

# **OBSAH ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÉ MĚSTO NA MORAVĚ S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU**

pořizované zkráceným postupem dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Město: Nové Město na Moravě

Pořizovatel: Městský úřad města Nového Města na Moravě  
Odbor stavební a životního prostředí  
Úřad územního plánování  
Vratislavovo nám. 103, 592 31 Nové Město na Moravě

Datum zpracování: květen 2024

## **ÚVOD**

O pořízení Změny č. 4 Územního plánu Nové Město na Moravě rozhodlo Zastupitelstvo města Nové Město na Moravě na svém 8. zasedání, které se konalo dne 26. 2. 2024.

## **HLAVNÍ CÍLE A POŽADAVKY**

Hlavním požadavkem Změny č. 4 Územního plánu Nové Město na Moravě je prověření jednotlivých požadavků na změnu využití území uplatněných navrhovatelem, včetně podnětů města Nového Města na Moravě a pořizovatele, v souladu se základní koncepcí rozvoje území města, obsaženou v platném územním plánu. Předmětem změny bude i aktualizace zastavěného území a stavu v území.

## **OBSAH ZMĚNY Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÉ MĚSTO NA MORAVĚ**

### **a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

#### ***a.1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem a územně analytických podkladů***

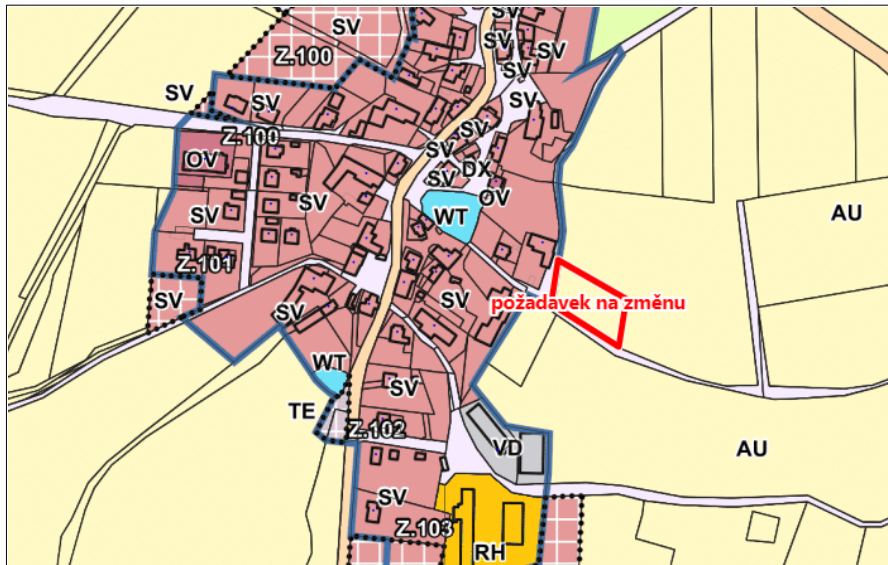
Úplné znění Územního plánu Nové Město na Moravě po vydané Změně č. 3, které nabylo účinnosti dne 24. 10. 2023 je v souladu s požadavky vyplývajícími z

- Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, schválené dne 15. 4. 2015, Aktualizace č. 2 a 3, schválené dne 2. 9. 2019, Aktualizace č. 4, schválené dne 12. 7. 2021, Aktualizace č. 5, schválené dne 17. 8. 2020, Aktualizace č. 6 účinné od 1. 9. 2023 a Aktualizace č. 7 závazné od 1. 3. 2024 (dále jen „PÚR ČR“),
- Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění Aktualizace č. 1 (nabytí účinnosti dne 23. 10. 2012), Aktualizace č. 2 (nabytí účinnosti dne 7. 10. 2016), Aktualizace č. 3 (nabytí účinnosti dne 7. 10. 2016), Aktualizace č. 4 (nabytí účinnosti dne 7. 11. 2020), Aktualizace č. 5 (nabytí účinnosti dne 30. 12. 2017), Aktualizace č. 6 (nabytí účinnosti dne 14. 6. 2019), Aktualizace č. 7 (nabytí účinnosti dne 20. 10. 2021), Aktualizace č. 8 (nabytí účinnosti dne 13. 4. 2021) a rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017 – 118 z 13. 4. 2017 (dále jen „ZÚR KrV“);
- Aktualizace č. 5 Územně analytických podkladů ORP Nové Město na Moravě.

Do Změny č. 4 Územního plánu Nové Město na Moravě neplynou nové požadavky z uvedených dokumentací.

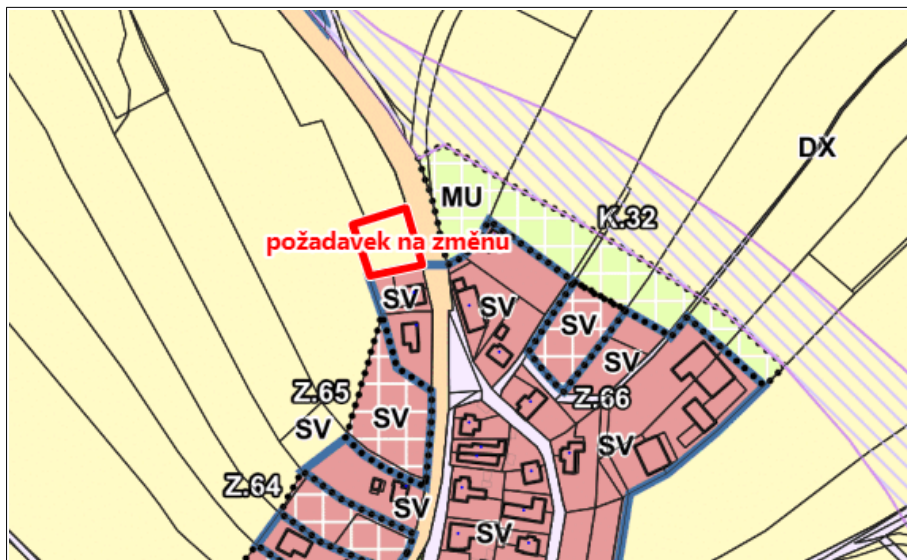
**a.2) Požadavky na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny**

1. Prověřit změnu využití části pozemku dle KN parc. č. 334/1 (orná půda) v k.ú. Jiříkovice u Nového Města na Moravě (část pozemku přiléhající k pozemkům komunikace) do ploch s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené obytné venkovské (SV).



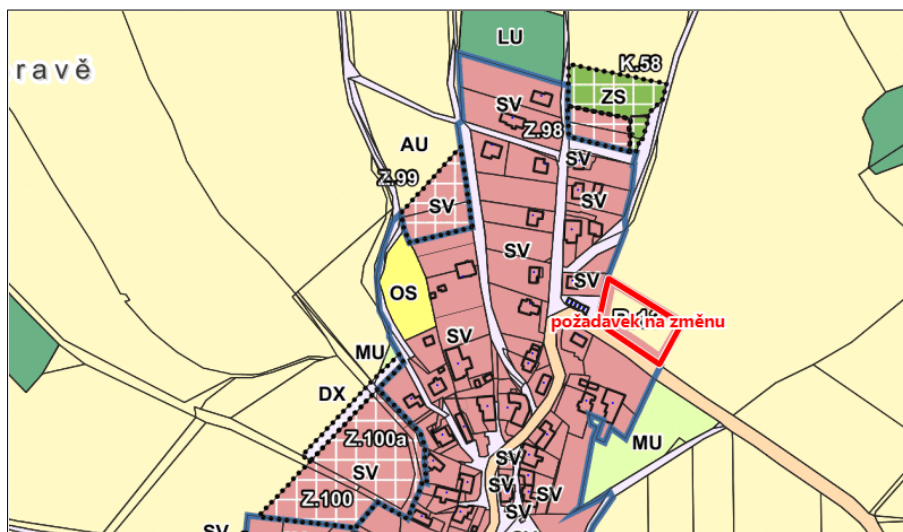
Obr. 1: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

2. Prověřit změnu využití pozemku dle KN parc. č. 249 (zahrada) v k.ú. Maršovice u Nového Města na Moravě do ploch s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené obytné venkovské (SV).



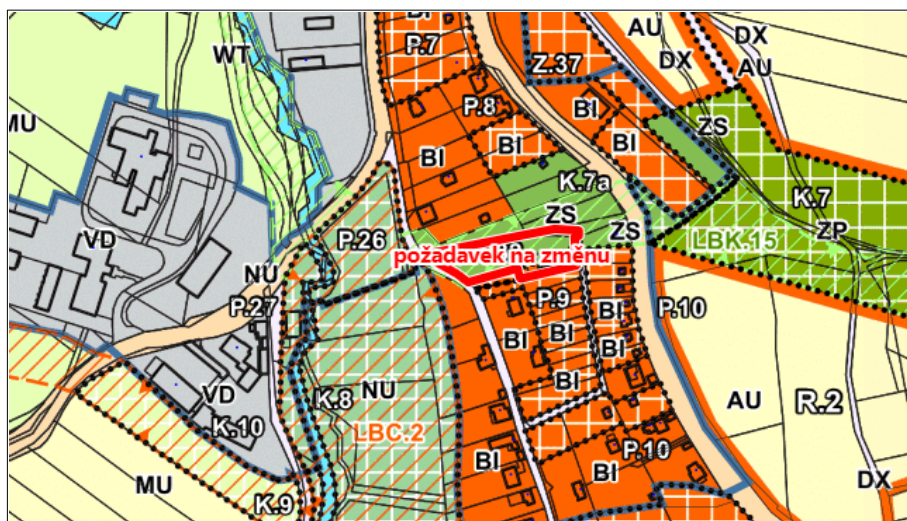
Obr. 2: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

3. Prověřit převedení plochy územní rezervy R.13, části pozemku dle KN parc. č. 262/1 (orná půda) v k.ú. Jiříkovice u Nového Města na Moravě, do zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené obytné venkovské (SV).



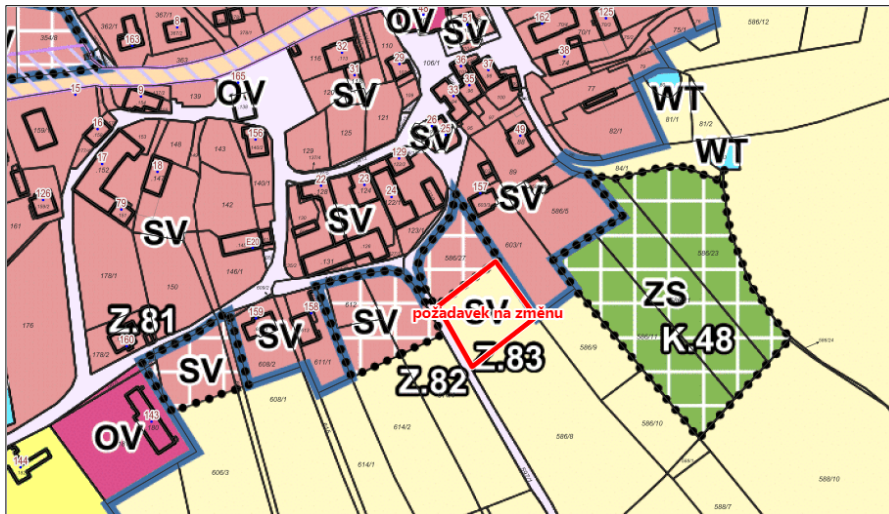
Obr. 3: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

4. Prověřit změnu využití pozemků dle KN parc. č. 2686/1 (TTP), 2688/3 (TTP) v k.ú. Nové Město na Moravě z Ploch zeleně sídlení (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.



