčeného orgánu ochrany přírody a krajiny (Správy CHKO Žďárské vrchy). Dotčený orgán ochrany veřejného zdraví, Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina, udělila souhlasné stanovisko s podmínkou. Následně pořizovatel společně s určeným zastupitelem podle § 98 nového stavebního zákona vyhodnotil výsledky společného jednání a veřejného projednání návrhu Změny č. 2 Územního plánu Zubří, zpracoval návrh vyhodnocení uplatněných připomínek a dohodl se s dotčeným orgánem ochrany přírody a krajiny na úpravě dokumentace pro získání souhlasného stanoviska. Následně zaslal dotčeným orgánům návrh vyhodnocení podaných připomínek v rámci veřejného projednání a společného jednání k uplatnění svých stanovisek.

Dle § 101 nového stavebního zákona zažádal pořizovatel nadřízený orgán, Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování, o vydání stanoviska k návrhu Změny č. 2 ÚP Zubří z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací. Dne 20. 3. 2026 obdržel pořizovatel souhlasné stanovisko od nadřízeného orgánu. Na základě jeho posouzení bylo možné zahájit řízení ve smyslu § 102 nového stavebního zákona.

Pořizovatel vyhotovil ve spolupráci s určeným zastupitelem pokyny pro úpravu návrhu Z2 ÚP Zubří pro opakované společné jednání a veřejné projednání. K podstatné úpravě návrhu Z2 ÚP Zubří bylo vydáno Krajským úřadem Kraje Vysočina, oddělením životního prostředí a zemědělství, jako příslušného úřadu, stanovisko, ve kterém není požadováno zhotovení posouzení vlivů Z2 ÚP Zubří na životní prostředí.

Sloučené opakované společné jednání a veřejné projednání se konalo dne 31. 8. 2026 v 15:00 v zasedací místnosti obecního úřadu Zubří v souladu s § 111 a § 103 nového stavebního zákona. Návrh upravené dokumentace byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 29. 7. 2026 do 15. 9. 2026. Současně

byl upravený návrh dokumentace zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách města Nového Města na Moravě pod odkazem https://radnice.nmnm.cz/zmena-c-2-uzemniho-planu-zubri-opakovane-spolecne-jednani-a-verejne-projednani/ a na webových stránkách Národního geoportálu územního plánování (dále jen „NGÚP“). Každý mohl ve lhůtě do 15. 9. 2026 včetně uplatnit u pořizovatele písemné připomínky k měněným částem dokumentace. Dotčené orgány a nadřízený orgán vydaly souhlasná stanoviska. Veřejnost připomínku neuplatnila.
Pořizovatel předal zhotoviteli změny územně plánovací dokumentace pokyny k úpravě návrhu Z2 ÚP Zubří pro vydání Zastupitelstvem obce Zubří.

VÝSLEDEK VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 2 ÚP ZUBŘÍ

Pořizovatel vyhodnotil soulad návrhu Změny č. 2 ÚP Zubří:

a) s požadavky nového stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh Změny č. 2 ÚP Zubří je vyhotoven v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 38 a 39 nového stavebního zákona. Cílem návrhu Změny č. 2 ÚP Zubří je i nadále zajistit podmínky pro naplňování a respektování udržitelného rozvoje území a jeho tří základních pilířů, tedy kvalitní a vyvážené životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel, včetně zohlednění vazeb na sousední území. Dále jsou zajištěny podmínky pro soustavné a komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území a jsou zohledněny a sladěny veřejné a soukromé zájmy při rozvoji území a zhodnocuje se společenský a hospodářský potenciál území. Navržené řešení je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Návrh Změny č. 2 ÚP Zubří dotváří předpoklady k zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.

Návrh Změny č. 2 ÚP Zubří je vyhotoven v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. Návrhem Změny č. 2 ÚP Zubří došlo k převedení platné územně plánovací dokumentace do jednotného standardu. Soulad je podrobněji popsán v části Odůvodnění návrhu Změny č. 2 ÚP Zubří vyhotovené projektantem v kapitole „2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona“.

b) s Politikou územního rozvoje ČR, Územním rozvojovým plánem a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina

Politika územního rozvoje ČR

Návrh Změny č. 2 ÚP Zubří je vyhotoven v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1 – 7 a Změn č. 8 - 9 schválenou Vládou ČR (dále jen „PÚR ČR“), jak je podrobněji popsáno v části Odůvodnění návrhu Změny č. 2 ÚP Zubří, zpracované projektantem v kapitole „4.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)“.

