

ÚZEMNÍ PLÁN NOVÁ ROLE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÁ ROLE PO VYDÁNÍ 1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU



1. TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÁ ROLE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÁ ROLE PO VYDÁNÍ 1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Správní orgán vydávající ÚPD: Zastupitelstvo města Nová Role	Datum vydání: Datum nabytí účinnosti:	
Jméno a příjmení oprávněné úřední osoby pořizovatele: Ing. arch. Irena Václavíčková Vedoucí oddělení úřadu územního plánování, odboru Úřadu územního plánování a stavebního úřadu Magistrátu města Karlovy Vary	Otisk úředního razítka: 	Podpis oprávněné úřední osoby: podpis

Obec: Město Nová Role, Chodovská 236, 362 25 Nová Role, IČ: 00254819
zastoupené starostkou Jitkou Pokornou

Pořizovatel: Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad,
U Sporitelny 2, 360 01 Karlovy Vary.

Pověřený zastupitel: Ing. Libor Škarda

Projektant: autorizovaní architekti ČKA.
ing. arch. J. Kosík, autorizace ČKA č. 01488, Jana Palacha 1121, Mladá Boleslav
ing. arch. Petr Martínek, autorizace ČKA č. 00499, Úvalská 604/2, Karlovy Vary.
Architektonický atelier- Úvalská 18, 360 09 Karlovy Vary.
IČ 11363444, e-mail : atelier.martinek@seznam.cz

Autorský kolektiv:

Urbanistická část ing. arch. Petr Martínek, ing. arch. Jan Kosík.
Grafické zpracování ing. arch. Jan Kosík, ing. arch. Petr Martínek.
ÚSES RNDr. Jan Křivanec

Číslo vyhotovení:

Zakázkové číslo: 23/2019
Datum zpracování: Září 2020

Obsah Územního plánu Nová Role (dále i ÚP).

Textová část.	37 stran textu
Grafická část:	
N1 Výkres základního členění území	1 : 5 000
N2 Hlavní výkres	1 : 5 000
N3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
N4 Výkres koncepce veřejné infrastruktury – doprava	1 : 5 000
N5 Výkres koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura	1 : 5 000
Odůvodnění	
Grafická část:	
O1 Koordinační výkres	1 : 5 000

Zastupitelstvo města Nová Role

příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále i „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a § 55a odst. 2 stavebního zákona, § 171 a následujících zákona č.500/2004 Sb., správní řád v platném znění, (dále i „správní řád“), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění,

vydává

Územní plán Nová Role

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÁ ROLE PO VYDÁNÍ 1. ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

		strana	
1.	Textová část územního plánu – díl 1.	5	
	Základní zkratky použité v textu.	5	
1a.	Vymezení zastavěného území.	5	
1b.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.	5	
1b.1	Hlavní zásady celkové koncepce rozvoje území obce.	5	
1b.2	Plochy dle způsobu využití.	6	
1b.3	Plochy dle významu.	7	
1b.4	Prostorové uspořádání.	7	
1c.	Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídel. zeleně.	7	
1c.1	Základní urbanistická koncepce.	7	
1c.2	Koncepce funkčních složek.	8	
1c.3	Regulace stabilizovaných ploch.	8	
1c.4	Regulace ploch změn.	8	
1c.5	Podmínky pro plochy zastavitelné.	9	
1c.6	Podmínky pro plochy přestavby.	16	
1c.7	Podmínky pro plochy změn v krajině.	17	
1c.8	Koncepce sídelní zeleně.	18	
1c.9	Územní rezervy.	18	
1d.	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění.	18	
1d.1	Občanské vybavení veřejné infrastruktury a veřejná prostranství.	18	
1d.2	Dopravní infrastruktura.	19	
1d.3	Podrobnější podmínky pro plochy a koridory dopravní infrastruktury.	20	
1d.4	Technická infrastruktura.	21	
1e.	Koncepce uspořádání krajiny.	23	
1e.1	Zásady uspořádání krajiny.	23	
1e.2	Plochy nezastavěného území dle způsobu využití.	23	
1e.3	Územní systém ekologické stability- ÚSES.	23	
1e.4	Opatření pro prvky ÚSES.	24	
1e.5	Opatření ke zvyšování retenční schopnosti území, protierozní opatření, ochrana před povodněmi.	26	
1e.6	Plochy změn v nezastavěném území.	26	
1e.7	Prostupnost a vnímání krajiny.	27	
1e.8	Plochy rekrece.	27	
1e.9	Dobývání ložisek nerostných surovin.	27	
1f.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.	27	
1f.1	Bydlení v bytových domech (hromadné)	BH	28
1f.2	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (individuální)	BI	28
1f.3	Bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	28
1f.4	Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	BI	28
1f.5	Rekreace – zahrádkové osady	RZ	29
1f.6	Rekreace – na plochách přírodního charakteru	RN	29
1f.7	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	OV	29
1f.8	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	OM	29
1f.9	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	30
1f.10	Občanské vybavení – hřbitovy	OH	30
1f.11	Plochy smíšené obytné - městské	SM	30
1f.12	Plochy smíšené obytné - venkovské	SV	31
1f.13	Dopravní infrastruktura – silniční	DS	31
1f.14	Dopravní infrastruktura – železniční (drážní)	DZ	32
1f.15	Technická infrastruktura – inženýrské sítě	TI	32
1f.16	Technická infrastruktura – stavby a zařízení pro nakládání s odpady	TO	32

1f.17	Výroba a skladování – lehký průmysl	VL	32
1f.18	Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD	32
1f.19	Výroba a skladování – zemědělská výroba	VZ	33
1f.20	Veřejná prostranství	PV	33
1f.21	Veřejná prostranství – veřejná zeleň	ZV	33
1f.22	Zeleň - soukromá a vyhrazená	ZS	33
1f.23	Zeleň – přírodního charakteru	ZP	34
1f.24	Plochy vodní a vodohospodářské	W	34
1f.25	Plochy zemědělské	NZ	34
1f.26	Plochy lesní – hospodářské, ochranné a zvláštního určení	NL	34
1f.27	Plochy přírodní	NP	34
1f.28	Plochy smíšené nezastavěného území	NS	35
1f.29	Plochy těžby nerostů - nezastavitelné	NT	35
1g.1	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.		35
1g.2	Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo.		35
1h.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, s uvedením parcelních čísel pozemků, katastrálních území a dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.		35
1i.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona v platném znění.		36
2.	Textová část územního plánu - díl 2.		36
2a.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření		36
2b.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.		36
2c.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .		37
2d.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (dále jen RP), zadání RP v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o RP z podnětu nebo na žádost, a u RP z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.		37
2e.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace).		37
2f.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.		37
2g.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.		37

Základní zkratky použité v textu.

<u>Zkratka.</u>	<u>Plné znění textu.</u>
BC	Biocentrum
BK	Biokoridor
ČOV	Čistička odpadních vod.
ČSOV	Čerpací stanice odpadních vod.
KK	Karlovarský kraj.
KN	Katastr nemovitostí.
KPÚ	Komplexní pozemkové úpravy.
KÚ KK	Krajský úřad Karlovarského kraje.
LC	Lokální biocentrum
LK	Lokální biokoridor
LÚSES	Lokální územní systém ekologické stability.
MHD	Městská hromadná doprava.
NK	Nadregionální biokoridor
OP	Příslušné ochranné pásmo.
ORP	Obec s rozšířenou působností.
P+R	Doplňkové průzkumy a rozbory.
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkci lesa.
PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1,2,3.
RC	Regionální biocentrum
RK	Regionální biokoridor
RP	Regulační plán.
SZ	Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.
TTP	Trvalé travní prostory.
ÚAP	Územně analytické podklady zpracované dle přílohy č. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění.
ÚPD	Územně plánovací dokumentace.
ÚPP	Územně plánovací podklad.
ÚPN NR	Současný platný - Územní plán města Nová Role.
ÚP	Územní plán Nová Role.
ÚS	Územní studie.
ÚSES	Územní systém ekologické stability.
VPO	Veřejně prospěšná opatření.
VPS	Veřejně prospěšné stavby.
ZPF	Zemědělský půdní fond.
ZÚ	Zastavěné území.
ZÚR KK	Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje ve znění Aktualizace č. 1.
Z1	Změna č. 1 Územního plánu Nová Role.

1a. Vymezení zastavěného území.

Ve Z1 ÚP je hranice zastavěného území vymezena zpracovatelem v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Zastavěné území je vymezeno k datu **2. 2. 2020** a zaujímá celkovou plochu celkem **188,97 ha**.

1b. Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

1b.1 Hlavní zásady celkové koncepce rozvoje území obce.

Z PÚR ČR vyplývá, že řešené správní území Nové Role se nachází mimo nejbližší rozvojovou osu OS 7, ale je součástí rozvojové oblasti republikového významu OB 12 - Karlovy Vary. V důsledku umístění obce v této rozvojové oblasti řeší ÚP následující požadavky:

- vymezením koridorů pro stavby dopravní infrastruktury zkvalitňuje ÚP prostorové vazby na sousední sídla rozvojové oblasti.
- v pásu vysoce urbanizovaného území Sokolov – Karlovy Vary – Ostrov vytváří ÚP podmínky pro posilování obytné a pracovní funkce center osídlení, včetně související veřejné infrastruktury a vzájemných kooperačních vazeb.
- vhodným způsobem s ohledem na ochranu přírodních hodnot vymezuje ÚP rozvojové plochy pro ekonomické aktivity nadmístního významu při splnění relevantních kritérií dle PÚR ČR.
- vymezením odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje ÚP následnou realizaci povodňové ochrany obce.
- vymezením odpovídajících ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje ÚP následnou obnovu krajiny a polyfunkční využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch dotčených těžbou nerostných surovin.

Dle ZÚR KK, kapitoly D.II Dopravní infrastruktura, oddílu D.II.1. Silniční doprava, bod č. (26) vymezuje ÚP koridory dopravní infrastruktury CD D35 pro silnici II/209 (Nová Role, jihovýchodní obchvat) - **VPS D35**, a CD D36 pro silnici III/2204 (Děpoltovice, přeložka) - **VPS D36**.

Dle ZÚR KK, kapitoly D.II Dopravní infrastruktura, oddílu D.II.1. Silniční doprava, bod č. (39) vymezuje ÚP koridor dopravní infrastruktury CD D86 pro silniční tah II/220 (Karlovy Vary - Nejdek, Mezirolí, přeložka) **VPS D86**.

Dle ZÚR KK, kapitoly D.IV Plochy a koridory ÚSES, bod č. (63) vymezuje ÚP nadregionální biokoridor NK3 (MB)

Dle ZÚR KK, kapitoly D.IV Plochy a koridory ÚSES, bod č. (64) vymezuje ÚP následující regionální biocentra:

- RC 1158 Rybníky u Nové Role
-- RC 1159, Rolavská Role

Dle ZÚR KK, kapitoly D.IV Plochy a kordory ÚSES, bod č. (65) vymezuje ÚP následující regionální biokordory:

--- RK 1002, Rolavské role - Rybníky u Nové Role

--- RK 20007, Fojtovský vrch - Rolavské role

--- RK 20008, Rolavské role - K41

Dle ZÚR KK, kapitoly E.I. Územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot jsou ve správním území vymezeny následující hodnoty:

--- ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů II. stupně II.B lázeňského města Karlovy Vary

--- významný zdroj podzemních vod - Rolava

--- zdroje nerostných surovin (CHLÚ č. 11710100, 11580001, 22500002, 22500001, 11690000, 11700000, výhradní ložiska č. 3115800, 3225000, 3116900, 3174400, 3117000, 3117101 a dobývací prostory č. 60199, 60033, 60376) v rozsahu dle grafické části

--- významný krajinný prvek „Dáblík“

Dle ZÚR KK, kapitola F.I. bod č. (6) vymezuje ÚP oblast vlastní krajiny Krušné hory - západ (A.2)

Dle ZÚR KK, kapitola F.II. bod č. (11) vymezuje ÚP oblast vlastní krajiny Karlovarsko - sever (B.4)

Dle ZÚR KK, kapitoly H.II. Požadavky na řešení v ÚPD obcí, kapitola povodňové ochrany, odstavec (7) nevymezuje ÚP samostatné plochy pro zajištění povodňové ochrany.

Pro zpracování ÚP jsou definovány zásady dodržované i při schvalování následujících dílčích změn územního plánu, které se mohou v průběhu jeho platnosti zpracovávat.

1. Vzájemné funkční vazby s dalšími sousedícími sídly jsou ve všech důležitých oblastech posilovány a jejich rozvoj vzájemně koordinován. Hlavní funkční vazby obce směřují ke krajskému městu Karlovy Vary, které ovlivňuje rozvojový potenciál obce.

2. Stavební rozvoj, obslužné systémy, podnikatelské aktivity a změny ve využívání území směřují zejména k dalšímu vývoji silné vnitřní stránky reálného rozvoje obce, a tou jsou funkční stávající hodnoty území dle doplňujících P+R, a kvalitní plošné rezervy ve všech řešených sídlech. Rozvoj v těchto územích zakládá pro obec možnosti v oblasti pracovních příležitostí, nové prostorové možnosti pro další rozvoj bydlení, občanského vybavení, výrobních kapacit a služeb v území.

3. Změny ve využívání území směřují ke zkvalitnění sociálních a ekonomických pilířů udržitelného rozvoje a ochraně omezených přírodních zdrojů v řešeném území.

4. Přírodní a krajinné zázemí obce ve všech katastrech je stavebním rozvojem plně respektováno, obecně chráněno a vhodně doplňováno. Jedná se o fungující prvky nadregionálního, regionálního a lokálního ÚSES.

6. Hlavní funkce v obci jsou rozděleny po jednotlivých katastrech takto:

Nová Role – hlavní funkci je navrženo bydlení, výroba průmyslová, služby a rekreace. Rozvoj ostatních sídelních funkcí a obslužných systémů je veden jen v souladu s jejich potřebami.

Mezirolí – hlavní funkci je navrženo bydlení, rekreace, výroba zemědělská, a v menším rozsahu drobná a řemeslná výroba. Rozvoj ostatních sídelních funkcí a obslužných systémů je veden jen v souladu s jejich potřebami.

Jimlíkov – hlavní funkci je navrženo bydlení a těžba nerostných surovin. Rozvoj ostatních sídelních funkcí a obslužných systémů je veden jen v souladu s jejich potřebami.

7. Propojení a funkčnost řešeného území je zajištěna stávajícím a navrženým systémem dopravní obsluhy. Současně s rozvojem dopravní infrastruktury je kladen trvale důraz na dopravní klid v obytných a rekreačních částech řešeného území.

8. Nově navrhované funkční plochy jsou vhodně navázány a začleněny do stávající urbanistické struktury obce a celkového krajinného rámce řešeného území s přihlédnutím ke všem výrazným omezujičím vlivům.

9. Územním plánem je stabilizována současná struktura zástavby ve všech řešených katastrech a založeny územní předpoklady pro postupný vývoj urbanizovaných území uvnitř i vně zastavěného území.

10. Základní koncepce zónování rozhodujících funkčních ploch v jednotlivých katastrech obce se zachovává a kontinuálně rozvíjí do vhodných volných ploch a proluk.

11. Funkčně rozdrobená území jsou účelně integrována do přehledných smíšených ploch.

12. Přesné vymezení účelových a místních komunikací je korigováno, a tyto plochy jsou začleněny do širšího kontextu hlavních funkčních ploch, tak aby bylo možné vnitřní komunikace řešit uvnitř těchto ploch individuálně dle konkrétních potřeb na základě podrobnější dokumentace.

1b.2 Plochy dle způsobu využití.

Plošné uspořádání území obce stanoví územní plán v grafické příloze č. N2 - Hlavní výkres, v němž je celé území obce členěno na plochy s rozdílným způsobem využitím. Územní plán vymezuje plochy těchto druhů:

1	Plochy pro bydlení v bytových domech (hradadné)	BH
2	Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (individuální)	BI
3	Plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské	BV
4	Plochy staveb pro rodinnou rekreaci	RI
5	Plochy pro rekreaci – zahrádkové osady	RZ
6	Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru	RN
7	Plochy pro občanské vybavení – veřejná infrastruktura	OV
8	Plochy pro občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	OM
9	Plochy pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS
10	Plochy pro občanské vybavení – hřbitovy	OH
11	Plochy smíšené obytné - městské	SM
12	Plochy smíšené obytné - venkovské	SV
13	Plochy dopravní infrastruktury – silniční	DS

14	Plochy dopravní infrastruktury – železniční (drážní)	DZ
15	Plochy pro technickou infrastrukturu – inženýrské sítě	TI
16	Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	TO
17	Plochy pro výrobu a skladování – lehký průmysl	VL
18	Plochy pro výrobu a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD
19	Plochy pro výrobu a skladování – zemědělská výroba	VZ
20	Plochy veřejných prostranství	PV
21	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV
22	Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená	ZS
23	Plochy zeleně – přírodního charakteru	ZP
24	Plochy vodní a vodo hospodářské	W
25	Plochy zemědělské	NZ
26	Plochy lesní – hospodářské a zvláštního určení	NL
27	Plochy přírodní	NP
28	Plochy smíšené nezastavěného území	NS
29	Plochy těžby nerostů - nezastavitelné	NT

Pro každý typ plochy jsou stanoveny funkce a druhy staveb a zařízení, které jsou v ní přípustné, nepřípustné nebo podmíněně přípustné umisťovat. Pro každý typ plochy jsou stanoveny základní podmínky ochrany krajinného rázu, tj. podmínky prostorového uspořádání – regulace výšky zástavby a intenzity využití pozemků v plochách.

1b.3 Plochy dle významu.

Časový horizont využití ploch s rozdílným způsobem využití stanoví ÚP v grafické příloze č. N2 - Hlavní výkres, ve kterém jsou graficky odlišeny:

1. stabilizované plochy
2. plochy změn
3. plochy územních rezerv

1. Stabilizované plochy jsou stávající plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterých se současné využití a prostorové uspořádání podstatně nemění. Stabilizované plochy leží v zastavěném území.

2. Plochy změn jsou nově navržené plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterých je navržena změna současného využití pozemků nebo jejich prostorového uspořádání. Plochy změn se člení na:

- 2a. plochy přestavby – plochy změn ležící celé v zastavěném území (P)
- 2b. zastavitevní plochy – plochy dosud nezastavěné, ležící většinou vně, ale mohou být i uvnitř zastavěného území (Z)
- 2c. plochy změn v krajině – leží vždy vně zastavěného území a vymezují plochy, kde dochází ke změně využití krajiny (K)
3. Územní rezervy jsou vymezeny jako překryvná funkce nad plochami s rozdílným způsobem využití, a to převážně v nezastavěném území. Zahrnují plochy v budoucnu potencionálně zastavitevné. Jsou-li vymezeny v zastavěném území, znamená to, že dosud nedošlo k dohodě o budoucím využití těchto ploch. Plochy rezerv lze využít k vymezování dalších zastavitevních ploch jen změnou územního plánu, a to až po využití vymezených zastavitevních ploch nebo prokázání důvodů, pro které je nelze zastavět (technické, majetkováprávní apod.).

1b.4 Prostorové uspořádání.

Pro regulaci intenzity využití ploch s rozdílným způsobem využití stanoví územní plán tyto limity:

- maximální procento zastavění funkční plochy
- maximální výška zastavění ve funkční ploše vyjádřená číselnou hodnotou a počtem podlaží
- minimální výška zastavění ve funkční ploše vyjádřená číselnou hodnotou a počtem podlaží
- minimální procento ozelenění pozemku na funkční ploše
- Maximální výška zastavění udává maximální výšku nejvyššího bodu objektu či budovy. V terénu stoupajícím o více než 8% se připouští zvýšení o 1 metr. Antennní systémy se neuvažují.
- Minimální výška zastavění ve funkční ploše udává minimální výšku nejvyššího bodu objektu či budovy.

Jednotlivé společensky významné objekty mohou být výjimečně vyšší, než je stanoveno územním plánem jen v případě, že výška bude prověřena ve schváleném regulačním plánu nebo projednané územní studii.

Jednotlivé dominantní části staveb mohou být výjimečně vyšší, než je stanoveno územním plánem jen v případě, že výška bude prověřena ve schváleném regulačním plánu.

Minimální procento ozelenění udává podíl ploch zeleně v ploše s rozdílným funkčním využitím. Stanoví se v zastavitevních plochách nebo plochách přestavby jako podíl ploch zeleně na celkové výměře pozemků, které funkčně náleží ke stavbě. Pro novostavby ve stabilizovaných plochách musí být stanovené procento plochy pozemků funkčně náležejících ke stavbě ponecháno pro zeleně.