Obr. 4: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

5. Provéřit rozšíření zastavitelné plochy Z.83 s navrženým využitím pro Plochy smíšené obytné venkovské (SV) o pozemek dle KN parc. č. 586/28 (TTP) v k.ú. Pohledec, případně prověřit změnu způsobu využití dotčeného pozemku do ploch s rozdílným způsobem využití Plochy zeleně - zahrady a sady (ZZ).



Obr. 5: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

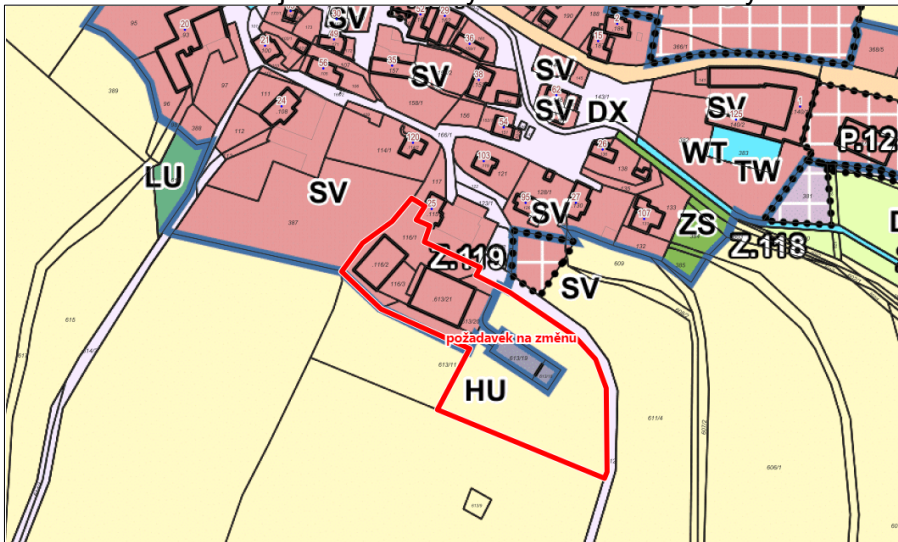
6. Provéřit změnu využití pozemku dle KN parc. č. 3033/1 (TTP) v k.ú. Nové Město na Moravě z Plochy zeleně sídlení (ZS) do plochy s rozdílným způsobem využití Plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ). V rámci požadavku prověřit zúžení prvku ÚSES – lokálního biocentra LBC.5 mimo dotčený pozemek. Záměrem je užívat pozemek jako zahradu s možností oplocení, umístění zahradního přístřešku (zahradní chatky) a dalších souvisejících staveb a zařízení.



Obr. 6: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

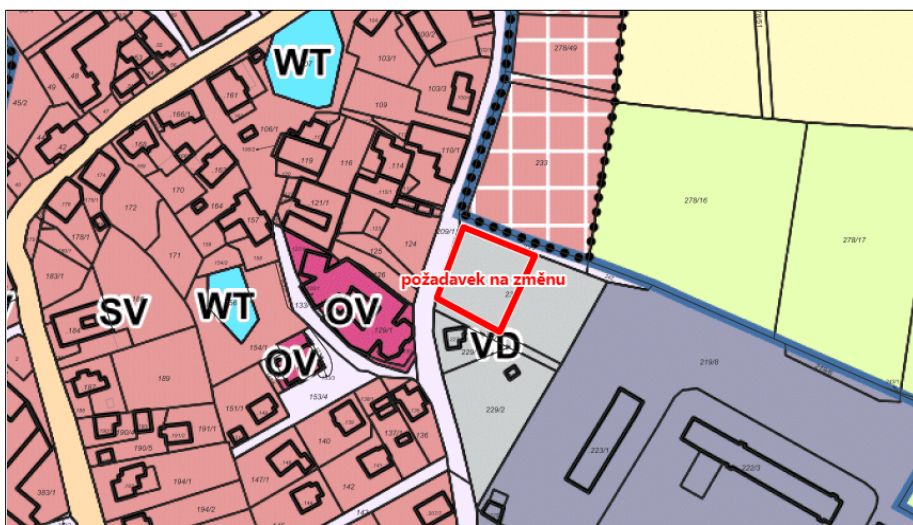
7. Požadavek na prověření se týká změny využití části pozemku dle KN parc. č. 613/11 (TTP) v k.ú. Slavkovice (zakreslený v grafické příloze), který je součástí plochy s rozdílným způsobem využití Plochy zemědělské všeobecné (AU) na plochu s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené výrobní všeobecné (HU). Do požadované plochy je navrženo rozšířit zemědělskou činnost místního hospodáře – další stavby zemědělských objektů jako např. stavba pro ustájení telat a mladého skotu, sklad obilí, sklad zemědělských strojů, stáj pro koně, sklad zeleniny, atd.

Součástí požadavku je i prověření změny využití pozemků dle KN parc. č. 116/1 (TTP), parc. č. 116/2 (zastavěná plocha a nádvoří), parc. č. 116/3 (ostatní plocha, manipulační plocha), parc. č. 613/21 (zastavěná plocha a nádvoří), části parc. č. 613/20 (ostatní plocha, manipulační plocha) a části pozemku dle KN parc. č. 613/11 (TTP) vše v k.ú. Slavkovice ze stabilizované Plochy smíšené obytné venkovské (SV) do Plochy smíšené výrobní všeobecné (HU), která bude více korespondovat s využitím pozemků navrhovatele. Na pozemcích se nachází stávající zemědělský areál s živočišnou výrobou.



Obr. 7: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

8. Provéřit změnu využití části pozemku dle KN parc. č. 231 (ostatní plocha, ostatní komunikace) v k.ú. Rokytno na Moravě do ploch s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené obytné venkovské (SV). Na části pozemku přiléhajícího k zemědělskému areálu by bylo vhodné navrhnout izolační zeleň, která by sloužila jako hygienická clona od budoucí zástavby rodinného bydlení.



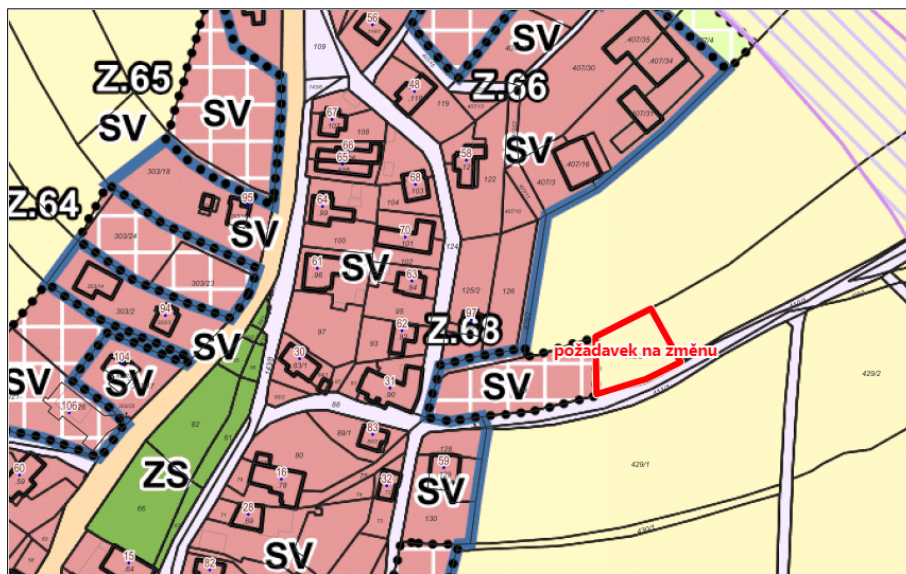
Obr. 8: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

9. Provéřit změnu využití části pozemku dle KN parc. č. 3494/8 (orná půda) v k.ú. Nové Město na Moravě (zakreslena v grafické příloze) do ploch s rozdílným způsobem využití Plochy bydlení individuální (BI). Důvodem je rozšíření zahrady u rodinného domu č.p. 966 s možností umístění stavby pro potřeby umístění soukromé sbírky vozidel.



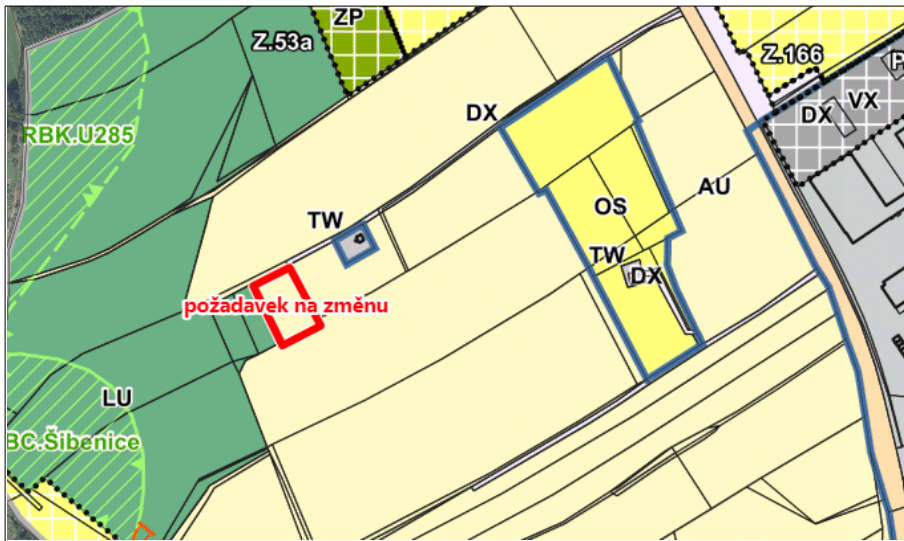
Obr. 9: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

10. Provéřit změnu využití pozemku dle KN parc. č. 410/3 (orná půda) v k.ú. Maršovice 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 jako např. skladu zem. strojů, staveb pro uskladnění krmiva, staveb pro drobný chov zvířat, atd.



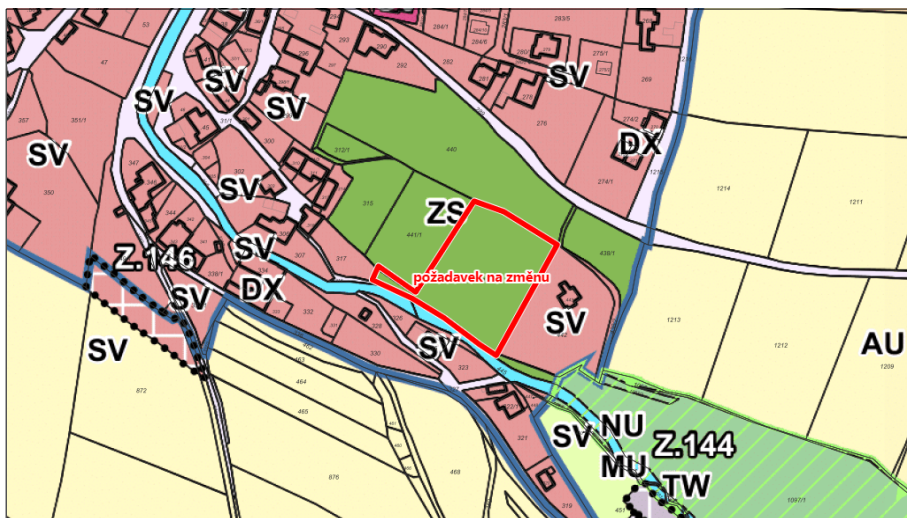
Obr. 10: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

11. Prověřit 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 umístit oplocení a sklad zahradního nářadí.



Obr. 11: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

12. Prověřit změnu využití pozemku dle KN parc. č. 441/2 (ostatní plocha – jiná plocha) v k.ú. Olešná na Moravě do ploch s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené obytné venkovské (SV) o velikosti cca 1200 m<sup>2</sup> a zbylou část pozemku do ploch Plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ). Důvodem je výstavba rodinného domu v horní části pozemku, zbylá část pozemku by byla využívána jako zahrada k rodinnému domu.