Územní rozvojový plán

Návrh Změny č. 2 ÚP Zubří je vyhotoven v souladu s Územním rozvojovým plánem ve znění Změny č. 1a, vydané usnesením Vláda ČR dne 13. 4. 2026 a účinné ode dne 18. 7. 2026. Změna č. 2 Územního rozvojového plánu byla schválena usnesením Vlády ČR dne 27. 7. 2026 a účinnosti nabyla dne 25. 8. 2026. Opakované veřejné projednání o upraveném návrhu Změny č. 2 ÚP Zubří bylo zahájeno dne 27. 7. 2026, tudíž soulad návrhu Změny č. 2 ÚP Zubří se Změnou č. 2 Územního rozvojového plánu nebyl posuzován. Vyhodnocení souladu je popsáno v části Odůvodnění návrhu Změny č. 2 ÚP Zubří zpracované projektantem, v kapitole „4.2. Soulad s Územním rozvojovým plánem (ÚRP)“.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

Návrh Změny č. 2 ÚP Zubří je vyhotoven v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizací č. 1 – 9 a změny č. 12 (dále jen „ZÚR KrV“), jak je podrobněji uvedeno v části Odůvodnění návrhu Změny č. 2 ÚP Zubří, zpracované projektantem v kapitole „4.3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem“.

c) se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh Změny č. 2 ÚP Zubří byl prostřednictvím společného jednání dle § 111 ve spojení s § 94 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“) projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byl upraven. Rozpory ve smyslu ustanovení § 4 odst. 8 stavebního zákona a ustanovení § 136 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) při projednávání návrhu územně plánovací dokumentace nebyly řešeny.

Návrh dokumentace je považován za dohodnutý se všemi účastníky společného jednání, vyhodnocení stanovisek a připomínek podaných k návrhu dokumentace v rámci společného jednání je uvedeno v následujících tabulkách:

VYHODNOCENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ (§ 98 NSZ) – DOTČENÉ ORGÁNY		
Dotčený orgán	**Stanovisko**	**Vypořádání stanoviska**
Ministerstvo obrany ČR, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, sekce majetková sp.zn.: 198544/2025-1322/OÚZBR; čj. MO 540492/2025-1322 ze dne 11. 6. 2025	Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru vydává **souhlasné stanovisko** k předložené územně plánovací dokumentaci.	----------
Krajský úřad Kraje Vysočina OŽPZ (orgán státní správy lesů) č.j.: KUJI 54161/2025; OŽPZ 1228/2025 Vo-2 ze dne 17. 6. 2025	Předložený návrh nevymezuje plochy pro rekreaci a sport na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Také se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností. Z těchto důvodů **nemá** krajský úřad k předloženému návrhu **připomínek**. Ovšem v případě ploch K.1.I a K.1.II dochází k dotčení ochranného pásma lesa (30 m od okraje lesa). V těchto případech je příslušným orgánem státní správy lesů obecní úřad obce s rozšířenou působností, což je Městský úřad Nové Město na Moravě, odbor stavební a životního prostředí.	----------
Krajský úřad Kraje Vysočina OŽPZ (vodní hospodářství) č.j.: KUJI 54161/2025; OŽPZ 1228/2025 Vo-2 ze dne 17. 6. 2025	Do působnosti krajského úřadu podle § 107 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k předmětnému návrhu územního plánu je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Nové Město na Moravě, odboru stavebního a životního prostředí.	----------

VYHODNOCENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ (§ 98 NSZ) – DOTČENÉ ORGÁNY		
Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR zn. MPO 53985/2025 ze dne 20. 5. 2025	S návrhem Změny č. 2 ÚP Zubří **souhlasíme.**	----------
Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Správa CHKO Žďárské vrchy č.j.: 05253/VA/2025 ze dne 17. 6. 2025	AOPK ČR, RP Správa CHKO Žďárské vrchy, jako orgán ochrany přírody, příslušný podle ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen zákon), na základě oznámení Městského úřadu Nové Město na Moravě, odboru stavebního a životního prostředí o společném jednání a vyjádření k návrhu Změny č. 2 Územního plánu obce Zubří “, sděluje jako dotčený orgán podle ust. § 154 správního řádu k uvedené věci následující: Při posuzování správní orgán vycházel zejména z těchto podkladů: z platného znění zákona č. 114/92 Sb., především z ustanovení §§ 1, 2, 3, 4, 5, 12, 25, 26, 28,38, Dále pak ze zonace CHKO ŽV, schválené Ministerstvem ŽP protokolem ze dne 13. 9.1996, č. j. OOP/5081/96, z Plánu péče o CHKO ŽV, schváleného Ministerstvem ŽP protokolem č. j. ENV/2021/47258, MZP/21/620/805 ze dne 10. 5.2021 (dále jen ”plán péče o CHKO”) a Výnosu Ministerstva kultury ČSR o zřízení chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy ze dne 25. 5.1970, č. j. 8908/70-II/2 čl. 1 odst. 2 (dále jen Výnos). Dále pak z preventivního Hodnocení ochrany krajinného rázu CHKO Žďárské vrchy (Ing. Roman Bukáček STUDIO BM 2013), vlastního posouzení Agentury, z nálezové databáze ochrany přírody (NDOP) mapování biotopů pro potřeby vytváření soustavy NATURA 2000, z „Vyhodnocení migrační propustnosti krajiny pro velké savce a návrh ochranných a optimalizačních opatření“ – MŽP ČR VaV-SP/2d4/ a územně-technického podkladu regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability (dále jen ÚSES), schválených Ministerstvem ŽP a Ministerstvem pro místní rozvoj od 1. 7. 1997. Předmětné území je součástí zvláště chráněného území (CHKO). Je situováno v krajinářsky hodnotné části území a je převážně součástí III. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO Žďárské vrchy, která v některých místech katastru navazuje na území II. zóny. Rozvoj území se z hlediska zájmů ochrany přírody posuzuje z několika hledisek. Hlavní jsou zachování sídelního a urbanistického charakteru sídel a jejího zasazení do krajiny - krajinného rázu (KR) dle ustanovení § 12 zákona č, 114/92 zákona o ochraně přírody a krajiny (dále jen zákon), Dalšími kritériem je ochrana přírodních hodnot území tj ochrana druhů a přírodě blízkých území, biotopů, I. a II. zóny, evropsky významných lokalit (EVL) prvků systémů ekologické stability (ÚSES) atd. Předmětné území je součástí zvláště chráněného území (CHKO). Podle výnosu Ministerstva kultury ČSR o zřízení CHKO Žďárské vrchy ze dne 25. 5. 1970, č. j. 8908/70-II/2 čl. 1 odst. 2., kterým byla vyhlášena CHKO Žďárské vrchy, je posláním	Pořizovatel vyvolal s dotčeným orgánem jednání k nesouhlasnému stanovisku a jeho požadavkům v něm. Z jednání ze dne 18. 2. 2026 vzešla dohoda na úpravě návrhu Změny č. 2 ÚP Zubří s následujícími pokyny na úpravu (viz. níže).

