

Územní plán Nová Role

Změna č. 3 a 4

Pořizovatel: Magistrát města Karlovy Vary
Úřad územního plánování a stavební úřad
U Spořitelny 2, 361 20 Karlovy Vary

Zpracovatel: Ing. arch. Miroslav Míka
autorizovaný architekt
Franze Kafky 835, 353 01 Mariánské lázně
IČ: 10 33 70 75
č. autorizace ČKA: 1929

- Části řešené změny č.3 a 4: **část 3/1 (a,b,c)** - se týká pozemků p.č. 116/1, 116/2, 121/1 a část 98/1, 121/3, 121/7 v k.ú. Nová Role (drobná úprava trasy ÚSES – LK5) (nová zastavitelná plocha Z3/1a, Z3/1b)
- z plochy zemědělské (NZ) a z plochy smíšené nezastavěného území (NS)
 - do plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) a do plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)
 - z plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
 - do plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) a do plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)
- část 3/2** - se týká pozemků p.č. část 743/1, v k.ú. Mezirolí (nová zastavitelná plocha Z3/2) (řešením dojde ke zmenšení územní rezervy R3)
- z plochy zemědělské (NZ)
 - do plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) a plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)
- část 3/3** - se týká pozemků p.č. 76/1, v k.ú. Mezirolí (nová zastavitelná plocha Z3/3) (zmenšení plochy pro občanské vybavení sídla Mezirolí – části veřejně prospěšné stavby PO2)
- z plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) a plochy smíšené nezastavěného území (NS)
 - do plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
- část 3/4** - se týká pozemků p.č. část 291/5, 291/16, v k.ú. Mezirolí (drobná úprava trasy ÚSES – LK9) (nová zastavitelná plocha Z3/4)
- z plochy zemědělské (NZ)
 - do plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
- část 3/5** - se týká pozemků p.č. 334/8, 334/9 v k.ú. Mezirolí (drobná úprava trasy ÚSES – LK9) (nová zastavitelná plocha Z3/5)
- z plochy zemědělské (NZ)
 - do plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
- část 3/6** - se týká pozemků p.č. 1106/68, 1106/69, 1106/70, 1106/79 a st.p.č. 961, 1420, 1501 v k.ú. Nová Role (nová plocha přestavby P3/6)
- z plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ)
 - do plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
- část 3/7** - se týká pozemků p.č. 1093/6 a st.p.č. 312, v k.ú. Nová Role (plocha přestavby plocha P3/7)
- z plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)
 - do plochy pro bydlení v bytových domech (hromadné) (BH)
- část 3/8 (a,b)** - se týká pozemků p.č. 687/1, 714/4 a část 638/4, 672/2, v k.ú. Mezirolí (nová zastavitelná plocha Z3/8a, Z3/8b)
- z plochy zemědělské (NZ)
 - do plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
- část 3/9 (a,b)** - se týká pozemků p.č. 861/1 a část 861/3, 861/5, 872/4, v k.ú. Mezirolí (řeší kompenzaci ZPF - navrácení zastavitelných ploch do zemědělského půdního fondu) (rušená zastavitelná plocha Z28, Z29, Z30)
- z plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) a plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
 - do plochy zemědělské (NZ)

- část 3/10 (a,b)** - se týká pozemků p.č. část 1087, 1091, 1110/2, 1556/1, v k.ú. Nová Role (nová zastavitelná plocha Z3/10) (rozšíření koridoru dopravy CD05 = veřejně prospěšné stavby VD3)
- z plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN)
 - do plochy smíšené obytné – městské (SM)
 - z plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), z plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN) a plochy dopravní infrastruktury – silniční
 - do plochy koridoru dopravní infrastruktury neprůhledné místního významu
- část 3/11** - se týká pozemků p.č. část 1514/3 v k.ú. Nová Role (nová plocha přestavby P3/11)
- z plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)
 - do plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (individuální) (BI)
- část 3/12** - se týká pozemků p.č. 1180/17, 1180/18, 1180/19, v k.ú. Nová Role (nová zastavitelná plocha Z3/12)
- z plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)
 - do plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (individuální) (BI)
- část 4** - se týká pozemků část p.č. 1180/1, v k.ú. Nová Role (nová zastavitelná plocha Z4/0)
- z plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)
 - do plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE) (tato plocha je nově definována)
- V rámci změny č.3 a 4 byla provedena aktualizace zastavěného území ke dni 20.9.2023 - původně stanovené hranice byly upraveny.
- V rámci změny byla řešena úprava textové části týkající se odvádění srážkových vod.
- V rámci změny č.3 a 4 byl aktualizován výčet ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.
- V rámci řešené změny byla provedena aktualizace limitů využití území - jsou znázorněny pouze v řešených částech změn, celý rozsah bude zobrazen v úplném znění (koordináční výkres) - např. zájmové území Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

Termín zpracování: září 2023

Město Nová Role

Č. j.:

V Nové Roli dne

Změna č. 3 a 4, kterou se mění Územní plán Nová Role

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

v y d á v á

Změnu č. 3 a 4 územního plánu Nová Role,

kteřou se mění Územní plán Nová Role takto:

I. Textová část

1. Vymezení zastavěného území

V kapitole 1a. se text:

„V ÚP je hranice zastavěného území vymezena zpracovatelem v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Zastavěné území je aktualizováno ke dni **5. 5. 2021.**“

nahrazuje textem:

„V ÚP je hranice zastavěného území vymezena zpracovatelem v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Zastavěné území je aktualizováno ke dni **27. 9. 2023.**“

2. Základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

V kapitole 1b.2. se doplňuje řádek:

„30 Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů **VE**“

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

V kapitole 1c.5. se u plochy Z18 se první část textu:

„**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.“

nahrazuje textem:

„**Z18 – BV, DS, ZP** Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**) a plocha zeleně přírodního charakteru (**ZP**). Plocha funkce BV je v lokalitě lokality je 1,0316 ha, plocha zeleně přírodního charakteru pro průchod ÚSES budoucí ZÚ je 0,1203 ha.

1. plošně větší rozvojové území pro bydlení v Nové Roli. Vytvoří novou sídelní strukturu pro bydlení v rodinných domech za řekou v atraktivní přírodní poloze sídla.

2. nezbytná podmínka realizace:

--- zpracování územní studie“

V kapitole 1c.5. se u plochy Z20 text „Plocha funkce bydlení je 2,7014 ha, plocha funkce DS je 0,0363 ha.“, nahrazuje textem „Plocha funkce bydlení je 2,6227 ha, plocha funkce DS je 0,0363 ha.“.

V kapitole 1c.5. se u plochy Z32 se text:

„**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:

2a zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.

2b v lokalitě vymezit vhodné plochy veřejných prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.“

nahrazuje textem:

„**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.

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 změny územního plánu.

4. specifické podmínky pro zapracování do ÚS:

4a zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu napojenou na stávající komunikaci.

4b zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.

4c pro umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 750 m².“

V kapitole 1c.5. se u plochy Z35 se text:

„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 změny 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.“

nahrazuje textem:

„2. bude respektována územní studie schválená dne 3.3.2022“

V kapitole 1c.5. se u plochy Z37 text „Výměra plochy je 2,5322 ha.“, nahrazuje textem „Výměra plochy je 2,2430 ha.“.

V kapitole 1c.5. se u plochy Z46 text „Plocha změny je 1,2509 ha.“, nahrazuje textem „Plocha změny je 0,2077 ha.“.

V kapitole 1c.5. se u plochy Z47 text „Plocha změny je 0,5517 ha.“, nahrazuje textem „Plocha změny je 0,3153 ha.“.

V kapitole 1c.5. se u plochy Z49 text „Plocha změny je 0,2161 ha.“, nahrazuje textem „Plocha změny je 0,0879 ha.“.

V kapitole 1c.5. se u plochy Z56 text „Plocha změny je 0,3765 ha.“, nahrazuje textem „Plocha změny je 0,1912 ha.“.

V kapitole 1c.5. se u plochy Z57 text „Plocha změny je 0,8968 ha.“, nahrazuje textem „Plocha změny je 0,1735 ha.“.

V kapitole 1c.5. se u plochy Z60 text „Plocha změny je 2,8178 ha.“, nahrazuje textem „Plocha změny je 1,5229 ha.“.

V kapitole 1c.5. se u plochy Z62 text „Plocha změny je 0,3866 ha.“, nahrazuje textem „Plocha změny je 0,2544 ha.“.

V kapitole 1c.5. se u plochy Z63 text „Plocha změny je 0,6020 ha.“, nahrazuje textem „Plocha změny je 0,4204 ha.“.

V kapitole 1c.5. se u plochy Z67 text „Plocha změny je 0,2909 ha.“, nahrazuje textem „Plocha změny je 0,1937 ha.“.

V kapitole 1c.5. se u plochy Z69 text „Plocha změny je 3,4415 ha.“, nahrazuje textem „Plocha změny je 1,8863 ha.“.

V kapitole 1c.5. se u plochy Z70 text „Plocha změny je 0,3021 ha.“, nahrazuje textem „Plocha změny je 0,0677 ha.“.

V kapitole 1c.5. se u plochy Z79 text „Plocha změny je 1,1012 ha.“, nahrazuje textem „Plocha změny je 0,6440 ha.“.

V kapitole 1c.5. se u plochy Z86 text „Plocha změny je 1,0837 ha.“, nahrazuje textem „Plocha změny je 0,9008 ha.“.

V kapitole 1c.5. se ruší text :

„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 změny územního plánu.

4. specifické podmínky pro zpracování 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.

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.

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.

Z2/3 – BVZ Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské. Výměra plochy je 0,0474 ha.

1. plocha v jižní části sídla je určena ke konkrétní zástavbě maximálně 1RD.“

V kapitole 1c.5. se za plochu Z2/1 doplňuje text :

„Z3/1a – Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**) a plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (**ZV**). Plocha funkce BV je v lokalitě 2,7080 ha, plocha funkce ZV je v lokalitě 0,4871 ha.

1. plošně větší rozvojová lokalita pro bydlení v Nové Roli navazující na souvislou zástavbu RD v sídle.