V postupném procesu zastavování konkrétní části funkční plochy nesmí dojít ke snížení stanoveného procenta ozelenění sousedních samostatných zastavěných pozemků (například odprodejem jejich částí).

1c. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitevních ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

1c.1 Základní urbanistická koncepce.

Řešením územního plánu jsou vytvářeny podmínky pro:

- stabilizaci a rozvoj jednotlivých funkčních ploch s cílem zabezpečit udržitelný rozvoj, harmonický vývoj a trvalý soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území
- kontinuální rozvoj obce jako významného prvku v osídlení kontaktního území s krajským městem
- stabilizaci a rozvoj různých forem bydlení
- rozvoj a zkvalitnění dopravní obsluhy obce

- potřebné doplnění technické infrastruktury a ploch pro různé formy výroby a skladování
- ochranu komplexu složek životního prostředí a funkčnost územních systémů ekologické stability
- ochranu stávající sídelní struktury proti přírodním lalivům

S přihlédnutím k významu a funkci obce jako celku v systému osídlení kontaktního území krajského města je navržena následující základní urbanistická koncepce:

--- Město Nová Role a katastry spadající do správního území jsou řešeny jako dlouhodobě samostatně se vyvíjející stabilizovaná sídla.

--- Urbanistická koncepce jednotlivých sídel je utvárena individuelně v souladu s jejich odlišným historickým vývojem. Nová Role je rozvíjena v lokální městské centru pro okolní sídla správního území a okolní obce menší velikosti. Hlavní funkční složky ve městě jsou preferovány - bydlení, veřejná občanská vybavenost, výroba, služby a rekreace. Mezirolí je rozvíjeno do podoby příměstského venkovského sídla s hlavními funkcemi – bydlení a rekreace, s menším podílem služeb a řemeslné výroby. V Jimlíkově je i nadále významnou funkcí těžba nerostných surovin (kaolínu). Bydlení ve venkovském prostředí je v omezeném rozsahu a s jeho výraznějším nárůstem nelze s ohledem na dopady rozsáhlé povrchové těžby v bezprostředním okolí urbanizovaného území počítat.

--- Celá obec je navržena jako funkčně jednotný celek lokálního městského centra a územně přilehlých venkovských sídel.

--- Celá obec je navržena k rozvoji jako funkční celek s důležitou přímou kontaktní vazbou na krajské město.

--- Současný stav funkčního využití celého území je na většině ploch v zastavěném území stabilizován a jsou zde vymezeny potřebné plochy přestavby.

--- Uvnitř i vně zastavěného území jsou vyznačeny zastaviteľné plochy malého i většího rozsahu, navržené v návaznosti na komunikační systém obce. Jedná se o plochy určené pro rozvoj bydlení v bytových domech, v rodinných domech městského a příměstského typu, v rodinných domech venkovských, dále plochy pro rozvoj občanského vybavení různého využití, plochy pro rozvoj výroby a průmyslu různého využití, plochy pro smíšená území různého využití a plochy pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury.

--- Rozvoj území v následujících desetiletích je navržen v jedné etapě při zachování základní koncepce stávající urbanistické struktury území. V návrhu rozvoje území je možné uplatnit ve specifických podmínkách stanovení priorit na využití jednotlivých funkčních ploch včetně technické infrastruktury, a stanovení podmínek časové a věcné provázanosti při využití navrhovaných rozvojových ploch.

--- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití umožní pružnou regulaci funkčních změn, přestaveb a stavebních úprav.

--- Vznik samostatných sídelních lokalit bez přímé návaznosti na zastavěné nebo zastaviteľné území se nenavrhoje, a je z hlediska zachování zejména krajinných hodnot území nepřípustný.

1c.2 Koncepce funkčních složek.

1c.2.1 Bydlení a občanské vybavení.

Rozvoj bydlení je směrován zejména do funkčních ploch bydlení BH, BI a BV, částečně je realizován i na funkčních plochách smíšeného využití SM a SV.

Rozvoj veřejného a komerčního občanského vybavení, maloobchodu a služeb je směrován do funkčních ploch OV, OM, v různé intenzitě je ale umožněn téměř ve všech funkčních plochách, nejvíce v plochách smíšeného využití SM a SV.

Rozvoj občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení je realizován pro konkrétní plochy OS. V případě budoucího požadavku v návaznosti na rozvoj počtu obyvatel obce je možné realizovat sportovní zařízení na vhodné ploše v rámci smíšených území SM, případně SV. Rozvoj občanského vybavení – hřbitovy je umožněn v konkrétních plochách OH.

1c.2.2 Rekreace a cestovní ruch.

Rozvoj individuální pobytové rekreace je v řešeném území v dostatečném a velikosti obce odpovídajícím rozsahu. Současná úroveň a navrhovaná podoba je směrována do ploch pro rodinu rekreaci RI, rekreaci v zahrádkových osadách RZ a rekreaci v plochách občanského vybavení OS, OM. V omezeném rozsahu je realizována v ostatních funkčních plochách.

Individuální rekreace je částečně umožněna i v obytných a smíšených funkčních plochách BI, BV, SM, SV.

Rozvoj cestovního ruchu a hromadné rekreace je směrován do ploch smíšeného využití SM, SV v kombinaci s individuální turistikou. Dále je rozvoj umožněn v malých kapacitách i v plochách bydlení BV a BI pro individuální turistiku.

1c.2.3 Výroba

ÚP vymezuje samostatné plochy výroby a skladování VL, VD. Nové plochy navazují na stávající funkční plochy.

ÚP vymezuje samostatné plochy těžby nerostů nezastavitelné NT.

Vznik dalších zařízení drobné a řemeslné výroby je umožněn v různém rozsahu v plochách smíšených území SM, SV.

1c.3 Regulace ve stabilizovaných plochách.

Stabilizované plochy jsou stávající plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterých se současné využití a prostorové uspořádání nebudou podstatně měnit. Stabilizované plochy leží v zastavěném území.

Ve stabilizované ploše je možno stavby a zařízení umisťovat - to znamená povolovat a povolovat jejich změny - jen pokud splňují podmínky tohoto územního plánu.

Podrobnejší regulační podmínky (regulační, stavební, uliční čáry apod.) pro stavby ve stabilizovaných plochách stanoví stavební úřad v legislativním procesu povolování staveb v územním nebo stavebním řízení jejich odvozením z okolní zástavby.

Pokud je k dispozici pro stabilizované plochy schválený regulační plán, je možno nové stavby a zařízení umisťovat - to znamená povolovat a povolovat jejich následné změny – jen pokud splňují podmínky tohoto územního plánu a regulačního plánu.

1c.4 Regulace v plochách změn.

V plochách změn je možno nové stavby a zařízení umisťovat - to znamená povolovat a povolovat jejich následné změny – jen pokud splňují podmínky tohoto územního plánu.

Podrobnejší regulační podmínky pro stavby v plochách změn stanoví stavební úřad v procesu povolování staveb v územním a stavebním řízení jejich odvozením z okolní zástavby.

Pokud je k dispozici pro plochy změn schválený regulační plán, je možno nové stavby a zařízení umisťovat - to znamená povolovat a povolovat jejich následné změny – jen pokud splňují podmínky tohoto územního plánu a regulačního plánu. Běžná údržba a nutné opravy stávajících objektů v plochách změn nejsou omezeny.

1c.5 Podmínky pro plochy zastaviteľné.

Zastaviteľné plochy leží převážně mimo zastavěné území, ale mohou být částečně i uvnitř. Jedná se o plochy změn, ve kterých dojde k nové výstavbě dosud nezastavěného území. V následujícím přehledu jsou uvedeny jednotlivé lokality a jejich podrobnější podmínky pro využití.

Z01 – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). Plocha změny je 0,3833 ha.

1. plošně malé rozvojové území pro bydlení v Nové Roli u trati doplňuje rozvojové území tvořené zejména lokalitou Z02.
2. specifické podmínky:
 - 2a zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu napojenou na dopravní stavbu v ploše K06-DS.
 - 2b zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
 - 2c v lokalitě vymezit dostatečné ochranné pásmo proti hluku od železniční trati v návaznosti na zvolený způsob ochrany.
 - 2d pro umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 1 000 m².

Z04 – SM,DS Plocha smíšená obytná - městská (**SM**) a plocha dopravní infrastruktury (**DS**). Plocha změny je 0,8513 ha.

1. urbanisticky složitější rozvojová plocha v území zřetelně vymezeném okolními urbanizovanými plochami a železniční trati.
2. specifické podmínky:
 - 2a zajistit vyhovující dopravní obsluhu napojenou na přilehlé dopravní plochy.
 - 2b zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
 - 2c na straně podél stávající železniční trati vymezit dostatečné ochranné pásmo proti hluku v návaznosti na zvolený způsob ochrany a způsob využití lokality.
 - 2d. na straně podél stávající výrobní plochy porcelánky vymezit dostatečné ochranné pásmo proti hluku v návaznosti na zvolený způsob ochrany a způsob využití lokality.
 - 2e. pro případné umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 600 m².

Z05 – RZ Plocha rekreace – zahrádkové osady (**RZ**). Plocha změny je 0,8052 ha.

1. specifické podmínky se nestanovují.

Z06 – OS,NP Plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (**OS**) a plocha přírodní (**NP**). Plocha změny je 1,1189 ha.

1. pozemkově vymezená plocha určená k rozvoji sportovního areálu města a rozvoji prvku ÚSES.
2. preferováno umístění zařízení určené pro sportovní účely.
3. počítat s vyšší mírou vzrostlé doprovodné zeleně na ploše NP.

Z07 – OM Plocha pro občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (**OM**). Plocha je určena pro výstavbu komerčního zařízení občanského vybavení včetně dopravní a technické infrastruktury. Plocha změny je 0,4132 ha.

1. plocha je zřetelně urbanisticky vymezena na všech stranách ZÚ, komunikací, železnici a plochou zahrádek.
2. specifické podmínky:
 - 2a zajistit vyhovující napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Z09 – RZ Rekreace – zahrádkové osady. Plocha spolu s navrženými plochami Z10 a Z11 plní funkci protihlukové ochrany kolem železnice směrem k obytným plochám severně od zahrádek. Plocha změny je 0,5531 ha.

1. zřetelně vymezená plocha.
2. specifické podmínky:
 - 2a v rámci budoucí parcelace vymezit vnitřní koridor v šířce 8,0 m a v něm zajistit odpovídající dopravní napojení jednotlivých zahrádek na dopravní systém obce. Vnitřní usporádání obslužné účelové komunikace koordinovat s komunikacemi sousedních lokalit zahrádek Z10 a Z11.
 - 2b zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu společně s lokalitami Z10 a Z11 (vodu, elektřinu a kanalizaci).
 - 2c pro lokality Z09, Z10 a Z11 zajistit společnou plochu pro vybudování společného hygienického zázemí.
 - 2d počítat s vysokým podílem kulturní zeleně.

Z10 – RZ Rekreace – zahrádkové osady. Plocha spolu s navrženými plochami Z09 a Z11 plní funkci protihlukové ochrany kolem železnice směrem k obytným plochám severně od zahrádek. Plocha změny je 0,8704 ha.

1. zřetelně vymezená plocha.
2. specifické podmínky:
 - 2a v rámci budoucí parcelace vymezit vnitřní koridor v šířce 8,0 m a v něm zajistit odpovídající dopravní napojení jednotlivých zahrádek na dopravní systém obce. Vnitřní usporádání obslužné účelové komunikace koordinovat s komunikacemi sousedních lokalit zahrádek Z09 a Z11.
 - 2b zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu společně s lokalitami Z09 a Z11 (vodu, elektřinu a kanalizaci).
 - 2c pro lokality Z09, Z10 a Z11 zajistit společnou plochu pro vybudování společného hygienického zázemí.
 - 2d počítat s vysokým podílem kulturní zeleně.

- Z11 – RZ** Rekreace – zahrádkové osady (**RZ**). Plocha funkce RZ v lokalitě je 1,3269 ha.
1. Plocha spolu s navrženými plochami Z10 a Z11 plní funkci protihlukové ochrany kolem železnice směrem k obytným plochám severně od zahrádek.
 2. specifické podmínky:
 - 2a v rámci budoucí parcelace vymezit vnitřní koridor v šířce 8,0 m a v něm zajistit odpovídající dopravní napojení jednotlivých zahrádek na dopravní systém obce. Vnitřní uspořádání obslužné účelové komunikace koordinovat s komunikacemi sousedních lokalit zahrádek Z10 a Z09.
 - 2b zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu společně s lokalitami Z10 a Z09 (vodu, elektřinu a kanalizaci).
 - 2c pro lokality Z09, Z10 a Z11 zajistit společnou plochu pro vybudování společného hygienického zázemí.
 - 2d počítat s vysokým podílem kulturní zeleně.
- Z12 – BI** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**). Plocha změny je 0,9876 ha.
1. plošně menší rozvojové území pro bydlení v Nové Roli navazuje na rozvíjející se soubor lokalit pro bydlení v RD.
 2. nezbytná podmínka realizace:
 - zpracování územní studie.
 - nastavení podrobnějších regulativů pro typy domů a způsob zástavby.
 3. lhůta pro pořízení územní studie, schválení její využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 5 let od nabytí účinnosti územního plánu.
 4. specifické podmínky pro zapracování do ÚS:
 - 4a zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu napojenou na dopravní stavbu v ploše K08-DS.
 - 4b zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
 - 4c pro umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 600 m².
- Z13 – BI, ZV** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**). Plocha funkce BI v lokalitě je 0,5238 ha. Plocha pro zeleň na veřejných prostranstvích (**ZV**). Plocha funkce ZV v lokalitě je 0,0403 ha.
1. plošně malé rozvojové území pro bydlení v Nové Roli navazuje na rozvíjející se soubor lokalit pro bydlení v RD.
- Z14 – BI** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**). Plocha změny je 1,0254 ha.
1. plošně menší rozvojové území pro bydlení v Nové Roli navazuje na rozvíjející se soubor lokalit pro bydlení v RD.
 2. nezbytná podmínka realizace:
 - zpracování územní studie.
 - nastavení podrobnějších regulativů pro typy domů a způsob zástavby.
 3. lhůta pro pořízení územní studie, schválení její využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 5 let od nabytí účinnosti územního plánu.
 4. specifické podmínky pro zapracování do ÚS:
 - 4a zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu napojenou na dopravní stavbu v ploše K08-DS.
 - 4b zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
 - 4c pro umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 600 m².
- Z17 – BV, ZS** Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**) a plochy zeleně soukromé a vyhrazené (**ZS**). Plocha funkce BV je v lokalitě 1,5264 ha, plocha funkce ZS je v lokalitě 0,0791 ha.
1. plošně větší rozvojové území pro bydlení v Nové Roli. Spolu s plochou Z18 – BV, DS vytvoří novou sídelní strukturu pro bydlení v rodinných domech za řekou v atraktivní přírodní poloze sídla.
 2. nezbytná podmínka realizace:
 - zpracování územní studie společné pro lokality Z17-BV,ZS a Z18-BV,DS.
 - nastavení podrobnějších regulativů pro typy domů a způsob zástavby celého komplexu řešených ploch.
 3. lhůta pro pořízení územní studie, schválení její využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 5 let od nabytí účinnosti územního plánu.
 4. specifické podmínky pro zapracování do ÚS:
 - 4a zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu napojenou na dopravní stavbu v ploše K07-DS.
 - 4b zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
 - 4c pro umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 800 m².
- Z18 – BV, DS, ZP** Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**), plochy dopravní infrastruktury silniční (**DS**) a plocha zeleně přírodního charakteru (**ZP**). Plocha funkce BV je v lokalitě lokality je 3,2873 ha, plocha funkce DS je v lokalitě 0,0181 ha, plocha zeleně přírodního charakteru pro průchod ÚSES budoucí ZÚ je 0,1203 ha.
1. plošně větší rozvojové území pro bydlení v Nové Roli. Spolu s plochou Z17 – BV, ZS vytvoří novou sídelní strukturu pro bydlení v rodinných domech za řekou v atraktivní přírodní poloze sídla.
 2. nezbytná podmínka realizace:
 - zpracování územní studie společné pro lokality Z17-BV,ZS a Z18-BV,DS.
 - nastavení podrobnějších regulativů pro typy domů a způsob zástavby celého komplexu řešených ploch.
 3. lhůta pro pořízení územní studie, schválení její využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 5 let od nabytí účinnosti územního plánu.
 4. specifické podmínky pro zapracování do ÚS:
 - 4a zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu napojenou na dopravní stavbu v ploše K07-DS.
 - 4b zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.

- 4c pro umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 800 m².
4d v lokalitě vymezit vhodné plochy veřejných prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.

Z19 – OH Plochy občanského vybavení - hřbitovy (**OH**). Plocha změny je 0,3612 ha.
1. plocha zřetelně pozemkově vymezena rozšíří stávající hřbitov o nezbytně nutné plochy pro jeho potřebný rozvoj.

Z20 – BI, DS Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**) a plochy dopravní infrastruktury silniční (**DS**). Plocha funkce bydlení je 2,7014 ha, plocha funkce DS je 0,0363 ha.

1. plošně významné rozvojové území pro bydlení v RD v Nové Roli.
2. nezbytná podmínka realizace:
 - zpracování územní studie.
 - nastavení podrobnějších regulativů pro typy domů a způsob zástavby.
3. lhůta pro pořízení územní studie, schválení její využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 5 let od nabytí účinnosti územního plánu.
4. specifické podmínky pro zapracování do ÚS:
 - 4a zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu napojenou na dopravní stavbu v ploše K10-DS.
 - 4b zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
 - 4c na pozemcích podél budoucího obchvatu Nové Role vymezit dostatečné ochranné pásmo proti hluku v návaznosti na zvolený způsob ochrany.
 - 4d pro umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 700 m².
 - 4e v lokalitě vymezit vhodné plochy veřejných prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.

Z22 – RI Plochy staveb pro rodinnou rekreaci - (**RI**). Plocha změny je 1,7914 ha.
1. lokalita v jihovýchodní části sídla územně sousedí s původním komplexem zemědělské usedlosti a je s ním funkčně propojena.
2. plocha lokality je významně omezena nadregionálními trasami sítí technické infrastruktury včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem.
3. lokalita v jihovýchodní polovině je navržena pro budoucí výstavbu malých rekreačních objektů rodinné rekreace s funkční orientací ke stávající vodní ploše s ní sousedící. Severozápadní část lokality je určena převážně pro sportovně rekreační plochy včetně doprovodné zeleně.
4. pro stavební objekty je třeba zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu napojenou na komunikační systém obce a vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
5. zastavěná plocha včetně bezprostředně sousedících zpevněných ploch kolem budovy (terasy, okapové chodníky, plochy pod pergolami, mola apod.) u jednotlivých samostatně stojících rekreačních objektů lokality nepřesáhne 160 m², u samostatného objektu u vodní plochy nepřesáhne 320 m². Přístupové cesty po pozemku se do zastavěné plochy k budovám nezapočítávají.

Z24 – SV Plocha smíšená obytná - venkovská (**SV**). Plocha změny je 0,3542 ha.
1. malá rozvojová plocha u krajské silnice je vymezena pro dokončení zástavby u kruhové křižovatky sídla s preferencí staveb komerčního využití doplněných bydlení v poloze vzdálenější od krajské komunikace.
2. specifické podmínky:

- 2.a zajistit vyhovující napojení na dopravní a veřejnou technickou infrastrukturu.
- 2.b pro případné umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 900 m².

Z25 – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). Plocha změny je 1,3109 ha.
1. plošně menší rozvojové území pro bydlení v Mezirolí v přímé vazbě na stávající větší lokalitu RD podél komunikace.
2. nezbytná podmínka realizace:

- zpracování územní studie.
- nastavení podrobnějších regulativů pro typy domů a způsob zástavby celého komplexu řešených ploch.

3. lhůta pro pořízení územní studie, schválení její využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 5 let od nabytí účinnosti územního plánu.
4. specifické podmínky pro zapracování do ÚS:

- 4a zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu napojenou na krajskou komunikaci.
- 4b zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
- 4c pro umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 700 m².
- 4d na straně podél stávající i budoucí komunikace vymezit dostatečné ochranné pásmo proti hluku v návaznosti na zvolený způsob ochrany a způsob využití lokality.