Obr. 12: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

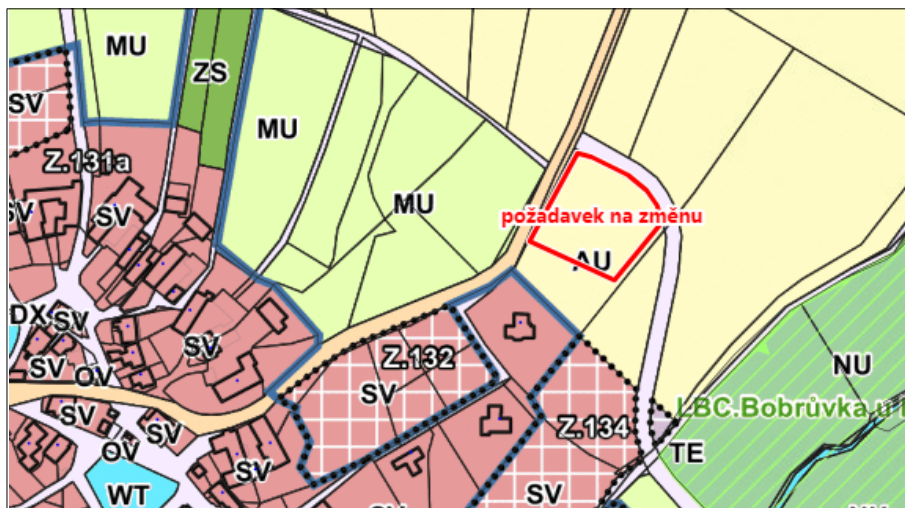


13. Prověřit změnu využití pozemku dle KN parc. č. 207/2 (orná půda) v k.ú. Rokytno na Moravě do ploch s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené obytné venkovské (SV). Záměrem je výstavba rodinných domů. Na části pozemku přiléhajícího k zemědělskému areálu by bylo vhodné navrhnout izolační zeleň, která by sloužila jako hygienická clona od budoucí zástavby rodinného bydlení.



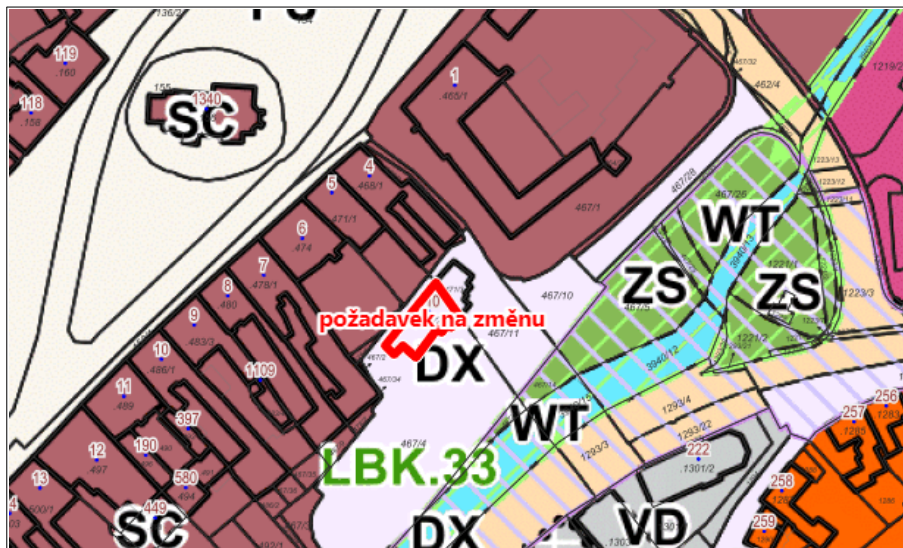
Obr. 13: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

14. Prověřit změnu využití pozemku dle KN parc. č. 343/9 (orná půda) v k.ú. Petrovice u Nového Města na Moravě do nové plochy s rozdílným způsobem využití Plochy občanského vybavení komerční (OK). Záměrem je výstavba prodejny, servisu a půjčovny kol a elektrokol včetně parkoviště a test centra. Plocha by vyřešila dopravu v klidu v prostoru návěsního, vzhledem k odklonu parkovacích míst potřebných k zajištění provozu servisu a půjčovny elektrokol.



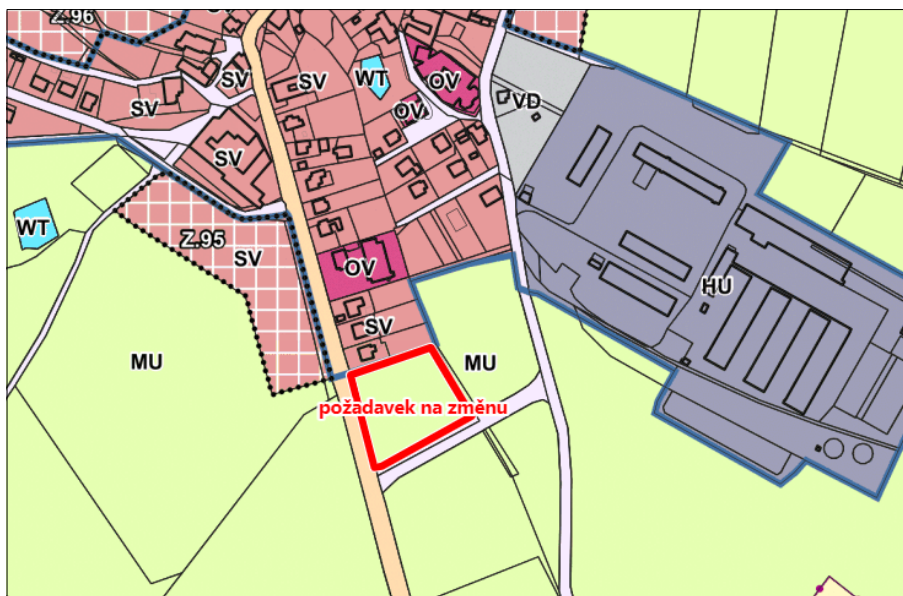
Obr. 14: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

15. Provéřit návrh na změnu využití pozemku dle KN parc. č. 471/2 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Nové Město na Moravě do plochy přestavby s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené obytné centrální (CS). Stávající objekt č. p. 110 slouží jako budova autobusového nádraží se zázemím pro řidiče a cestující. Dále jsou v objektu umístěny drobné provozovny občanského vybavení a služeb. Důvodem navrhované změny je uvedení funkčního využití stávajícího objektu do souladu s územním plánem a umožnění tak rekonstrukci stávajícího objektu.



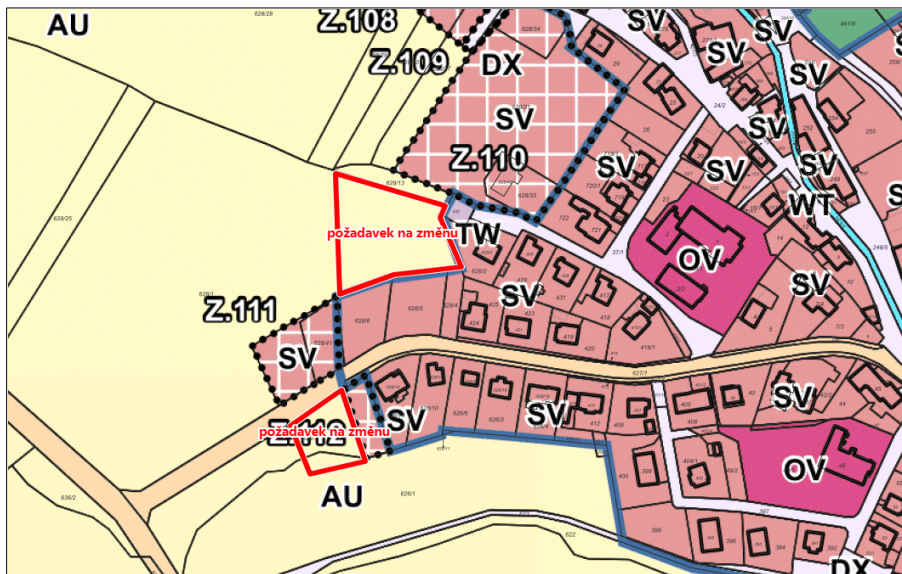
Obr. 15: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

16. Provéřit změnu využití pozemku dle KN parc. č. 207/3 (orná půda) v k.ú. Rokytno na Moravě do ploch s rozdílným způsobem využití Plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ), ve které by bylo možné umístit např. oplocení, doplňkovou stavbu pro zahradničení atd.



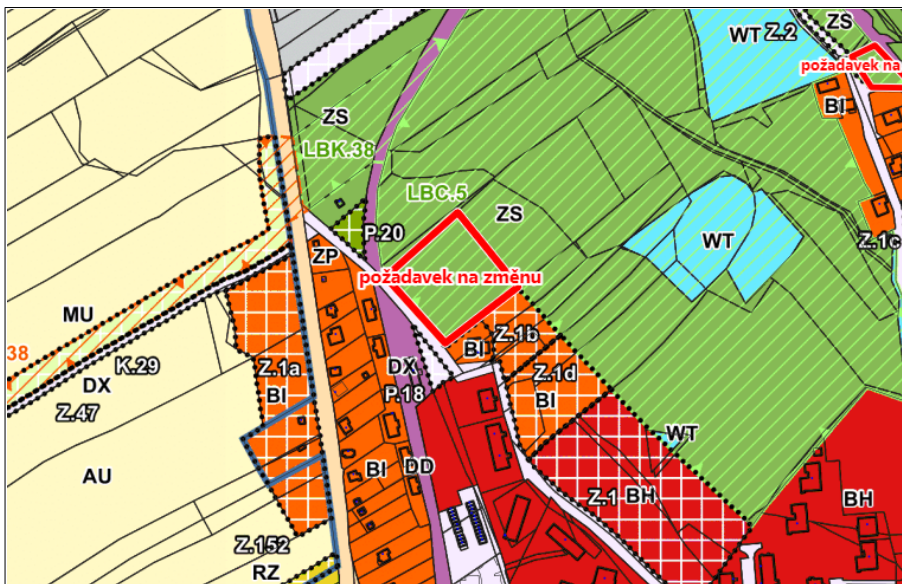
Obr. 16: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

17. Prověřit změnu využití na částech pozemků dle KN parc. č. 626/1 (TTP), 626/7 (TTP) a 628/1 vše v k.ú. Slavkovice (dle orientačního zákresu v grafické příloze) a to do ploch s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené obytné venkovské (SV) se záměrem výstavby rodinných domů.



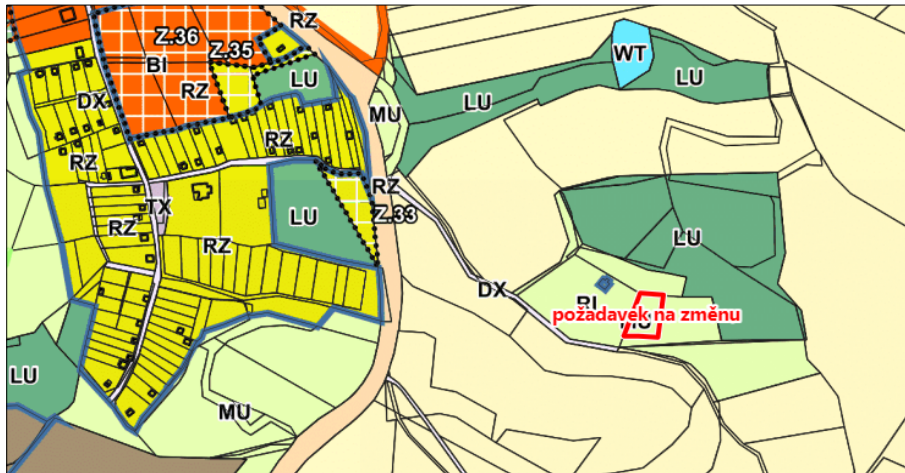
Obr. 17: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

18. Prověřit změnu využití části pozemku dle KN parc. č. 3006/4 (orná půda) v k.ú. Nové Město na Moravě (dle orientačního zákresu v grafické příloze) z Ploch zeleně sídlení (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.