	oblasti ochrana krajiny, jejího vzhledu, a jejích typických znaků, aby tyto hodnoty vytvářely vyvážené životní prostředí: k typickým znakům krajiny náleží zejména její povrchové utváření včetně vodních toků a ploch, rozvržení a využití lesního a zemědělského půdního fondu, její vegetační kryt a volně žijící živočišstvo, sídlištní struktura oblasti, urbanistická skladba sídlišť, atd. Dle ustanovení § 25 odst. 2 zákona se hospodářské využívání území CHKO provádí podle zón odstupňované ochrany tak, aby se udržoval a zlepšoval jejich přírodní stav a byly zachovány a vytvářeny optimální ekologické funkce těchto území. Rekreační využití je přípustné, pokud nepoškozuje přírodní hodnoty chráněných krajinných oblastí. Podle ustanovení § 12 odst. 1 zákona je krajinný ráz, kterým je zejména přírodní kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině. Jako podklad k vyhodnocení dopadu umístění stavby na krajinný ráz bylo použito preventivní hodnocení krajinného rázu v CHKO Žďárské vrchy (Studio BM 2013), které vymezuje oblasti a místa krajinného rázu, analyzuje přírodní kulturní a historické charakteristiky, jejich měřítko, vztahy a estetickou hodnotu. Rovněž stanovuje a doporučuje opatření a podmínky pro zachování hodnot krajinného rázu v konkrétních oblastech a místech. Při hodnocení záměrů vychází správní orgán i ze zásad a opatření Plánu péče (schváleného dle ustanovení §38 zákona), který slouží jako podklad pro jiné typy plánovacích dokumentů a pro rozhodování orgánu ochrany přírody. Ve vztahu k posuzované věci jsou směrodatné následující zásady a rámcová opatření (3.1.1 krajinný ráz a 2.2.2 Výstavba a územní plánování): - udržený architektonicko-urbanistický charakter sídel a jejich hodnotných částí, včetně vhodného zapojení jejich okrajů do krajinného rámce, přednostně v nejzachovalejších sídlech, - nové rozvojové plochy i jednotlivé stavby umisťovat a navrhovat tak, aby byl zachován charakter venkovských sídel a jejich urbanistické, architektonické a estetické hodnoty. - zachovat nezastavěnou volnou krajinu - zachovat charakter rozvolněných zástaveb a samot a nenavrhovat jejich dostavby a zahušťování - k umisťování rozvojových ploch a staveb přistupovat diferencovaně na základě preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO a kategorizace obcí s důrazem na zachování nenarušených celků s dochovanou	

VYHODNOCENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ (§ 98 NSZ) – DOTČENÉ ORGÁNY		
	urbanistickou strukturou a lidovou architekturou. **Vyjádření k jednotlivým návrhovým plochám:** **Stabilizovaná plocha RH** Vymezená plocha a stávající stavba tvoří zázemí pro pořádání stanových táborů na okraji cenného přírodního území zařazeného do I. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO ŽV. **Z hlediska zájmů ochrany přírody a pohledové a krajinářské expozice je nezbytné, aby byla vázaná pro potřeby letních táborů a zásadně se neměnila intenzita, velikost a zastavění pozemku.** **Z.12.II druh BV** Morfologicky jasně vymezené území se stávajícím zapojením okraje sídla do krajiny prostřednictvím sadů a zahrad. Urbanistická formace má jasnou a stabilizovanou skladbu a její rozšiřování do volné krajiny je v rozporu se zásadami ochrany krajinného rázu obsaženými v plánu péče, preventivním hodnocením a posláním oblasti. Záměr je v rozporu s ochrannou krajinného rázu dle ustanovení § 12 zákona a s posláním CHKO a hodnotami, pro které byla v souladu s ustanovením § 25 zákona CHKO vyhlášena a proto požadujeme její vypuštění z návrhu. **Z.11.II druh BV** Lokalita je situována ve výjimečné exponované poloze na vrcholu kopce. Z tohoto důvodu nelze realizovat plošnou zástavbu. Proto požadujeme, kromě již stanovených podmínek, z důvodu zachování tradičního přechodu sídla do krajiny a jeho zapojení do krajinného rámce ve smyslu ustanovení § 12 zákona, poslání oblasti a plánu péče CHKO ŽV, omezit počet RD na 1, max. 2Rd, umístěné ve východní části plochy **Z.13.II druh ZZ** Navržené plochy zahrad rozšiřují stávající plochy pro bydlení do pohledově orientovaných svahů. Vzhledem k pohledově exponované poloze sídla je nutné akcentovat dostatečně široký přechod do volné krajiny s nezastavitelným pásem zahrady z důvodu vhodného zapojení sídla do krajinného rámce. **Proto požadujeme, kromě již stanovených podmínek, z důvodu zachování tradičního přechodu sídla do krajiny a jeho zapojení do krajinného rámce ve smyslu ustanovení § 12 zákona, poslání oblasti a plánu péče CHKO ŽV, omezit výšku oplocení na maximálně 150 cm., v průhledném provedení (drátěné či dřevěné).** **Z.14.II druh BV** Plochu tvoří přechodové pásy zahrad do volné krajiny. **Proto požadujeme, kromě již stanovených podmínek, z důvodu zachování tradičního přechodu sídla do krajiny a jeho zapojení do krajinného rámce ve smyslu ustanovení § 12 zákona, poslání oblasti a plánu péče CHKO ŽV, aby stavby související s rodinnými RD, měřítkem a**	**Stabilizovaná plocha RH** – požadavek je respektován. V podmínkách prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu v návrhu Změny č. 2 ÚP Zubří je stanoveno, že „*Intenzita zástavby stavových ploch nebude významně měněna, respektována bude stávající hladina zástavby*.“ Rozsah plochy RH bude upraven dle orientačního zákresu na snímku níže. Zbylá část pozemku parc. č. 385 v k.ú. Zubří u NMnM (východní část plochy vyznačena červeně) bude zařazena jako plocha s funkčním využitím např. plochy zeleně – zeleň krajinná (ZK) bez možnosti výstavby, a to z důvodu přímého kontaktu s 1. zónou odstupňované ochrany CHKO v tomto místě a zajištění její ochrany.  **Z.12.II (BV)** – požadavek ze stanoviska bude respektován a zastavitelná plocha bude vypuštěna. Pozemky budou navráceny do stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití Plochy zeleně zahradní a sadové (ZZ). **Z.11.II (BV)** – požadavek ze stanoviska bude respektován. Specifické podmínky využití plochy Z.11.II (BV) budou doplněny o podmínku omezující počet budoucích rodinných domů na max. dva rodinné domy. Umístění ve východní části plochy nebude požadováno, neboť pro plochu je stanovena specifická podmínka respektování nezastavitelného pásu zeleně podél severní a západní hranice plochy v šíři 10 m. **Z.13.II (ZZ)** – Specifické podmínky využití plochy Z.13.II (ZZ) budou doplněny o možnost umístění oplocení. Oplocení bude požadováno jako oplocení venkovského charakteru. Definice oplocení venkovského charakteru bude doplněna do pojmů uvedených v kapitole „*15. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech.“* Výška oplocení dohodnuta na max. 160 cm. **Z.14.II (BV)** – Specifické podmínky využití plochy Z.14.II (BV) budou upraveny. Podmínka „*Na ploše umožnit výstavbu drobných staveb souvisejících se stavbami stávajícím rodinným domem na navazujících pozemcích*.“ bude vypuštěna. Na ploše bude umožněna výstavba staveb pouze při západní hranici plochy. Nutno respektovat výškovou hladinu a charakter okolní zástavby. Intenzita zástavby bude stanovena pro každý stavební pozemek samostatně,

VYHODNOCENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ (§ 98 NSZ) – DOTČENÉ ORGÁNY		
	velikostí odpovídali výměře pozemku a charakteru doplňkových staveb k RD a byly umístěny u nejzápadnější hranice plochy. Zařazení pozemku p.č. 393 považujeme za bezpředmětné, protože na něj nenavazuje konkrétní stavba RD, která by s ním provozně či majetkově souvisela. **Z.5.II, Z.6.II a Z.7.II všechny druh ZZ** Vzhledem ke skutečnosti, že tyto plochy tvoří přechod mezi novou sídlištní zástavbou a volnou krajinou, na kterém měl být obcí osázen a udržován přechodový pás zeleně s ovocnými stromy zajišťující zapojení okraje sídla do krajiny, je nezbytné zachování jeho původní funkce. **Proto požadujeme, kromě již stanovených podmínek, z důvodu zachování tradičního přechodu sídla do krajiny a jeho zapojení do krajinného rámce ve smyslu ustanovení § 12 zákona, poslání oblasti a plánu péče CHKO ŽV, omezit výšku oplocení na maximálně 150 cm., v průhledném provedení (drátěné či dřevěné).** **<u>K ostatním návrhovým plochám nemáme připomínky.</u>**	tak aby celková zastavěná plocha staveb nepřekročila 80 m^2. Charakter stavby musí být úměrný velikosti pozemku. Plocha Z.14.II (BV) bude ze své západní části zmenšena o 2,0 m po celé své délce. **Z.5.II, Z.6.II, Z.7.II (ZZ)** – Specifické podmínky využití plochy Z.13.II (ZZ) budou doplněny o možnost umístění oplocení. Oplocení bude požadováno jako oplocení venkovského charakteru. Definice oplocení venkovského charakteru bude doplněna do pojmů uvedených v kapitole *„15. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech.“* Výška oplocení dohodnuta na max. 160 cm.
Krajský úřad Kraje Vysočina OŽPZ (ochrana ZPF) č.j.: KUJI 54893/2025, OZPZ 1849/2007 ze dne 20. 6. 2025	Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů a podle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o ochraně ZPF“) k Návrhu změny č. 2 ÚP Zubří pro společné jednání z hlediska zákonem chráněných zájmů dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uděluje **souhlasné stanovisko**.	----------
Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, oddělení Liberec č.j. SBS 25447/2025 ze dne 27. 5. 2025	**Souhlasné stanovisko** k návrhu změny č. 2 Územního plánu Zubří dle § 94 stavebního zákona.	----------
Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina č.j.: KZSV/09542/2025 /ZR/HOK/Roh ze dne 11. 6. 2025	S územně plánovací dokumentací „Návrh změny č. 2 územního plánu Zubří“, s odkazem na § 77 odst. 1, § 82 odst. 2 písm. t) zák. č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a nařízení vl. č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací se **souhlasí.** **S odkazem na § 77 odst. 1 zákona o ochraně veřejného zdraví a § 4 odst. 6 stavebního zákona se souhlas váže na splnění této podmínky:** - s navrženou plochou Z.8.II (SV plocha smíšená obytná venkovská) se souhlasí pouze za předpokladu, že tato plocha bude z hlediska ochrany před hlukem z blízkého	Stanovisko bude respektováno. Zastavitelná plocha Z.8.II (SV) bude v návrhu Změny č. 2 ÚP Zubří pro opakované veřejné projednání doplněna o specifickou podmínku: *„Plocha je využitelná za podmínky, 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, a to vzhledem k blízkosti výrobního zemědělského areálu.“*

VYHODNOCENÍ SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ (§ 98 NSZ) – DOTČENÉ ORGÁNY		
	zemědělského areálu zařazena jako plocha s podmíněně přípustným využitím. Do podmínek využití této plochy je nutné doplnit, že umístěním a realizací staveb nedojde k překročení platných hygienických limitů hluku v chráněných venkovních prostorech, chráněných venkovních a vnitřních prostorech staveb samotných staveb.	
Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou č.j.: HSJI-1875-2/ZR-2025 ze dne 22. 5. 2025	Stanovisko dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany obyvatelstva je **souhlasné.**	----------
Ministerstvo vnitra ČR, odbor správy majetku č.j.: MV-177878-5/OSM-2023 ze dne 18. 6. 2025	K návrhu Změny č. 2 Územního plánu Zubří neuplatňujeme žádné námitky ani připomínky.	----------
Ostatní obeslané dotčené orgány stanovisko nezaslaly.		

V rámci veřejného projednání byly uplatněny věcně shodné připomínky, které byly vyhodnoceny v souladu s § 98 odst. 2 nového stavebního zákona. S ohledem na cíle a úkoly územního plánování zpracoval pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územně plánovací dokumentace, včetně jeho odůvodnění, je-li navrženo připomínce nevyhovět nebo vyhovět pouze částečně. Věcně související připomínky lze vyhodnotit společně. Následně byl návrh vyhodnocení podaných věcně shodných připomínek dle § 98 odst. 5 nového stavebního zákona projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek nebyla požadována úprava. Vypořádání stanovisek je uvedeno níže v tabulce.

VYHODNOCENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ – PŘIPOMÍNKY (§ 98 NSZ) – DOTČENÉ ORGÁNY		
Dotčený orgán	**Stanovisko**	**Vypořádání stanoviska**
Báňský úřad obvodní pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, oddělení Liberec č.j. SBS 05270/2026 ze dne 29. 1. 2026	Souhlasné stanovisko k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Zubří dle § 98 odst. 5 stavebního zákona.	----------

VYHODNOCENÍ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ – PŘIPOMÍNKY (§ 98 NSZ) – DOTČENÉ ORGÁNY		
Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ (státní správa lesů) č.j.: KUJI 18856/2026 ze dne 25. 2. 2026	Předložený návrh neřeší vymezení ploch pro rekreaci a sport na pozemky určené k plnění funkce lesa. Také se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností. Z těchto důvodů nemá krajský úřad k danému návrhu připomínek.	----------
Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ (ochrana ZPF) č.j.: KUJI 19764/2026 ze dne 27. 2. 2026	Uděleno souhlasné stanovisko.	----------
Ostatní obeslané dotčené orgány stanovisko nezaslaly.		

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování (dále jen „nadřízený orgán“) byl požádán pořizovatelem podle § 101 nového stavebního zákona o vydání stanoviska k návrhu dokumentace z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací. V zákonné lhůtě bylo vydáno nadřízeným orgánem souhlasné stanovisko.