Z26 – VD Plocha pro výrobu a skladování – drobná a řemeslná výroba (**VD**). Plocha je určena pro rozvoj budoucích aktivit směřujících do spektra řemeslné výroby a služeb, které nelze zejména z hlukových důvodů umístit do smíšeného území. Plocha změny je 0,5283 ha.
1. územně jasně vymezená plocha ohraničená stávající a budoucí komunikací a lesem.
2. specifické podmínky:

- 2.a dopravně navázat na dopravní napojení stávající čerpací stanice pohonných hmot.
- 2.b zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.

Z27 – VD Plocha pro výrobu a skladování – drobná a řemeslná výroba (**VD**). Plocha je určena pro rozvoj budoucích aktivit směřujících do spektra řemeslné výroby a služeb, které nelze zejména z hlukových důvodů umístit do smíšeného území. Plocha změny je 1,8973 ha.

1. územně jasně vymezená plocha ohraničená stávající a budoucí komunikací a sousedními funkčními plochami. Uvnitř plochy je malý kus katastrálně označený jako lesní plocha.
2. specifické podmínky:
 - 2.a zajistit vyhovující napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
 - 2.b zajistit kontrolu koordinace řešení dopravní a technické infrastruktury se sousední lokalitou Z28 – SV.

Z28 – SV Plocha smíšená obytná - venkovská (**SV**). Plocha změny je 2,8444 ha.

1. urbanisticky hodnotná a významná rozvojová plocha.
2. nezbytná podmínka realizace:
 - zpracování územní studie.
 - nastavení podrobnějších regulativů pro typy domů a způsob zástavby celého komplexu řešených ploch.
3. lhůta pro pořízení územní studie, schválení její využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 5 let od nabytí účinnosti územního plánu.
4. specifické podmínky pro zapracování do ÚS:
 - 4.a v lokalitě vymezit vhodné plochy veřejných prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.
 - 4.b zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
 - 4.c zajistit kontrolu koordinace řešení dopravní a technické infrastruktury se sousední lokalitou Z27 – VD.
 - 4.d pro případné umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 800 m².

Z29 – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). Plocha změny je 2,6713 ha.

1. plošně větší atraktivní rozvojové území pro bydlení v Mezirolí v rozvojové části sídla mezi stávající krajskou komunikací a navrhovaným silničním obchvatem Mezirolí.
2. nezbytná podmínka realizace:
 - zpracování územní studie.
 - nastavení podrobnějších regulativů pro typy domů a způsob zástavby celého komplexu řešených ploch.
3. lhůta pro pořízení územní studie, schválení její využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 5 let od nabytí účinnosti územního plánu.
4. specifické podmínky pro zapracování do ÚS:
 - 4.a zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu napojenou na krajskou komunikaci.
 - 4.b zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
 - 4.c pro umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 700 m².
 - 4.d na straně podél budoucí komunikace obchvatu vymezit dostatečné ochranné pásmo proti hluku v návaznosti na zvolený způsob ochrany a způsob využití lokality.
 - 4.e v lokalitě vymezit vhodné plochy veřejných prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.

Z30 – SV Plocha smíšená obytná - venkovská (**SV**). Plocha změny je 0,5833 ha.

1. urbanisticky kvalitní rozvojová plocha.
2. nezbytná podmínka realizace:
 - zpracování územní studie.
3. lhůta pro pořízení územní studie, schválení její využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 5 let od nabytí účinnosti územního plánu.
4. specifické podmínky pro zapracování do ÚS:
 - 4.a zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
 - 4.b zajistit kontrolu koordinace řešení dopravní a technické infrastruktury se sousedními lokalitami Z29 – BV a Z31 - VD.
 - 4.c pro případné umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 800 m².

Z31 – VD Plocha pro výrobu a skladování – drobná a řemeslná výroba (**VD**). Plocha je určena pro rozvoj budoucích aktivit směřujících do spektra řemeslné výroby a služeb, které nelze zejména z hlukových důvodů umístit do smíšeného území. Plocha změny je 0,7550 ha.

1. územně jasně vymezená plocha ohraničená stávající krajskou komunikací a sousedními funkčními plochami.
2. specifické podmínky:
 - 2.a zajistit vyhovující napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
 - 2.b zajistit kontrolu koordinace řešení dopravní a technické infrastruktury se sousední lokalitou Z30 – SV.

Z32 – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). Plocha změny je 2,4431 ha.

1. plošně větší významná rozvojová lokalita pro bydlení v Mezirolí navazující na souvislou zástavbu RD v sídle. Vzhledem k jasnému vymezení dopravní plochy a následnému způsobu zástavby lokality se vypracování ÚS nevyžaduje.
2. specifické podmínky:
 - 2.a zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
 - 2.b v lokalitě vymezit vhodné plochy veřejných prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.

Z33 – BI Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**). Plocha změny je 0,9518 ha.

1. kvalitní rozvojové území pro bydlení v RD. Vzhledem k velikosti plochy, jasnému umístění vůči stávajícím komunikacím a možnostem napojení na technickou infrastrukturu se vypracování ÚS nevyžaduje.

Z34 – BI Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**). Plocha změny je 0,5123 ha.

1. plošně malé atraktivní rozvojové území pro bydlení v Mezirolí v rozvojové části sídla mezi stávající krajskou komunikací, místní komunikací a volnou zelení uvnitř urbanizovaného území sídla.
2. nezbytná podmínka realizace:
 - zpracování územní studie spolu s lokalitou Z35 - BV.
3. lhůta pro pořízení územní studie, schválení její využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 5 let od nabytí účinnosti územního plánu.
4. specifické podmínky pro zapracování do ÚS:
 - 4a zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu obou lokalit Z34 – BI a Z35 – BV ze stávající místní komunikace.
 - 4b zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
 - 4c pro umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 800 m².

Z35 – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). Plocha změny je 0,9338 ha.

1. plošně menší atraktivní rozvojové území pro bydlení v Mezirolí v rozvojové části sídla mezi stávající krajskou komunikací, místní komunikací a volnou zelení uvnitř urbanizovaného území sídla.
2. nezbytná podmínka realizace:
 - zpracování územní studie spolu s lokalitou Z34 - BI.
3. lhůta pro pořízení územní studie, schválení její využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 5 let od nabytí účinnosti územního plánu.
4. specifické podmínky pro zapracování do ÚS:
 - 4a zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu obou lokalit Z34 – BI a Z35 – BV ze stávající místní komunikace.
 - 4b zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
 - 4c pro umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 800 m².

Z36 – OV Občanské vybavení – veřejná infrastruktura. Výměra plochy je 0,5831 ha.

Plocha je primárně vymezena pro umístění staveb veřejné infrastruktury pro potřeby obce.

Z37 – OV Občanské vybavení – veřejná infrastruktura. Výměra plochy je 2,5322 ha.

Plocha je primárně vymezena pro umístění staveb veřejné infrastruktury pro potřeby obce.

Z40 – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). Plocha změny pro 1 RD je 0,2236 ha.

1. zajistit vyhovující napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Z41 – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). Plocha změny je 0,0929 ha.

1. specifické podmínky se nestanovují.

Z42 – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). Plocha změny je 0,9121 ha.

1. lokalita je vymezena pro RD uspořádané podél komunikace.
2. pro lokalitu je třeba zajistit vyhovující napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
3. pro umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 800 m².

Z43 – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). Plocha změny je 0,3644 ha.

1. plošně menší atraktivní rozvojové území pro bydlení v Mezirolí ve vazbě na rekreační část území.
2. podmínky využití plochy:
 - 2a zajistit vyhovující napojení na veřejnou dopravní infrastrukturu.
 - 2b zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
 - 2c pro umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 800 m².

Z46 – BV, DS Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**) a plochy dopravní infrastruktury silniční (**DS**). Plocha změny je 1,2509 ha.

1. atraktivní lokalita v okrajové poloze sídla je již rozparcelována a připravena k výstavbě.
2. pro lokalitu je třeba zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.

Z47 – BV, DS, ZS Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**), plochy dopravní infrastruktury silniční (**DS**) a plocha zeleně soukromé a vyhrazené (**ZS**). Plocha změny je 0,5517 ha.

1. atraktivní lokalita v okrajové poloze sídla je již rozparcelována a připravena k výstavbě.
2. pro lokalitu je třeba zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.

Z48 – VZ Plocha pro výrobu a skladování – zemědělská výroba (**VZ**). Plocha změny je 0,7098 ha.

1. plocha pro rozšíření stávajícího areálu zemědělské výroby. Specifické podmínky se nestanovují.

Z49 – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). Plocha změny je 0,2161 ha.

1. lokalita doplňuje uliční zástavbu sídla téměř v koncové poloze urbanizovaného území.

2. Pro lokalitu je třeba zajistit vyhovující napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
3. pro umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 800 m².

Z50 – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). Plocha změny je 0,2100 ha.
1. lokalita doplňuje uliční zástavbu sídla téměř v koncové poloze urbanizovaného území.
2. Pro lokalitu je třeba zajistit vyhovující napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
3. pro umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 800 m².

Z51 – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). Plocha změny je 0,4676 ha.
1. plocha vhodná pro umístění komplexu budov venkovské usedlosti.
2. pro lokalitu je třeba zajistit vyhovující napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
3. pro umístění případných izolovaných rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 1 000 m².

Z52 – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). Plocha změny je 0,1112 ha.
1. lokalita je určena pro 1 RD a doplňuje žádanou uliční venkovskou zástavbu.
2. pro lokalitu je třeba zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.

Z53 – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). Plocha změny je 0,1952 ha.
1. lokalita je určena pro max. 2RD a doplňuje žádanou uliční venkovskou zástavbu.
2. pro lokalitu je třeba zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
3. pro umístění případných izolovaných rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 900 m².

Z54 – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). Plocha změny je 0,5811 ha.
1. lokalita je v atraktivní koncové poloze uliční venkovské zástavby a vyplňuje žádanou uliční zástavbu od stávajících RD ke statku na konci ulice.
2. pro lokalitu je třeba zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
3. pro umístění případných izolovaných rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 900 m².

Z55 – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). Plocha změny je 0,2740 ha.
1. atraktivní lokalita uzavírá kompaktní tvar zástavby RD v koncové jižní části sídla s kontaktem do volných přírodních ploch.
2. pro lokalitu je třeba zajistit vyhovující napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
3. pro umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 800 m².

Z56 – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). Plocha změny je 0,3765 ha.
1. atraktivní lokalita ve vnitřní části sídla blízko návsi je již rozparcelována a připravena k výstavbě.
2. pro lokalitu je třeba zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
3. jednotlivé pozemky pro RD nebudou v lokalitě dále děleny pro výstavbu dalších RD.

Z57 – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). Plocha změny je 0,8968 ha.
1. atraktivní lokalita ve vnitřní části sídla blízko návsi je již rozparcelována a připravena k výstavbě.
2. pro lokalitu je třeba dobudovat vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
3. jednotlivé pozemky pro RD nebudou v lokalitě dále děleny pro výstavbu dalších RD.

Z59 – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). Plocha změny je 0,0995 ha.
1. lokalita uliční zástavby ve vnitřní části sídla blízko návsi je určena pro 1RD, případně ke spojení se sousední parcelou s RD.
2. pro lokalitu je třeba zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.

Z60 – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). Plocha změny je 2,8178 ha.
1. atraktivní lokalita v centrální části sídla je již rozparcelována a připravena k výstavbě.
2. pro lokalitu je třeba dobudovat vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
3. jednotlivé pozemky pro RD nebudou v lokalitě dále děleny pro výstavbu dalších RD.

Z61 – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). Plocha změny je 0,3715 ha.
1. atraktivní lokalita uliční zástavby ve vnitřní části sídla je určena maximálně pro 3RD.
2. pro lokalitu je třeba zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.

Z62 – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). Plocha změny je 0,3866 ha.
1. atraktivní lokalita rozvolněné zástavby obklopená lesy v nově založených obytných územích je určena maximálně pro 2RD.

Z63 – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). Plocha změny je 0,6020 ha.
1. atraktivní lokalita volné zástavby na okraji urbanizovaného území obklopená lesy je určena maximálně pro 3RD.
2. pro lokalitu je třeba dobudovat vyhovující napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Z66 – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). Plocha změny je 0,1524 ha.
1. atraktivní lokalita založené uliční zástavby v nově založených obytných územích je určena maximálně pro 1RD.

- Z67 – SV** Plochy smíšené obytné venkovské (**SV**). Plocha změny je 0,2909 ha.
 1. atraktivní lokalita s charakterem větší proluky v území se založenou rozvolněnou uliční zástavbou v nově vzniklých obytných územích je určena pro komerční vybavení sloužící okolním RD nebo maximálně pro 3RD.
- Z68 – BV** Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). Plocha změny je 0,5373 ha.
 1. atraktivní lokalita s charakterem větší proluky v území se založenou rozvolněnou uliční zástavbou v nově vzniklých obytných územích je určena pro maximálně 4RD.
- Z69 – BV, ZS** Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**) a plochy zeleně soukromé a vyhrazené (**ZS**). Plocha změny je 3,4415 ha.
 1. atraktivní lokalita se založenou rozvolněnou uliční zástavbou v nově vzniklých obytných územích sídla.
 2. plošně významná lokalita pro výstavbu RD je již rozparcelována s vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturou.
 3. jednotlivé pozemky pro RD nebudou v lokalitě dále děleny pro výstavbu dalších RD.
- Z70 – BV** Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). Plocha změny je 0,3021 ha.
 1. atraktivní lokalita v okrajové poloze sídla je již rozparcelována a částečně napojena na dopravní a technickou infrastrukturu.
 2. lokalita je určena pro výstavbu max. 3RD
 3. pro lokalitu je třeba dobudovat vyhovující napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
- Z75 – BV** Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). Plocha změny je 1,6978 ha.
 1. jedno ze dvou rozhodujících rozvojových území pro BV v sídle Jimlíkov.
 2. nezbytná podmínka realizace:
 --- zpracování územní studie.
 3. lhůta pro pořízení územní studie, schválení její využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 5 let od nabytí účinnosti územního plánu.
 4. specifické podmínky pro zapracování do ÚS:
 4a zajistit vyhovující napojení na veřejnou dopravní infrastrukturu a navázat odpovídající vnitřní dopravní komunikace.
 4b zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
 4c pro umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 800 m².
- Z76 – SV** Plocha smíšená obytná - venkovská (**SV**). Plocha změny je 0,1137 ha.
 1. plocha při výjezdu ze sídla je zastavěna bez zápisu do KN. Plocha určena maximálně pro 1RD.
- Z77 – SV** Plocha smíšená obytná - venkovská (**SV**). Plocha změny je 0,1884 ha.
 1. vlastnický a funkčně zřetelně vymezená plocha pro rozvoj sousedního území SV.
 2. zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu.
 3. pro případné umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 1 000 m².
- Z78 – DS** Plocha pro dopravní infrastrukturu - silniční (**DS**). Výměra plochy je 0,1211 ha. Plocha ve východní části sídla je primárně určena ke konkrétní výstavbě parkoviště pro obyvatele sídla.
- Z79 – BV** Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). Plocha změny je 1,1012 ha.
 1. jedno ze dvou rozhodujících rozvojových území pro BV v sídle Jimlíkov.
 2. specifické podmínky:
 2a zajistit vyhovující napojení na veřejnou dopravní infrastrukturu a navázat odpovídající vnitřní dopravní komunikace.
 2b zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
 2c pro umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 800 m².
- Z80 – SV** Plocha smíšená obytná – venkovská (**SV**). Plocha změny je 0,6590 ha.
 1. polohově vhodná plocha pro rozvoj smíšených venkovských funkcí v sídle Jimlíkov.
 2. specifické podmínky:
 2a zajistit vyhovující napojení na veřejnou dopravní infrastrukturu a navázat odpovídající vnitřní dopravní komunikaci.
 2b zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
 2c pro případné umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 900 m².
- Z81 – RZ** Rekreace – zahrádkové osady. Plocha změny je 0,4452 ha.
 1. jediná účelově vymezená plocha pro zahradkářské aktivity.
 2. specifické podmínky:
 2a v rámci budoucí parcelace vymezit vnitřní koridor v šířce min. 6,0 m a v něm zajistit odpovídající dopravní napojení jednotlivých zahrádek na dopravní systém obce.
 2b zajistit vyhovující napojení na nezbytně nutné sítě veřejné technické infrastruktury.

Z82 – TI Plocha technické infrastruktury (**TI**) je vymezena pro rozšíření stávající ČOV. Plocha změny 0,0946 ha je bez podmínek.

Z83 – VD Plocha pro výrobu a skladování – drobná a řemeslná výroba (**VD**). Plocha změny je 0,1733 ha.
1. urbanisticky vhodná plocha pro výstavbu malé provozovny.
2. specifické podmínky:
2a zajištít napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
2b směrem do sousedního obytného území provozy méně zatěžující okolí negativními jevy.

Z84 – BV, W Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**), plocha vodní a vodohospodářská (**W**). Plocha změny je 0,2205 ha.
1. plocha v jihovýchodní části sídla je určena ke konkrétní zástavbě maximálně 1RD.

Z85 – RI Plochy staveb pro rodinnou rekreaci - (**RI**). Plocha změny je 0,6120 ha.
1. lokalita v severovýchodní části sídla územně sousedí se stabilizovanými plochami **RI** a **RN**, a je s nimi funkčně propojena.
2. lokalita je navržena pro budoucí výstavbu malých rekreačních objektů rodinné rekreace s funkční orientací ke stávající vodní ploše Děpoltovického rybníka.
3. pro budoucí objekty je třeba zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu napojenou na komunikační systém obce a vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
4. zastavěná plocha hlavního rekreačního objektu včetně bezprostředně sousedících zpevněných ploch (terasy, okapové chodníky, plochy pod pergolami, mola apod.) u jednotlivých samostatně stojících staveb v lokalitě nepřesáhne 120 m².
Přístupové cesty po pozemku k hlavní budově se do zastavěné plochy 120 m² nezapočítávají.

Z86 – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). Plocha změny je 1,0837 ha.
1. lokalita je vymezena pro RD s většimi pozemky a podílem zelených ploch s přímou vazbou na vodní plochu.
2. pro lokalitu je třeba zajistit vyhovující napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu po severním a východním okraji lokality.
3. pro umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 1 200 m².

Z1.1 - BI, PV Plochy pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské, plochy veřejných prostranství. Výměra plochy je 3,2724 ha.
1. Plocha je primárně určena k výstavbě rodinných domů.
2. Část plochy **PV** je vymezena přednostně pro realizaci obslužné místní komunikace.
3. Další podrobnější podmínky využití plochy se nestanovují.

1c.6 Podmínky pro plochy přestavby.

P02 – OM Plocha pro občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (**OM**). Plocha je určena pro rozšíření stávající stabilizované plochy komerčního zařízení občanského vybavení včetně technické infrastruktury. Plocha změny je 0,1181 ha.
1. plocha je zřetelně urbanisticky vymezena na všech stranách plochami dopravní infrastruktury.
2. specifické podmínky se nestanovují.

P03 – BI Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**). Plocha navazuje na stávající území bydlení, se kterým se spojí. Plocha je vymezena pro výstavbu maximálně 4 RD. Plocha změny je 0,3469 ha.
1. specifické podmínky se nestanovují.

P04 – SM, DS Plocha smíšená obytná - městská (**SM**) a plocha dopravní infrastruktury silniční (**DS**). Plocha je určena pro rozvoj budoucích aktivit směřujících do spektra městských služeb a komerční vybavenosti. Plocha změny je 0,5341 ha.
1. kvalitní plocha s možnostmi variantního řešení zástavby. Zpracování komplexní ÚS se nepožaduje, ale při stanovení výchozí koncepce zástavby je třeba dodržet následující specifické podmínky.
2. specifické podmínky:
2a systém zastavění území skloubit se sousedními provozními funkčními areály a případně řešit ve variantách.
2b začlenit část veřejných prostorů se zelení do koncepce návrhu.
2c zajištít vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

P05 – BH Plocha pro bydlení v bytových domech (**BH**). Plocha změny je 1,1809 ha.
1. polohově optimální lokalita pro pokračování bytové výstavby města.
2. nezbytná podmínka realizace:
--- zpracování územní studie.
3. lhůta pro pořízení územní studie, schválení její využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 5 let od nabytí účinnosti územního plánu.
4. specifické podmínky pro zpracování do ÚS:
4a zajištít vyhovující napojení na veřejnou dopravní infrastrukturu a navázat odpovídající vnitřní dopravní komunikaci.
4b zajištít vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.

P10 – SV, ZV Plocha smíšená obytná – venkovská (**SV**) a plocha zeleně na veřejných prostranstvích (**ZV**). Plocha změny je 1,6056 ha.