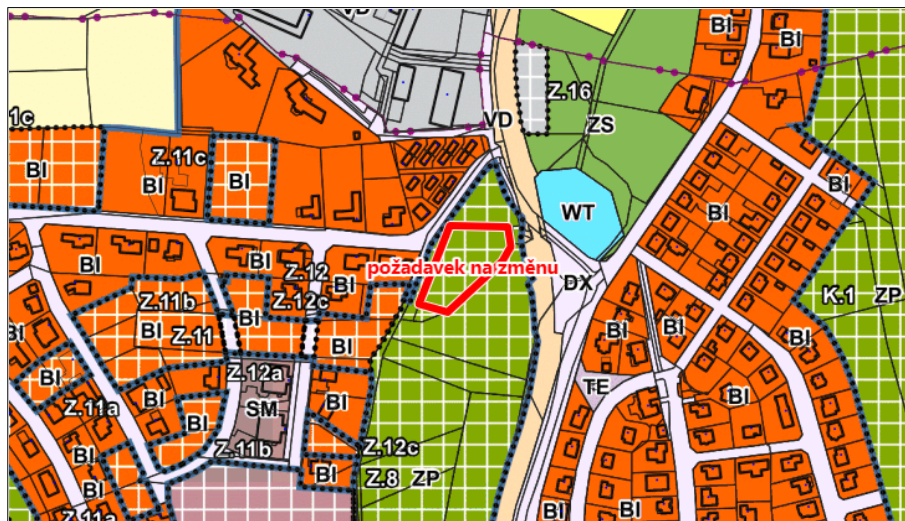
Obr. 18: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

19. Prověřit změnu využití části pozemku dle KN parc. č. 3698 (TTP) v k.ú. Nové Město na Moravě (dle orientačního zákresu v grafické příloze) do ploch s rozdílným způsobem využití Plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ).



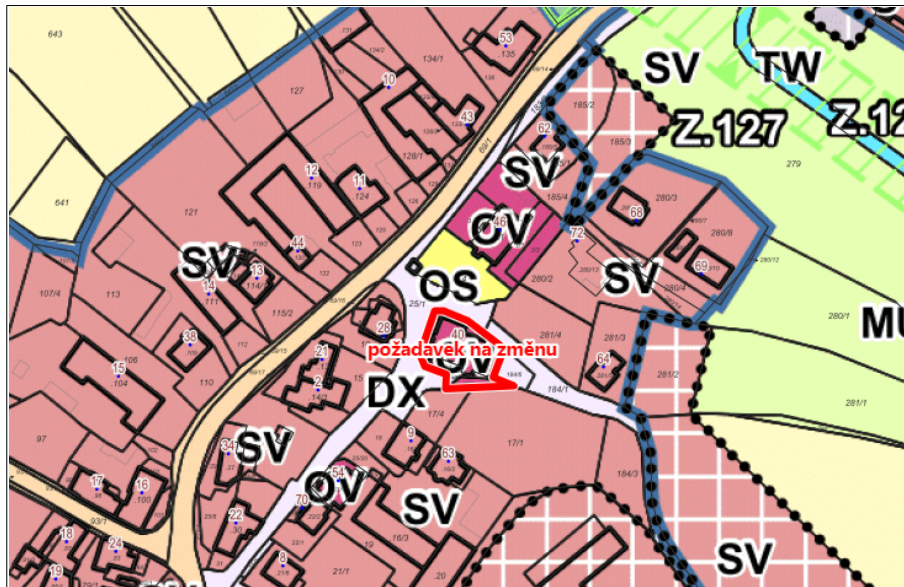
Obr. 19: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

20. Prověřit 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).



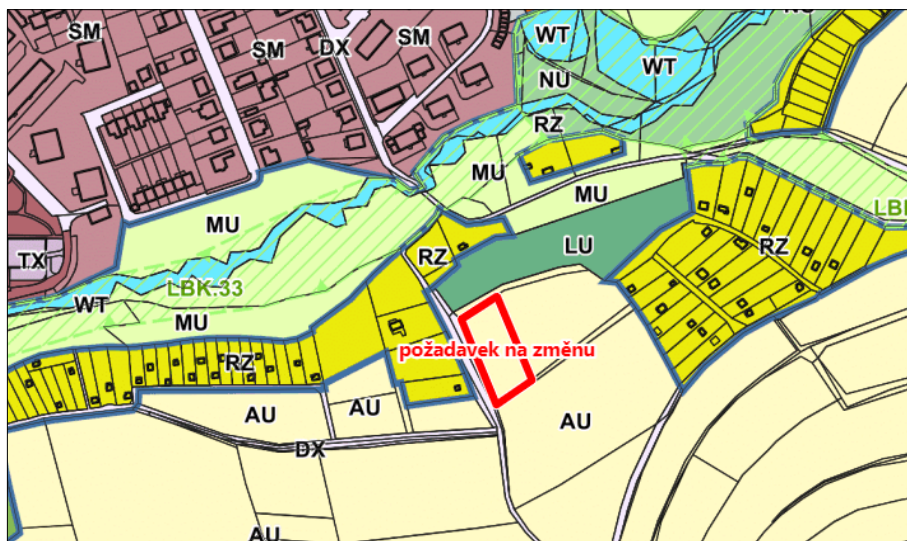
Obr. 20: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

21. Prověřit změnu využití pozemků dle KN st. p. č. 6 (zastavěná plocha a nádvoří s č.p. 66), parc. č. 17/3 (zahrada), 25/15 (ostatní plocha – ostatní komunikace) v k.ú. Hlinné do ploch s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené obytné venkovské (SV).



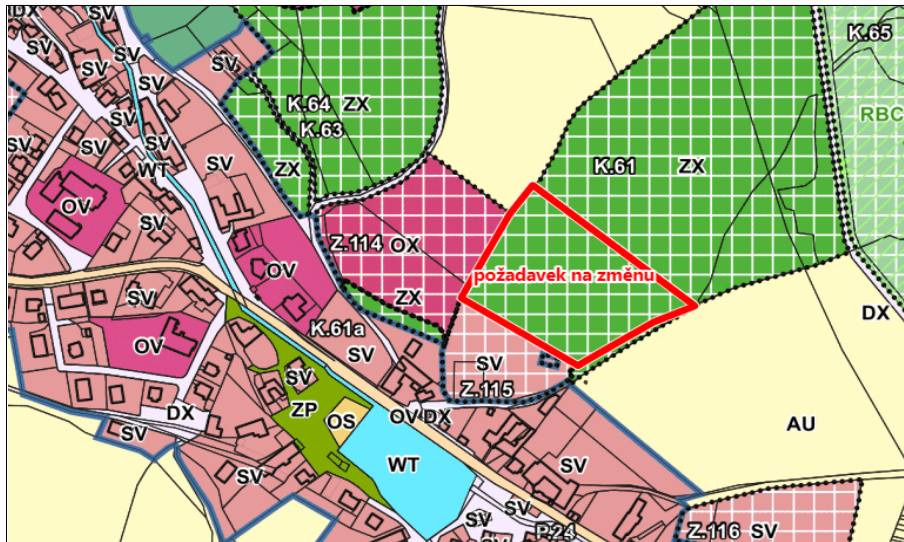
Obr. 21: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

22. Prověřit změnu využití části pozemku dle KN parc. č. 2443 (orná půda) v k.ú. Nové Město na Moravě o výměře cca 2000 m<sup>2</sup> (dle zákresu v grafické příloze) do ploch s rozdílným způsobem využití Plochy rekreace – zahrádkářské osady (RZ).



Obr. 22: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

23. Prověřit změnu využití části pozemku dle KN parc. č. 506/1 (orná půda) v k.ú. Slavkovice (dle zákresu v grafické příloze) do ploch s rozdílným způsobem využití Plochy občanského vybavení – jiné (církevní areál) (OX<sub>1</sub>). Současně bude prověřena úprava podmínek využití uvedené plochy. Navrhovaná úprava ovlivní úpravu ve vymezení veřejného prostranství PP.2 vymezeného jako veřejná zeleň církevního areálu s možností uplatnění předkupního práva.



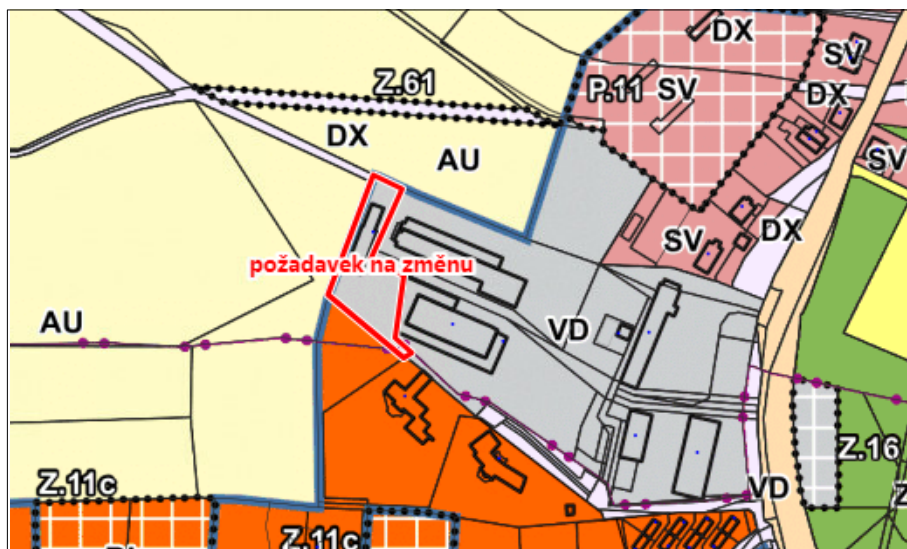
Obr. 23: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

24. Prověřit 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.



Obr. 24: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

25. Provéřít změnu využití pozemků dle KN parc. č. 3957/4 (ostatní plocha – manipulační plocha) v k. ú. Nové Město na Moravě, parc. č. 229/19 (ostatní plocha – manipulační plocha), 229/45 (zastavěná plocha a nádvoří) obě v k.ú. Maršovice u Nového Města na Moravě do plochy přestavby s rozdílným způsobem využití Plochy bydlení individuální (BI). Z důvodu dodržení hygienických limitů a z důvodu zajištění nenarušení dotčených pozemků negativními účinky ze sousedící plochy výroby drobné a služeb by bylo vhodné na části pozemku přiléhající k této ploše navrhnout izolační zeleň, která by sloužila jako hygienická clona od zástavby rodinného bydlení.