NADŘÍZENÝ ORGÁN (§ 101 NSZ)		
Nadřízený orgán	**Stanovisko**	**Vypořádání stanoviska**
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu č.j. KUJI 25379/2026; OUP 571/2023 Ry-5 ze dne 19. 3. 2026	Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu souhlasí s návrhem Změny č. 2 Územního plánu Zubří z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje, soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Na základě tohoto posouzení lze zahájit řízení ve smyslu § 102 a následujících dle stavebního zákona.	----------

Upravený návrh Změny č. 2 ÚP Zubří po podstatné úpravě byl prostřednictvím opakovaného společného jednání dle § 111 ve spojení s § 94 nového stavebního zákona sloučeného s opakovaným veřejným projednáním dle § 103 nového stavebního zákona projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů. Rozpory při projednávání upraveného návrhu územně plánovací dokumentace nebyly řešeny. Upravený návrh dokumentace je považován za dohodnutý se všemi účastníky opakovaného společného jednání, vyhodnocení stanovisek podaných k návrhu dokumentace je uvedeno v následující tabulce.

VYHODNOCENÍ OPAKOVANÉHO SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ SLOUČENÉHO S OPAKOVANÝM VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM DLE § 103 NSZ		
Dotčený orgán	**Stanovisko**	**Vypořádání stanoviska**

VYHODNOCENÍ OPAKOVANÉHO SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ SLOUČENÉHO S OPAKOVANÝM VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM DLE § 103 NSZ		
Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, oddělení Liberec č.j. SBS 44697/2026 ze dne 10. 8. 2026	**Souhlasné stanovisko** k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Zubří dle § 94 stavebního zákona.	----------
Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou č.j.: HSJI-2858-2/ZR-2026 ze dne 4. 8. 2026	Souhlasné stanovisko.	----------
Ministerstvo průmyslu a obchodu č.j.: MPO 98052/2026 ze dne 12. 8. 2026	S návrhem Změny č. 2 **souhlasíme.**	----------
Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě č.j.: KHSV/16840/2026/ZR/HOK/Roh ze dne 25. 8. 2026	S územně plánovací dokumentací „*Návrh Změny č. 2 územního plánu Zubří – pro opakované společné jednání*“ s odkazem na § 77 odst. 1, § 82 odst. 2 písm. t) zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a nařízení vl. č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací **se souhlasí.**	----------
Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ (státní správa lesů) č.j.: KUJI 75287/2026 ze dne 9. 9. 2026	Předložený návrh neřeší vymezení ploch pro rekreaci a sport na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Také se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností. Z těchto důvodů nemá krajský úřad k danému návrhu připomínek.	----------
Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ (ochrana ZPF) č.j.: KUJI 76178/2026 ze dne 14. 9. 2026	Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů a podle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o ochraně ZPF“) k Návrhu změny č. 2 ÚP Zubří pro opakované společné jednání z hlediska zákonem chráněných zájmů dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF uděluje **souhlasné stanovisko**.	----------

VYHODNOCENÍ OPAKOVANÉHO SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ SLOUČENÉHO S OPAKOVANÝM VEŘEJNÝM PROJEDNÁNÍM DLE § 103 NSZ		
Krajský úřad Kraje Vysočina, OÚPSŘ (nadřízený orgán) č.j.: KUJI 67503/2026 ze dne 10. 8. 2026	Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu souhlasí s upraveným návrhem Změny č. 2 Územního plánu Zubří z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.	---
Ministerstvo vnitra, odbor správy majetku č.j.: MV-177878-10/OSM-2023 ze dne 5. 9. 2026	V návaznosti na projednávanou územně plánovací dokumentaci Vám sdělujeme, že k návrhu Změny č. 2 Územního plánu Zubří neuplatňujeme **žádné námitky ani připomínky**.	---
Ostatní obeslané dotčené orgány stanovisko nezaslaly.		

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

K návrhu Zprávy č. 2 o uplatňování ÚP Zubří, který obsahoval pokyny ke zpracování Změny č. 2 ÚP Zubří, bylo vydáno Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracovištěm Správy CHKO Žďárské vrchy jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny (celé správní území obce Zubří je součástí CHKO Žďárské vrchy) svá stanoviska, evidovaná pod č.j.: MUNMNM/33333/2023 ze dne 28. 11. 2023 a č.j.: MUNMNM/49474/2024 ze dne 17. 5. 2024, dle kterých uvedený návrh nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany ani celistvost evropsky významných lokalit (NATURA 2000) na území CHKO Žďárské vrchy. Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný úřad vydal stanoviska, evidovaná pod č.j.: MUNMNM/32067/2023 ze dne 23. 11. 2023 a MUNMNM/67995/2024 ze dne 4. 6. 2024, ve kterých nepožadoval vyhodnocení vlivů na ŽP.

Obdobně nebyl požadavek uplatněn k návrhu Změny č. 2 ÚP Zubří v rámci společného jednání ani k upravenému návrhu pro opakované společné jednání (MUNMNM/12484/2026 ze dne 21. 4. 2026).

VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

a) Vyhodnocení připomínek včetně odůvodnění uplatněných v rámci veřejného projednání

V rámci veřejného projednání byly uplatněny následující věcně shodné připomínky veřejnosti, které pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vyhodnotil v souladu s § 98 odst. 2 stavebního zákona. S ohledem na cíle a úkoly územního plánování byl vyhotoven návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 2 ÚP Zubří, včetně jejich odůvodnění, je-li navrženo připomínce nevyhovět nebo vyhovět pouze částečně. Věcně související připomínky byly vyhodnoceny společně.