1. nejvýznamnější plocha pro rozvoj smíšených venkovských funkcí v centru sídla Mezirolí posiluje důležitou úlohu jeho středu s návsí.

2. nezbytná podmínka realizace:

--- zpracování územní studie.

3. lhůta pro pořízení územní studie, schválení její využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 5 let od nabytí účinnosti územního plánu.

4. specifické podmínky pro zapracování do ÚS:

4a zajistit vyhovující napojení na veřejnou dopravní infrastrukturu a navázat odpovídající vnitřní dopravní komunikaci.

4b zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.

4c pro případné umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 900 m².

4d podél hranice s plochou zemědělské výroby ponechat pás ochranné zeleně v šířce minimálně 15,0 m.

4e vnitřní plochy zeleně navázat na plochu zeleně na veřejných prostranstvích.

1c.7 Podmínky pro plochy změn v krajině.

K04 – RN Plocha rekrece – na plochách přírodního charakteru (**RN**). Plocha změny je 4,2270 ha.

1. plocha je vymezena jako polyfunkční rekreační louka pro krátkodobou rekreaci obyvatel přilehlých obytných území.

Plocha je určena pro přírodní travnatá hřiště různých sportů bez jakýchkoliv nároků na trvalé stavby a terénní úpravy. Výjimkou jsou konstrukce pro sportovní nářadí a vybavení (sítě, branky, posilovací nářadí, prvky vytýčení sportovních ploch apod.).

2. nezbytná podmínka realizace:

--- zpracování územní studie.

3. lhůta pro pořízení územní studie, schválení její využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 5 let od nabytí účinnosti územního plánu.

4. specifické podmínky pro zapracování do ÚS:

4a původní přírodní charakter louky ponechat na většině plochy, vyjma údržby v podobě sečení trávy na plochách využívaných k rekrece a na plochách travnatých hřišť.

4b v ploše bude vymezena plocha víceúčelové dopravní infrastruktury pro vybudování rekreační in-line dráhy a zajištění přístupu k rozvojové ploše Z05-RZ.

4c v lokalitě budou vymezeny plochy pro případná hřiště a dráhy dalších rekreačně provozovaných sportů na travnatých nebo jiných přírodních plochách.

4d v lokalitě bude stanovena plocha pro veřejný táborový oheň.

CD05 – DS Koridor pro dopravní stavbu – pro veřejně prospěšnou stavbu č. **VD3** - dopravní propojení hlavní silnice II. tř. II/209 v sídle Nová Role za železničním přejezdem s komunikací u porcelánky. Plocha změny je 0,5854 ha.

CD06 – DS Koridor pro dopravní stavbu – pro veřejně prospěšnou stavbu č. **VD4** - dopravní propojení páteřní místní komunikace u nádraží v Nové Roli s komunikací za areálem porcelánky. Plocha změny je 1,0046 ha.

CD08 – DS Koridor pro dopravní stavbu – pro veřejně prospěšnou stavbu č. **VD5** - dopravní propojení obchvatu Nové Role hlavní silnice II. tř. – II/181 (II/209) s rozvojovými lokalitami ve východní části urbanizovaného území. Plocha změny je 0,3854 ha.

CD D35 - DS Koridor pro stavbu dopravní infrastruktury pro silnici II/209 - VPS dle ZÚR KK č. **D35** - Nová Role, jihovýchodní obchvat. Trasa obchvatu je zpřesněna v koridoru stanoveném ZÚR KK. Výměra koridoru je 3,9553 ha.

CD D36 - DS Koridor pro stavbu dopravní infrastruktury pro silnici III/2204 - VPS dle ZÚR KK č. **D36** - Děpoltovice přeložka. Trasa přeložky je zpřesněna v koridoru stanoveném ZÚR KK. Výměra koridoru je 0,4265 ha.

CD10 – DS Koridor pro dopravní stavbu - dopravní napojení lokality pro bydlení ve východní části Nové Role. Plocha změny je 0,0383 ha.

CD D86 - DS Koridor pro stavbu dopravní infrastruktury pro silniční tah II/220 Karlovy Vary - Nejdek, VPS dle ZÚR KK č. **D86** - Mezirolí přeložka. Trasa přeložky je zpřesněna v koridoru stanoveném ZÚR KK. Výměra koridoru přeložky je 2,8154 ha.

CD19 – DS Koridor pro dopravní stavbu – pro veřejně prospěšnou stavbu č. **VD7** – 1. část budoucího dopravního propojení krajské silnice II. tř. II/220 s komunikacemi Mezirolí v jihovýchodní části urbanizovaného území. Plocha změny je 0,2686 ha.

K21 – DS, W, NZ, NL, NS Projektovaná integrovaná plocha sanace a rekultivací po těžbě kaolínu v katastru Jimlíkova sestávající z více funkčních ploch vymezených podle plánu sanace a rekultivací - plocha pro dopravní infrastrukturu **DS** (obslužnou komunikaci) o výměře 0,4561 ha, plocha vodní pro hydrickou část rekultivací (**W**) o výměře 7,2229 ha, plocha zemědělská pro biologickou část rekultivací (**NZ**) o výměře 11,2938 ha, plocha lesní pro lesnickou část rekultivací (**NL**) o výměře 1,9155 ha a plocha smíšená nezastavěného území pro biologickou část rekultivací (**NS**) o výměře 5,0562 ha. Celková plocha změny je 25,9445 ha. Skutečný rozsah sanace a rekultivace v DP Jimlíkov bude průběžně upřesňován podle postupu rekultivačních prací na základě prováděcí dokumentace a může se lišit od projektovaného základu uvedeného v grafické části návrhu ÚP Nová Role.

K22 – NT Plocha těžby nerostů je vymezena na ploše nového dobývacího prostoru ve východní části Jimlíkova. Plocha změny je 38,2969 ha.

CD23 Koridor pro cyklostezku – pro veřejně prospěšnou stavbu č. **VD8** – koridor pro novou cyklostezku z Nové Role do Nejdka. Koridor je vymezený v šířce 12,0 m mimo ZÚ a stávající dopravní plochy, po kterých je cyklostezka vedena.

CD24 Koridor pro cyklostezku MTB – pro veřejně prospěšnou stavbu č. **VD9** – koridor pro novou cyklostezku MTB z Nové Role do Nejdka. Koridor je vymezený v šířce 12,0 m mimo ZÚ a stávající dopravní plochy, po kterých je cyklostezka vedena.

1c.8 Koncepce systému sídelní zeleně.

Vymezení hranice ZÚ uzavřelo v zastavěném území obce některé plochy zeleně o různých velikostech. Tyto plochy jsou ÚP zahrnuty do systému veřejné zeleně. ÚP rozšiřuje druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovené vyhláškou č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, o tyto plochy zeleně:

---	plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně	ZV
---	plochy zeleně soukromé a vyhrazené	ZS
---	zastavěným územím prochází prvky ÚSES po plochách zeleně přírodního charakteru	ZP

Do ploch sídelní zeleně na veřejných prostranstvích jsou zařazeny tradiční udržované parky, udržované plochy zeleně podél vodních toků a potoků v obci, ostatní méně udržované nebo přírodní plochy neoplocené zeleně volně přístupné veřejnosti.

Jako plochy sídelní zeleně soukromé jsou vymezeny většinou soukromé zahrady s výrazně omezenou zastavitelností, oplocené i neoplocené s omezeným přístupem veřejnosti.

V návrhu ÚP jsou navrženy nové plochy ZV a ZS.

Základní principy pro začlenění zeleně do zastavitelných funkčních ploch:

Všude, kde to umožní prostorové podmínky, budou současné i nově budované uliční prostory doplňovány alespoň jednostrannou alejovou zelení, minimálně skupinami stromů.

1c.9 Územní rezervy.

ÚP vymezuje následující plochy územních rezerv o celkové ploše 10,3972 ha.

R1 – BI územní rezerva pro plochu bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**). Plocha je v k.ú. Nová Role vně ZÚ a navazuje v jižní části sídla na stávající urbanizované území mezi komunikací a železniční tratí. Plocha územní rezervy je 1,6070 ha. Celá územní rezerva je do budoucí strategickou rozvojovou plohou města pro novou sídelní strukturu bydlení v rodinných domech v atraktivní poloze u vodní plochy. Rezerva pokryje budoucí zájem obyvatel o rodinné bydlení v Nové Roli.

R2 – BV územní rezerva pro plochu bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). Plocha je vně ZÚ a navazuje v jižní části sídla na další rozvojové plochy. Plocha územní rezervy je 3,0325 ha. Celá územní rezerva je do budoucí ploše významné a polohově strategické rozvojové území pro bydlení v jižní části sídla Mezirolí v otevřené pozici na přechodu mezi stávajícím urbanizovaným územím a volnou krajinou. Spolu s rezervou R3 – BV tvoří výraznou novou sídelní strukturu pro bydlení v rodinných domech.

R3 – BV územní rezerva pro plochu bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). Plocha je vně ZÚ a navazuje v jižní části sídla na další rozvojové plochy. Plocha územní rezervy je 3,1840 ha. Celá územní rezerva je do budoucí ploše významné a polohově strategické rozvojové území pro bydlení v jižní části sídla Mezirolí v otevřené pozici na přechodu mezi stávajícím urbanizovaným územím a volnou krajinou. Spolu s rezervou R2 – BV tvoří výraznou novou sídelní strukturu pro bydlení v rodinných domech.

R4 – DS územní rezerva pro plochu pro dopravní stavbu – pro budoucí veřejně prospěšnou stavbu - dopravní propojení krajské silnice II. tř. II/220 s komunikacemi Mezirolí v jihovýchodní části urbanizovaného území. Plocha navržené územní rezervy je 2,4376 ha.

1d. Koncepce veřejné infrastruktury.

1d.1 Občanské vybavení.

Struktura občanského vybavení je v obci založena vyváženě. Potřeby občanského vybavení jsou v obci nejvíce ovlivněny vývojem počtu trvale bydlících obyvatel a změnami v jeho věkové struktuře. Z toho vyplývají následující zásady do ÚP:

- a) předpokládaný nárůst počtu obyvatel v příštích letech může navýšit potřeby občanského vybavení v oblastech vzdělávání a výchovy, veřejné správy a ochrany obyvatelstva. ÚP proto stabilizuje současné plochy veřejné vybavenosti s potřebnou rozvojovou kapacitou. Nové samostatné funkční plochy občanské vybavenosti (**OV**) ÚP nevymezuje. Stavby občanského vybavení veřejné infrastruktury je možné realizovat na dalších základních funkčních plochách (**BH, SM, SV**).
- b) ÚP stabilizuje stávající plochy pro tělovýchovu a sport v řešeném území (**OS**). Nové konkrétní plochy pro samostatné stavby pro tělovýchovu a sport jsou vymezeny v Nové Roli a Mezirolí. Stavby pro tělovýchovu a sport funkčně spojené s jinou občanskou vybaveností je možné realizovat na základních funkčních plochách (**OV**).
- c) malé plochy pro tělovýchovu a sport, sloužící hlavní funkci bydlení, jsou součástí hlavních funkčních území **BH, BI, BV, SV, SM**.
- d) nová zařízení občanského vybavení v oblastech sociálních a zdravotních služeb a kultury mohou také vznikat v ostatních plochách (v plochách bydlení **BH, BV** a smíšených obytných **SV, SM** apod.).
- e) ÚP stabilizuje stávající plochy pro občanské vybavení - hřbitovy v řešeném území (**OH**). Nové konkrétní plochy pro rozšíření hřbitova jsou vymezeny v Nové Roli.

1d.2 Dopravní infrastruktura.

1d.2.1 Zásady.

- Navrhovaná koncepce dopravní infrastruktury vychází z konkrétních potřeb řešeného správního území, respektuje požadavky na dopravní infrastrukturu ZÚR KK a zohledňuje geografickou polohu území obce.
- Základní dopravní potřeby území bude i do budoucna zajišťovat v převážné míře silniční doprava s podporou dopravy železniční.
 - Železniční doprava s nádražím Nová Role bude i v následujícím časovém horizontu stabilizována, případně posilována jak v osobní, tak v nákladní dopravě.
 - Komunikační kostra silnic II. a III. třídy a místních komunikací je dlouhodobě stabilizovaná.
 - ÚP navrhuje v souladu s požadavky ZÚR KK silniční obchvaty Nové Role a Mezirolí na komunikacích II. třídy – II/209 a II/220, na komunikacích III. třídy - III/2204.
 - Zlepšení dopravní propustnosti a bezpečnosti dopravní struktury na většině stávajících komunikací je nutno dosáhnout dílčími úpravami a navazujícími neurbanistickými prostředky (rozšíření, doplnění chodníků v úsecích vedených v zastavěném území, zkvalitnění povrchů včetně zlepšení odvodnění vozovek, organizace dopravy, dopravní značení apod.).
 - Dopravní skelet silniční dopravy je ve výkrese koncepce veřejné infrastruktury – doprava (č.v. N4) vyjádřen trasami silnic II. a III. třídy, trasami místních a ostatních komunikací.
 - Cyklostezky a ostatní pěší stezky jsou zobrazeny ve výkrese koncepce veřejné infrastruktury – doprava (č.v. N4).
 - Ochranná pásmá dopravní infrastruktury vymezená v ÚP jsou pro:
 - silnice II. a III. třídy 15 m od osy vozovky na obě strany mimo zastavěné území
 - železnice 60 m od osy krajní kolejí na obě strany
 - pozemky dráhy 30 m
 - vlečka 30 m
 - ochranná pásmá pro veřejné mezinárodní letiště Karlovy Vary - V grafické části ÚP jsou vymezeny plochy pro stávající i navrhované prvky dopravní infrastruktury. Z vymezení a zachování ploch dopravní infrastruktury nevzniká povinnost žádnému subjektu a obci navrhovanou dopravní infrastrukturu realizovat.

1d.2.2 Nejvýznamnější dopravní stavby.

- VPS dle ZÚR KK č. D35 II/209 Nová Role, jihovýchodní obchvat.-.
- VPS dle ZÚR KK č. D.86 – stavba přeložky silnice II/220 v prostoru Mezirolí.
- VPS **VD3** dopravní propojení hlavní silnice II. tř. II/209 v sídle Nová Role za železničním přejezdem s komunikací u porcelánky
- VPS **VD4** dopravní propojení páteřní místní komunikace u nádraží v Nové Roli s komunikací za areálem porcelánky.
- VPS **VD6** nová trasa místní komunikace v severní části Mezirolí.
- VPS **VD7** 1. část místní komunikace pro budoucí dopravní propojení krajské silnice II. tř. II/220 s komunikacemi Mezirolí v jihovýchodní části urbanizovaného území.
- VPS **VD5** dopravní propojení obchvatu Nové Role hlavní silnice II. tř. – II/181 (II/209) s rozvojovými lokalitami ve východní části urbanizovaného území.
- VPS **PD1** dopravní napojení významné výrobní rozvojové plochy v Nové Roli na dopravní infrastrukturu města.

1d.2.3 Základní koncepce jednotlivých složek dopravy.

- Silnice II. třídy zajišťují základní dopravní obslužnost obce v rámci kraje a tvoří dopravní páteř průjezdnych silnic urbanizovaným územím sídel Nová Role a Mezirolí. Pro snížení dopravní zátěže v centrech sídel ---
 - je navržena přeložka navrhované trasy silnice II/181 (dnes II/209) v prostoru Nové Role – obchvat Nové Role.
 - je navržena stavba přeložky silnice II/220 v prostoru Mezirolí – obchvat Mezirolí.
- Silnice III. třídy – zajišťují dopravní obslužnost na zbyvající části území. Přes řešené území procházejí komunikace III. třídy III/2224 a III/20910. Komunikace III. třídy, vedoucí přes urbanizované území obce, dotváří zároveň základní dopravní páteř obce s napojením směrem do sousedních obcí – Božíčany, Děpoltovice, Mírová.
- Místní komunikace (MK) významné tvoří základní páteř, která připojuje funkční plochy na komunikace II. třídy, případně prodlužuje a posiluje kapacitu stávající místní komunikace významné. Jako nové místní komunikace významné jsou navrženy:
 - místní komunikace (K05 DS), která vytvoří nové kapacitní napojení západního území Nové Role za železnici.
 - posílení a prodloužení místní komunikace (K06 DS) spojující západní území Nové Role s hustě obydleným územím města u nádraží.
 - nová významná místní komunikace (K08 DS) - dopravní propojení obchvatu hlavní silnice II. tř. – II/181 (II/209) s rozvojovými lokalitami ve východní části urbanizovaného území.
- Místní komunikace méně významné dotváří dopravní síť zejména mezi a uvnitř jednotlivých funkčních ploch. Tyto místní komunikace jsou doplněny novými navrženými dopravními plochami pro tyto komunikace (K02 DS, K03 DS, K07 DS a K10 DS).
- Místní komunikace zklidněné – se navrhují v nových rozvojových plochách určených k bydlení BH, BI, BV, SV a SM. Územní plán nenavrhuje přesné trasy těchto komunikací. Trasy těchto komunikací budou řešeny v územních studiích jednotlivých území.
- Místní komunikace nemotoristické – v ÚP jsou stabilizovány stávající stezky pro pěší a cyklisty. Stávající síť je v návrhu doplněna cyklostezkou, propojující stávající trasu č. 2016 (Loket – Nová Role) s trasou vedoucí podél katastrální hranice s obcí Božíčany, a zakreslenou v Územním plánu Božíčany. Trasa propojení vede přes pozemek ppč. 1612 (W) a po pozemcích ppč. 1109/62 a 1109/63 v k.ú. Nová Role (NS). Dále vede po stávající ploše dopravní (D).

Dále jsou navrženy 2 nové cyklostezky z Nové Role do Nejdka, navazující na stávající cyklostezku č. 2012 Chodov – Nová Role. Cyklostezka po pravém břehu Rolavy je navržena jako MTB pro horská kola, cyklostezka po levém břehu je navržena

jako naučná pro rodiny s dětmi. Cyklostezky jsou vedeny po stávajících komunikacích i po nově navržených trasách vymezených koridory.

7. Účelové zemědělské komunikace (polní cesty) – jsou do návrhu ÚP převzaty z KPÚ, trasování je přizpůsobeno vlastnickým vztahům. Z hlediska provozu je přípustné i vedení cyklotras po těchto komunikacích.

1d.3 Podrobnější podmínky pro plochy a koridory dopravní infrastruktury.

Pro realizaci dopravních staveb plošného charakteru (plochy dopravy v klidu, dopravní zařízení apod.) nejsou vymezeny samostatné plochy.

Pro realizaci liniových staveb navržené dopravní koncepce, které procházejí řešeným územím, jsou ÚP vymezeny plochy a koridory dopravní infrastruktury jako jeden z druhů změnových ploch. Dále jsou uvedeny podrobnější podmínky pro další přípravu, umístění a realizaci konkrétních staveb dopravní infrastruktury.

CD05 – DS Místní komunikace - dopravní propojení hlavní silnice II. tř. II/209 v sídle Nová Role za železničním přejezdem s komunikací u porcelánky. Veřejně prospěšná stavba dle ÚP č. **VD3**.

- a) nezbytnou podmínkou realizace je zpracování územní studie, která zohlední potřebná dopravní napojení kontaktních funkčních ploch podél komunikace.
- b) lhůta pro pořízení územní studie, schválení její využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 5 let od nabytí účinnosti územního plánu.

CD06 – DS Místní komunikace - dopravní propojení páteřní místní komunikace u nádraží v Nové Rolí s komunikací za areálem porcelánky. Veřejně prospěšná stavba dle ÚP č. **VD4**.

- a) nezbytnou podmínkou realizace je zpracování územní studie, která zohlední potřebná dopravní napojení kontaktních funkčních ploch podél komunikace.
- b) lhůta pro pořízení územní studie, schválení její využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 5 let od nabytí účinnosti územního plánu.

CD08 – DS Místní komunikace - dopravní propojení obchvatu Nové Role hlavní silnice II. tř. – II/181 (II/209) s rozvojovými lokalitami ve východní části urbanizovaného území. Veřejně prospěšná stavba dle ÚP č. **VD5**

- a) nezbytnou podmínkou realizace je zpracování územní studie, která zohlední potřebná dopravní napojení kontaktních funkčních ploch podél komunikace.
- b) lhůta pro pořízení územní studie, schválení její využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 5 let od nabytí účinnosti územního plánu.

CD D35 - DS Koridor pro stavbu dopravní infrastruktury pro silnici II/209 - VPS dle ZÚR KK č. **D35** - Nová Role, jihovýchodní obchvat. Trasa obchvatu je zpřesněna v koridoru stanoveném ZÚR KK. Výměra koridoru je **3,9553** ha.