Vzhledem k jasnému vymezení dopravní plochy a následnému způsobu zástavby lokality se vypracování ÚS nevyžaduje.

2. pro lokalitu je třeba zajistit vyhovující napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Z3/1b – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha změny je 1,0534 ha.

1. lokalita je vymezena pro RD uspořádané podél komunikace.

2. pro lokalitu je třeba zajistit vyhovující napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Z3/2 – Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**) a plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (**ZV**). Plocha funkce BV je v lokalitě 1,6833 ha, plocha funkce ZV je v lokalitě 0,4374 ha.

1. plošně větší 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. pro lokalitu je třeba zajistit vyhovující napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Z3/3 – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha změny je 0,7437 ha.

1. 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. pro lokalitu je třeba zajistit vyhovující napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Z3/4 – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha změny je 0,7335 ha.

1. lokalita je vymezena pro RD uspořádané podél komunikace.
2. pro lokalitu je třeba zajistit vyhovující napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Z3/5 – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha změny pro max. 3 RD je 0,3828 ha.

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

Z3/8a – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha změny je 0,8471 ha.

1. 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. pro lokalitu je třeba zajistit vyhovující napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Z3/8b – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha změny je 1,7869 ha.

1. 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. pro lokalitu je třeba zajistit vyhovující napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Z3/10 – SM Plocha smíšená obytná - městská. Plocha je určena pro rozvoj budoucích aktivit směřujících do spektra městských služeb a komerční vybavenosti. Plocha změny je 0,5998 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:

1a systém zastavění území koordinovat se sousedními provozními funkčními areály a případně řešit ve variantách.

1b zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

1c stavba bude v souladu s hygienickými předpisy v případě potřeby prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech

Z3/12 – BI Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské. Plocha změny je 0,2688 ha.

1. lokalita je vymezena pro RD uspořádané podél komunikace.
2. pro lokalitu je třeba zajistit vyhovující napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.“

V kapitole 1c.6. se u plochy P05 se text:

„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 změny územního plánu.

4. specifické podmínky pro zpracování do ÚS:

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

4b zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.“

nahrazuje textem:

„2. bude respektována územní studie schválená dne 14.3.2022.“

V kapitole 1c.6. se za plochu P10 doplňuje text :

„P3/6 – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha změny je 0,2483 ha.

1. lokalita je vymezena pro RD uspořádané podél komunikace.
2. v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech
3. pro lokalitu je třeba zajistit vyhovující napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

P3/7 – BH Plochy pro bydlení v bytových domech (hromadné). Plocha navazuje na stávající území bydlení, se kterým se spojí. Plocha změny je 0,2873 ha.

1. specifické podmínky se nestanovují.

P3/11 - BI Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské. Plocha změny pro max. 1 RD je 0,1070 ha.“

V kapitole 1c.7. se u plochy K04 první část textu:

„**K04 – RN** Plocha rekreace – 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.).“

nahrazuje textem

„**K04 – RN** Plocha rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN). Plocha změny je 3,5627 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.), vodní plochy, toky (včetně přemostění) a plochy dopravní infrastruktury.“

V kapitole 1c.7. se u plochy CD05 text „Plocha změny je 0,5854 ha.“, nahrazuje textem „Plocha změny je 0,8507 ha.“.

V kapitole 1c.9. se u územní rezervy R3 text „Plocha územní rezervy je 3,1840 ha.“, nahrazuje textem „Plocha územní rezervy je 0,9118 ha.“.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

V kapitole 1d.4.1 se na konec odstavce g), h) a ch) doplňuje text :

„Srážkové vody z navržených zpevněných ploch musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány.“

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Změnou se nemění.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

V kapitole 1f.6 se pod Podmíněně přípustným využitím u odrážky 2 text:

„2. provádět liniové stavby dopravní infrastruktury - polní a lesní cesty dle ČSN 73 6109 a ČSN 73 6108.“
nahrazuje textem

„2. provádět liniové stavby dopravní infrastruktury.“

V kapitole 1f. se doplňuje kapitola:

1f.30 Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE)

Hlavní využití – tyto plochy jsou určeny pro areály a zařízení pro výrobu elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů řešených bez základových prací.

Přípustné využití - v těchto plochách je dále přípustné umísťovat:

1. místní technická a dopravní infrastruktura úzce související s hlavní funkcí výroby solární elektrické energie.

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce výše neuvedené“

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

Změnou se nemění.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona,

Změnou se nemění.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Změnou se nemění.

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

V kapitole 2a. se u územní rezervy R3 text „Plocha územní rezervy je 3,1840 ha.“, nahrazuje textem „Plocha územní rezervy je 0,9118 ha.“.

V kapitole 2a. se u územní rezervy R3 ruší text „--- v návrhu budoucí zástavby na ploše rezervy vymežit vhodné plochy veřejných prostranství.“

11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, Změnou se nemění.

12. 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

V kapitole 2c. se text :

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.“

nahrazuje textem:

2c.1 Plochy přestavby

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

P10 – SV, ZV Plocha smíšená obytná - venkovská (**SV**), plocha zeleně na veřejných prostranstvích (**ZV**).

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 změny územního plánu.

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**).

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**).

Z32 – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**).

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**).

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 změny územního plánu.

2c.3 Plochy změn v krajině

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 změny územního plánu.“

13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Změnou se nemění.

14. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Změnou se nemění.

15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Změnou se nemění.

10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Počet listů

10

Grafická část změny obsahuje výřezy výkresů:

Výkres základního členění území - Mezirolí	M 1:5000
Výkres základního členění území - Nová Role	M 1:5000
Výkres základního členění území - Jimlíkov	M 1:5000
Hlavní výkres - Mezirolí	M 1:5000
Hlavní výkres - Nová Role	M 1:5000
Hlavní výkres – Jimlíkov	M 1:5000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - Mezirolí	M 1:5000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - Nová Role	M 1:5000

Odůvodnění

III. Textová část odůvodnění Změny č. 3 a 4 územního plánu Nová Role

1. Postup při pořízení změny územního plánu

Město Nová Role má platnou územně plánovací dokumentaci – Územní plán Nová Role byl vydán Zastupitelstvem města Nové Role dne 7. 9. 2016 formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 28. 9. 2016.

Záměr pořídit Změnu č. 3 a 4 Územního plánu Nová Role (dále jen „změna ÚP“) zkráceným postupem včetně jejího obsahu schválilo zastupitelstvo města Nová Role.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- Změna není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 (poslední aktualizace – č.6 nabyla účinnosti dne 01.09.2023). Změnou řešené území respektuje kritéria, podmínky a úkoly vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky. Jednotlivé dílčí úpravy neovlivňují výše uvedený dokument.
- Pro řešenou změnu nevyplývají z Politiky územního rozvoje žádné požadavky. Změna nemá vliv a nadále chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Změna zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny. Změna respektuje podmínky ochrany přírody, ZPF, nezasahuje regionální a nadregionální ÚSES. Změna zachovává sídelní strukturu území.
- Řešené území leží v Rozvojové oblasti Karlovy Vary OB12 vymezené PÚR ČR.
- Řešené území leží ve Specifické oblasti SOB9 vymezené PÚR ČR, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

V rámci územně plánovací činnosti je v této oblasti úkolem:

- vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy)
- vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině
- vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody
- vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů
- vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody
- Změna územního plánu respektuje „Zásady územního rozvoje Karlovarského kraje“ (dále jen „ZÚR KK“). Tato územně plánovací dokumentace byla vydána dne 16.09.2010 zastupitelstvem Karlovarského kraje usnesením č. ZK 223/09/10, účinnosti nabyla dne 16.10.2010. Jednotlivé dílčí úpravy neovlivňují výše uvedený dokument. Změnou nejsou dotčeny vazby na základní síť regionální technické a dopravní infrastruktury a krajinné vazby, ani limity využití území nadmístního významu, včetně vymezení regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability.
- Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje byla vydána zastupitelstvem Karlovarského kraje dne 21.06.2018, usnesením č. ZK 241/06/18, s nabytím účinnosti dne 13. července 2018.
- Změna č.3 a 4 ÚP Nová Role respektuje veřejně prospěšné stavby ze ZÚR KK.
- Změna č.3 a 4 ÚP Nová Role ani její dílčí části nemají vliv na podmínky pro rozhodování o změnách v území v rozvojové oblasti nadregionálního významu OB12 Karlovy Vary.
- Dle Aktualizace č. 1 ZÚR KK se území Nové Role nachází ve vlastní krajině Krušné Hory - západ (A.2) a Karlovarsko - sever (B.4).
- Změnou nejsou dotčeny vazby na základní síť regionální technické a dopravní infrastruktury, krajinné vazby ani limity využití území nadmístního významu včetně vymezení regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability.
- Změna nemá vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.

- Význam a funkce obce ve struktuře osídlení se změnou nezmění.