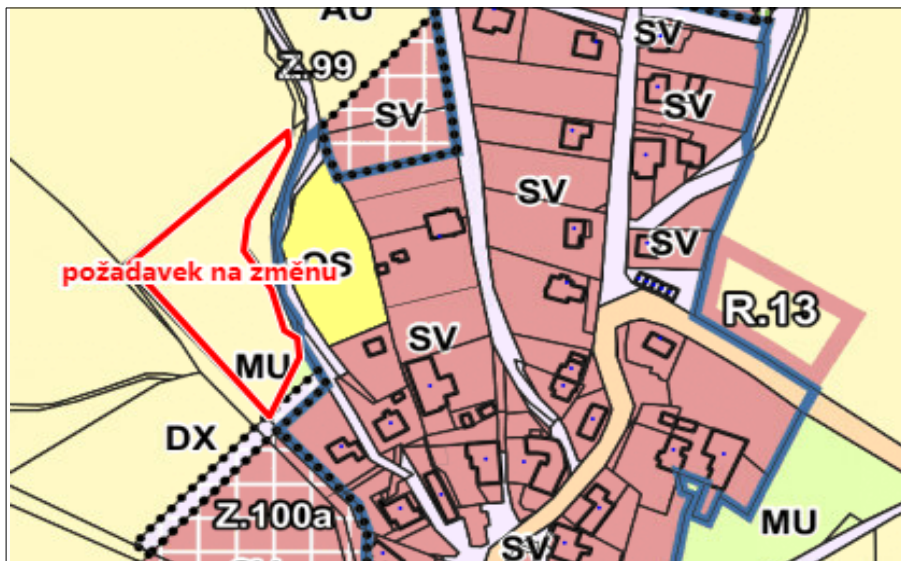
Obr. 25: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

26. Provéřít změnu využití pozemků dle KN parc. č. 436 (orná půda), 452/1 (TTP) v k.ú. Jířkovic 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. stáj pro hospodářská zvířata, skladovací objekty).



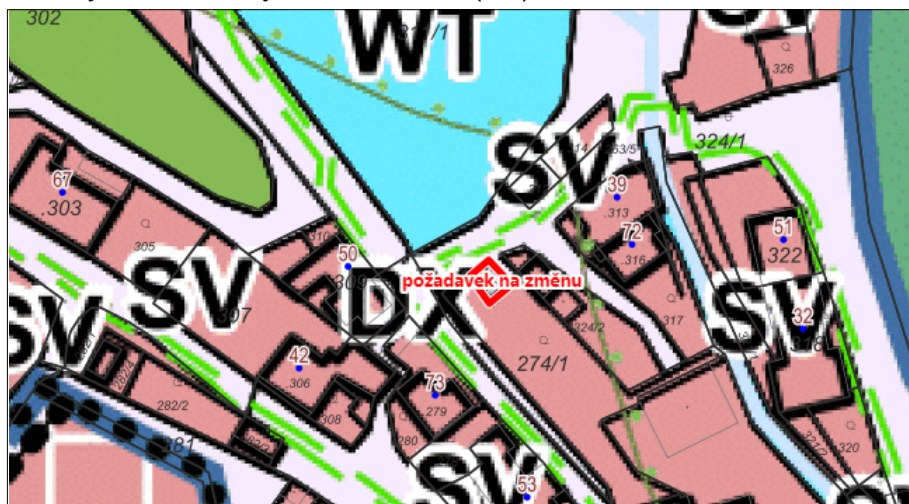
Obr. 26: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

27. Provéřit 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).



Obr. 27: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

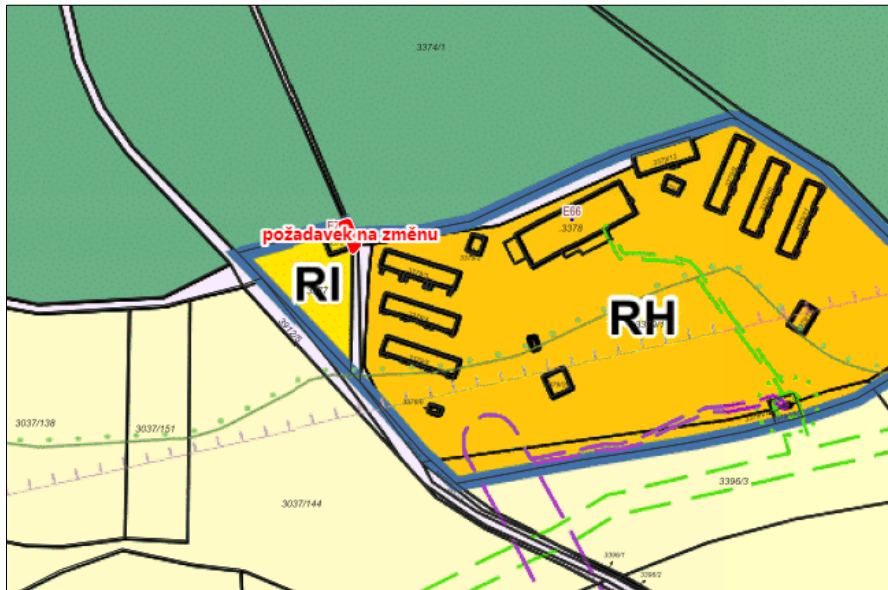
28. Provéřit zvýšení náhrady zelených střech v koeficientu zeleně, tj. poměr plochy nezastavěné a nezpevněné k velikosti stavebního pozemku. (V současnosti při výpočtu koeficientu zeleně lze započítat výměru zelené střechy, takto smí být nahrazeno max. ¼ požadované zeleně na pozemku, či souboru pozemků.)
29. Přehodnotit obecnou podmínku prostorového uspořádání a využití ploch platné pro veškeré stavby v území v ÚP NMNM „**součinitel stupně automobilizace pro potřeby výpočtu parkovacích a odstavných stání se stanovuje na 1,5 (platí pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití)**“ z důvodu úpravy výčtu ploch s rozdílným způsobem využití, u kterých nabude tato podmínka požadována např. plochy technické infrastruktury, atd.
30. Změna využití pozemku dle KN parc. č. 275 (ostatní plocha – jiná plocha) v k.ú. Slavkovice z Plochy technické infrastruktury jiné (TX) do ploch s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené obytné venkovské (SV).



Obr. 28: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

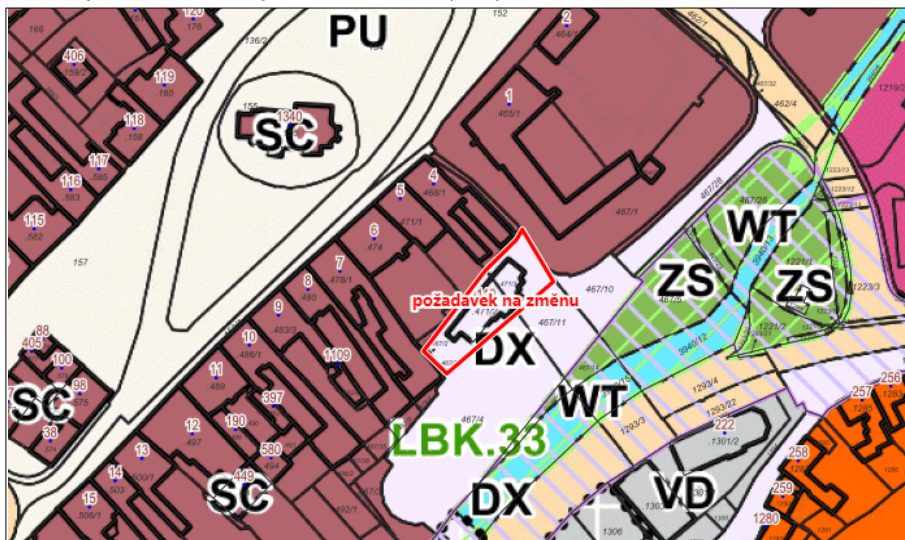


31. Provéřít změnu využití části pozemku dle KN parc. č. 3246 (ostatní plocha – ostatní komunikace) v k.ú. Nové Město na Moravě (u skautské chaty Mercedes) do ploch umožňujících rozšíření stávající chaty, např. plochy s rozdílným způsobem využití Plochy rekreace individuální (RI).



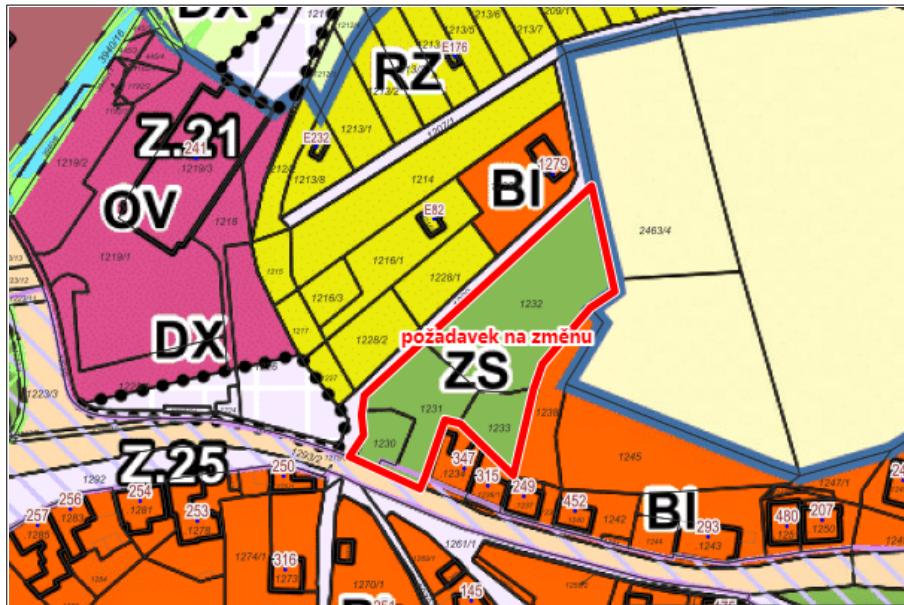
Obr. 29: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

32. Provéřít změnu využití části pozemků dle KN parc. č. 467/4 (ostatní plocha – jiná plocha), st. 471/3 (zastavěná plocha a nádvoří) a 467/11 (ostatní plocha – jiná plocha) v k. ú. Nové Město na Moravě z Plochy dopravy jiné (místní) (DX) do plochy s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené obytné centrální (SC).



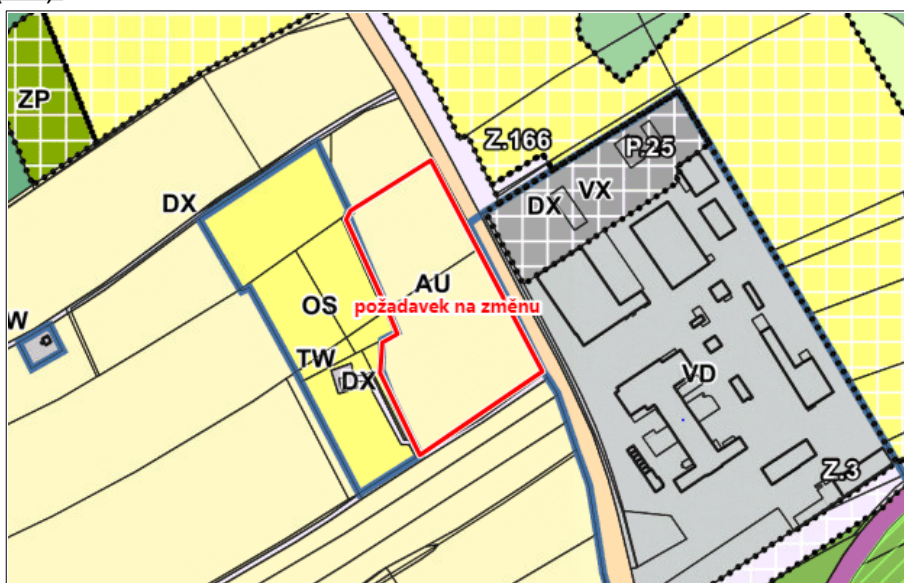
Obr. 30: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

33. Prověřit změnu využití pozemků dle KN parc. č. 1230 (ostatní plocha – jiná plocha), 1231 (zahrada), 1232 (orná půda), 1233 (TTP) v k. ú. Nové Město na Moravě z plochy zeleně sídelní (ZS) do plochy s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené obytné městské (SM). Pro budoucí zástavbu definovat vhodnou výškovou regulaci zástavby vůči okolní zástavbě.