- a) bez specifických podmínek.

CD D36 - DS Koridor pro stavbu dopravní infrastruktury pro silnici III/2204 - VPS dle ZÚR KK č. **D36** - Děpoltovice přeložka. Trasa přeložky je zpřesněna v koridoru stanoveném ZÚR KK. Výměra koridoru je **0,4265** ha.

- a) bez specifických podmínek.

CD10 – DS Místní komunikace - dopravní napojení lokality pro bydlení ve východní části Nové Role.

- a) bez specifických podmínek.

CD D86 - DS Koridor pro stavbu dopravní infrastruktury pro silniční tah II/220 Karlovy Vary - Nejdek, VPS dle ZÚR KK č. **D86** - Mezirolí přeložka. Trasa přeložky je zpřesněna v koridoru stanoveném ZÚR KK. Výměra koridoru přeložky je **2,8154** ha.

- a) bez specifických podmínek.

CD19 – DS Místní komunikace – 1. část budoucího dopravního propojení krajské silnice II. tř. II/220 s komunikacemi Mezirolí v jihovýchodní části urbanizovaného území. Veřejně prospěšná stavba dle ÚP č. **VD7**.

- a) podmínkou realizace je zpracování územní studie, která zohlední potřebná dopravní napojení kontaktních funkčních ploch podél komunikace.
- b) dopravní řešení 1. části komunikace je třeba zpracovat s napojením na budoucí trasu silnice na ploše rezervy R4 – DS do Stará Role.
- c) lhůta pro pořízení územní studie, schválení její využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 5 let od nabytí účinnosti územního plánu.

K21 – DS Integrovaná plocha sanace a rekultivací po těžbě kaolínu v katastru Jimlíkova sestávající z více funkčních ploch vymezených podle plánu sanace a rekultivací - plocha pro dopravní infrastrukturu **DS** (obslužnou komunikaci), Výměra plochy pro dopravu je navržena **0,4561** ha. Tvar a umístění je dle schváleného plánu sanace a rekultivací. Jiné specifické podmínky se nestanovují.

CD23 Koridor pro cyklostezku – pro veřejně prospěšnou stavbu č. **VD8** – koridor pro novou cyklostezku z Nové Role do Nejdka.

- a) koridor je vymezený v šířce 12,0 m mimo ZÚ a stávající dopravní plochy, po kterých je cyklostezka vedena.
- b) jízdní pruh je v šířce 3,0 m + krajnice 2 x 0,5 m po stranách jízdního pruhu.
- c) povrch jízdního pruhu a krajnice nesmí být asfaltový, nebo dlážděný z betonové, kamenné, dřevěné nebo plastové dlažby.

CD24 Koridor pro cyklostezku MTB – pro veřejně prospěšnou stavbu č. **VD9** – koridor pro novou cyklostezku z Nové Role do Nejdku.

- a) koridor je vymezený v šířce 12,0 m mimo ZÚ a stávající dopravní plochy, po kterých je cyklostezka vedena.
- b) jízdní pruh je v šířce 3,0 m + krajnice 2 x 0,5 m po stranách jízdního pruhu.
- c) povrch jízdního pruhu a krajnice nesmí být na plochách NP asfaltový, nebo dlážděný z betonové, kamenné, dřevěné nebo plastové dlažby.

1d.4 Technická infrastruktura.

Územní plán stanoví základní koncepci vodního hospodářství, odkanalizování řešených území, zásobování energiemi, koncepci telekomunikací a zásady nakládání s odpady. Koncepce technické infrastruktury je ve vazbě na plánované veřejně prospěšné stavby nadřazené územně plánovací dokumentace. V grafické části ÚPNR jsou vymezeny chráněné trasy pro stávající i navrhované prvky technické infrastruktury. Z vymezení chráněných tras v územním plánu nevzniká povinnost pro dotčené subjekty a obec navrhovanou infrastrukturu realizovat. Chráněné trasy pro prvky technické infrastruktury jsou nezastavitelně včetně ochranných pásem. Technická infrastruktura ÚPNR umožňuje napojení všech rozvojových a přestavbových ploch tohoto ÚPNR. Prvky technické infrastruktury, nezobrazené v grafické části ÚPNR, jsou součástí požadované podrobnější ÚPD. Doporučené řešení TI je uvedeno v odůvodnění ÚPNR.

Další rozvoj systémů technické infrastruktury se bude řídit dále uvedenými zásadami.

1d.4.1 Vodní hospodářství, kanalizace

Základní koncepce zásobování vodou a odkanalizování.

- a) Stávající základní koncepce zásobování jednotlivých sídel vodou a jejich odkanalizování se ÚP nemění. Doplňení a dílčí úpravy na systému nemění základní technické parametry hlavních zařízení technické infrastruktury (ČOV v Nové Roli a Jimlíkově, hlavní ČSOV v Mezirolí, vodojem v Mezirolí a Nové Rolí).
- b) ÚP prověřil kapacity stávajících hlavních tras vodovodů a kanalizací a navrhuje posílení stávajících páteřních rozvodů do rozvojových ploch úměrně dle požadavků na jednotlivých větvích. Nové vodovodní řady jsou rozšiřovány do návrhových ploch v profilech DN 110, respektive DN 80, aby zároveň vyhovovali požadavkům, a jsou dle možností zokruhovány.
- c) Sekundérní rozvody uvnitř jednotlivých funkčních území jsou navrženy spolu s podrobným návrhem v rámci urbanistických studií. Posílení těchto stávajících řadů z důvodu větší spotřeby vody nevyžaduje samostatné vymezení tras v rámci návrhu nového ÚP.
- d) Hlavním zdrojem pitné vody pro řešené území jsou soustavy vodovodních řadů napojených na vodojemy:
 - vodojem „Nad lomem“, umístěný na západním okraji zástavby obce Mezirolí. Jeho obsah je 2 x 2 500 m³, a leží na kótě 500,00/505,05 m n. m.
 - vodojem „Nová Role“, který je umístěný severozápadně od Mezirolí. Jeho obsah je 2 x 650 m³, a leží na kótě 470,00/475,00 m.n.m.
 - zásobování Jimlíkova je zajistěno přirozenou gravitací bez potřeby tlakových stanic.
- e) Nová Role je napojena na skupinový vodovod Karlovy Vary – Ostrov. Stávající základní koncepce zásobování vodou se nemění. Pro zásobování horní části rozvojové plochy Z02 a celé plochy Z01 bude nutné zvýšení tlaku vody, a území města se rozšíří o 3. tlakové pásmo.
- f) Mezirolí je zásobeno pitnou vodou ze systému ÚV Březová – Karlovy Vary – Ostrov. Stávající základní koncepce zásobování vodou se nemění.
- g) Jimlík je zásoben ze skupinového vodovodu ÚV Březová – Karlovy Vary – Ostrov. Stávající základní koncepce zásobování vodou se nemění.
- h) Lokální stávající studny jsou dále využívány.
- i) ÚP navrhuje pokračování nového vodovodu ze sousedního katastru Děpoltovice i v katastru Mezirolí jako veřejně prospěšnou stavbu **VT1** - Nový vodovodní řad Děpoltovice – Mezirolí – LT 200. Řad je napojen na přívod z VDJ Odeř.
- j) Systém oddílné i jednotné kanalizace zůstane v sídlech zachován. Kanalizace jednotná i oddílná je v **Nové Rolí** svedena na ČOV. Na pravém břehu Rolavy zůstane zachována jednotná stoková síť. Pro levostrannou zástavbu je navržena oddílná stoková síť. Dešťové vody jdou do vodoteče, splaškové vody jsou svedeny do ČSOV a přečerpány přes řeku do kanalizačního sběrače vedoucího ČOV. Odkanalizování nových rozvojových ploch je rozděleno na lokality uvnitř zástavby a lokality na okraji sídel. Rozvojové plochy uvnitř urbanizovaného území jsou napojeny na jednotnou kanalizační síť. Rozvojové plochy na okraji mají navrženou oddílnou kanalizaci. Splaškové vody jsou odváděny gravitačně do stávající kanalizace, nebo do nových čerpacích stanic odpadních vod (ČSOV) a dále přečerpány do gravitační kanalizace. Dešťová kanalizace je vedena do místních vodotečí, nebo do říčky Rolavy.
- k) V **Mezirolí** je splašková kanalizace svedena gravitačně nebo čerpáním na centrální ČSOV, ze které jsou splaškové vody výtlačem dopraveny do gravitační splaškové kanalizace v Nové Roli a následně na ČOV. Dešťové vody jsou odváděny povrchově do příkopů a dále do stávajících vodoteče. V místech se soustředěnou zástavbou s chodníky, s větším rozsahem zpevněných ploch a v místech, kde není možné z technických důvodů využít stávající nebo nové příkopy podél komunikací, je realizována dešťová kanalizace. Tato je následně zaústěna do stávajících, respektive nových odvodňovacích příkopů.
- l) Základ stokové sítě v **Jimlíkově** zůstane zachován a rozšířován do rozvojových lokalit. Stávající kořenovou ČOV je možné podle potřeby nárůstu obyvatel kapacitně posilit do navržené rozvojové plochy technické infrastruktury, případně vyměnit za jiný typ účinné ČOV. Dešťové vody jsou odvedeny povrchově do silničních příkopů a těmi do vodoteče.
- m) ÚP navrhuje pokračování nového kanalizačního výtluku ze sousedního katastru Děpoltovice i v katastru Mezirolí jako veřejně prospěšnou stavbu **VT2** - Kanalizační výtluk Pe 90 z Děpoltovic.
- n) Ochranná pásmá vodovodu do průměru 500 mm je 1,5 m od kraje potrubí, ochranné pásmo kanalizačního řadu do průměru 500 mm je 1,5 m od kraje potrubí, ochranná pásmá čerpacích stanic jsou stanovena velikostí pozemku určeného pro TI. Ochranná pásmá jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu:

- x --- u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, 1,5 m,
y --- u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, 2,5 m,
z --- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene x) nebo y) od vnějšího lince zvyšují o 1,0 m.

1d.4.2 Zásobování energiemi.

Koncepce zásobování elektrickou energií, plynem a teplem.

Současná koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií zůstane zachována.

- Řešené území je i nadále zásobováno elektrickou energií z transformovny 110/22 kV Ostrov z vývodu Hroznětín a z rozvodny Ostrov – Sadow I. Druhé napájecí vedení je vývod z rozvodny 110/22 kV Rotava. Záložní napájení řešeného území je možné z rozvodny 110/220 kV Karlovy Vary Bohatice po vývodu Božičany.
 - Zálohování místního systému zásobování elektrickou energií je zajištěno propojením venkovních vedení 22kV v jednotlivých katastroch.
 - Nové trasování rozvodné sítě 110kV a vyšších ÚP nenavrhuje.
 - Nové trasování venkovních vedení 22kV ÚP rovněž nenavrhuje.
 - Přeložky a nové trasy kabelových, případně vzdušných připojek jsou součástí rozvojových a přestavbových ploch, a jsou přizpůsobeny potřebě zastavitelné plochy.
 - Nárůst spotřeby elektrické energie ve stabilizovaných i rozvojových územích je pokryt posílením výkonu na stávajících trafostanicích a doplněním nových transformačních stanic na kabelových rozvodech 22kV v místech soustředěné spotřeby.
 - Současná energetická soustava bude udržována, podle potřeby ve stávajících trasách posilována její přenosová kapacita, a podle potřeb jednotlivých spotřebitelů budovány v optimálních místech na nových rozvojových plochách trafostanice.
 - ÚP nenavrhuje žádné nové konkrétní stavby a opatření k posílení energetického zásobování obce.
- Ochranná páisma elektrických vedení a zařízení jsou:
- | | |
|---|--|
| --- venkovní vedení VN od 35 až 110 kV s neizolovanými vodiči | ochranné pásmo = 12m od krajního vodiče |
| --- venkovní vedení VN od 1 až 22-35 kV s neizolovanými vodiči | ochranné pásmo = 7m od krajního vodiče (10m) |
| --- venkovní vedení VN od 1 až 22-35 kV s izolovanými vodiči | ochranné pásmo = 2m od krajního vodiče (5m) |
| --- stožárové TS – trafostanice od 1 do 52 kV | ochranné pásmo = 7m od stanice |
| --- kompaktní a zděné TS – trafostanice od 1 do 52 kV | ochranné pásmo = 2 m od vnější stěny |
| --- ochranné pásmo podzemního vedení do napětí 110kV je 1 m | |
| --- u venkovní elektrické stanice a stanice s napětím větším než 52kV v budovách je ochranné pásmo 20 m od vnějšího lince obvodové zdi nebo oplocení. | |

K vytápění v místech koncentrované spotřeby tepla pro vytápění a ohřev TUV je přednostně využito nových menších zdrojů lokálně centralizovaného systému zásobování teplem na zemní plyn. ÚP nenavrhuje žádnou novou konkrétní plochu pro soustavu ani stavbu centrálního vytápění. Navrhované aktivity v nových zastavitelných plochách obce jsou řešeny individuálně s důrazem na ekologicky přípustné palivo.

ÚP nenavrhuje plynofikaci dalších rozvojových ploch. Úprava a případné rozšíření místní sítě v již plynofikovaném sídle je v souladu s ustanovením tohoto odstavce.

Zásobování plynem je zajištěno ze středotolaké sítě regulační stanice VTL/STL Bohatice, která je napojena na VTL plynovod DN500 v Mezirolí. Technický stav a kapacita připojení je vyhovující včetně potřebné rezervy pro budoucí rozvoj.

Ochranné pásmo pro VTL plynovod jsou 4 m na obě strany, bezpečnostní pásmo je 15/20/40 m na obě strany potrubí podle jeho dimenze. Regulační stanice plynu VTL/STL má ochranné pásmo 4 m kolem zařízení a bezpečnostní pásmo 15/20/40 m kolem zařízení podle dimenzí potrubí ve stanici.

Ochranné pásmo pro STL a NTL plynovody je 1 m na obě strany, pro regulační stanice plynu STL/NTL je ochranné pásmo 4 m na všechny strany půdorysu. Bezpečnostní pásmo plynových zařízení jsou uvedena v odůvodnění ÚPNR.

1d.4.3 Telekomunikace.

Současná koncepce pevné ani mobilní telekomunikační sítě se nemění. Místní síť je napojena na digitální spojovací technologii Karlovy Vary – Rybáře. Dálková síť s úložným dálkovým optickým kabelem Karlovy Vary - Ostrov s ochranným pásmem 1,5 m na obě strany krajního vedení se nemění.

- Primární systémy zajišťující telekomunikační služby především šíření televizního signálu a signály mobilních operátorů jsou stabilizované.
- Navrhovaná nová území pro zástavbu se napojí na stávající kabelová telekomunikační vedení. Po vyčerpání stávající kapacity v kabelových telekomunikačních sítích, budou další datové služby realizovány prostřednictvím mobilních operátorů, nebo rozšířením pevné telekomunikační sítě převážně v trasách stávajících rozvodů. Výstavba metalických sítí je utlumena a nenavrhuje se její další rozvoj.
- Podzemní i nadzemní telekomunikační vedení a další zařízení telekomunikačních sítí jsou chráněna ochranným pásmem dle zák. č. 127/2005 Sb. Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení je 1,5 m po stranách krajního vedení.

Nově budované sítě jsou chráněny uzavřenými věcnými břemeny zapsanými do katastru nemovitostí.

1d.4.4 Nakládání s odpady.

Současná koncepce likvidace odpadů se nemění, kapacita řízené skládky je dostatečná pro návrhové období ÚP.

- Tuhý komunální odpad je i nadále shromažďován v odpadových nádobách a odvážen ke zneškodnění mimo řešené území.
- Separované části odpadu dle zákona o odpadech se odváží k recyklaci mimo řešené území.
- Obdobně jako sběr separovaného odpadu probíhá sběr nebezpečného odpadu nárazovým způsobem.
- Pro lokality starých zátěží - bývalých skládek se navrhuje jako nevhodnější úprava souvislé osázení domácími dřevinami.

1e. Koncepce uspořádání krajiny.

1e.1 Zásady uspořádání krajiny.

Plochy přírodní (**NP**) zajišťují vhodné podmínky pro ochranu přírody a krajiny. Při regulaci činností je prioritou ochrana přírody. V těchto plochách je přípustné provádět jakékoli zásahy jen se souhlasem a dle pokynů orgánů ochrany přírody.

Plochy zemědělské (**NZ**) jsou určeny především pro tržní rostlinnou zemědělskou produkci na zemědělském půdním fondu. V těchto plochách je přípustné provozovat lesnickou produkci a vodohospodářské zásahy jen v rozsahu, který nenaruší potřeby zemědělské produkce, a uplatňovat požadavky ochrany přírody a krajiny.

Plochy lesní (**NL**) jsou určeny především pro lesní hospodaření na plochách určených k plnění funkcí lesa. V těchto plochách je přípustné provozovat rostlinou zemědělskou produkci a vodohospodářské zásahy jen v rozsahu, který nenaruší potřeby lesního hospodářství, a uplatňovat požadavky ochrany přírody a krajiny.

Plochy smíšené nezastavěného území (**NS**) jsou výrazně polyfunkční část krajiny, ve které nelze nebo není nutno stanovit převažující krajinnou funkci. Ve všech plochách, zónách jsou přípustné „základní krajinné funkce“, to je funkce zemědělské a lesnické produkce, vodohospodářské a ochrany přírody. Tyto plochy nejsou v ÚP dále děleny a zahrnují v sobě polohy krajinné, sportovní a rekreační.

Vymezení ploch.

- a) Plochy přírodní (**NP**) jsou vymezeny na plochách všech kategorií regionálního a nadregionálního systému ÚSES.
- b) Plochy zemědělské (**NZ**) jsou vymezeny na plochách, které budou trvale užívány k tržní zemědělské produkci na orné půdě nebo trvalých travních porostech.
- c) Plochy lesnické (**NL**) jsou vymezeny na plochách lesní půdy dle katastru nemovitostí.
- d) Plochy smíšené nezastavěného území (**NS**) ve všech výše uvedených polohách vytvářejí přirozenou zónu přechodu urbanizovaného území do krajiny, dále jsou vymezeny na plochách umožňujících různé formy rekreace v krajině a mohou být takto specifikovány i plochy pro případná extenzivní sportoviště přírodního charakteru. Plochy smíšené nezastavěného území s možností výhledové urbanizace jsou vymezeny rozptýleně v malém plošném rozsahu v mnoha částech katastru.

ÚP naplňuje požadavky na zachování, ochranu a přijatelný rozvoj cílové kvality vlastní krajiny Krušné hory - západ (A.2) a Karlovarsko - sever (B.4). V UP jsou uplatněny dále uvedené relevantní ustanovení bodů pro jednotlivé typy vlastních krajin. Krajina Krušné hory - západ se uplatňuje v severozápadní části správního území, zatímco v jižní a střední části dominuje charakter krajiny Karlovarsko - sever.

Krušné hory - západ (A.2)

ÚP respektuje, zachovává a doplňuje relevantní požadavky cílové krajiny uplatňující se v řešeném správním území.

ÚP nenarušuje převažující charakter lesní, okrajově lesozemědělské kulturní krajiny.

ÚP v neurbanizovaných plochách respektuje krajинu velkého měřítka s dominantním zastoupením lesních komplexů.

ÚP stabilizuje a vhodně doplňuje historickou místní cestní síť využitelnou pro pohyb v krajině.

ÚP podporuje tvorbu krajiny se specifickou infrastrukturou pro intenzivnější formy rekreačního a sportovního využití, zejména cyklostezky).

Karlovarsko - sever (B.4)

V jižních partiích správního území nezasahuje ÚP do mírně zvlněného pahorkatinového reliéfu s některými výraznými výšinami sopečného původu, jež je pokračováním příkopové propadliny Sokolovské pánve.

ÚP dodržuje převažující charakter lesozemědělské kulturní krajiny, lokálně málo až středně zalesněné, s historickými sídly Nová Role, Jimlíkov a Mezirolí, rybníky (Novorolské i Mezirolské), bez výrazněji dochované historické krajinné struktury.

ÚP zachovává v plném rozsahu střednězrnnou mozaiku zemědělských kultur. Krajinu členěnou četnými plochami menších lesních komplexů a doplněnou množstvím drobných i větších rybníků a vodních nádrží s přilehlými mokřady. ÚP nezasahuje do komplexu lesů ohraničujících okraj sousední vlastní krajiny Karlovy Vary

ÚP nemění vyvážený podíl lesů a luk a pastvin, menší podíl orné půdy.