3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

- Změna není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

- Změna č.3 a 4 Územního plánu Nová Role je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

- Změna č. 3 a 4 ÚP Nová Role byla zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

- Navrženou změnou nedochází ke změně koncepce platného územního plánu. V území řešeném změnou se nenachází evropsky významná lokalita či ptačí oblast, území NATURA 2000. Řešené části změny jsou malého rozsahu. Předmětná změna umožní přirozený vývoj v řešené části obce.
- S ohledem na charakter navržené změny č.3 byl dotčenými orgány vyloučen vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a dotčené orgány neměly požadavky na vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí a posouzení vlivu na udržitelný rozvoj území ani na zpracování variantního řešení.
- Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný úřad dle § 22 písmene b) a d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí vydal stanoviska, ve kterých nepožadoval pro změnu č.3 zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
- Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku č.j. 2068/ZZ/18/KK-38279/18 ze dne 23.5.2018 stanovil pro změnu č.4 (původní změna č.1) požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Ve vyhodnocení vlivů změny územního plánu je nutné se zaměřit zejména na vyhodnocení rozsahu vlivů koncepce zvláště vzhledem k dotčenému území a populaci a opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů (s důrazem na lokalitu „Na Štěkalce“, vzhledem k jejímu dřívějšímu využití - skládka odpadu z provozu porcelánky v Nové Roli a tuhého komunálního odpadu – dle evidence „Systém evidence kontaminovaných míst“ (SEKM) se na předmětné ploše nachází stará ekologická zátěž - lokalita „Na Štěkalce“, rekultivace skládky byla dokončena v roce 1996), dále vlivů na půdu, ekosystém, rostliny, živočichy, krajinu a přírodní zdroje, dále pak na ovlivnění hlukové situace a imisní situaci.
- Vyhodnocení vlivů na životní prostředí je obsaženo v závěrečné zprávě „Odstranění staré ekologické zátěže – nelegálního úložiště odpadu Nová Role – Na Štěkalce“ (září 2023). Ze které vyplývá, že byl provedenými sanačními pracemi odstraněn zdroj prioritních škodlivin v prostoru bývalé dehtové laguny a jejího podloží. Tím došlo k ukončení doposud trvajících nevyhovujících stavů – možnosti šíření potencionálně migrujících škodlivin z těchto nebezpečných odpadů do prostředí. Odsouhlaseno stanoviskem MŽP (r.2023), lokalita 10525001, Na Štěkalce.
- S ohledem na realizované rekultivační a sanační práce „Odstranění staré ekologické zátěže – nelegálního úložiště odpadu Nová Role – Na Štěkalce, které proběhly v období od 28.2.2023 do 27.5.2023, byla na řešené ploše navržena pouze ochranná zeleň, která propojí původně kontaminovanou plochu s okolní ochrannou zelení, dříve rekultivovaného území (1996). Nejvíce riziková lokalita (dehtová laguna na parc.č. 1180/22) byla rekultivována a riziko pro podzemní vody bylo odstraněno.
- Změna č. 4 navrhuje využití lokality Na Štěkalce pouze pro fotovoltaiku (Z4/0) a ochrannou zeleň. Tento způsob využití nevyvolává potřebu zemních prací, ani úpravy vodního režimu. Lokalita je po provedených rekultivačních pracích (1996 a 2023) stabilizovaná. V případě navrženého využití netvoří pro sousedící území zdravotní riziko.
- Změna č.3 a 4 nemění požadavky na ochranu ovzduší k zabezpečení jeho odpovídající kvality, v souladu s emisními limity, emisním stropem a programy snižování emisí znečišťujících látek, jak jsou stanovené v platném územním plánu.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

- Vzhledem ke skutečnosti, že dotčeným orgánem nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, nebylo k výše uvedenému uplatněno ani stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

- Vzhledem ke skutečnosti, že dotčeným orgánem nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území, nebylo k výše uvedenému uplatněno ani stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

- V rámci změny č.3 a 4 byla provedena **aktualizace zastavěného území** ke dni 20.9.2023 v celém správním území obce - původně stanovené hranice byly upraveny dle aktuálního stavu.
- Změnou 3/1 (ve výkresové části rozdělena na a, b, c) - jsou navrženy **plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) a plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)** - změna řeší pouze změnu typu funkční plochy z plochy zemědělské (NZ) a z plochy smíšené nezastavěného území (NS) na BV a ZV. Dále jsou navrženy **plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) a plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)** - řeší pouze změnu typu funkční plochy z plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) na ZS a ZV. Urbanistická koncepce navržená změnou řeší návaznost na již vymezené plochy bydlení - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními. Změna řeší také část platné zastavitelné plochy Z18, kde je místo původně uvažovaných ploch pro bydlení řešena zeleň, která odpovídá současnému stavu v území. Území řeší zpracovaná územní studie „Rodinné domy - Nová Role návrh zástavby, komunikace a inž. sítě parc.č. 116/1, 116/2, 121/3, 121/1,98/2, 98/1“. Studie řeší napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, včetně umístění veřejných prostranství. Tímto řešením je vymezena nová zastavitelná plocha Z3/1a a Z3/1b, která ovšem navazuje za zastavěné území. Navrženým řešením v území nevzniká nová solitérní plocha a návaznost na sousední území umožní přirozený rozvoj. Z důvodu účelného využití území a souladu s připravenou studií je řešena úprava trasy místního ÚSES - LK5 - který prochází navrženým územím pro bydlení. Změna se týká pozemku p.č. 116/1, 116/2, 121/1 a částí 98/1, 121/3, 121/7, v k.ú. Nová Role.
- Změnou 3/2 - jsou navrženy **plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) a plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)** - změna řeší změnu typu funkční plochy z plochy zemědělské (NZ) na BV a ZV. Urbanistická koncepce navržená změnou řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními. Území řeší zpracovaná „Studie zastavitelnosti území – Mezirolí“. Studie řeší napojení na dopravní infrastrukturu, včetně veřejného prostranství. Tímto řešením je vymezena nová zastavitelná plocha Z3/2, která ovšem navazuje za zastavěné území. Navrženým řešením v území nevzniká nová solitérní plocha a návaznost na sousední území umožní přirozený rozvoj. V platném územním plánu je v území vymezena územní rezervy R3, která bude navrženým řešením zmenšena. Změna se týká části pozemku p.č. 743/1, v k.ú. Mezirolí.
- Změnou 3/3 - jsou navrženy **plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)** - změna řeší změnu typu funkční plochy z plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) a plochy smíšené nezastavěného území (NS) na BV. Urbanistická koncepce navržená změnou řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními. Tímto řešením je vymezena nová zastavitelná plocha Z3/3, která ovšem navazuje za zastavěné území a je zcela obklopena zastavitelnými plochami. V platném územním plánu je na části území vymezena zastavitelná plocha Z37, která bude navrženým řešením nepatrně zmenšena. V důsledku změny bude také zmenšena malá část veřejně prospěšné stavby PO2. Změna se týká pozemku p.č. 76/1, v k.ú. Mezirolí.
- Změnou 3/4 - jsou navrženy **plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)** - změna řeší změnu typu funkční plochy z plochy zemědělské (NZ) na BV. Urbanistická koncepce navržená změnou řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské (BV), od kterých je pouze oddělena upravenou trasou lokálního biokoridoru LK9. Úprava místního ÚSES – LK9 je řešena na základě aktuálního průzkumu území. Tímto řešením je vymezena nová zastavitelná plocha Z3/4, která navazuje za zastavěné území. Navrženým řešením v území nevzniká nová solitérní plocha a návaznost na sousední území umožní přirozený rozvoj. Změna se týká části pozemku p.č. 291/5, 291/16, v k.ú. Mezirolí.
- Změnou 3/5 - jsou navrženy **plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)** - změna řeší změnu typu funkční plochy z plochy zemědělské (NZ) na BV. Urbanistická koncepce navržená změnou řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními. Tímto řešením je vymezena nová zastavitelná plocha Z3/5, která ovšem navazuje za zastavěné území. Navrženým řešením v území nevzniká nová solitérní plocha a návaznost na sousední území umožní přirozený rozvoj. Z důvodu účelného využití území a na základě aktuálního průzkumu území je řešena úprava trasy místního ÚSES – LK9. Změna se týká pozemku p.č. 334/8, 334/9, v k.ú. Mezirolí.
- Změnou 3/6 - jsou navrženy **plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)** - změna řeší změnu typu funkční plochy z plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ) na BV. Urbanistická koncepce navržená

- změnou řeší účelné využití zastavěného území, dle aktuálních požadavků na území. Tímto řešením je vymezena nová plocha přestavby P3/6. Řešená plocha je v zastavěném území obce. Změna se týká pozemku p.č. 1106/68, 1106/69, 1106/70, 1106/79 a st.p.č. 961, 1420, 1501, v k.ú. Nová Role.
- Změnou 3/7 - jsou navrženy **plochy pro bydlení v bytových domech (hromadné) (BH)** - změna řeší změnu typu funkční plochy z plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) na BH. Urbanistická koncepce navržená změnou řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy pro bydlení v bytových domech (hromadné) (BH) - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními. Tímto řešením je vymezena nová plocha přestavby P3/7. Řešená plocha je v zastavěném území obce a je obklopena stávající zástavbou. Změna se týká části pozemku p.č. 1093/6 a st.p.č. 312, v k.ú. Nová Role.
 - Změnou 3/8 (ve výkresové části rozdělena na a, b) - jsou navrženy **plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)** - změna řeší změnu typu funkční plochy z plochy zemědělské (NZ) na BV. Urbanistická koncepce navržená změnou řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními. Tímto řešením je vymezeny nové zastavitelné plochy Z3/8a a Z3/8b, které ovšem navazují za zastavěné území. Navrženým řešením v území nevzniká nová solitérní plocha a návaznost na sousední území umožní přirozený rozvoj. Změna se týká pozemku p.č. 687/1, 714/4 a část 638/4, 672/2, v k.ú. Mezirolí.
 - Změnou 3/9 (ve výkresové části rozdělena na a, b) - jsou navrženy **plochy zemědělské (NZ)** - změna řeší změnu typu funkční plochy z plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) a plochy smíšené obytné – venkovské (SV) na NZ. Touto změnou je řešeno navrácení pozemků zpět do zemědělského půdního fondu. Urbanistická koncepce navržená změnou řeší kompenzaci ZPF - zrušení zastavitelných ploch Z28, Z29, Z30 a navrácení řešené plochy mezi plochy zemědělského půdního fondu. Změna se týká pozemků p.č. 861/1 a část 861/3, 861/5, 872/4, v k.ú. Mezirolí.
 - Změnou 3/10 (ve výkresové části rozdělena na a, b) - jsou navrženy **plochy smíšené obytné – městské (SM)** - změna řeší změnu typu funkční plochy z plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN) na SM a dále jsou navrženy **plochy koridoru dopravní infrastruktury neprůhledné místního významu** - změna řeší změnu typu funkční plochy z plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), z plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN) a plochy dopravní infrastruktury – silniční na koridoru dopravy silniční. V ploše se předpokládá vybudování obchodního zařízení, čímž je řešeno nedostatečné občanské vybavení sídla. Z důvodu dopravního napojení navržené plochy smíšené obytné – městské je v rámci změny řešeno i související okolí plochy. Navazující část území řeší platná „Územní studie Nová Role, dopravní propojení hlavní silnice II/209 – průmyslová část“ a „Územní studie Multifunkční sportovní - relaxační park“. Z důvodu souladu dokumentací je řešena drobná úprava trasy silnice II/209 (rozsíření koridoru dopravy CD05 = veřejně prospěšné stavby VD3) a také drobná úprava definice plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN). Tímto řešením je vymezena nová zastavitelná plocha Z3/10. Navrženým řešením v území nevzniká nová solitérní plocha a návaznost na sousední území umožní přirozený rozvoj. Změna se týká částí pozemků p.č. 1087, 1091, 1110/2, 1556/1, v k.ú. Nová Role.
 - Změnou 3/11 - jsou navrženy **plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (individuální) (BI)** - změna řeší změnu typu funkční plochy z plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) na BI. Urbanistická koncepce navržená změnou řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (individuální) (BI) - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními. Tímto řešením je vymezena nová plocha přestavby P3/11. Řešená plocha je v zastavěném území obce a navazuje na stávající zástavbu. Změna se týká části pozemku p.č. 1514/3, v k.ú. Nová Role.
 - Změnou 3/12 - jsou navrženy **plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (individuální) (BI)** - změna řeší změnu typu funkční plochy z plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) na BI. Urbanistická koncepce navržená změnou řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (individuální) (BI) - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními. Tímto řešením je vymezena nová zastavitelná plocha Z3/12, která ovšem navazuje za zastavěné území. Navrženým řešením v území nevzniká nová solitérní plocha a návaznost na sousední území umožní přirozený rozvoj. Změna se týká pozemku p.č. 1180/17, 1180/18, 1180/19, v k.ú. Nová Role.
 - Změnou 4 - jsou navrženy **plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE)** - změna řeší změnu typu funkční plochy z plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) na VE. Urbanistická koncepce řeší v tomto území plochy, které umožňují umístění zařízení pro výrobu elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů řešených bez základových prací. Pro plochu výroby energie z obnovitelných zdrojů je také doplněna definice. Tímto řešením je vymezena nová zastavitelná plocha Z4/0, která je záměrně oddělena od okolního zastavěného území plochou veřejných prostranství s vzrostlou veřejnou zelení. Změna se týká části pozemku p.č. p.č. 1180/1, v k.ú. Nová Role.
 - V rámci změny byla řešena úprava textové části týkající se odvádění srážkových vod.
 - V rámci změny č.3 a 4 byl aktualizován výčet ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