PŘIPOMÍNKA č. 1 – pan Zdeněk Zítka (ze dne 7. 7. 2025, MUNMNM/30889/2025)

PŘIPOMÍNKA č. 2 – pan Jiří Hansel (ze dne 7. 7. 2025, MUNMNM/30888/2025)

PŘIPOMÍNKA č. 3 – pan Miroslav Bartoň (ze dne 7. 7. 2025, MUNMNM/30891/2025)

PŘIPOMÍNKA č. 4 – pan Ivo Musil (ze dne 7. 7. 2025, MUNMNM/30892/2025)

PŘIPOMÍNKA č. 5 – František Babáček (ze dne 7. 7. 2025, MUNMNM/30890/2025)

Dotčené území: *zastavitelná plocha Z.13.II*

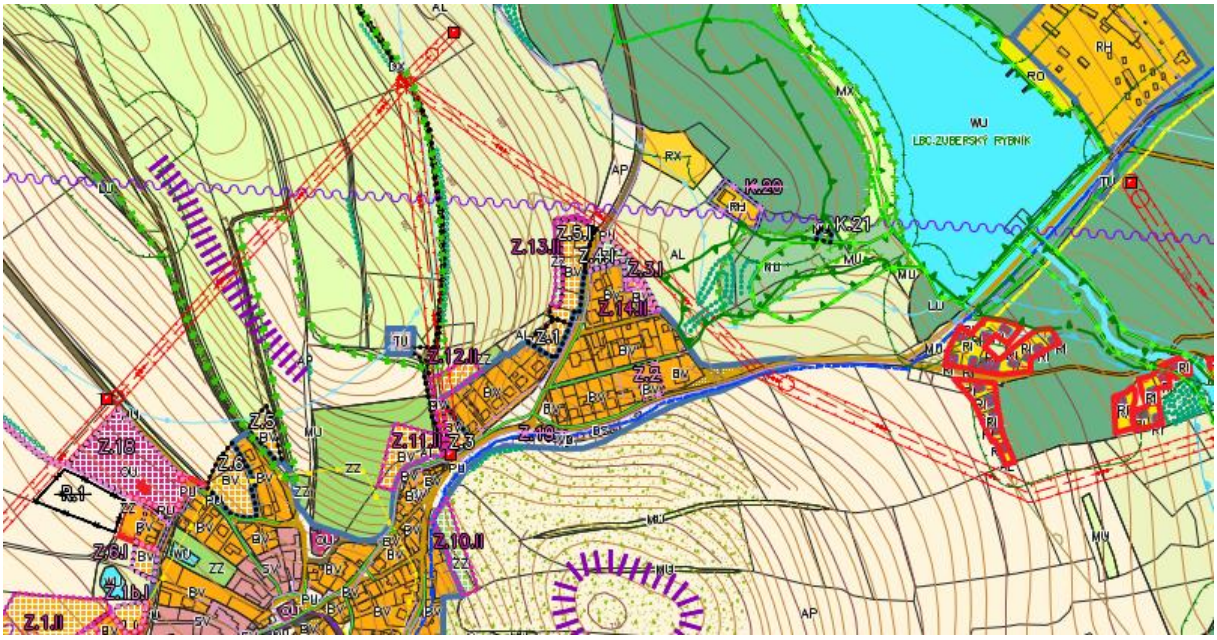
Doslovné znění připomínky a její odůvodnění:

Navrhujeme v kapitole 16. Textová část platného územního plánu Zubří s vyznačením změn v podkapitole 4.2. Zastavitelné plochy a plochy transformační odstavec Podmínky využití ploch zastavitelných a ostatních, plocha Z.5.I (str. 48 dokumentu):

A) vypustit větu: „Podél severní a západní hranice bude nezastavitelný pás pozemku v šíři 10 – 16 metrů“

B) nebo doplnit větu: „Podél severní a západní hranice bude nezastavitelný pás pozemku v šíři 10 – 16 metrů. V rámci posuzování tohoto pásu bude zahrnuta i plocha Z.13.II.“

Vznikem plochy Z.13.II vzniká dostatečná ochrana zajišťující plynulý přechod zástavby na ploše Z.5.I do volné krajiny. Plochy Z.5.I a Z.13.II jsou v součtu v dostatečné vzdálenosti od vymezené hranice biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců i ochranné hranice lesa. Plocha Z.13.II je na severní straně již omezena ochranným pásmem vedení vysokého napětí elektrického proudu. Podmínka šířky ochranného pásu 10 – 16 m nedefinuje jednoznačnou šířku nezastavitelného pásu, mohla by být definována kótou nadmořské výšky 680 m n.m. tak, jako např. u plochy Z.19.II (str. 50 dokumentu). Podmínky pro umístění RD na ploše Z.5.I by mohly být navíc definovány tak, jako u plochy Z.5 (str. 47 dokumentu): „Umístění RD navrhnout co nejblíže místní komunikaci.“



……

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce **BUDE ČÁSTEČNĚ VYHOVĚNO.**

Pořizovatel ověřil, zda podání splňuje obsahové náležitosti dle § 97 nového stavebního zákona a konstatuje, že podání bylo uplatněno písemně a je opatřeno identifikačními údaji a podpisem osoby, která podání uplatňuje. V podání je vymezeno území dotčené připomínkou, je obsažen vlastní obsah

připomínky a odůvodnění připomínky.