ÚP přebírá z podkladů a terénních průzkumů množství antropogenních stop využívání krajiny (těžba kaolinu a hnědého uhlí, výsypky, násypy atd.).

1e.2 Plochy nezastavěného území dle způsobu využití.

Plošné uspořádání území obce stanoví ÚP v grafické části v příloze č. **N-2** - Hlavní výkres, v němž je celé území obce členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. ÚP vymezuje v nezastavěném území plochy těchto druhů:

1. plochy přírodní	NP
2. plochy zemědělské	NZ
2. plochy lesní	NL
3. plochy smíšené nezastavěného území	NS
4. plochy vodní a vodohospodářské	W
5. plochy dopravní infrastruktury silniční	DS
6. plochy dopravní infrastruktury železniční	DZ
7. plochy těžby nerostů nezastavitelné	NT

Pro každý druh plochy jsou stanoveny funkce a druhy staveb a zařízení, které jsou v ní přípustné, nepřípustné nebo podmíněně přípustné umisťovat.

1e.3 Územní systém ekologické stability- ÚSES.

1e.3.1 Nadregionální ÚSES

Ve správním území obce se nacházejí dle platných nadřazených dokumentací prvky nadregionálního ÚSES:

- a) Nadregionální biokoridory procházející územím obce osou – **NK**

ÚSES trasa

3 Studenec - Jezeří

- b) Nadregionální biokoridory zasahující území obce ochranným pásmem – **NK**
 ÚSES trasa
 3 Studenec - Jezeří
- c) Nadregionální biocentra se ve správném území obce nenachází.
 Všechny regionální a místní prvky ÚSES a prostory s vyšším stupněm ekologické stability v ochranné zóně jsou zároveň součástí nadregionálního biokoridoru. V ochranné zóně je podporován koridorový efekt, zaměřený na ochranu a rozširování prvků s vyšším stupněm ekologické stability.

1e.3.2 Regionální ÚSES

Ve správném území obce se nacházejí dle platných nadřazených dokumentací prvky regionálního ÚSES:

- a) Regionální biokoridory procházející územím obce osou – **RK**
- | | | |
|-------|---|-----------|
| ÚSES | trasa | funkčnost |
| 1002 | RC 1159 Rolavská Role – RC 1158 Rybníky u Nové Role | funkční |
| 20007 | RC 398 Fojtovský vrch – RC 1159 Rolavská Role | funkční |
| 20008 | RC 1159 Rolavská Role – K41 | funkční |
- b) Regionální biocentra zasahující správní území obce - **RC**
- | | | |
|------|---------------------|-----------|
| ÚSES | název | funkčnost |
| 1159 | Rolavská Role | funkční |
| 1158 | Rybníky u Nové Role | funkční |

1e.3.3 Lokální ÚSES

Ve správném území obce se nacházejí následující prvky lokálního ÚSES:

- a) Lokální biokoridory procházející územím obce (**LK**)
- | | | |
|-------|--|-----------|
| číslo | popis | funkčnost |
| LK1 | Jimlíkovský potok spojuje LC12 – LC13 | navržený |
| LK2 | spojuje LC11 s hranicí obce | navržený |
| LK3 | spojuje LK1 přes LC10 s hranicí obce | navržený |
| LK4 | spojuje RC 1159 s hranicí obce | navržený |
| LK5 | spojuje LK4 s RK 20007 | navržený |
| LK6 | spojuje LK4 s hranicí obce | navržený |
| LK8 | spojuje RK 20007 s hranicí obce | navržený |
| LK9 | spojuje LC7 s hranicí obce | navržený |
| LK10 | spojuje RK 20008 s LK2 | navržený |
| LK11 | spojuje LC6 s LK12 | navržený |
| LK12 | spojuje LK9 s hranicí obce | navržený |
- b) Lokální biocentra zasahující správní území obce (**LC**)
- | | | |
|-------|--------------------|-----------|
| číslo | název | funkčnost |
| LC1 | Nad zastávkou | funkční |
| LC2 | Pod Rolským vrchem | funkční |
| LC3 | Za vodojemem | navržené |
| LC4 | Ústí Vlčího potoka | funkční |
| LC6 | Pod Mezirolím | navržené |
| LC7 | Meziolské louky | funkční |
| LC8 | Boroviny | navržené |
| LC9 | Pod školkou | navržené |
| LC10 | U oprámu | navržené |
| LC11 | Borek | funkční |
| LC12 | Pod Borkem | navržené |
| LC13 | V mokřinách | funkční |

- c) interaktivní prvky liniové a plošné nejsou v ÚP vymezeny.

1e.3.4 významné krajinné prvky

Ve správném území obce se nachází dle platných nadřazených dokumentací, registrovaný významný krajinný prvek (VKP):

číslo	název	funkčnost
VKP246	Ďáblik	funkční

1e.4 Opatření pro prvky ÚSES.

Navrhovaná opatření představují minimální zásady pro zajištění a udržení funkčnosti jednotlivých prvků. Zásady jsou základním podkladem pro rozhodování orgánů státní správy a pro zpracování navazujících dokumentací.

Pro části území, kde jednotlivé prvky ÚSES (**LC + LK**) procházejí územím s chráněným ložiskovým územím, dobývacím prostorem a významným ložiskem nerostných surovin se stanovuje opatření, že ÚSES nebude bránit případnému využití ložiska s tím, že bude dočasně na dobu těžby pozastavená funkce ÚSES a v rámci sanace a rekultivace vydobytych prostor bude funkce ÚSES obnovena.

1e.4.1 Regionální biocentra

Číslo biocentra: **RC 1158** Název: Rybníky u Nové Role Katastrální území: Nová Role

Biogeografický význam: regionální biocentrum RC Funkčnost: funkční

Charakteristika: mozaika trvalých travních porostů různého charakteru, rybníky s pobřežními mokřinami, křovinami a souvislými i rozvolněnými porosty dřevin.

Návrh opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání, chránit vodní režim a pobřežní porosty rybníků.

Číslo biocentra: RC 1159 **Název:** Rolavská Role **Katastrální území:** Nová Role, Mezirolí
Biogeografický význam: regionální biocentrum RC **Funkčnost:** funkční
Charakteristika: mozaika biotopů v typické zemědělské krajině Sokolovské pánve - vodní plochy, trvalé travní porosty různého charakteru, křoviny, souvislé i rozvolněné porosty dřevin.
Návrh opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné zemědělské využívání trvalých travních porostů, obnovit částečně původní meze, v lesních porostech podporovat přirozenou obnovu, při umělé obnově zvýšit podíl borovice, listnáčů, eventuelně i jedle.

1e.4.2 Lokální biocentra

Číslo biocentra: LC1 **Název:** Nad zastávkou **Katastrální území:** Nová Role
Biogeografický význam: lokální biocentrum LC **Funkčnost:** funkční
Charakteristika: niva Rolavy a přilehlý svah s trvalými travními porosty a líniovými porosty, dřevin významný ekostabilizační prvek.
Návrh opatření: zachovat stávající stav včetně šetrného využívání trvalých travních porostů.
Číslo biocentra: LC2 **Název:** Pod Rolským vrchem **Katastrální území:** Nová Role
Biogeografický význam: lokální biocentrum LC **Funkčnost:** funkční
Charakteristika: niva Rolavy s trvalými travními porosty a navazující smíšený les na přilehlém svahu.
Návrh opatření: zachovat přirozený charakter řeky s břehovými porosty, vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání trvalých travních porostů, v lesním porostu podporovat přirozenou obnovu a směřovat k přirozenému smíšenému lesu.
Číslo biocentra: LC3 **Název:** Za vodojemem **Katastrální území:** Nová Role
Biogeografický význam: lokální biocentrum LC **Funkčnost:** navržené
Charakteristika: zbytky starých borových porostů (až 145 let) a mladší porosty borovice s příměsí na mírném svahu.
Návrh opatření: preferovat přirozenou obnovu borovice, zvýšit podíl listnáčů a jedle, vyloučit introdukované dřeviny.
Číslo biocentra: LC4 **Název:** Ústí Vlčího potoka **Katastrální území:** Nová Role
Biogeografický význam: lokální biocentrum LC **Funkčnost:** funkční
Charakteristika: mokřiny s vrbinami, olšinami a březovým lesíkem při ústí Vlčího potoka do Novorolského rybníka.
Návrh opatření: ponechat spontánnímu vývoji.
Číslo biocentra: LC6 **Název:** Pod Mezirolím **Katastrální území:** Mezirolí
Biogeografický význam: lokální biocentrum LC **Funkčnost:** navržené
Charakteristika: smíšený porost smrků s borovicí, navazující trvalé travní porosty s kamenitým pahorkem.
Návrh opatření: v lesním porostu zvýšit podíl listnáčů, borovice a jedle, trvalé travní porosty šetrně využívat, zachovat kamenitý pahorek.
Číslo biocentra: LC7 **Název:** Mezirolské louky **Katastrální území:** Mezirolí
Biogeografický význam: lokální biocentrum LC **Funkčnost:** funkční
Charakteristika: vlhké, druhově pestré trvalé travní porosty s rybníkem a bohatými dřevinnými porosty.
Návrh opatření: trvalé travní porosty využívat šetrně, zachovat vodní režim a rozmanitost dřevinných porostů, chránit pobřeží rybníka.
Číslo biocentra: LC8 **Název:** Boroviny **Katastrální území:** Nová Role
Biogeografický význam: lokální biocentrum LC **Funkčnost:** navržené
Charakteristika: zbytky starých borových porostů (až 130 let) a mladší porosty borovice s příměsí.
Návrh opatření: obnova výhradně autochtonními ekotypy se snahou o přirozenou obnovu vhodné borovice, zvýšit zastoupení listnáčů, vyloučit introdukované dřeviny.
Číslo biocentra: LC9 **Název:** Pod školkou **Katastrální území:** Nová Role
Biogeografický význam: lokální biocentrum LC **Funkčnost:** navržené
Charakteristika: zbytky starých borových porostů (až 145 let) patrně autochtonní, s příměsí břízy, smrku a olše na strmých svazích.
Návrh opatření: preferovat přirozenou obnovu kvalitní borovice, vyloučit introdukované dřeviny, zvýšit podíl listnáčů.
Číslo biocentra: LC10 **Název:** U oprámu **Katastrální území:** Jimlíkov
Biogeografický význam: lokální biocentrum LC **Funkčnost:** navržené
Charakteristika: zbytek starého borového porostu s příměsí břízy a dubu, zanedbané trvalé travní porosty s březovými remízkami.
Návrh opatření: postupně vyloučit smrk, podporovat borovici s dubem, zachovat březové porosty, šetrně využívat trvalé travní porosty.
Číslo biocentra: LC11 **Název:** Borek **Katastrální území:** Jimlíkov
Biogeografický význam: lokální biocentrum LC **Funkčnost:** funkční
Charakteristika: starší dubové porosty s příměsí buku, břízy, olše a borovice.
Návrh opatření: preferovat přirozenou obnovu listnáčů, doplnit dalšími druhy (jasan, javor, lípa, jedle).
Číslo biocentra: LC12 **Název:** Pod borkem **Katastrální území:** Jimlíkov
Biogeografický význam: lokální biocentrum LC **Funkčnost:** navržené
Charakteristika: olšiny a trvalé travní porosty při soutoku Vlčího a Černého potoka.
Návrh opatření: zachovat porosty dřevin, šetrně využívat trvalé travní porosty.
Číslo biocentra: LC13 **Název:** V mokřinách **Katastrální území:** Jimlíkov
Biogeografický význam: lokální biocentrum LC **Funkčnost:** funkční
Charakteristika: olšina a navazující nesouvislé porosty dřevin v nivě Jimlíkovského potoka.
Návrh opatření: ponechat spontánnímu vývoji.

1e.4.3 Nadregionální biokoridory

Číslo biokoridoru: **NK3**

Název - spojnice: Studenec - Jezeří

Průběh: lesními porosty

Funkčnost: funkční

Návrh opatření: Obnova pouze místními ekotypy s přiměřeným zastoupením listnáčů, event. i jedle. Vyloučit introdukované dřeviny.

1e.4.4 Regionální biokoridory

Číslo biokoridoru: **RK1002**

Název - spojnice: Rolavská Role – Rybníky u Nové Role

Průběh: vodní toky a plochy, zemědělská půda

Funkčnost: funkční

Návrh opatření: zachovat porosty dřevin a přirozené úseky Vlčího potoka, vymezit plochy pro založení nových porostů stromů a keřů a pro využívání trvalých travních porostů.

Číslo biokoridoru: **RK20007**

Název - spojnice: Fojtovský vrch – Rolavská Role

Průběh: řeka Rolava

Funkčnost: funkční

Návrh opatření: chránit přirozené úseky řeky, vymezit plochy pro šetrné využívání trvalých travních porostů a pro spontánní vývoj.

Číslo biokoridoru: **RK20008**

Název - spojnice: Rolavská Role – K41

Průběh: řeka Rolava

Funkčnost: funkční

Návrh opatření: chránit přirozené úseky řeky, vymezit plochy pro šetrné využívání trvalých travních porostů a pro spontánní vývoj.

1e.4.5 Lokální biokoridory

Číslo biokoridoru: **LK1**

Název - spojnice: LC12 – LC13

Průběh: Jimlíkovský potok

Funkčnost: navržený

Návrh opatření: zatím ponechat současný stav, po ukončení těžební činnosti posoudit možnost revitalizace toku.

Číslo biokoridoru: **LK2**

Název - spojnice: LC11 s hranicí obce

Průběh: lesní porost, zemědělská půda

Funkčnost: navržený

Návrh opatření: mimo připravované území těžby udržovat a obnovovat listnaté porosty, vymezit plochy pro doplnění skupinek stromů a keřů, pro spontánní vývoj a pro případné využívání trvalé travní porosty na základě projektu nebo opatření. V území těžby bude funkčnost biokoridoru řešena výsadbami v rámci rekultivace - posouzení úpravy trasy a stanovení podmínek viz RNDr. Jan Křivanec: Posouzení možnosti úpravy tras biokoridorů MK 3 a MK 2 v Jimlíkově (2010).

Číslo biokoridoru: **LK3**

Název - spojnice: LK1 s hranicí obce

Průběh: zemědělská půda, lesní porosty

Funkčnost: navržený

Návrh opatření: v lesních porostech zatím bez opatření, mimo les vymezit plochy pro výsadbu dřevin - posouzení úpravy trasy a stanovení podmínek viz RNDr. Jan Křivanec: Posouzení možnosti úpravy tras biokoridorů LC 3 a LC 2 v Jimlíkově.

Číslo biokoridoru: **LK4**

Název - spojnice: RC 1159 s hranicí obce

Průběh: údolí bezejmenného potoka

Funkčnost: navržený

Návrh opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a případné šetrné využívání.

Číslo biokoridoru: **LK5**

Název - spojnice: LK4 s RK 20007

Průběh: zemědělská půda, ostatní plochy

Funkčnost: navržený

Návrh opatření: dosadit skupinky dřevin v horní části, jinak zachovat stávající stav.

Číslo biokoridoru: **LK6**

Název - spojnice: LK4 s hranicí obce

Průběh: lesní porosty, vodoteč

Funkčnost: navržený

Návrh opatření: zvýšit podíl listnáčů na úkor smrku.

Číslo biokoridoru: **LK8**

Název - spojnice: RK 20007 s hranicí obce

Průběh: lesní porosty

Funkčnost: navržený

Návrh opatření: zvýšit podíl listnáčů, borovice a jedle, vyloučit introdukované dřeviny.

Číslo biokoridoru: **LK9**

Název - spojnice: LC7 s hranicí obce

Průběh: zemědělská půda, ostatní plochy

Návrh opatření: vymezit plochy pro doplnění dřevin, pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání trvalých travních porostů.

Číslo biokoridoru: **LK10**

Název - spojnice: RK 20008 s LK2

Průběh: zemědělská půda, porosty dřevin

Návrh opatření: vymezit plochy pro doplnění dřevin, pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání trvalých travních porostů.

Číslo biokoridoru: **LK11**

Název - spojnice: LC6 s LK12

Průběh: zemědělská půda, ostatní plochy

Návrh opatření: vymezit plochy pro doplnění dřevin, pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání trvalých travních porostů.

Číslo biokoridoru: **LK12**

Název - spojnice: LK9 s hranicí obce

Průběh: zemědělská půda, ostatní plochy

Návrh opatření: vymezit plochy pro doplnění dřevin, pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání trvalých travních porostů.

1e.5 Opatření ke zvyšování retenční schopnosti území, protierozní opatření, ochrana před povodněmi.

--- Územní plán nevymezuje konkrétní opatření ke zvyšování retenční schopnosti území.

--- ÚP nevymezuje konkrétní plochy a opatření ke zřízení protierozních opatření.

-- ÚP nevymezuje konkrétní plochy a opatření pro ochranu území před povodněmi.

1e.6 Plochy změn v nezastavěném území.

Územní plán, kromě výše uvedených ploch změn v krajině, nevymezuje další plochy nezastavěného území, kde se předpokládá významnější změna jejich současného využití.

1e.7 Prostupnost krajiny.

Silnice, účelové komunikace, polní a lesní cesty, které vymezuje územní plán jako samostatné plochy silniční dopravy (DS), zajišťují **základní prostupnost krajiny**. Nelze je bez náhrady zrušit, lze však upravit jejich trasu za podmínky propojení výchozích bodů.

Územní plán vymezuje místní pěší trasy a cyklostezky. Zajišťují nemotorizovanou prostupnost krajiny. Jsou vedeny po stávajících málo zatížených, místních komunikacích páteřních i ostatních, lesních a hlavních polních cestách. Součástí cest bude doprovodná zeleň nebo pás multifunkční nelesní zeleně.

1e.8 Plochy rekrece.

Plochy rekrece tvoří významný podíl zastavitevních funkčních ploch řešeného území a jsou obsaženy ve funkčních územích RI a RZ. ÚP stabilizuje stávající významné lokality rekreačních ploch s koncentrovanou zástavbou rekreačních objektů, které zajišťují rekreační funkci v katastrech Nová Role a Mezirolí.

Stabilizované lokality jsou soustředěny v katastru Nová Role kolem vodních ploch Novorolského rybníka, u soustavy Novorolských rybníků, u řeky Rolavy a v kompaktních plošně rozlehlych zahrádkářských osadách.

V Mezirolí stabilizuje ÚP plochy kolem Děpoltovického rybníka.

Rozvoj rodinné rekrece spojený s výstavbou nových rekreačních objektů je v omezeném rozsahu navržen ve funkčních plochách rekrece RI – plochy staveb pro rodinnou rekraci v katastru Mezirolí ve vazbě na stávající plochy u Děpoltovického rybníka.

Funkční specifikace smíšených venkovských území a území bydlení venkovského typu umožňují změny stávajících obytných objektů na rekreační a naopak.

1e.9 Dobývání ložisek nerostných surovin.

Plochy těžby nerostů NT tvoří významný podíl nezastavitevních funkčních ploch v katastru Jimlíkov.

ÚP stabilizuje v řešeném území stávající povolené dobývací prostory, na kterých bude v návrhovém období pokračovat těžba nerostných surovin (kaolín, keramické suroviny) podle již schválených plánů těžby a plánů rekultivací v katastru Jimlíkov a Nová Role. Dobývací prostory – těžený DP Jimlíkov č. 60199, DP Nová Role č. 60033 a navrhovaný DP Jimlíkov II. č. 60376 jsou zobrazeny na přílohách O1 - koordinační výkres 1:5000 a O3 – výkres předpokládaných záborů půdního fondu v grafické části ÚP.

ÚP vymezuje v souladu s ÚAP chráněná ložiska surovin, zobrazená na příloze O1-koordinační výkres 1:5000 v grafické části. Jedná se o následující CHLÚ:

Číslo CHLÚ	Název CHLÚ	Surovina
11710100	Stará Role	kaolín
11580001	Božičany II	kaolín
22500002	Jimlíkov	kaolín
22500001	Jimlíkov I	cihlářská surovina
11690000	Jimlíkov II	jíly, kaolín
11700000	Mírová I	kaolín

ÚP vymezuje v souladu s ÚAP výhradní ložiska surovin, zobrazená na příloze O1-koordinační výkres 1:5000 v grafické části. Jedná se o následující ložiska surovin:

Číslo ložiska	Název ložiska	Surovina	Nerost	Počet lokalit
3115800	Božičany-sever	kaolín	žula, kaolín	2
3225000	Jimlíkov-sever	cihlářská surovina, kaolín	žula, hlína, kaolín	2
3116900	Jimlíkov	jíly, kaolín, štěrkopísky	žula, jíl, kaolín, písek	1
3174400	Nová Role	kaolín	žula, kaolín	4
3117000	Mírová	jíly, kaolín	žula, jíl, kaolín	1
3117101	Stará Role	kaolín	žula, kaolín	1

ÚP přebírá a zohledňuje údaje o druhu sanací a rekultivací podle schválených a projednaných plánů těžební organizace pro lom v lokalitě Jimlíkov v následujícím rozsahu:

- zemědělská na ploše 11,2938 ha
- lesnická na ploše 1,9155 ha
- hydrická na ploše 7,2229 ha
- sanace (NS) na ploše 5,0562 ha
- sanace na ostatní ploše 0,4561 ha

ÚP v katastru Mezirolí nevymezuje plochy pro těžbu nerostů.