- V rámci řešené změny byla provedena aktualizace limitů využití území - jsou znázorněny pouze v řešených částech změn, celý rozsah bude zobrazen v úplném znění (koordinací výkres) - např. zájmové území Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

- Návrh změny umožňuje doplnění zastavěného území. Je řešeno vhodné a účelné využití zastavěného území a zastavitelných ploch dle obecných požadavků na urbanistickou strukturu.
- Návrhem změny územního plánu budou zajištěny potřebné plochy převážně pro bydlení, které přispějí ke stabilizaci sídel. Důsledky navrženého řešení nejsou v rozporu s ochranou přírody a krajinného rázu.
- Rozvoj je v posledních letech pozitivně ovlivněn blízkostí Karlových Varů a z toho vyplývajícího zájmu o bydlení.
- V řadě lokalit probíhá příprava záměrů. Jedná se zejména o plochy pro bydlení v rodinných domech. Lze očekávat, že tyto lokality budou využity v průběhu příštího období uplatňování územního plánu, tj. v období příštích 4 let.
- V souvislosti s vytvářením pracovních příležitostí v novém strojírenském komplexu za stávající porcelánkou je potřeba reagovat na poptávku po bydlení. Potvrzuje se dlouhodobě očekávaná prognóza, že v okolí krajského města se začínají intenzivně využívat vhodnější lokality, ke kterým bezesporu sídlo Mezirolí i město Nová Role patří.
- Od poslední změny č.2 (5.5.2021) je ve všech třech katastrech správního území obce v zastavitelném území nově zastavěno cca 7,03 ha pozemků převážně pro bydlení. Na základě tohoto relativně značného využití zastavitelných ploch a k poptávce po bydlení vzniká potřeba po vymezení nových zastavitelných ploch. Nově navržené zastavitelné plochy zavazují na zastavěné území, nebo platné zastavitelné plochy.
- Nově řešené plochy jsou v III. - V. třídě ochrany zemědělského půdního fondu.
- Závěrem se dá konstatovat, že v současné době jsou nové zastavitelné plochy dostatečně využívány a to zejména s ohledem na konkrétní připravované projekty města a vlastníků pozemků.
- Změnou 3/9 je navržena kompenzace zemědělské půdy (cca 6,10ha).

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů

- Změna nemá vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu

- se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona, s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3
- stavebního zákona, s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního
- zákona, s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě
- postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona
- Návrh řešení změny č.3 a 4 územního plánu je zpracován v rozsahu stanovených požadavků obsažených v rozhodnutí Zastupitelstva města Nová Role o obsahu Změny územního plánu.
- Schválený Obsah změny č.3 Územního plánu Nová Role byl splněn.
- Na základě geologicko-průzkumných prací a posudků, které nedoporučují v lokalitě „Na Štěkalce“ stavební a výkopové práce, je v ploše změny č.4 řešen návrh plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE), které umožňují umístění zařízení pro výrobu elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů řešených bez základových prací. Původní rozsah požadavku byl redukován pouze na severní nezálesněnou část. Na zbytkové ploše je na základě doporučení z dubna r.2020 „Závěrečná zpráva analýzy rizik Nová Role – Na Štěkalce 17 018 Evidenční č. 2948/2018“ zachována zeleň (stávající plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň) a z to z důvodu zachování ochranné zeleně a nedoporučení kácení v lokalitě.
- Z důvodu snížení nároků na bydlení je v rámci změny č. 3/1 řešena změna i na části pozemku 121/3, kde je místo bydlení řešena plocha zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) (na základě zpracované územní studie, kde je dále řešena na části p.č.121/1 nevržená plocha ZV) a na části pozemku 121/7 je řešeno převedení plochy do stavu veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV). Změna řeší i drobnou úpravu trasy ÚSES - LK5.
- Změna 3/4 a 3/5 řeší drobnou úpravu trasy ÚSES – LK9. Je řešena na základě aktuálního stavu v řešeném území.

- Z důvodu uvedení platného územního plánu do souladu s územní studií Multifunkční sportovně - relaxační park (nabyla účinnosti dne 07.10.2021) a územní studií Dopravní napojení hlavní silnice II/209 - průmyslová část (nabyla účinnosti dne 03.05.2021) je v rámci změny 3/10, která je řešena v tomto území a je pro ni nutné dopravní napojení, řešena i drobná úprava trasy silnice II/209 a také drobná úprava definice plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN).

13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

- Změna územního plánu neobsahuje záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v ZÚR KK.

14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení důsledků navrhované změny č.3 a 4 na zemědělský půdní fond dle vyhlášky č. 271/2019 Sb.

Zemědělská půda je hodnocena na základě „bonitovaných půdně ekologických jednotek,, - BPEJ (455 v ČR) při rovnocennosti všech hodnocených složek.

Změna číslo	Lokality ZPF	Katastr. území	Výměra (ha)	
			Celkem	ZPF
3/1	nová lokalita Z3/1a-1, Z3/1b	Nová Role	4,25	4,25
	změna funkce zrušení ploch pro bydlení Z3/1a-2, Z3/1c (bez nového záboru)		0	0
3/2	nová lokalita Z3/2	Mezirolí	2,12	2,12
3/3	nová lokalita Z3/3 – na části změna funkce (část lokality Z37)	Mezirolí	0,74	0,74
3/4	nová lokalita Z3/4	Mezirolí	0,73	0,73
3/5	nová lokalita Z3/5	Mezirolí	0,38	0,38
3/6	nová lokalita Z3/6	Nová Role	0,25	0,24
3/7	ostatní plochy, zastavěné plochy a nádvoří - nevyhodnocuje se ZPF	Nová Role	0,29	0
3/8	nová lokalita Z3/8	Mezirolí	2,64	2,64
3/9	kompensace ZPF – plochy zemědělské (NZ) - zrušení lokality Z28, Z29 a Z30	Mezirolí	- 6,10	- 6,10
3/10	nová lokalita Z3/10a – na části změna funkce (část lokality Z06), na části rozšíření koridoru dopravy (úprava, posunutí komunikace)	Nová Role	1,45	0,55
3/11	ostatní plochy - nevyhodnocuje se ZPF	Nová Role	0,11	0
3/12	ostatní plochy - nevyhodnocuje se ZPF	Nová Role	0,27	0
4	ostatní plochy - nevyhodnocuje se ZPF	Nová Role	2,03	0

TABULKA "VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND" - NOVÝ ZÁBOR

Číslo změny	Číslo lokality ZPF	Název katastr. území	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah ²⁾	Informace o existenci odvodnění ²⁾	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody ²⁾	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) ²⁾
					Orná půda	Chmel.	Vinice	Zahr.	Ovocné sady	Trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.					
3/1a	Z3/1a-1	Nová Role	Plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské	2,71						2,71			0,06	2,20	0,45		ne	ne	ne	
		Nová Role	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,49						0,49			0,01	0,05	0,43		ne	ne	ne	
3/1b	Z3/1b	Nová Role	Plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské	1,05						1,05			0,70	0,35		ne	ne	ne		
3/2	Z3/2	Mezirolí	Plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské	1,68	1,68								1,62	0,06		ne	ne	ne		
		Mezirolí	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,44	0,44								0,44				ne	ne	ne	
3/3*	Z3/3	Mezirolí	Plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské	0,74						0,74			0,04	0,70		ne	ano	ne		
3/4	Z3/4	Mezirolí	Plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské	0,73						0,73				0,73		ne	ne	ne		
3/5	Z3/5	Mezirolí	Plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské	0,38				0,09		0,29				0,38		ne	ne	ne		
3/6	P3/6	Nová Role	Plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské	0,24				0,24				0,24				ne	ano	ne		
3/8a	Z3/8a	Mezirolí	Plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské	0,85	0,85									0,85		ne	ne	ne		
3/8b	Z3/8b	Mezirolí	Plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské	1,79	1,53					0,26		0,04	0,68	1,07		ne	ne	ne		
3/10a	Z3/10a	Nová Role	Plochy smíšené obytné – městské	0,52						0,52		0,52				ne	ne	ne		
3/10b	Z3/10b	Nová Role	Rozšíření koridoru dopravní infrastruktury	0,03				0,03				0,03				ne	ne	ne		
ZÁBOR ZPF CELKEM				11,65	4,50			0,36		6,79			1,60	5,38	4,67					

Vysvětlivky: * U změny 3/3 - na části změna využití (z části původní lokalita Z37 - plochy občanského vybavení).