Navržená zastavitelná plocha Z.13.II s rozdílným způsobem využití Zeleň zahradní a sadová (ZZ) na pozemcích parc. č. 1157/6 (TTP), 1157/7 (TTP), 1157/8 (TTP), 1157/9 (TTP) v k.ú. Zubří u Nového Města na Moravě je určená k založení (doplnění) zahrad tvořících přechodový pás mezi budoucí zástavbou, v případě rodinného domu č.p. 179 stávající zástavbou, rodinných domů na zastavitelné ploše Z.5.I s rozdílným způsobem využití Bydlení venkovské (BV) a volnou krajinou. To plyne i ze specifických podmínek využití, stanovených pro tuto plochu v návrhu Změny č. 2 ÚP Zubří. Konkrétně se jedná o tyto podmínky: *založit zahradu pro pěstební činnost; preferovat výsadbu ovocných vysokokmenných stromů místních odrůd; v plochách neumisťovat žádné nadzemní stavby; výsadbou zeleně zajistit plynulý přechod zástavby na ploše Z.5.I do volné krajiny*. Dle zdůvodnění uvedeného řešení v kapitole „11.2. Využití zastavěného území, potřeba vymezení zastavitelných ploch" je taktéž stanoveno, že zahrady byly vždy nedílnou součástí venkovského prostředí, tedy i sídla Zubří. Důvodem jejich vymezení je uchování původního, resp. přiblížení se původnímu, charakteru zeleně sídla. Nezanedbatelný je přínos těchto zahrad a sadů hygienický a ekologický.

Pro zastavitelnou plochu Z.5.I s rozdílným způsobem využití Bydlení venkovské (BV) jsou taktéž stanoveny specifické podmínky využití, a to: „*dopravní obsluhu řešit ze stávajícího a navrženého veřejného prostranství; zástavba bude tvořena rodinnými domy s využitelným podkrovím, výška zástavby do 1 nadzemního podlaží; výměra stavebního pozemku se určuje 1000–1200 m^2; podél severní a západní hranice bude nezastavitelný pás pozemku v šíři 10–16 m*.".

Navržené řešení č. 1 vypustit specifickou podmínku využití k ploše Z.5.I (BV) „*podél severní a západní hranice bude nezastavitelný pás pozemku v šíři 10–16 m*." není v projednávaném návrhu dokumentace možné, neboť tento požadavek nebyl součástí pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 2 ÚP Zubří (dále jen „pokyny") a proto nelze požadovanou úpravu provést, protože by byla v rozporu se schválenými pokyny. Navržené řešení č. 2 doplnit uvedenou specifickou podmínku o podmínku „*v rámci posuzování tohoto pásu bude zahrnuta i plocha Z.13.II*" taktéž není možné, protože by opět nastal rozpor se schválenými pokyny, ve kterých nebyl požadavek uveden. Požadavek na respektování nezastavitelného pásu podél severní a západní hranice zastavitelné plochy Z.5.I (BV) směrem do plochy je jasně stanoven. Navržené definování tohoto pásu vrstevnicí 680 m n.m. není reálné, neboť v tomto případě se terén zvedá západním směrem a nebyla by zajištěna ochrana severní části zastavitelné plochy. Ani návrh na doplnění podmínky k umístění rodinných domů na ploše Z.5.I k místní komunikaci by nezajistil ochranu nezastavitelného pásu směrem do volné krajiny doplňkovými stavbami a současně by došlo opětovně k rozporu s pokyny pro zpracování dokumentace, neboť tento požadavek není jejich součástí. Součástí schválených pokynů je mj. uvést územně plánovací dokumentaci do souladu s platnou legislativou – stavebním zákonem včetně prováděcí vyhlášky. Dle § 324 stavebního zákona je stanoveno, že části územně plánovací dokumentace vydané podle zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, které nemohou být podle tohoto zákona její součástí, se nepoužijí a při nejbližší změně musí být z této dokumentace vypuštěny. Ve spojení s § 72 odst. 1 stavebního zákona, kde je řečeno „*Územně plánovací dokumentace nesmí obsahovat podrobnosti, které náležejí svým obsahem navazující územně plánovací dokumentaci nebo rozhodnutí.*" dojde k vypuštění konkrétní stanovené hodnoty nezastavitelného pásu „*v šíři 10–16 m*", protože se jedná o podrobnost regulačního plánu, která neměla být součástí Změny č. 1 ÚP Zubří. Nově bude návrhem Změny č. 2 ÚP Zubří pro opakované veřejné projednání upraveno znění specifické podmínky zastavitelné plochy Z.5.I (BV), tedy bez přesně stanovené šíře 10–16 m.

Tímto řešením bude nutné respektovat část podél severní a západní hranice zastavitelné plochy Z.5.I jako nezastavitelný pás. Navrženou zastavitelnou plochou Z.13.II (ZZ) bude zajištěn prostřednictvím zahrad plynulý přechod do volné krajiny, do pohledově orientovaných svahů.

b) <u>Vyhodnocení připomínek včetně odůvodnění uplatněných v rámci opakovaného</u>

veřejného projednání

V rámci opakovaného veřejného projednání návrhu Z2 ÚP Zubří nebyla uplatněna připomínka.