1f. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Vysvětlivky k některým pojmul

- a) **zábavní zařízení** Zábavním zařízením se rozumí dálé vyjmenovaná zařízení – herny všeho druhu, kasina, taneční sály, diskotéky, pornografická kina, erotické salóny, účelové erotické bary, účelové sportovní bary, účelové sázkové kanceláře sexshopy.
- b) **kulturní zařízení** Kulturním zařízením se rozumí všechna kulturní zařízení s výjimkou těch, která jsou pod písmenem a) vyjmenována jako zábavní zařízení.
- c) **veřejné ubytování** Veřejným ubytováním se rozumí ubytování v hotelech, motelech, penzionech apod. nebo sezonní ubytování ve stanových a chatových táborech a v autokempech.
- d) **nerušící zařízení** Nerušícím zařízením se rozumí zařízení, které svým provozem (např. hlukem, prachem, zápachem, vibracemi apod.) neomezuje ostatní přípustné funkce nad míru přípustnou právními předpisy.

1f.1 Plochy pro bydlení v bytových domech (hromadné)

BH

Hlavní využití – plocha je určena převážně pro bydlení ve vícepodlažních bytových domech.

Přípustné využití - v této ploše je dále přípustné umísťovat:

1. sociální a zdravotnická zařízení
2. nerušící zařízení maloobchodu
3. nerušící zařízení drobné výroby a služeb
4. kulturní, církevní, sportovní zařízení a zařízení školství
5. zařízení správy, administrativy, vědy a výzkumu
6. zařízení veřejného stravování
7. zařízení veřejného ubytování

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. všechny druhy výrobních, skladových nebo chovatelských činností, veškerá zábavní zařízení, která svým velkým objemem, hlukem, prachem, exhalacemi nebo jinými vlivy negativně ovlivňují kvalitu a hygienická kriteria prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání - Pro tyto plochy se stanoví maximální počet 5 nadzemních podlaží, nebo 4 nadzemní podlaží + podkroví. Pro tyto plochy se stanoví minimální procento ozelenění - 30 %.

1f.2 Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (individuální) BI

Hlavní využití - tato plocha je určena především pro rodinné bydlení v nízkopodlažní zástavbě s rodinnými domy a obytnými zahradami.

Přípustné využití - v této ploše je dále přípustné umísťovat:

1. ostatní stavby pro bydlení
2. vestavěná zařízení administrativní, kulturní, sportovní a zdravotnická a zařízení školství splňující podmínky prostorového uspořádání
3. zařízení veřejného stravování do 50 míst
4. ostatní zařízení maloobchodu do 100 m² prodejní plochy
5. zařízení drobné výroby a služeb do 5 zaměstnanců a do objemu přepravy 5 t nebo 20 m³ v jednom dni celkem

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. malé rekreační objekty do 50 m² zastavěné plochy
2. Všechny druhy výrobních, skladových nebo chovatelských činností, veškerá zábavní zařízení, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo jinými vlivy negativně přímo nebo druhotně (např. zvýšením dopravní zátěže okolí) zasahují pozemky souseda a ovlivňují kvalitu a hygienická kriteria prostředí. Dále jsou nepřípustné dopravní terminály a centra dopravních služeb apod.

Podmínky prostorového uspořádání - Pro tyto plochy se stanoví maximální výška zastavění (hřebene) 12 metrů nad okolním terénem a minimální procento ozelenění - 60 %.

1f.3 Plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské

BV

Hlavní využití - tato plocha je určena především pro rodinné a rekreační bydlení venkovského charakteru ve spojení s užitkovým nebo rekreačním využitím zahrad – RD se zahradami, rekreační domy a chalupy.

Přípustné využití - v této ploše je dále přípustné umísťovat:

1. doplňkové stavby pro chov domácího zvířectva jen v rozsahu, kterým nebudou překračovány limity hygienických předpisů
2. malá zařízení maloobchodu do 120 m² prodejní plochy
3. malá zařízení veřejného stravování do 50 míst
4. malá zařízení veřejného ubytování do 60 lůžek
5. ostatní stavby pro bydlení s objekty do 3 samostatných bytových jednotek
6. zařízení kulturní, sportovní a zdravotnická a zařízení školství jako doplňková k hlavní funkci bydlení
7. zařízení drobné výroby a služeb a další nerušící podnikatelská zařízení do 15 zaměstnanců a objemu přepravy 15 t nebo 50 m³ v jednom dni celkem

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. malé rekreační objekty do 50 m² zastavěné plochy
2. Všechny druhy výrobních a skladových činností, veškerá zábavní zařízení, které hlukem, prachem, exhalacemi nebo jinými vlivy negativně přímo nebo druhotně (např. zvýšením dopravní zátěže okolí) zasahují pozemky souseda a ovlivňují kvalitu a hygienická kriteria prostředí. Dále jsou nepřípustné dopravní terminály a centra dopravních služeb apod.

Podmínky prostorového uspořádání – pro tyto plochy se stanoví maximální výška zastavění (hřebene) 12,0 m nad okolním terénem.

Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude - 65 %.

Stavby přesahující podmínky prostorového uspořádání mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuelně v souladu s možnostmi stavebního zákona (územní studie, regulační plán, případně jiný způsob dokumentace).

1f.4 Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

RI

Hlavní využití - Tyto plochy jsou určeny především pro individuální rodinnou rekreaci.

Přípustné využití - v těchto plochách je přípustné umísťovat:

1. individuální rekreační objekty včetně zpevněných ploch o celkové výměře do 20% plochy funkční lokality.
2. jednotlivé rekreační zahrady

Podmínky prostorového uspořádání - Pro tyto plochy se stanoví maximální výška zastavění (hřeben střechy) do 8 metrů nad okolním terénem a minimální procento ozelenění pozemku 80 %.

1f.5 Plochy rekrece – zahrádkové osady

RZ

Hlavní využití - Tyto plochy jsou určeny především individuální rekreaci v zahradkářských komplexech.

Přípustné využití - v těchto plochách je přípustné umísťovat:

1. individuální zahradní objekty o zastavěné ploše max. 60 m²
2. jednotlivé rekreační zahrádky

Nepřípustné využití - V této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. jakékoli stavby, objekty a zařízení pro chov domácího i ostatního zvířectva (např. drůbež všeho druhu, králíci, prasata, ovce, kozy, ptactvo ve voliérách atd.).

Podmínky prostorového uspořádání - Pro tyto plochy se stanoví minimální procento ozelenění pozemku 80 %.

1f.6 Plochy rekrece – na plochách přírodního charakteru

RN

Hlavní využití - Plochy pro rekreační louky, přírodní veřejná táborkařství a přírodní travnatá hřiště bez nároků na trvalé stavby a terénní úpravy.

Přípustné využití - V těchto plochách je přípustné umísťovat stavby a provádět zásahy naplňující její celkové funkční zaměření:

1. pouze stavby přípustné v nezastavěném území (v souladu s ustanovením §18 odst. 5, stavebního zákona v platném znění)
2. udržovat a vytvářet trvalou vegetaci bez hospodářského významu
3. realizovat terénní vyvýšeniny a vyhlídky jen do 10m² plochy a 5m výšky

Podmíněně přípustné využití - V těchto plochách je podmíněně přípustné:

1. provádět liniové stavby technické infrastruktury za podmínky, že bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití.
2. provádět liniové stavby dopravní infrastruktury - polní a lesní cesty dle ČSN 73 6109 a ČSN 73 6108.

Nepřípustné využití - V této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce, opatření, činnosti a stavby výše neuvedené

Podmínky prostorového uspořádání - pro tyto plochy se stanoví, že maximální výška přípustného objektu s jedním nadzemním podlažím nepřesáhne ve hřebeni 4,5 m nad okolním terénem.

Další podmínky prostorového využití:

1. veškeré činnosti v území nesmějí mít negativní vliv (přímý, či nepřímý) na přírodní ekosystémy, např. na biodiverzitu, přirozený vývoj ekosystémů, vodní režim, půdní kryt, migraci; nesmějí negativně ovlivňovat krajинu a krajinný ráz
2. bude udržen přírodní charakter prostoru ploch rekrece, zpracován podrobnější zásady pro dlouhodobou prosperitu ploch a minimalizovány zpevněné plochy
3. pokud je třeba umístit jiné stavby pro obsluhu území sloužícího rekrece, musí být plochy vymezeny jako zastavěné území, respektive zastavitelné plochy

1f.7 Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury

OV

Hlavní využití - Tyto plochy jsou určeny pro zařízení různých druhů občanského vybavení s převahou nekomerčního charakteru.

Přípustné využití - v těchto plochách je přípustné umísťovat více druhů zařízení:

1. správní úřady (státu, kraje, obce, poštovní úřady, archivy, soudy, zastupitelství, celní úřady, hasičské záchranné sbory, policie apod.)
2. zařízení kulturní, vzdělávací, spolková a církevní (divadla, koncertní síně, kina, knihovny, galerie, muzea, strany, svazy, spolky, církve apod.)
3. zařízení zdravotnictví (polikliniky, zdravotní střediska, sdružení ordinací, jesle, ústavy apod.)
4. zařízení školství (mateřské a základní školy, umělecké školy, střední školy, domovy mládeže, internáty apod.)
5. zařízení sociální péče (domovy pro matky s dětmi, domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, azylové domy, domy sociálních služeb apod.)
6. zařízení sportovní provozované na komerčním základě
7. zařízení obchodů
8. zařízení nevýrobních služeb
9. zařízení veřejného ubytování
10. zařízení veřejného stravování
11. doprovodná dopravní a technická zařízení
12. vestavěné služební byty

Podmíněně přípustné využití - v těchto plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

1. zábavní zařízení v odstupu min. 100 metrů od staveb s funkcí školství nebo církevní

Nepřípustné využití - V této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce výše neuvedené.

Podmínky prostorového uspořádání - pro tyto plochy se stanoví, že maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšky okolních stávajících budov v okruhu 100 m o 5,0 m.

Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude - 50 %.

Stavby přesahující podmínky prostorového uspořádání mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuálně v souladu s platnými ustanoveními stavebního zákona.

1f.8 Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

OM

Hlavní využití - Tyto plochy jsou určeny pro následující zařízení občanského vybavení s převahou komerčního charakteru.

1. administrativní budovy
2. obchodní stavby a prodejny s potřebným skladovým zázemím
3. zařízení veřejného i soukromého krátkodobého i dlouhodobého ubytování

4. zařízení stravování

Přípustné využití - V těchto plochách je dále přípustné umísťovat:

1. služby, jejichž vliv a činnost na těchto plochách včetně vyvolané dopravní obsluhy nebude narušovat sousední plochy nad přípustné normy pro plochy bydlení
2. privátní zařízení pro zdravotnictví (zdravotní střediska, sdružení ordinací, jesle, ústavy apod.)
3. privátní zařízení pro školství (mateřské školy, umělecké školy)
4. privátní zařízení sociální péče (domovy pro matky s dětmi, domovy důchodců, domy s pečovatelskou službou, azylové domy, 5. domy sociálních služeb, chráněné bydlení apod.)
5. zařízení sportovní provozované na komerčním základě, jejichž vliv a činnost na těchto plochách včetně vyvolané dopravní obsluhy nebude narušovat sousední plochy nad přípustné normy pro plochy bydlení
6. zařízení nevýrobních služeb
7. doprovodné stavby technického zázemí
8. plochy zeleně

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. Všechny druhy výrobních a skladových činností, chovatelských činností, které svým velkým objemem, hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně (např. zvýšením dopravní zátěže okolí) narušují a negativně ovlivňují kvalitu životního prostředí a překračují vůči okolním stavbám předepsané hodnoty a ukazatele z platných zákonů a prováděcích předpisů k nim.

2. ostatní funkce výše neuvedené

Podmínky prostorového uspořádání - pro tyto plochy se stanoví, že maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšky okolních stávajících budov v okruhu 100 m o 5,0 m.

Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude - 40 %.

Stavby přesahující podmínky prostorového uspořádání mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuelně v souladu s platnými ustanoveními stavebního zákona.

1f.9 Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

OS

Hlavní využití - Tyto plochy jsou určeny především pro sportovní areály, hřiště a provozně související zařízení.

Přípustné využití - V těchto plochách je dále přípustné umísťovat:

1. šatny a hygienická zařízení
2. doprovodná zařízení pro ubytování a stravování
3. vestavěné byty služební a majitelů zařízení
4. souvislé plochy zeleně

Podmínky prostorového uspořádání – pro tyto plochy se stanoví, že maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšky okolních stávajících budov v okruhu 150 m o 5,0 m.

Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude - 40 %.

Stavby přesahující podmínky prostorového uspořádání mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuelně v souladu s platnými ustanoveními stavebního zákona.

1f.10 Plochy občanského vybavení – hřbitovy

OH

Hlavní využití - Tyto plochy tvoří veřejná pohřebiště.

Přípustné využití - V těchto plochách je přípustné umísťovat:

1. plochy pro pohřbívání
2. církevní zařízení
3. smuteční síně
4. doprovodné stavby technického zázemí
5. plochy zeleně

Podmínky prostorového uspořádání - Pro tyto plochy se stanoví maximální výška zastavění 10 metrů a minimální procento ozelenění (včetně ploch pro pohřbívání) - 80 %.

1f.11 Plochy smíšené obytné - městské

SM

Hlavní využití - Tyto plochy jsou určeny především pro bydlení, občanské vybavení a drobnou výrobu a služby.

1. obytné domy
2. ostatní stavby pro bydlení
3. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení
4. kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení a zařízení školství, vědy a výzkumu
5. zařízení maloobchodu, veřejného ubytování a stravování
6. zařízení drobné výroby a služeb

Přípustné využití - V těchto plochách je dále přípustné umísťovat:

1. doprovodná dopravní a technická zařízení
2. doplňující doprovodná veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití - V těchto plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

1. zábavní zařízení v odstupu min. 100 metrů od staveb s funkcí školství nebo církevní
2. veřejné čerpací stanice pohonných hmot do max. počtu 2 oboustranných tankovacích stání pro 4 vozidla.

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. malé rekreační objekty do 50 m² zastavěné plochy
2. Všechny druhy výrobních a skladových činností, chovatelských činností, které svým velkým objemem, hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně (např. zvýšením dopravní zátěže okolí) narušují a negativně ovlivňují kvalitu životního

prostředí a překračují vůči okolním stavbám předepsané hodnoty a ukazatele z platných zákonů a prováděcích předpisů k nim.

3. ostatní stavby a zařízení výše neuvedená

Podmínky prostorového uspořádání – pro tyto plochy se stanoví, že maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšky okolních stávajících budov v okruhu 100 m o 5,0 m.

Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude - 25 %.

Stavby přesahující podmínky prostorového uspořádání mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuelně v souladu s platnými ustanoveními stavebního zákona.

1f.12 Plochy smíšené obytné - venkovské

SV

Hlavní využití - Tyto plochy jsou určeny především pro bydlení, občanské vybavení, pro zařízení zemědělské výroby, skladů, drobné výroby a služeb a zařízení hromadné rekreace.

1. rodinné domy se zahradami a s drobnými zařízeními vedlejší zemědělské výroby
2. doplňkové stavby pro chov domácího zvířectva u obytných domů
3. ostatní stavby pro bydlení
4. zařízení místní správy, školství, vědy a výzkumu
5. kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení
6. zařízení maloobchodu, veřejného ubytování a stravování

Přípustné využití - V těchto plochách je dále přípustné umísťovat:

1. zařízení zemědělské, lesnické a rybářské výroby
2. zařízení drobné výroby a služeb, malé energetické zdroje pro hlavní a přípustné využití plochy
3. vestavěné byty služební a majitelů zařízení
4. individuální rekreační objekty nad 50 m² zastavěné plochy
5. doprovodná zařízení pro rekreaci a relaxaci
6. souvislé plochy zeleně
7. doplňující doprovodná veřejná prostranství
8. doprovodná dopravní a technická zařízení

Podmíněně přípustné využití - V těchto plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

1. zábavní zařízení v odstupu min. 100 metrů od staveb s funkcí školství a církevní a od hřbitovů

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. rekreační objekty do 50 m² zastavěné plochy
2. Všechny druhy výrobních a skladových činností, chovatelských činností, které svým velkým objemem, hlu kem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně (např. zvýšením dopravní zátěže okolí) narušují a negativně ovlivňují kvalitu životního prostředí a překračují vůči okolním stavbám předepsané hodnoty a ukazatele z platných zákonů a prováděcích předpisů k nim.
3. ostatní stavby a zařízení výše neuvedená

Podmínky prostorového uspořádání – pro tyto plochy se stanoví, že maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšky okolních stávajících budov v okruhu 100 m o 5,0 m.

Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude - 35 %.

Stavby přesahující podmínky prostorového uspořádání mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuelně v souladu s platnými ustanoveními stavebního zákona.

1f.13 Plochy dopravní infrastruktury – silniční

DS

Hlavní využití - Plochy silniční dopravy jsou určeny především pro zajištění potřeb silniční dopravy.

Plochy dopravy s podrobnějším funkčním určením jsou vyznačeny ve výkresové části značkami. Pro přehlednost nejsou plochy dopravy dále podrobněji rozděleny na podtypy. V těchto plochách se umísťí:

1. hlavní silniční komunikace, to je silnice I., II., III. třídy a důležité místní komunikace C. a D. třídy, doplňková dopravní zařízení a plochy doprovodné a ochranné zeleně k těmto komunikacím.
2. pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

Přípustné využití - V těchto plochách je dále přípustné umístit:

1. místní komunikace zklidněné a nemotoristické.
2. plochy ostatních místních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně.

Podmínky prostorového uspořádání - Pro tyto plochy se stanoví maximální výška zastavění a minimální procento ozelenění takto:

	max. výška zastavění v m	ozelenění %
1. parkoviště	0	10 až 80
2. řadové garáže	3,5	-
3. dopravní zařízení	7,5	20 %

Stavby přesahující podmínky prostorového uspořádání mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuelně v souladu s možnostmi stavebního zákona (územní studie, regulační plán, případně jiný způsob dokumentace).

1f.14 Plochy dopravní infrastruktury – železniční

DZ

Hlavní využití - Plochy drážní dopravy jsou určeny pro zajištění potřeb drážní dopravy.

1. plochy drážní dopravy zahrnující zpravidla obvod dráhy, včetně náspů, zárezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť a doprovodné zeleně
2. zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy
3. pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.

Podmínky prostorového uspořádání – pro tyto plochy se stanoví, že maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšky okolních stávajících budov v okruhu 150 m o 5,0 m.

Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude - 0 %.

Stavby přesahující podmínky prostorového uspořádání mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuelně v souladu s možnostmi stavebního zákona (územní studie, regulační plán, případně jiný způsob dokumentace).

1f.15 Plochy technické infrastruktury inženýrské sítě

TI

Hlavní využití - Tyto plochy jsou určeny pro umísťování plošně rozsáhlejších zařízení:

1. pro zásobování vodou
2. pro čištění odpadních vod
3. pro zásobování elektrickou energií
4. pro zásobování plynem
5. telekomunikací
6. pro zásobování teplem z centrálních zdrojů

Podmínky prostorového uspořádání – pro tyto plochy se stanoví, že maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšky okolních stávajících budov v okruhu 50 m o 5,0 m.

Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude - 20 %.

Stavby přesahující podmínky prostorového uspořádání mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuelně v souladu s možnostmi stavebního zákona (územní studie, regulační plán, případně jiný způsob dokumentace).

1f.16 Plochy technické infrastruktury – stavby a zařízení pro nakládání s odpady

TO

Hlavní využití – Tyto plochy jsou určeny pro plochy skládek, sběrných dvorů apod., jejichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.