TABULKA "VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND" - KOMPENZACE																				
Číslo změny	Číslo lokality ZPF původní / nové	Název katastr. území	Způsob využití plochy původní / nové	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah ²⁾	Informace o existenci odvodnění ²⁾	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody ²⁾	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) ²⁾
					Orná půda	Chmel.	Vinice	Zahr.	Ovocné sady	Trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.					
3/9	Z28, Z30	Mezirolí	Plochy smíšené obytné – venkovské	3,43	3,43								0,79	2,64		ne	ne	ne		
	Z29		Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské	2,67	2,67								2,67							
	3/9a, 3/9b	Mezirolí	Plochy zemědělské	- 6,10	- 6,10								- 0,79	- 5,31						ne
NÁVRAT DO ZPF CELKEM				- 6,10	- 6,10								- 0,79	- 5,31						

TABULKA "VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND" – ZMĚNA VYUŽITÍ PLOCH - zrušení ploch pro bydlení																				
Číslo změny	Číslo lokality ZPF původní / nové	Název katastr. území	Způsob využití plochy původní / nové	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah ²⁾	Informace o existenci odvodnění ²⁾	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody ²⁾	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g) ²⁾
					Orná půda	Chmel.	Vinice	Zahr.	Ovocné sady	Trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.					
3/1a**	Z18	Nová Role	Plochy bydlení	3,29 -0,54 =2,75												ne	ne	ne		
	Z3/1a-2	Nová Role	Plochy zeleně soukromé a vyhrazené	0,54							0,02		0,28	0,24						
3/1c**	Z18	Nová Role	Plochy bydlení	2,75 -0,08 =2,67											ne	ne	ne			
	Z3/1c	Nová Role	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,08									0,08							
ZRUŠENÍ PLOCH PRO BYDLENÍ CELKEM				0,62								0,02		0,28	0,32					

Vysvětlivky: ** U změny 3/1a a 3/1c - změna využití (z části původní lokalita Z18 - plochy bydlení).

Odůvodnění z hlediska ochrany ZPF

Od nabytí účinnosti ÚP došlo ve všech třech katastrech správního území obce k relativně značnému využití vymezených zastavitelných ploch.

V řadě lokalit probíhá příprava záměrů. V některých lokalitách je již připravena technická a dopravní infrastruktura k okamžitému využití. Lze očekávat, že tyto lokality budou využity v průběhu příštího období uplatňování územního plánu, tj. v období příštích 4 let.

V souvislosti s vytvářením pracovních příležitostí v novém strojírenském komplexu za stávající porcelánkou je potřeba reagovat na poptávku po bydlení. Potvrzuje se dlouhodobě očekávaná prognóza, že v okolí krajského města se začínají intenzivně využívat vhodnější lokality, ke kterým bezesporu sídlo Mezirolí i město Nová Role patří. Vzhledem k nedostatku připravených lokalit ve spádovém území Karlových Varů a k neukončenému vydání územního plánu navržena změna řeší aktuální situaci v nabídce ploch pro bydlení.

Závěrem se dá konstatovat, že v současné době jsou nové zastavitelné plochy dostatečně využívány a to zejména s ohledem na konkrétní připravované projekty města a vlastníků pozemků.

Pro všechny lokality s rozvojem bydlení platí:

Změny jsou vyvolány zájmem občanů města o možnost výstavby rodinných domů. V současné době je v řešeném území vzhledem k blízkosti Karlových Varů značný zájem o volné pozemky pro bydlení. V řešeném území je nedostatek vhodných pozemků pro bydlení, protože u nevyužitých ploch se ve většině případů jedná o soukromé majitele. Vlastnictví pozemků vhodných k výstavbě v rukou města je omezený. V současné době dochází k intenzivní zástavbě volných pozemků.

Lokalita 3/1a-1 (zábor celkem 3,20ha) je využit pro rozvoj ploch pro bydlení v rodinných domech - venkovské, zábor trvalého travního porostu = 2,71ha ve III., IV. a V. třídě ochrany a pro rozvoj ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň zábor trvalého travního porostu = 0,49ha ve III., IV. a V. třídě ochrany, jedná se o novou zastavitelnou plochu, která bezprostředně navazuje na platné zastavitelné plochy. Urbanistická koncepce navržena změnou řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními. Území řeší zpracovaná územní studie „Rodinné domy - Nová Role návrh zástavby, komunikace a inž. sítě parc.č. 116/1, 116/2, 121/3, 121/1,98/2, 98/1“. Studie prokazuje vhodnost využití pozemků pro výstavbu zejména s ohledem na jejich návaznost na zastavitelné plochy. Studie řeší ekonomicky výhodné napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, včetně umístění veřejných prostranství. Tímto řešením v území nevzniká nová solitérní plocha a návaznost na sousední území umožní přirozený rozvoj. Půdy zařazené do V. třídy ochrany většinou pro zemědělské účely postradatelné a u těchto půd lze předpokládat efektivnější než zemědělské využití, půdy zařazené do IV. třídy ochrany zemědělské půdy převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu a půdy zařazené do III. třídy ochrany průměrnou produkční schopností a je možno prostřednictvím územního plánování využít tyto půdy pro eventuální výstavbu.

Lokalita 3/1b (zábor celkem 1,05ha) je využit pro rozvoj ploch pro bydlení v rodinných domech - venkovské, zábor trvalého travního porostu = 1,05ha ve III. a IV. třídě ochrany, jedná se o novou zastavitelnou plochu, která bezprostředně navazuje na platné zastavitelné plochy. Urbanistická koncepce navržena změnou řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními. Území řeší zpracovaná územní studie „Rodinné domy - Nová Role návrh zástavby, komunikace a inž. sítě parc.č. 116/1, 116/2, 121/3, 121/1,98/2, 98/1“. Studie prokazuje vhodnost využití pozemků pro výstavbu zejména s ohledem na jejich návaznost na zastavitelné plochy. Studie řeší ekonomicky výhodné napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, včetně umístění veřejných prostranství. Z důvodu účelného využití území a souladu s připravenou studií je řešena úprava trasy místního ÚSES - LK5 - který prochází navrženým územím pro bydlení. Tímto řešením v území nevzniká nová solitérní plocha a návaznost na sousední území umožní přirozený rozvoj. Půdy zařazené do IV. třídy ochrany zemědělské půdy převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu a půdy zařazené do III. třídy ochrany průměrnou produkční schopností a je možno prostřednictvím územního plánování využít tyto půdy pro eventuální výstavbu.

Lokalita 3/2 (zábor celkem 2,12ha) je využit pro rozvoj ploch pro bydlení v rodinných domech - venkovské, zábor trvalého travního porostu = 1,68ha ve IV. a V. třídě ochrany a pro rozvoj ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň zábor trvalého travního porostu = 0,44ha ve IV. třídě ochrany, jedná se o novou zastavitelnou plochu, která bezprostředně navazuje na platné zastavitelné plochy. Urbanistická koncepce navržena změnou řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními. Území řeší zpracovaná „Studie zastavitelnosti území – Mezirolí“. Studie prokazuje vhodnost využití pozemků pro výstavbu zejména s ohledem na jejich návaznost na zastavitelné plochy. Studie řeší ekonomicky výhodné napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, včetně umístění veřejných prostranství. Tímto řešením v území nevzniká nová solitérní plocha a návaznost na sousední území umožní přirozený rozvoj. Půdy zařazené do V. třídy ochrany většinou pro zemědělské účely postradatelné a u těchto půd lze předpokládat efektivnější

nezemědělské využití a půdy zařazené do IV. třídy ochrany zemědělské půdy převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Lokalita 3/3 (zábor celkem 0,74ha) je využit pro rozvoj ploch pro bydlení v rodinných domech - venkovské, zábor trvalého travního porostu = 0,74ha ve IV. a V. třídě ochrany, jedná se o novou zastavitelnou plochu, která je obklopena zastavěným územím a platnými zastavitelnými plochami. Urbanistická koncepce navržená změnou řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními. Část řešené změny byla v platném územním plánu schválena pro plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury. Tímto řešením v území nevzniká nová solitérní plocha a návaznost na sousední území umožní přirozený rozvoj. Svým charakterem a umístěním je daná lokalita zemědělsky téměř nevyužitelná. Půdy zařazené do V. třídy ochrany většinou pro zemědělské účely postradatelné a u těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití, půdy zařazené do IV. třídy ochrany zemědělské půdy převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Lokalita 3/4 (zábor celkem 0,73ha) je využit pro rozvoj ploch pro bydlení v rodinných domech - venkovské, zábor trvalého travního porostu = 0,73ha v V. třídě ochrany, jedná se o novou zastavitelnou plochu, která bezprostředně navazuje na platné zastavitelné plochy. Urbanistická koncepce navržená změnou řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními. Z důvodu účelného využití území a na základě aktuálního průzkumu území je řešena úprava trasy místního ÚSES – LK9. Tímto řešením v území nevzniká nová solitérní plocha a návaznost na sousední území umožní přirozený rozvoj. Půdy zařazené do V. třídy ochrany většinou pro zemědělské účely postradatelné a u těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití.