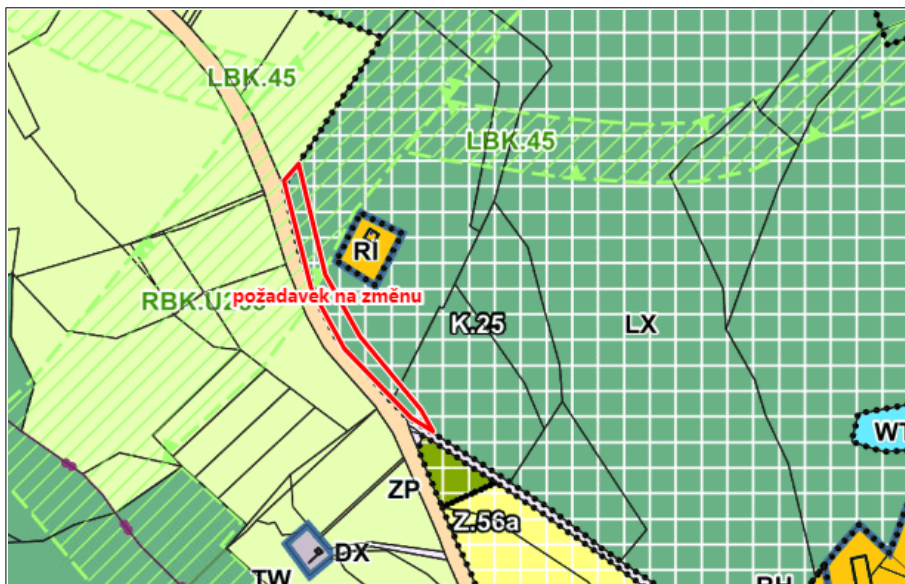
Obr. 31: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

34. Prověřit 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.
35. Prověřit možnost přípustnosti fotovoltaických elektráren jen na zastavěném stavebním pozemku.
36. Prověřit změnu využití pozemků dle KN parc. č. 3892/4 (orná půda), 3892/5 (orná půda) v k. ú. Nové Město na Moravě z plochy s rozdílným způsobem využití Plochy zemědělské všeobecné (AU) do plochy s rozdílným způsobem využití Plochy občanského vybavení – sport (OS).



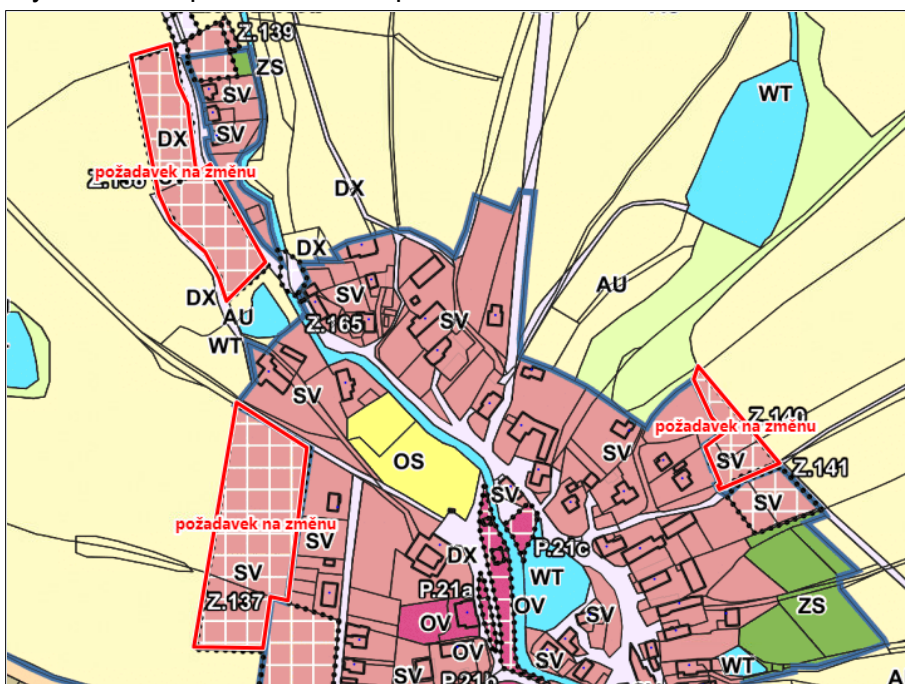
Obr. 32: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

37. V textové části návrhu ÚP Nové Město na Moravě - kapitola A1 b) b.1. Základní koncepce rozvoje území bude vpuštěn bod „25. Bude zrušena část hromadných garáží při ulici Nečasova“.
38. Prověřit 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.



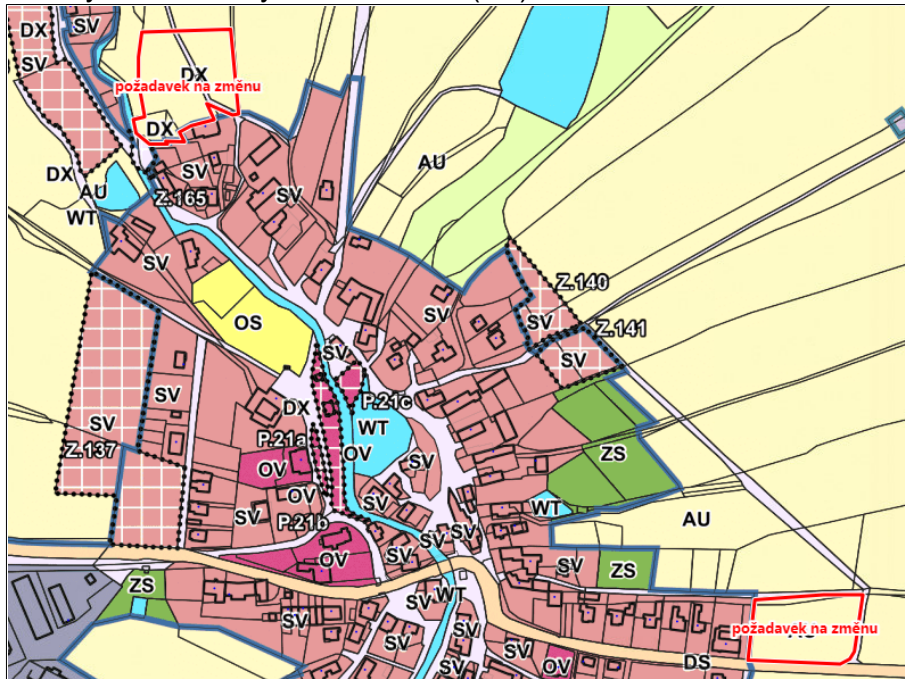
Obr. 33: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

39. Prověřit zrušení zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (SV) Z137 (kromě pozemku dle KN parc. č. 82 (zahrada) v k. ú. Olešná na Moravě, Z138, Z140. Požadavek se také týká zrušení požadavku na zpracování územní studie US.11.



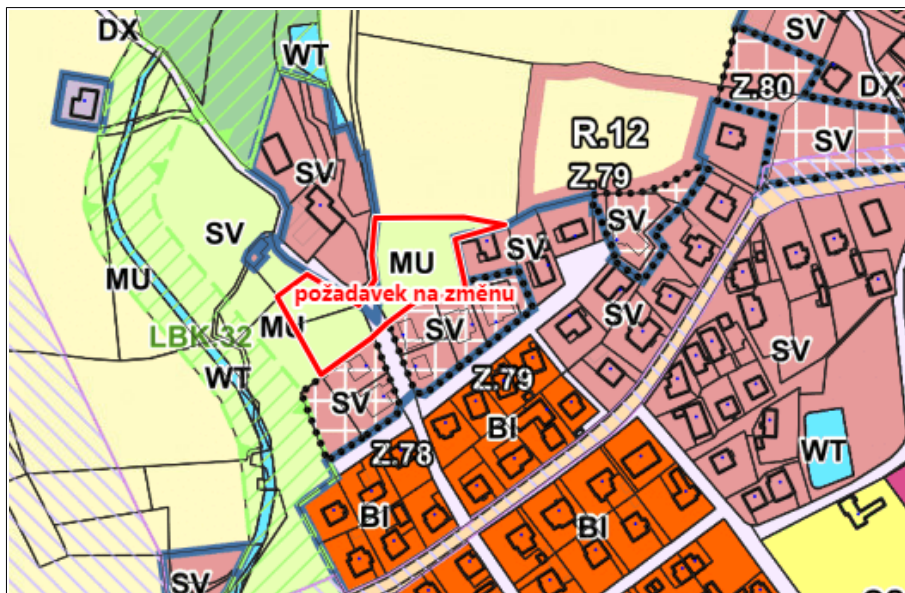
Obr. 34: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červené polygony).

40. Prověřit 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).



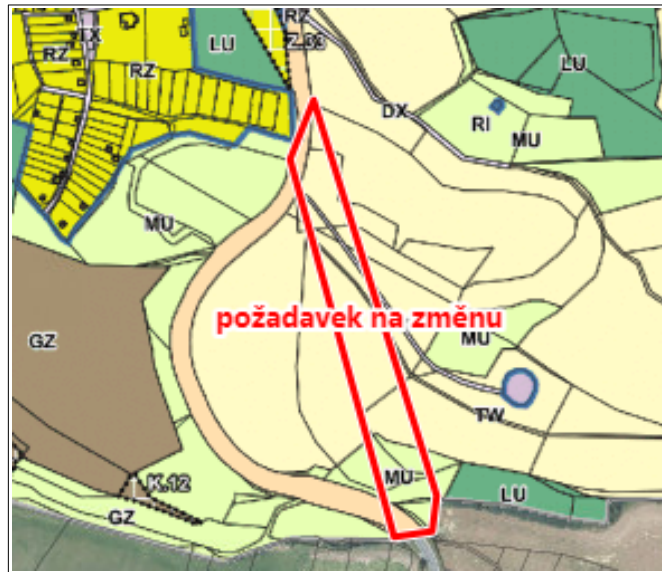
Obr. 35: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červené polygony).