Přípustné využití - v těchto plochách je dále přípustné umísťovat:

1. stavby a zařízení určené pouze k účelu nakládání s odpady a splňující základní podmínky hlavního využití
2. činnosti spojené s vedením a provozováním sítí veřejné technické infrastruktury a sítí technické infrastruktury související s hlavním funkčním využitím plochy

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce výše neuvedené

Podmínky prostorového uspořádání – pro tyto plochy se stanoví, že maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšky okolních stávajících budov v okruhu 50 m o 5,0 m.

Pro tyto plochy se nestanovuje minimální procento ozelenění.

Stavby přesahující podmínky prostorového uspořádání mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuelně v souladu s platnými ustanoveními stavebního zákona.

1f.17 Výroba a skladování – lehký průmysl

VL

Hlavní využití – Tyto plochy jsou určeny pro plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice funkční plochy a areálu. V těchto plochách se umísťují:

1. stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravárenské služby
2. stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.)
3. stavby pro administrativu a provoz přímo související s hlavním využitím
4. plochy odstavných a parkovacích stání přímo související s hlavním využitím

Přípustné využití - v těchto plochách je dále přípustné umísťovat:

1. liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
2. čerpací stanice pohonné hmot přímo související s hlavním využitím
3. stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející

Podmínky prostorového uspořádání – pro tyto plochy se stanoví, že maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšky okolních stávajících budov v okruhu 100 m o 5,0 m.

Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude - 15 %.

Stavby přesahující podmínky prostorového uspořádání mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuelně v souladu s platnými ustanoveními stavebního zákona.

1f.18 Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

VD

Hlavní využití – Tyto plochy jsou určeny pro plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, jejichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.

Přípustné využití - v těchto plochách je dále přípustné umísťovat:

1. plochy výrobních areálů lehkého průmyslu splňující souběžně základní podmínky hlavního využití
2. plochy pro skladování a zpracování surovin pravovýroby, pro výrobní služby a pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury, včetně čerpacích stanic PHM a komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy

Podmíněně přípustné využití - V těchto plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

1. plochy pro služební bydlení pouze ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce výše neuvedené

Podmínky prostorového uspořádání – pro tyto plochy se stanoví, že maximální výška nového zastavění nepřesahne výšky okolních stávajících budov v okruhu 100 m o 5,0 m.

Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude - 20 %.

Stavby přesahující podmínky prostorového uspořádání mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuelně v souladu s platnými ustanoveními stavebního zákona.

1f.19 Plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba VZ

Hlavní využití - plochy určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu včetně rybářské produkce, pro malé hospodaření, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy.

1. všechny druhy zařízení zemědělské, rybářské a lesnické výroby a služeb
2. skladы, stavební dvory a zařízení na údržbu technického vybavení a komunikací ve vazbě na zemědělskou, rybářskou a lesnickou výrobu
3. služby spojené se zemědělskou, rybářskou a lesnickou výrobou
4. zařízení vědy a výzkumu spojené se zemědělskou, rybářskou a lesnickou výrobou

Podmíněně přípustné využití - V těchto plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

1. plochy pro bydlení pouze ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce výše neuvedené

Podmínky prostorového uspořádání – pro tyto plochy se stanoví, že maximální výška nového zastavění nepřesahne výšky okolních stávajících budov v okruhu 100 m o 5,0 m.

Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude - 30 %.

Stavby přesahující podmínky prostorového uspořádání mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuelně v souladu s platnými ustanoveními stavebního zákona.

1f.20 Plochy veřejných prostranství PV

Hlavní využití - Tyto plochy vymezují převážně zpevněná veřejně přístupná prostranství, jako jsou náměstí, ulice, veřejné cesty apod., významné svým rozsahem nebo funkcí, využívané vedle dopravních funkcí hlavně pro sociální komunikaci a společenský život obce. V těchto plochách se umísťuje:

1. vozidlové komunikace
2. plochy pěšího a cyklistického provozu
3. doprovodná zeleň
4. drobný městský mobiliář

Podmíněně přípustné využití - V těchto plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

1. jednotlivé drobné přízemní stavby do 30m² zastavěné plochy, které jsou určeny pro přípustné funkční využití těchto ploch.

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

1f.21 Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV

Hlavní využití - Tyto plochy jsou určeny pro udržovanou veřejně přístupnou zeleň, jako jsou parky, sady, zahrady apod. využívané hlavně pro odpočinek a relaxaci.

Přípustné využití - V těchto plochách je přípustné umísťovat:

1. pěší cesty, cyklistické stezky a stezky pro koně
2. jednotlivé dětské herní prvky
3. drobný parkový mobiliář (lavičky, veřejné osvětlení, odpadkové koše apod.)

Podmíněně přípustné využití - V těchto plochách je podmíněně přípustné umísťovat:

1. jednotlivé drobné přízemní stavby (např. altány, pomníky, sochy) do 30m² zastavěné plochy, související s funkcí těchto ploch.

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

1f.22 Plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS

Hlavní využití - Tyto plochy jsou určeny především pro zeleň soukromou a vyhrazenou. V plochách se umísťuje:

1. plochy pro drobné zelinářství, sadařství apod.
2. okrasná, užitková a přírodní zeleň

Přípustné využití - V těchto plochách je dále přípustné umísťovat:

1. bazény, terasy a zpevněné plochy pro rekreační využití
2. dětské herní prvky

Podmíněně přípustné využití - V těchto plochách je podmíněně přípustné umístit:

1. jednotlivé drobné přízemní stavby (např. altány) do 30m² zastavěné plochy, související s danou funkcí těchto ploch. Celková výměra všech staveb hlavního a přípustného využití nesmí přesáhnout 100m² na každých 2.500m² plochy.

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

1f.23 Zeleň – přírodního charakteru

ZP

Hlavní využití - Tyto plochy jsou určeny především pro zeleň ochrannou a izolační v sídlech, nebo v nezastavěném území, kdy v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch. Mohou to být například významné plochy izolační zeleně v ochranných pásmech těžkého průmyslu, plochy lesnických a biologických rekultivací po těžbě nerostných surovin, v odůvodněných případech může být součástí těchto ploch ozelenění komunikací, které se obvykle zahrnuje do ploch dopravní infrastruktury (viz § 9 vyhl. 501/2006 Sb.), samostatně však může být vymezeno také. V plochách jsou vedeny prvky ÚSES v ZÚO.

Přípustné využití - V těchto plochách je dále přípustné umístit:

1. okrasnou a přírodní zeleň

Podmíněně přípustné využití - V těchto plochách je podmíněně přípustné umístit:

1. jednotlivé drobné přízemní stavby (např. altány) do 30m² zastavěné plochy, související s danou funkcí těchto ploch. Celková výměra všech staveb hlavního a přípustného využití nesmí přesáhnout 50m² na každých 2.500m² plochy.

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

1f.24 Plochy vodní a vodohospodářské

W

Hlavní využití - Plochy zajišťující kostru vodního režimu v zastavěném i nezastavěném území, krajinotvorné, přírodní a bioklimatické funkce. Tyto plochy zahrnují i související plochy zeleně (břehové, doprovodné, ochranné, rákosin apod.).

Přípustné využití - V těchto plochách je přípustné přiměřeně k velikosti plochy:

1. provozovat rybářskou výrobu a extenzivní vodní rekreaci (koupání)
2. provádět vodohospodářské zásahy
3. umisťovat stavby technických součástí vodních ploch a toků (hráze, výpusti, přepady apod.)
4. umisťovat stavby mostů a lávek, kotvišť apod.

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

1f.25 Plochy zemědělské

NZ

Hlavní využití - Tyto plochy jsou vymezeny především za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury, stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, stavby pro pastevectví apod. (silážní žlaby, přístřešky pro dobytek).

Přípustné využití - V těchto plochách je dále přípustné umístit:

1. a provozovat lesnickou výrobu a vodohospodářské zásahy jen v rozsahu, který nenaruší potřeby zemědělské výroby, a bude uplatňovat požadavky ochrany přírody a krajiny.
2. okrasnou a přírodní zeleň

Podmíněně přípustné využití - V těchto plochách je podmíněně přípustné umístit:

1. doplňkové stavby zemědělské výroby (např. polní hnojiště, zařízení pro uskladnění píce nebo siláže, přístřešky pro dobytek apod.) jednotlivě do 500m² zastavěné plochy a 1 nadzemního podlaží a doplňkové stavby pro lesní hospodářství (např. skládky dřeva, lesní seníky apod.) jednotlivě do 200m² zastavěné plochy a do výšky zastavění 6 metrů.
2. jednotlivé drobné přízemní stavby do 30m² zastavěné plochy, které jsou určeny pro obslužná zařízení přípustného funkční využití těchto ploch. Celková výměra všech staveb dle tohoto bodu nesmí přesáhnout 30m² na každých 5 000m² plochy.

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

1f.26 Plochy lesů hospodářských, ochranných a zvláštního určení

NL

Hlavní využití - Plochy lesní jsou určeny především pro lesní hospodaření na plochách určených k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití - V těchto plochách je dále přípustné:

1. provozovat rostlinou zemědělskou výrobu a vodohospodářské zásahy jen v rozsahu, který nenaruší potřeby lesního hospodářství, a bude uplatňovat požadavky ochrany přírody a krajiny.

Podmíněně přípustné využití - V těchto plochách je podmíněně přípustné umístit:

1. doplňkové stavby pro lesní hospodářství (např. skládky dřeva, lesní seníky apod.) jednotlivě do 500m² zastavěné plochy a do 2 nadzemních podlaží a doplňkové stavby rostlinné zemědělské výroby (např. polní hnojiště, zařízení pro uskladnění píce a siláže, přístřešky pro dobytek apod.) jednotlivě do 200m² zastavěné plochy a výšky zastavění 4 metrů.

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

1f.27 Plochy přírodní

NP

Hlavní využití - Plochy přírodní zajišťují optimální podmínky pro zvýšenou ochranu přírody a krajiny. Při regulaci činností je prioritou ochrana přírody. Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné

krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit a pozemky biocenter.

Přípustné využití - V těchto plochách je přípustné:

1. provádět jakékoli zásahy jen se souhlasem a dle pokynů orgánů ochrany přírody.

Podmíněně přípustné využití - V těchto plochách je podmíněně přípustné:

1. provozovat rostlinou zemědělskou výrobu, lesnickou výrobu a vodohospodářské zásahy jen v rozsahu, který nenaruší potřeby ochrany přírody.

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

1f.28 Plochy smíšené nezastavěného území

NS

Hlavní využití – Plochy obsahují polyfunkční část krajiny, se zaměřením na tvorbu a dlouhodobé zachování kvalitní kulturní krajiny. Plochy jsou funkčně nevyhraněné s indexem několika funkcí, plochy jednotlivých funkcí nevyžadují jejich samostatné vymezení.

Přípustné využití - V těchto plochách je přípustné umísťovat stavby naplňující její celkové funkční zaměření:

1. vycházkové stezky
2. přírodní cyklistické stezky a stezky pro koně bez trvalého vymezení
3. terénní vyvýšeniny a vyhlídky jen do 10m² plochy a 5m výšky

Podmíněně přípustné využití - V těchto plochách je podmíněně přípustné:

1. provozovat zemědělskou a lesnickou výrobu a vodohospodářské zásahy a uplatňovat požadavky ochrany přírody a krajiny jen s přihlédnutím k potřebám tvorby a dlouhodobého zachování kvalitní kulturní krajiny.

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

1f.29 Plochy těžby nerostů - nezastavitelné

NT

Hlavní využití – plochy těžby nerostů jsou nezastavěné pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasné nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypanky, odvaly a odkaliště, dále pozemky rekultivací; do ploch těžby nerostů - nezastavitelných lze zahrnout i pozemky související dopravní a liniové technické infrastruktury (viz § 18 vyhl.501/2006 Sb.).

Přípustné využití - V těchto plochách je přípustné umísťovat stavby naplňující její celkové funkční zaměření:

1. dočasné stavby pozemního charakteru úzce související s hlavní funkcí těžby
2. dočasné stavby dopravní a technické infrastruktury úzce související s hlavní funkcí těžby

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. všechny stavby a funkce nesouvisející s těžbou nerostné suroviny.

1g.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

1g.1.1 Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.

VD D35 II/209 - Nová Role, jihovýchodní obchvat.

VD D36 III/2204 - Děpoltovice, přeložka.

VD D86 II/220 - Karlovy Vary - Nejdek, Mezirolí, přeložka.

VD3	VPS č. VD3	dopravní propojení hlavní silnice II. tř. II/209 v sídle Nová Role za železničním přejezdem s komunikací u porcelánky	Koridor CD05
VD4	VPS č. VD4	dopravní propojení páteřní místní komunikace u nádraží v Nové Roli s komunikací za areálem porcelánky	Koridor CD06
VD5	VPS č. VD5	dopravní propojení obchvatu Nové Role hlavní silnice II. tř. – II/181 (II/209) s rozvojovými lokalitami ve východní části urbanizovaného území. Koridor CD08	
VD7	VPS č. VD7	1. část místní komunikace připravené k napojení na budoucí dopravní propojení krajské silnice II. tř. II/220 s komunikacemi Mezirolí v jihovýchodní části urbanizovaného území. Koridor CD19	

VD8 VPS č. **VD8** Koridor pro novou cyklostezku z Nové Role do Nejdka.

plocha **K23**

VD9 VPS č. **VD9** Koridor pro novou cyklostezku MTB z Nové Role do Nejdka.

plocha **K24**

1g.1.2 Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury.

VT1 VPS č. **VT1**. propojovací vodovodní řad **LT 200** z VDJ Odeř.

1g.2 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo.

ÚP tyto stavby nevymezuje.

1h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

PO1 VPS č. **PO1** důležitá plocha pro občanské vybavení sídla Mezirolí lokalita **Z36**

Předkupní právo na ppč. 148/53 v k.ú. Mezirolí je zřizováno ve prospěch Města Nová Role. Plocha 0,5831 ha, druh pozemku – louka.

PO2 VPS č. **PO2** důležitá plocha pro občanské vybavení sídla Mezirolí lokalita **Z37**

Předkupní právo na ppč. 148/1, 148/3, v k.ú. Mezirolí je zřizováno ve prospěch Města Nová Role. Plocha 0,2892 ha, druh pozemku – louka.

1i. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona v platném znění.

V ÚP nejsou vymezeny plochy, které by vyžadovaly kompenzační opatření podle §50 odst. 6 SZ v platném znění.

2. Textová část, díl 2.

2a. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření.

ÚP vymezuje plochy územních rezerv:

R1 – BI územní rezerva pro plochu bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**). Plocha je v k.ú. Nová Role vně ZÚ a navazuje v jižní části sídla na stávající urbanizované území mezi komunikací a železniční tratí. Plocha územní rezervy je 1,6070 ha. Celá územní rezerva je do budoucna strategickou rozvojovou plohou města pro novou sídelní strukturu bydlení v rodinných domech v atraktivní poloze u vodní plochy. Rezerva pokryje budoucí zájem obyvatel o rodinné bydlení v Nové Rolí. Pro využití rezervy se stanovují následující podmínky prověření jejího účelného využití:

- zpracování územní studie.
- nastavení podrobnějších regulativů pro typy domů a způsob zástavby.
- v územní studii navrhnut vyhovující vnitřní dopravní a veřejnou technickou infrastrukturu napojenou na stávající krajskou silnici.
- na pozemcích podél stávající železniční trati vymezit dostatečné ochranné pásmo proti hluku v návaznosti na zvolený způsob ochrany.
- v návrhu budoucí zástavby na ploše rezervy vymezit vhodné plochy veřejných prostranství.

R2 – BV územní rezerva pro plochu bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). Plocha je vně ZÚ a navazuje v jižní části sídla na další rozvojové plochy. Plocha územní rezervy je 3,0325 ha. Celá územní rezerva je do budoucna plošně významné a polohově strategické rozvojové území pro bydlení v jižní části sídla Mezirolí v otevřené pozici na přechodu mezi stávajícím urbanizovaným územím a volnou krajinou. Spolu s rezervou R3 – BV tvoří výraznou novou sídelní strukturu pro bydlení v rodinných domech. Pro využití rezervy se stanovují následující podmínky prověření jejího účelného využití:

- zpracování územní studie koordinované s územní studií rezervy R3 – BV, případně zpracované společně pro obě územní rezervy.
- nastavení podrobnějších regulativů pro typy domů a způsobu zástavby.
- územní rezerva bude dopravně napojena buď z komunikace na ploše územní rezervy R4 – DS, nebo z dostatečně kapacitní komunikace procházejí rozvojovou lokalitou Z69-BV, DS, ZS. Jiné dopravní napojení územní rezervy se nepřipouští. Bez stanoveného dopravního připojení nelze územní rezervu použít.
- v územní studii navrhnut vyhovující vnitřní dopravní a technickou infrastrukturu včetně napojení na veřejnou dopravní i technickou infrastrukturu.
- v návrhu budoucí zástavby na ploše rezervy vymezit vhodné plochy veřejných prostranství.

R3 – BV územní rezerva pro plochu bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). Plocha je vně ZÚ a navazuje v jižní části sídla na další rozvojové plochy. Plocha územní rezervy je 3,1840 ha. Celá územní rezerva je do budoucna plošně významné a polohově strategické rozvojové území pro bydlení v jižní části sídla Mezirolí v otevřené pozici na přechodu mezi stávajícím urbanizovaným územím a volnou krajinou. Spolu s rezervou R2 – BV tvoří výraznou novou sídelní strukturu pro bydlení v rodinných domech. Pro využití rezervy se stanovují následující podmínky prověření jejího účelného využití:

- zpracování územní studie koordinované s územní studií rezervy R2 – BV, případně zpracované společně pro obě územní rezervy.
- nastavení podrobnějších regulativů pro typy domů a způsobu zástavby.
- územní rezerva bude dopravně napojena buď z komunikace na ploše územní rezervy R4 – DS, nebo z dostatečně kapacitní komunikace procházejí rozvojovou lokalitou Z69-BV, DS, ZS. Jiné dopravní napojení územní rezervy se nepřipouští. Bez stanoveného dopravního připojení nelze územní rezervu použít.
- v územní studii navrhnut vyhovující vnitřní dopravní a technickou infrastrukturu včetně napojení na veřejnou dopravní i technickou infrastrukturu.
- v návrhu budoucí zástavby na ploše rezervy vymezit vhodné plochy veřejných prostranství.

R4 – DS územní rezerva pro plochu pro dopravní stavbu – pro budoucí veřejně prospěšnou stavbu - dopravní propojení krajské silnice II. tř. II/220 s komunikacemi Mezirolí v jihovýchodní části urbanizovaného území. Plocha navržené územní rezervy je 2,4376 ha.

2b. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

ÚP nevymezuje tyto plochy.

2c. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

2c.1 Plochy přestavby

ÚP je nenavrhuje.

2c.2 Zastavitelné plochy

Z12 – BI Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**).

Z14 – BI Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**).

Z17 – BV, ZS Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**), plochy zeleně soukromé a vyhrazené (**ZS**).

- Z18 – BV, DS, ZP** Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**), plochy dopravní infrastruktury silniční (**DS**), plocha zeleně přírodního charakteru (**ZP**).
- Z20 – BI, DS** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**), plochy dopravní infrastruktury silniční (**DS**).
- Z25 – BV** Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**).
- Z28 – SV** Plocha smíšená obytná - venkovská (**SV**).
- Z29 – BV** Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**).
- Z30 – SV** Plocha smíšená obytná - venkovská (**SV**).
- Z34 – BI** Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**).
- Z35 – BV** Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**).
- Z75 – BV** Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**).
- P05 – BH** Plocha bydlení – v bytových domech (**BH**).
- P10 – SV, ZV** Plocha smíšená obytná - venkovská (**SV**), plocha zeleně na veřejných prostranstvích (**ZV**).
- K04 – RN** Plocha rekreace – na plochách přírodního charakteru (**RN**).

Lhůty pro pořízení všech výše uvedených územních studií, schválení jejich využitelnosti a zapsání do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje na dobu 5 let od nabytí účinnosti územního plánu.

2d. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9. ÚP nevymezuje.

2e. Stanovení pořadí změn v území (etapizace). ÚP nestanovuje.

2f. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

P05 – BH Plocha bydlení – v bytových domech (**BH**).

2g. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Výrok.

Textová část - 37 stránek.

Grafická část:

N1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
N2	Hlavní výkres	1 : 5 000
N3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
N4	Výkres koncepce veřejné infrastruktury - doprava	1 : 5 000
N5	Výkres koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura	1 : 5 000

Odůvodnění.

Grafická část:

O1	Koordinační výkres	1 : 5 000
-----------	--------------------	-----------