Lokalita 3/5 (zábor celkem 0,38ha) je využit pro rozvoj ploch pro bydlení v rodinných domech - venkovské, zábor zahrad = 0,09ha a zábor trvalého travního porostu = 0,29ha v V. třídě ochrany, jedná se o novou zastavitelnou plochu, která bezprostředně navazuje na platné zastavitelné plochy. Urbanistická koncepce navržená změnou řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními. Z důvodu účelného využití území a na základě aktuálního průzkumu území je řešena úprava trasy místního ÚSES – LK9. Tímto řešením v území nevzniká nová solitérní plocha a návaznost na sousední území umožní přirozený rozvoj. Půdy zařazené do V. třídy ochrany většinou pro zemědělské účely postradatelné a u těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití.

Lokalita 3/6 (zábor celkem 0,24ha) je využit pro rozvoj ploch pro bydlení v rodinných domech - venkovské, zábor zahrad = 0,24ha ve III. třídě ochrany, jedná se o zastavěné území, které je zemědělsky téměř nevyužitelné. Tímto řešením v území nevzniká nová solitérní plocha a návaznost na sousední území umožní přirozený rozvoj. Půdy zařazené do III. třídy ochrany průměrnou produkční schopností a je možno prostřednictvím územního plánování využít tyto půdy pro eventuální výstavbu.

Lokalita 3/8a (zábor celkem 0,85ha) je využit pro rozvoj ploch pro bydlení v rodinných domech - venkovské, zábor orné půdy = 0,85ha v V. třídě ochrany, jedná se o novou zastavitelnou plochu, která bezprostředně navazuje na platné zastavitelné plochy. Urbanistická koncepce navržená změnou řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními. Tímto řešením v území nevzniká nová solitérní plocha a návaznost na sousední území umožní přirozený rozvoj. Půdy zařazené do V. třídy ochrany většinou pro zemědělské účely postradatelné a u těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití.

Lokalita 3/8b (zábor celkem 1,79ha) je využit pro rozvoj ploch pro bydlení v rodinných domech - venkovské, zábor orné půdy = 1,53ha a zábor trvalého travního porostu = 0,26ha ve III., IV. a V. třídě ochrany, jedná se o novou zastavitelnou plochu, která bezprostředně navazuje na platné zastavitelné plochy. Urbanistická koncepce navržená změnou řeší návaznost na již vymezené plochy funkčně zařazené jako plochy bydlení - tím se zde umožní sloučit řešené plochy s okolními. Tímto řešením v území nevzniká nová solitérní plocha a návaznost na sousední území umožní přirozený rozvoj. Půdy zařazené do V. třídy ochrany většinou pro zemědělské účely postradatelné a u těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití, půdy zařazené do IV. třídy ochrany zemědělské půdy převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu a půdy zařazené do III. třídy ochrany průměrnou produkční schopností a je možno prostřednictvím územního plánování využít tyto půdy pro eventuální výstavbu.

Lokalita 3/10a (zábor celkem 0,52ha) je využit pro rozvoj plochy smíšené obytné – městské, zábor trvalého travního porostu = 0,52ha ve III. třídě ochrany, jedná se o novou zastavitelnou plochu, která navazuje na platné zastavitelné plochy. V ploše se předpokládá vybudování obchodního zařízení, čímž je řešeno nedostatečné občanské vybavení sídla. Tímto řešením v území nevzniká nová solitérní plocha a návaznost na sousední území

umožní přirozený rozvoj. Půdy zařazené do III. třídy ochrany průměrnou produkční schopností a je možno prostřednictvím územního plánování využít tyto půdy pro eventuální výstavbu.

Lokalita 3/10b (zábor celkem 0,03ha) je využit pro rozvoj plochy koridoru dopravní infrastruktury, zábor zahrad = 0,03ha ve III. třídě ochrany. Z důvodu dopravního napojení navržené lokality 3/10a je řešeno i související okolí plochy. Změna 3/10b proto řeší soulad dokumentací - drobnou úpravu trasy silnice II/209 (rozšíření koridoru dopravy CD05), dle platné „Územní studie Nová Role, dopravní propojení hlavní silnice II/209 – průmyslová část“. Tímto řešením v území nevzniká nová solitérní plocha a návaznost na sousední území umožní přirozený rozvoj. Půdy zařazené do III. třídy ochrany průměrnou produkční schopností a je možno prostřednictvím územního plánování využít tyto půdy pro eventuální výstavbu.

Ke **změně využití ploch - zrušení ploch pro bydlení** je změnou 3/1a-2 a 3/1c navrženo celkem **0,62 ha**.

Lokalita 3/1a-2 (zábor celkem 0,54ha) je využit pro rozvoj ploch zeleně soukromé a vyhrazené, zábor trvalého travního porostu = 0,54ha ve II., IV. a V. třídě ochrany, jedná se o změnu využití v ploše určené pro bydlení. V tomto území se nepředpokládá výstavba rodinných domů a proto jsou plochy změnou navrženy pro zeleň. Tímto řešením dojde ke snížení ploch určených pro bydlení.

Lokalita 3/1c (zábor celkem 0,08ha) je využit pro rozvoj ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň, zábor trvalého travního porostu = 0,08ha v V. třídě ochrany, jedná se o změnu využití v ploše určené pro bydlení. V tomto území se nepředpokládá výstavba rodinných domů a proto jsou plochy změnou navrženy pro zeleň. Tímto řešením dojde ke snížení ploch určených pro bydlení.

Ke **kompenzaci** je změnou 3/9 navrženo celkem **6,09 ha**.

Lokalita Z28 - řeší změnu využití z navržené plochy smíšené obytné – venkovské (SV) na **plochy zemědělské** (NZ). Ke snížení záboru (2,84 ha) dojde díky zrušení zastavitelnosti této plochy.

Lokalita Z29 - řeší změnu využití z navržené plochy pro bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) na **plochy zemědělské** (NZ). Ke snížení záboru (2,67 ha) dojde díky zrušení zastavitelnosti této plochy.

Lokalita Z30 - řeší změnu využití z navržené plochy smíšené obytné – venkovské (SV) na **plochy zemědělské** (NZ). Ke snížení záboru (0,58 ha) dojde díky zrušení zastavitelnosti této plochy.

Meliorované plochy:

Na ploše navrhované změny 3/3 a 3/6 jsou meliorované plochy.

Objekty zemědělské prvovýroby:

Na území navrhované změny nejsou objekty zemědělské prvovýroby.

Stanovené dobývací prostory:

V území řešeném změnou nejsou stanoveny dobývací prostory.

Ve výkresové části změny č.3 a 4 jsou hranice zastavěného území aktualizovány ke dni 27.9.2023.

V celém správním území obce byly původně stanovené hranice upraveny dle aktuálního stavu.

Do zastavěného území byly nově zahrnuty pozemky, na kterých stojí objekt (případně jednoznačně k objektu patří).

Jedná se o území:

- zastavitelná plocha Z17 - celá (k.ú. Nová Role) – např. p.p.č. 128/20 (včetně st.p. 1545) (okolí RD), p.p.č. 128/30 (včetně st.p. 1553) (okolí RD) atd. – jsou zařazeny do zastavěného území - viz. grafická část
- zastavitelná plocha Z18 - část (k.ú. Nová Role) - např. p.p.č. 121/18 (včetně st.p. 1554) (okolí RD), p.p.č. 121/12 (včetně st.p. 1535) (okolí RD) atd. - jsou zařazeny do zastavěného území - viz. grafická část
- zastavitelná plocha Z20 - část (k.ú. Nová Role) – p.p.č. 671/9 (včetně st.p. 1079) (okolí RD) - jsou zařazeny do zastavěného území - viz. grafická část
- zastavitelná plocha Z43 - celá (k.ú. Mezirolí) - p.p.č. 291/9 (okolí RD) - jsou zařazeny do zastavěného území - viz. grafická část
- zastavitelná plocha Z46 - část (k.ú. Mezirolí) - např. p.p.č. 431/22 (včetně st.p. 525 a 526) (okolí RD), p.p.č. 431/26 (včetně st.p. 394) (okolí RD) atd. - jsou zařazeny do zastavěného území - viz. grafická část
- zastavitelná plocha Z47 - část (k.ú. Mezirolí) - např. p.p.č. 431/4 (včetně st.p. 458 a 459) (okolí RD) atd. - jsou zařazeny do zastavěného území - viz. grafická část
- zastavitelná plocha Z49 - část (k.ú. Mezirolí) – např. p.p.č. 500/12 (okolí RD) atd. - jsou zařazeny do zastavěného území - viz. grafická část
- zastavitelná plocha Z53 - celá (k.ú. Mezirolí) – např. p.p.č. 598/17 (včetně st.p. 500) (okolí RD) atd. - jsou zařazeny do zastavěného území - viz. grafická část
- zastavitelná plocha Z56 - část (k.ú. Mezirolí) – p.p.č. 672/12 (včetně st.p. 521) (okolí RD) a p.p.č. 672/15 (včetně st.p. 476) (okolí RD) - jsou zařazeny do zastavěného území - viz. grafická část

- zastavitelná plocha Z57 - část (k.ú. Mezirolí) - např. p.p.č. 687/28 (včetně st.p. 554) (okolí RD), p.p.č. 672/26 (včetně st.p. 518) (okolí RD) atd. - jsou zařazeny do zastavěného území - viz. grafická část
- zastavitelná plocha Z60 - část (k.ú. Mezirolí) – např. p.p.č. 714/92 (včetně st.p. 532) (okolí RD), p.p.č. 714/24 (včetně st.p. 529) (okolí RD) atd. - jsou zařazeny do zastavěného území - viz. grafická část
- zastavitelná plocha Z62 - část (k.ú. Mezirolí) - p.p.č. 813/10 (včetně st.p. 519) (okolí RD) - jsou zařazeny do zastavěného území - viz. grafická část
- zastavitelná plocha Z63 - část (k.ú. Mezirolí) – p.p.č. 949/6 (včetně st.p. 546) (okolí RD) - jsou zařazeny do zastavěného území - viz. grafická část
- zastavitelná plocha Z67 - část (k.ú. Mezirolí) – p.p.č. 743/37 (včetně st.p. 514) (okolí RD) - jsou zařazeny do zastavěného území - viz. grafická část
- zastavitelná plocha Z69 - část (k.ú. Mezirolí) - např. p.p.č. 743/53 (včetně st.p. 543) (okolí RD), p.p.č. 743/56 (včetně st.p. 548) (okolí RD) atd. - jsou zařazeny do zastavěného území - viz. grafická část
- zastavitelná plocha Z70 – část (k.ú. Mezirolí) – např. p.p.č. 638/18 (včetně st.p. 533) (okolí RD) atd. - jsou zařazeny do zastavěného území - viz. grafická část
- zastavitelná plocha Z79 – část (k.ú. Jimlíkov) - p.p.č. 191/33 (včetně st.p. 86) (okolí RD) - jsou zařazeny do zastavěného území - viz. grafická část
- zastavitelná plocha Z86 - část (k.ú. Mezirolí) - p.p.č. 148/60 (včetně st.p. 530) (okolí RD) - jsou zařazeny do zastavěného území - viz. grafická část
- zastavitelná plocha Z2/3 – celá (k.ú. Mezirolí) – p.p.č. 743/62 (včetně st.p. 512) (okolí RD) - jsou zařazeny do zastavěného území - viz. grafická část

V souladu s ustanovením § 58 odst. 3, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), v platném znění, se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou.