41. Prověřit 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 Ploch smíšených obytných venkovských (SV).



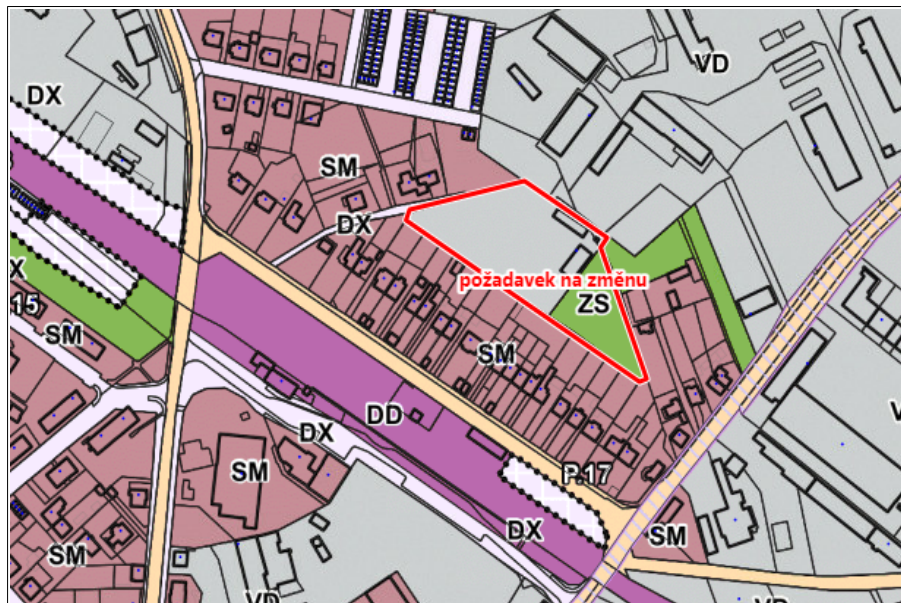
Obr. 35: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

42. Prověřit přeložení silnice II/360 v úseku nad kamenolomem (důvodem je zajištění bezpečnosti provozu).



Obr. 36: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

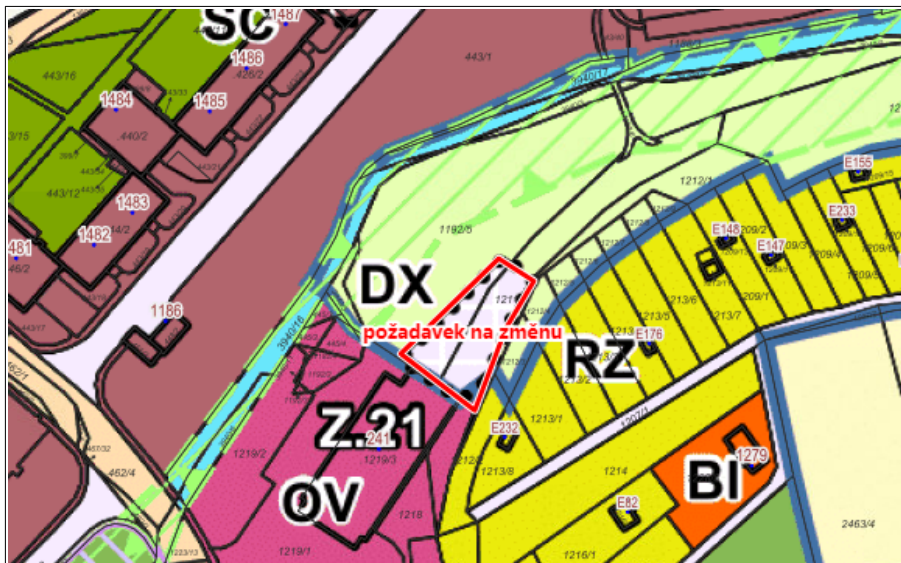
43. Prověřit změnu využití pozemků dle KN parc. č. 2250/1 (TTP), st. 2250/2, st. 2249, 2250/3 (TTP), st. 2250/4, 2251 (TTP) v k. ú. Nové Město na Moravě do ploch s rozdílným způsobem využití Ploch smíšených obytných městských (SM) (areál Českého svazu chovatelů).



Obr. 37: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

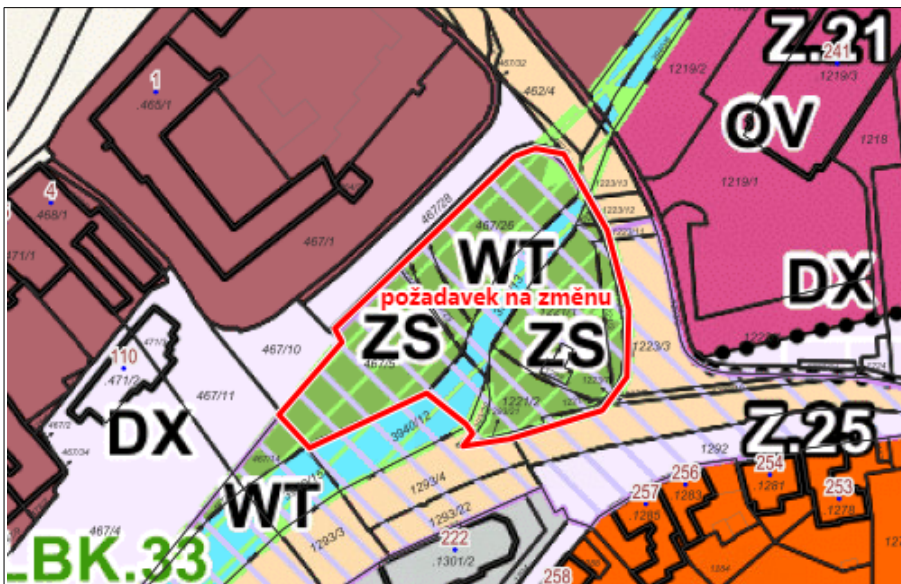
44. Prověřit navržené koeficienty zeleně ve všech stabilizovaných plochách s rozdílným způsobem využití, navrhnout jejich úpravu, případně vypuštění.

45. Prověřit změnu využití části pozemků dle KN parc. č. 1211 (TTP), 1192/5 (TTP) v k. ú. Nové Město na Moravě do zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití Plochy občanského vybavení veřejné (OV). Současně bude zrušena veřejně prospěšná stavba VD.9.



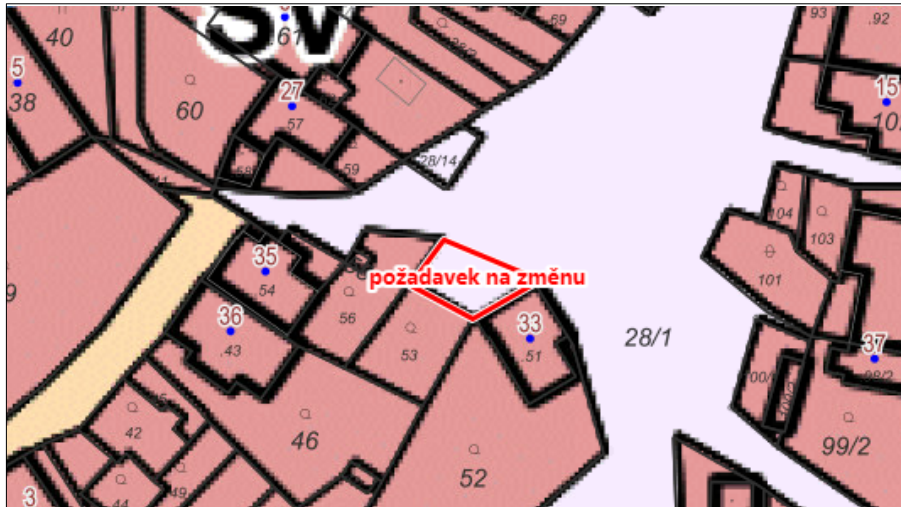
Obr. 38: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

46. Prověřit 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 Ploch zeleně sídelní (ZS) do ploch s rozdílným způsobem využití Plochy občanského vybavení veřejné (OV).



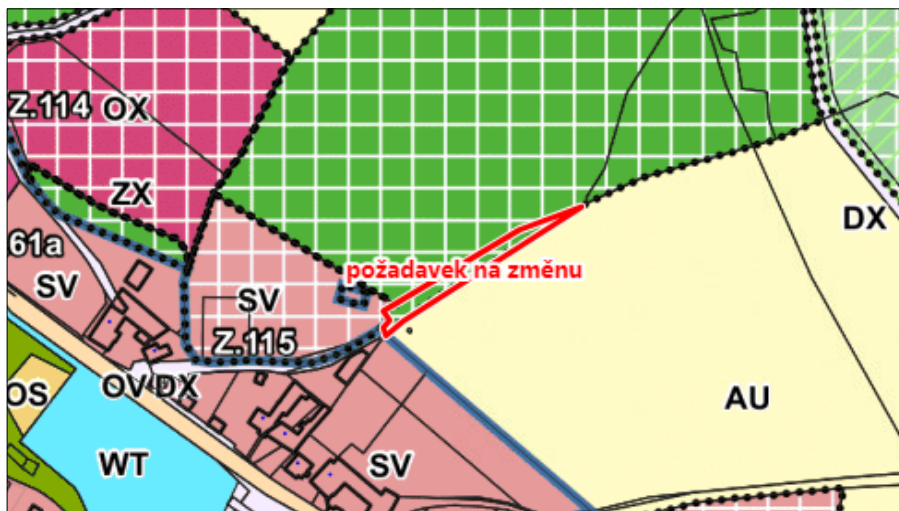
Obr. 39: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

47. Prověřit změnu využití části pozemku dle KN parc. č. 28/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace) v k. ú. Studnice u Rokytna (zakresleno v grafické příloze) do ploch s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené obytné venkovské (SV).



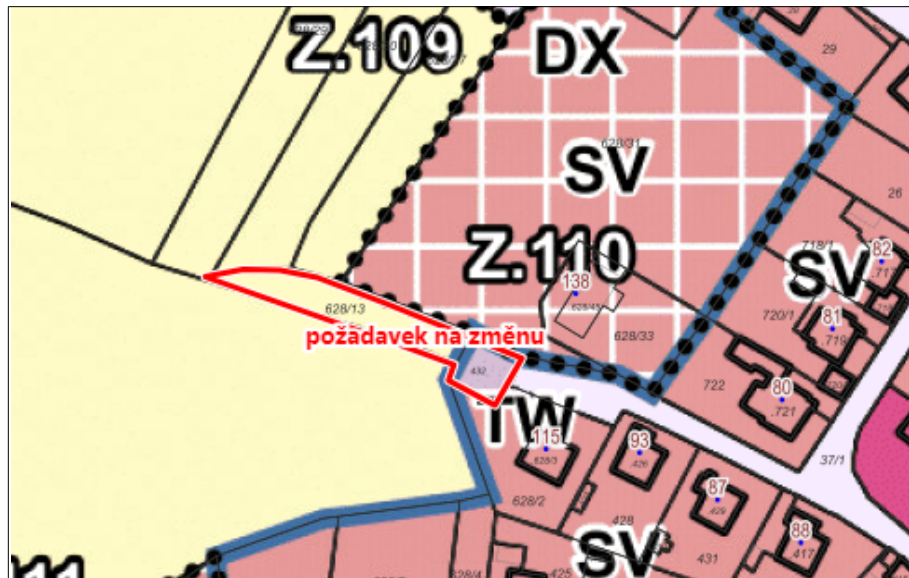
Obr. 40: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

48. Prověřit změnu využití pozemku dle KN parc. č. 506/15 (orná půda) v k.ú. Slavkovice do ploch s rozdílným způsobem využití Plochy občanského vybavení – jiné (církevní areál) (OX<sub>1</sub>). Současně bude prověřena úprava podmínek využití uvedené plochy. Navrhovaná úprava ovlivní úpravu ve vymezení veřejného prostranství PP.2, vymezeného jako veřejná zeleň církevního areálu s možností uplatnění předkupního práva.



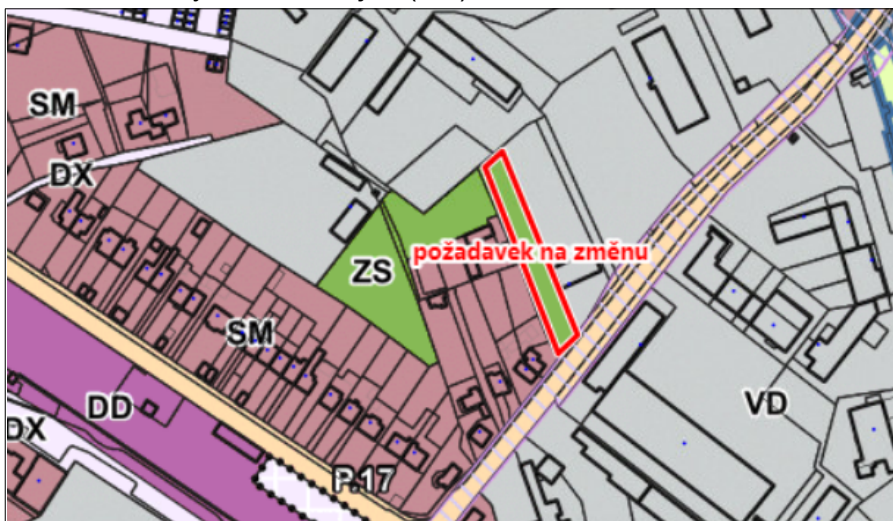
Obr. 41: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

49. Prověřit změnu využití pozemků dle KN parc. č. 628/13 (orná půda), 432 (ostatní plocha – jiná plocha) v k.ú. Slavkovice do ploch s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené obytné venkovské (SV).