Pozemky nově zastavěné (od změny č.2 ÚP - 5.5.2021)

Umístění (lokalita ZPF – zastavitelná plocha)	Využitá výměra (ha)	Třída ochrany
Lokalita Z17	1,44	V.
Lokalita Z18 (část)	1,68	V.
Lokalita Z20 (část)	0,08	V.
Lokalita Z43	0,36	V.
Lokalita Z46 (část)	0,77	III.
Lokalita Z47 (část)	0,04	III.
Lokalita Z49 (část)	0,13	III.
Lokalita Z53	0,20	III.
Lokalita Z56 (část)	0,09	III.
Lokalita Z57 (část)	0,30	III.
Lokalita Z60 (část)	0,30	IV., V.
Lokalita Z62 (část)	0,13	IV.
Lokalita Z63 (část)	0,18	IV.
Lokalita Z67 (část)	0,10	IV.
Lokalita Z69 (část)	0,64	IV.
Lokalita Z70 (část)	0,23	IV.
Lokalita Z79 (část)	0,13	V.
Lokalita Z86 (část)	0,18	IV.
Lokalita Z2/3	0,05	IV.
Celkem	7,03	

Bilance řešených změn:

Typ změny	Způsob využití		Celkem
	bydlení	ostatní	
Nový zábor změn	10,17	1,48	11,65
Kompenzace	- 2,67	- 3,43	- 6,10
Změna využití ploch	- 0,62	0,62	0
Využitá plochy - nově zastavěné pozemky	- 6,53	- 0,50	- 7,03
Celkem	0,35	-1,83	-1,48

Závěr

V návrhu změny č.3 a 4 byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu.

U změny č. 3 a 4 je navrhované řešení výhodné z následujících důvodů:

- V místě navrhované změny č. 3/4 a 3/5 ÚP se nachází V. třída ochrany zemědělského půdního fondu. Navrhovaná plocha změny je řešena v třídě ochrany, která je pro zemědělské účely postradatelná.

- V místě navrhované změny č. 3/2, 3/3 ÚP se nachází IV. až V. třída ochrany zemědělského půdního fondu. Navrhovaná plocha změny je řešena v třídě ochrany, která je využitelná i pro výstavbu, nebo je pro zemědělské účely postradatelná.
- V místě navrhované změny č. 3/1, 3/8 ÚP se nachází III. až V. třída ochrany zemědělského půdního fondu. Navrhovaná plocha změny je řešena v třídě ochrany, která je využitelná i pro výstavbu, nebo je pro zemědělské účely postradatelná.
- V místě navrhované změny č. 3/6 ÚP se nachází III. třída ochrany zemědělského půdního fondu, ale nachází se v zastavěném území. Navrhovaná plocha změny je řešena v třídě ochrany, která je využitelná i pro eventuální výstavbu.
- V místě navrhované změny č. 3/10 ÚP se nachází III. třída ochrany zemědělského půdního fondu, ale řeší nedostatek občanské vybavenosti v sídle. Navrhovaná plocha změny je řešena v třídě ochrany, která je využitelná i pro eventuální výstavbu.
- V místě navrhované změny č. 3/7, 3/11, 3/12 a 4 jsou využity území kde se nachází ostatní, nebo zastavěné plochy.
- Lokalitou 3/9 je navržena kompenzace v III. a IV. třídě ochrany, zrušení zastavitelné plochy Z28, Z29 a Z30.
- Souhlas se zábořem pro územní plán nenahrazuje souhlas při odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu.

Dotčené pozemky PUPFL

Lesní pozemky nejsou změnou č.3 a 4 dotčeny.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Bude řešeno a doplněno až v další fázi zpracování změny.

16. Vyhodnocení připomínek

Bude řešeno a doplněno až v další fázi zpracování změny.

17. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

18. Srovnávací text s vyznačením změn je uveden v samostatné příloze

Srovnávací text přiložen v rozsahu návrhu pro zpracování úplného znění:

Doplněné texty jsou vyznačeny kurzívou s podtržením (modře), rušené kurzívou s přeškrtnutím (modře).

Změnou je dotčena kapitola 1a. strana 5:

1a. Vymezení zastavěného území.

[V ÚP je hranice zastavěného území vymezena zpracovatelem v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Zastavěné území je aktualizováno ke dni 5. 5. 2021.](#)

[V ÚP je hranice zastavěného území vymezena zpracovatelem v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Zastavěné území je aktualizováno ke dni 27. 9. 2023.](#)

Změnou je dotčena kapitola 1b.2 strana 6-7:

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 (hromadné) | 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 vodohospodářské	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
<u>30</u>	<u>Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů</u>	<u>VE</u>

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

Změnou je dotčena kapitola 1c.5 strana 9-16 :

1c.5 Podmínky pro plochy zastavitelné.

Zastavitelné 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 tratí.

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, železnicí 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 vymežit 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 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 vymežit 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 Z09 a Z11.
 - 2b zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu společně s lokalitami Z09 a Z11 (vodu, elektřinu a kanalizaci).
 - 2c 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 vymežit 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 změny územního plánu.
4. specifické podmínky pro zpracování 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 změny územního plánu.

4. specifické podmínky pro zpracování 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 společně 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 změny územního plánu.~~

~~4. specifické podmínky pro zpracování 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 společně pro lokality Z17 – BV, ZS a Z18 – BV, DS.~~

~~**Z18 – BV, DS, ZP** Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**) a plocha zeleně přírodního charakteru (**ZP**). Plocha funkce BV je v lokalitě lokality je 1,0316 ha, plocha zeleně přírodního charakteru pro průchod ÚSES budoucí ZÚ je 0,1203 ha.~~

1. plošně větší rozvojové území pro bydlení v Nové Roli. Vytvoří novou sídelní strukturu pro bydlení v rodinných domech za řekou v atraktivní přírodní poloze sídla.

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 změny územního plánu.

4. specifické podmínky pro zpracování 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. Plocha funkce bydlení je 2,6227 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 změny 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 vymežit dostatečné ochranné pásmo proti hluku v návaznosti na zvolený způsob ochrany.

4d pro umístění rodinných domů vymežit pozemky o minimální rozloze 700 m².

4e v lokalitě vymežit 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 sítě 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 vymežit 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. bude respektována územní studie schválená dne 12.2.2018 (evidována dne 21.2.2018)

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 změny územního plánu.

4. specifické podmínky pro zpracování 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 změny územního plánu.

4. specifické podmínky pro zpracování 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 budoucí komunikace obchvatu vymezit dostatečné ochranné pásmo proti hluku

v návaznosti na zvolený způsob ochrany a způsob využití lokality.

4e 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 změny územního plánu.

4. specifické podmínky pro zpracování 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:~~
- ~~2a — zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.~~
- ~~2b — v lokalitě vymezit vhodné plochy veřejných prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.~~

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.

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 změny územního plánu.

4. specifické podmínky pro zpracování do ÚS:

4a — zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu napojenou na stávající komunikaci.

4b — zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.

4c — pro umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 750 m².

Z33 – BI Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI). Plocha změny je 1,3342 ha.

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

Z34 – BI Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI). Plocha změny je 1,6456 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. bude respektována územní studie schválená dne 3.2.2021 (evidována dne 19.2.2021)

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 změny územního plánu.~~

~~4. specifické podmínky pro zpracování 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.~~

~~2. bude respektována územní studie schválená dne 3.3.2022~~

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. Výměra plochy je 2,2430 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.](#) [Plocha změny je 0,2077 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.](#) [Plocha změny je 0,3153 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.](#) [Plocha změny je 0,0879 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.](#) [Plocha změny je 0,1912 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.](#) [Plocha změny je 0,1735 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.~~ [Plocha změny je 1,5229 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.~~ [Plocha změny je 0,2544 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.~~ [Plocha změny je 0,4204 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.~~ [Plocha změny je 0,1937 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.~~ [Plocha změny je 1,8863 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.~~ [Plocha změny je 0,0677 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. bude respektována územní studie schválená dne 3.2.2021 (evidována dne 19.2.2021)
- 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 vymežit 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. Plocha změny je 0,6440 ha.*

1. jedno ze dvou rozhodujících rozvojových území pro BV v sídle Jimlíkov.
2. specifické podmínky.
- 2a dopravní zajistit vyhovující napojení na veřejnou dopravní infrastrukturu a navázat odpovídající vnitřní komunikace.
- 2b zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
- 2c pro umístění rodinných domů vymežit 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 dopravní zajistit vyhovující napojení na veřejnou dopravní infrastrukturu a navázat odpovídající vnitřní komunikaci.
- 2b zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
- 24c pro případné umístění rodinných domů vymežit pozemky o minimální rozloze 900 m².

Z81 – RZ Rekreace – zahrádkové osady. Plocha změny je 0,4452 ha.

1. jediná účelově vymezená plocha pro zahrádkářské aktivity.
2. specifické podmínky:
- 2a dopravní v rámci budoucí parcelace vymežit vnitřní koridor v šířce min. 6,0 m a v něm zajistit odpovídající 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 zajistit napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
- 2b směrem do sousedního obytného území provozu méně zatěžující okolí negativními jevy.

Z84 – BV, W Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**), plocha vodní a vodo hospodářská (**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. Plocha změny je 0,9008 ha.*

1. lokalita je vymezena pro RD s většími 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 vymežit pozemky o minimální rozloze 1 200 m².

Z2/1 - RZ Plochy pro rekreaci – zahrádkové osady. Výměra plochy je 0,0474 ha.

1. plocha vymezená pro zahrádkářské aktivity.
2. další podrobnější podmínky využití plochy se nestanovují.

Z2/3 – BVZ – Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské. Výměra plochy je 0,0474 ha.

1. plocha v jižní části sídla je určena ke konkrétní zástavbě maximálně 1RD.

„Z3/1a – Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) a plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV). Plocha funkce BV je v lokalitě 2,7080 ha, plocha funkce ZV je v lokalitě 0,4871 ha.

1. plošně větší rozvojová lokalita pro bydlení v Nové Roli navazující na souvislou zástavbu RD v sídle. Vzhledem k jasnému vymezení dopravní plochy a následnému způsobu zástavby lokality se vypracování ÚS nevyžaduje.

2. pro lokalitu je třeba zajistit vyhovující napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Z3/1b – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha změny je 1,0534 ha.

1. lokalita je vymezena pro RD uspořádané podél komunikace.

2. pro lokalitu je třeba zajistit vyhovující napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

„Z3/2 – Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) a plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV). Plocha funkce BV je v lokalitě 1,6833 ha, plocha funkce ZV je v lokalitě 0,4374 ha.

1. plošně větší 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. pro lokalitu je třeba zajistit vyhovující napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Z3/3 – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha změny je 0,7437 ha.

1. 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. pro lokalitu je třeba zajistit vyhovující napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Z3/4 – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha změny je 0,7335 ha.

1. lokalita je vymezena pro RD uspořádané podél komunikace.

2. pro lokalitu je třeba zajistit vyhovující napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Z3/5 – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha změny pro max. 3 RD je 0,3828 ha.

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

Z3/8a – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha změny je 0,8471 ha.

1. 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. pro lokalitu je třeba zajistit vyhovující napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Z3/8b – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha změny je 1,7869 ha.

1. 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. pro lokalitu je třeba zajistit vyhovující napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Z3/10 – SM Plocha smíšená obytná - městská. Plocha je určena pro rozvoj budoucích aktivit směřujících do spektra městských služeb a komerční vybavenosti. Plocha změny je 0,5998 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:

1a systém zastavění území koordinovat se sousedními provozními funkčními areály a případně řešit ve variantách.

1b zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

1c stavba bude v souladu s hygienickými předpisy v případě potřeby prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech

Z3/12 – BI Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské. Plocha změny je 0,2688 ha.

1. lokalita je vymezena pro RD uspořádané podél komunikace.

2. pro lokalitu je třeba zajistit vyhovující napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Změnou je dotčena kapitola 1c.6 strana 16:

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 zajistit 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 změny územního plánu.

4. specifické podmínky pro zpracování do ÚS:

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

- 4b zajistit 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 návsi.

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 změny územního plánu.

4. specifické podmínky pro zpracování do ÚS:

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

- 4b zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.

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

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

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

P3/6 – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské. Plocha změny je 0,2483 ha.

1. lokalita je vymezena pro RD uspořádané podél komunikace.

2. v dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech

3. pro lokalitu je třeba zajistit vyhovující napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

P3/7 – BH Plochy pro bydlení v bytových domech (hromadné). Plocha navazuje na stávající území bydlení, se kterým se spojí. Plocha změny je 0,2873 ha.

1. specifické podmínky se nestanovují.

P3/11 - BI Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské. Plocha změny pro max. 1 RD je 0,1070 ha.

Změnou je dotčena kapitola 1c.7 strana 16-17:

1c.7 Podmínky pro plochy změn v krajině.

K04 – RN Plocha rekreace – 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.).~~

K04 – RN Plocha rekreace – na plochách přírodního charakteru (RN). Plocha změny je 3,5627 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.), vodní plochy, toky (včetně přemostění) a plochy dopravní infrastruktury.~~

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 změny územního plánu.

4. specifické podmínky pro zpracování do ÚS:

4a původní přírodní charakter louky ponechat na většině plochy, vyjma údržby v podobě sečení trávy na plochách využívaných k rekreaci 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.~~ Plocha změny je 0,8507 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 - Nejde, 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 hydričnou 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 zákresu 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 Nejdku. 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 Nejdku. Koridor je vymezený v šířce 12,0 m mimo ZÚ a stávající dopravní plochy, po kterých je cyklostezka vedena.

Změnou je dotčena kapitola 1c.9 strana 18:

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 budoucna strategickou rozvojovou plochou 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 budoucna plošně významná 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. Plocha územní rezervy je 0,9118 ha.* Celá územní rezerva je do budoucna plošně významná 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.

Změnou je dotčena kapitola 1d.4.1 strana 20-21:

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. Doplnění 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 Roli).
- 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 požádním požadavkům, a jsou dle možností zokruhovány.
- c) Sekundární 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 trasy v rámci návrhu nového ÚP.
- d) Hlavním zdroje pitné vody pro řešené území jsou soustavy vodovodních řadů napojených na vodojemy:
 - vodojem „Nad lomem“, umístěným 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 zajištěno přirozenou gravitací bez potřeby tlakových stanic.
 - d1) 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.
 - d2) Mezirolí je zásobeno pitnou vodou ze systému ÚV Březová – Karlovy Vary – Ostrov. Stávající základní koncepce zásobování vodou se nemění.
 - d3) Jimlíkov je zásoben ze skupinového vodovodu ÚV Březová – Karlovy Vary – Ostrov. Stávající základní koncepce zásobování vodou se nemění.
- e) Lokální stávající studny jsou dále využívány.
- f) 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.

g) Systém oddílné i jednotné kanalizace zůstane v sídlech zachován. Kanalizace jednotná i oddílná je v **Nové Roli** 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. Srážkové vody z navržených zpevněných ploch musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány.

h) V **Mezirolí** je splašková kanalizace svedena gravitačně nebo čerpáním na centrální ČOV, ze které jsou splaškové vody výtakem dopraveny do gravitační splaškové kanalizace v Nové Roli a následně na ČOV. Dešťové vody jsou odváděny povrchově do příkopů a dále do stávajících vodotečí. 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. Srážkové vody z navržených zpevněných ploch musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány.

ch) Základ stokové sítě v **Jimlíkově** zůstane zachován a rozšiřován do rozvojových lokalit. Stávající kořenovou ČOV je možné podle potřeby nárůstu obyvatel kapacitně posílit 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. Srážkové vody z navržených zpevněných ploch musí být přednostně a v maximální možné míře využívány nebo vsakovány.

i) ÚP navrhuje pokračování nového kanalizačního výtaku ze sousedního katastru Děpoltovice i v katastru Mezirolí jako veřejně prospěšnou stavbu **VT2 - Kanalizační výtak Pe 90** z Děpoltovic.

j) Ochranná pásma 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 pásma čerpacích stanic jsou stanovena velikostí pozemku určeného pro TI. Ochranná pásma 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 líce zvyšují o 1,0 m.

Změnou je dotčena kapitola 1f.6 strana 29:

1f.6 Plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru **RN**

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

Přípustné využití - V těchto plochách je přípustné umístit 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.~~

~~2. provádět liniové stavby dopravní infrastruktury.~~

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umístit:

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 krajinu a krajinný ráz
2. bude udržen přírodní charakter prostoru ploch rekreace, zpracovány podrobnější zásady pro dlouhodobou prosperitu ploch a minimalizovány zpevněné plochy
3. pokud je třeba umístit jiné stavby pro obsluhu území sloužícího rekreaci, musí být plochy vymezeny jako zastavěné území, respektive zastavitelné plochy

Změnou je dotčena kapitola 1f. strana 35:

1f.30 Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů (VE)

Hlavní využití – tyto plochy jsou určeny pro areály a zařízení pro výrobu elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů řešených bez základových prací.

Přípustné využití - v těchto plochách je dále přípustné umísťovat:

1. místní technická a dopravní infrastruktura úzce související s hlavní funkcí výroby solární elektrické energie.

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřípouští umísťovat:

1. ostatní funkce výše neuvedené

Změnou je dotčena kapitola 2a. strana 36:

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 plochou 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. 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 navrhnout vyhovující vnitřní dopravní a veřejnou technickou infrastrukturu napojenou na stávající krajskou silnici.

--- na pozemcích podél stávající železniční tratí 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 významná 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 procházející rozvojovou lokalitou Z69-BV, DS, ZS. Jiné dopravní napojení územní rezervy se nepřípouští. Bez stanoveného dopravního připojení nelze územní rezervu použít.

--- v územní studii navrhnout 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. Plocha územní rezervy je 0,9118 ha.* Celá územní rezerva je do budoucna plošně významná 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 procházející rozvojovou lokalitou Z69-BV, DS, ZS. Jiné dopravní napojení územní rezervy se nepřípouští. Bez stanoveného dopravního připojení nelze územní rezervu použít.

--- v územní studii navrhnout 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.

18. Údaje o počtu výkresů grafické části

Grafická část odůvodnění změny obsahuje výřez výkresu:

Koordinační výkres - Mezirolí	M 1:5000
Koordinační výkres - Nová Role	M 1:5000
Koordinační výkres - Jimlíkov	M 1:5000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - Mezirolí	M 1:5000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - Nová Role	M 1:5000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – Jimlíkov	M 1:5000

Poučení

Proti Změně č. 3 a 4 územního plánu Nová Role vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
Mgr. Ladislav Slíž
místostarosta obce

.....
Mgr. Luboš Pastor
starosta obce