Obr. 42: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

50. Prověřit změnu využití pozemků dle KN parc. č. 3539 (ostatní plocha – neplodná půda) a 3540/2 (orná půda) v k. ú. Nové Město na Moravě do ploch s rozdílným způsobem využití Plochy občanského vybavení veřejné (OV).

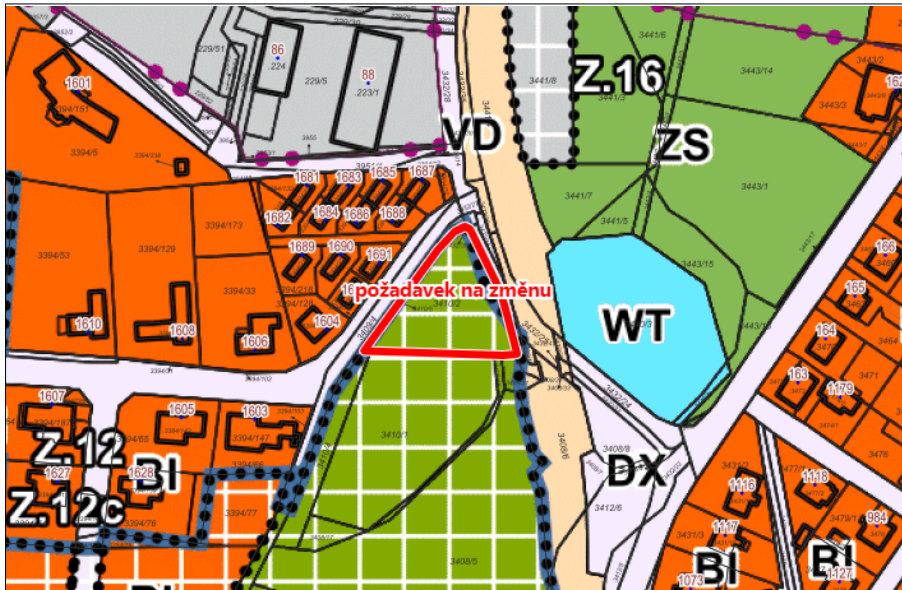


Obr. 43: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

51. Prověřit plochu s rozdílným způsobem využití Plochy rekreace – zahrádkářské osady (RZ) z hlediska prostorového omezení staveb pro rekreaci (navržení maximální zastavěnosti stavebního pozemku, výšková regulace).



52. Prověřit změnu využití pozemku dle KN parc. č. 3410/2 (orná půda) v k.ú. Nové Město na Moravě do plochy s rozdílným způsobem využití Plochy bydlení individuální (BI).



Obr. 44: Výřez z Hlavního výkresu ÚP NMNM s vyznačením požadavku (červený polygon).

53. Prověřit změnu podmínek využití Ploch dopravy jiné (místní) (DX) z hlediska přípustnosti staveb garáží, stavby garáží připustit pouze jako podmíněně přípustné včetně nastavení vhodné podmínky přípustnosti (např. zajištění a zachování dostatečného prostoru pro průchodnost vozidel IZS).

### a.3) Ostatní požadavky

54. Zpřesnit koridor pro přeložku silnice II/354 dle vyhotovené „Územní studie přeložky silnice II/354 v Novém Městě na Moravě“ (možnost využití 28. 1. 2022).
55. V ÚP NMNM prověřit potřebnost požadavku pro vyhotovení územních studií, které nebyly prozatím zpracovány“.
56. Prověřit vymezení a požadavky na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.
57. Definovat pojem „lehký otevřený přístřešek“ (tento pojem stavební zákon nezná; v ÚP NMNM je uveden např. v plochách zemědělských všeobecných (AU)).
58. Pozemky dle KN st. č. 192 (zastavěná plocha a nádvoří, objekt občanského vybavení s č.p. 80), 193/1 (ostatní plocha – jiná plocha), 193/2 (ostatní plocha – jiná plocha) vše v k.ú. Maršovice u Nového Města na Moravě zařadit do stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Plochy občanského vybavení veřejné (OV). Náprava skutečného využití plochy.
59. Pozemek dle KN parc. č. 149 (vodní plocha – rybník) v k.ú. Maršovice u Nového Města na Moravě přeradit do plochy přestavby – veřejná zeleň. Důvodem je zrušení vodní plochy a realizace zatrubnění→ dešťová kanalizace.

60. Pozemky dle KN parc. č. 2036/11 (orná půda) a 2036/107 (zastavěná plocha a nádvoří) v k.ú. Nové Město na Moravě zařadit do stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené obytné městské (SM). Důvodem je zkolaudovaná novostavba rodinného domu č.p. 1865 se zahradou.
61. Na pozemcích dle KN parc. č. 321 (orná půda), 323/1 (TTP) a 323/2 (TTP) v k.ú. Petrovice u Nového Města na Moravě se nachází dlouhodobě užívaná komunikace. Umístěnou komunikaci na pozemcích nezastavěného území s rozdílným způsobem využití Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MN) přeřadit do ploch s rozdílným způsobem využití Plochy dopravní jiné (místní) (DX).
62. Část komunikace ve vlastnictví města Nového Města na Moravě, parc. č. 333/7 (ostatní plocha, ostatní komunikace) v k.ú. Petrovice u Nového Města na Moravě vede ve skutečnosti po jiných pozemcích (pozemky dle KN parc. č. 332/4 (orná půda), 332/5 (orná půda) a 332/6 (orná půda). Umístěnou komunikaci na pozemcích nezastavěného území s rozdílným způsobem využití Plochy zemědělské všeobecné (AU) navrhnout k přeřazení do ploch s rozdílným způsobem využití Plochy dopravní jiné (místní) (DX).
63. U grafického zpracování popisků jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití ve výkresové části ÚP NMNM zvolit vhodnější polohu umístění popisku jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
64. Aktualizovat zastavěné území dle § 58 stavebního zákona, při aktualizaci zohlednit i současné využití území.
65. ÚP NMNM bude uveden do souladu s platnou legislativou – stavebním zákonem v platném znění včetně prováděcích vyhlášek.
66. Respektovat aktualizovaný mapový podklad.
67. Vyhodnotit účelnost územních rezerv.
68. Změna č. 4 ÚP Nové Město na Moravě může v případě potřeby obsahovat podrobnosti regulačního plánu.

**b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které je nutno prověřit**

Vymezení nových ploch a koridorů územních rezerv se nepožaduje. V průběhu projednání může být takovýto požadavek vznesen.

**c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Požadavky na vymezení nových veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací nejsou stanoveny.

Ve vazbě na některé požadavky dojde k úpravě či vypuštění hájených veřejně prospěšných staveb či veřejně prospěšných opatření.

S nabytím účinnosti zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, bude vypuštěno předkupní právo pro veřejně prospěšné stavby a opatření.

**d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Požadavky na vymezení takových plochy nejsou stanoveny. V průběhu projednání však může být takovýto požadavek vznesen.

**e) Požadavky na zpracování variant řešení**

Zpracování variant není požadováno.

**f) Požadavky na uspořádání obsahu Změny č. 4 Územního plánu Nové Město na Moravě a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Změna č. 4 Územního plánu Nové Město na Moravě bude zpracována ve stejném uspořádání obsahu jako platný Územní plán Nové Město na Moravě, tj.:

Výrok:

- Textová část
- Grafická část
  - Výkres základního členění území 1:5 000
  - Hlavní výkres 1:5 000
  - Výkres VPS, VPO a asanací 1:5 000
  - Výkres dopravní infrastruktury 1:5 000
  - Výkres etapizace (dle potřeby) 1:5 000

Odůvodnění:

- Textová část - Odůvodnění Změny č. 4 Územního plánu Nové Město na Moravě včetně srovnávacího textu navržených změn
- Grafická část
  - Koordinační výkres 1:5 000
  - Výkres předpokládaných záborů ZPF (dle potřeby) 1:5 000

Změna bude zpracována pouze v rozsahu měněných částí.

**Počet a náležitosti vyhotovení:**

- Návrh Změny č. 4 Územního plánu Nové Město na Moravě bude pro potřeby **společného a veřejného projednání** odevzdán v počtu 1 autorizovaného vyhotovení v papírové podobě a v digitální podobě (ve formátu PDF).
- Pro účely elektronického projednání a podávání připomínek (jak pro společné, tak veřejné projednání) na Portálu územního plánování Kraje Vysočina budou dále zpracovány pro výkresy výrokové části změny:
  - georeferencované (umístěné) rastrové soubory ve formátu \*.TIF v souřadnicovém systému S-JTSK, které budou bez katastrální mapy, bez údajů okolo výkresu (rámečky, popis, nadpis, .), bez vrstevnic a budou mít barvu pozadí RGB: 255 255 254;
  - infotexty – budou vytvořeny textové soubory ve formátu \*.TXT pro každou kategorii ploch s rozdílným způsobem využití, jehož obsahem bude regulativ plochy včetně specifických podmínek pro konkrétní návrhové plochy;
  - legendy – pro každý výkres bude vytvořen soubor ve formátu \*.PNG, který bude obsahovat legendu k výkresu.
- Po upravení návrhu Změny č. 4 ÚP Nové Město na Moravě dle výsledků společného a veřejného projednání a stanovisku krajského úřadu bude dokumentace upravena a bude vyhotovena **verze pro vydání** v počtu 1 autorizovaných vyhotovení v papírové podobě a v digitální podobě (ve formátu PDF, DOC), v jednotném standardu a ve strojově čitelném formátu.
- Po vydání Změny č. 4 ÚP Nové Město na Moravě bude vyhotoveno **Úplné znění ÚP Nové Město na Moravě po vydání Změny č. 4 Územního plánu Nové Město na**

**Moravě** v počtu 1 vyhotovení v papírové podobě a v digitální podobě (ve formátu PDF, DOC) a ve strojově čitelném formátu dle Jednotného standardu ÚPD.

Pro účely publikace Úplného znění Územního plánu Nové Město na Moravě po vydání Změny č. 4 Územního plánu Nové Město na Moravě na Portálu územního plánování Kraje Vysočina budou dále zpracovány pro všechny výkresy úplného znění:

- georeferencované (umístěné) rastrové soubory ve formátu \*.TIF v souřadnicovém systému S-JTSK, které budou bez katastrální mapy, bez údajů okolo výkresu (rámečky, popis, nadpis, .), bez vrstevnic a budou mít barvu pozadí RGB: 255 255 254;
- infotexty – budou vytvořeny textové soubory ve formátu \*.TXT pro každou kategorii ploch s rozdílným způsobem využití, jehož obsahem bude regulativ plochy včetně specifických podmínek pro konkrétní návrhové plochy;
- legendy – pro každý výkres bude vytvořen soubor ve formátu \*.PNG, který bude obsahovat legendu k výkresu.

**g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 4 ÚP Nové Město na Moravě na udržitelný rozvoj území je požadováno.