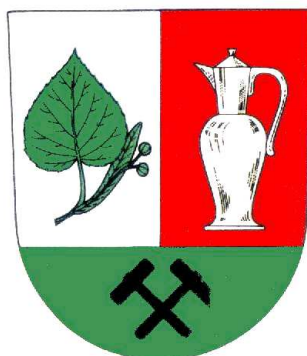


# Územní plán města Nová Role

## Změna č.3

### Upravený Návrh



Červen 2012

Název: **Změna č.3**  
**Územního plánu města Nová Role**

Stupeň: Upravený návrh

Místo: k.ú. Nová Role, k.ú. Mezirolí

Kraj: Karlovarský

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

Obec s rozšířenou působností: Karlovy Vary

Zpracovatel: Ing. arch. Petr Martínek autorizovaný architekt ČKA, č. autorizace: 00499  
Úvalská 604/2, 360 09 K. Vary,  
architektonický atelier - Sportovní 4, 360 09 Karlovy Vary

ing. arch. J. Kosík autorizovaný architekt ČKA, č. autorizace 01488,  
Jana Palacha 1121, 29301 Mladá Boleslav

Datum: Červen 2012

č.j. ....

V Nové Roli dne .....

## OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č ... ..

### o vydání změny č. 3 Územního plánu města 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, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 stavebního zákona

#### vydává

**změnu č. 3 Územního plánu města Nová Role** (dále jen „**ÚPmNR**“), schváleného usnesením Zastupitelstva města Nová Role č. 15/04 dne 29. 11. 2004, jehož závazná část byla vydána Obecně závaznou vyhláškou města Nová Role č. 2/2005 s účinností ode dne 23. 2. 2005, a změněného:

--- **změnou č. 1/2006 ÚPmNR**,  
schválenou usnesením Zastupitelstva města Nová Role č.2/01-2a) dne 4. 12. 2006, a novelou Obecně závazné vyhlášky **č.4/2006** o závazné části ÚPmNR, která nabyla účinnosti dne 1.1.2007,

--- **změnou č. 2/2007 ÚPmNR**,  
vydanou Zastupitelstvem města Nová Role dne 9.2.2009 a Opatřením obecné povahy č.1/2009, č.j. OŽPV/78/07/Schm., které nabylo účinnosti dne 12. 3. 2009,

--- **změnou č. 3/Bv3/2011 ÚPmNR**,  
vydanou Zastupitelstvem města Nová Role dne 7. 2. 2011 Opatřením obecné povahy č.1/2011, č.j. OŽPV/368/11/Schm., které nabylo účinnosti dne 15. 3. 2011, a

--- **změnou č. 4 ÚPmNR**,  
vydanou Zastupitelstvem města Nová Role (dále jen „**ZMNR**“) dne 27. 6. 2011 Opatřením obecné povahy (dále jen „**OOP**“) č. 2/2011, č.j.: OŽPV/1344/11, které nabylo účinnosti dne 29. 7. 2011.

#### I. Textová část.

Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění takto:

1. Nově se vymezují tyto funkční plochy:

##### 1.1 lokalita 3/Ov1

Změna funkce nezastavěného území (plochy zemědělsky využívané půdy) na **plochy občanského vybavení (Ov)** - rozšíření kapacity městského hřbitova v k.ú. Nová Role na p.p.č. 93/1.

##### 1.2 lokalita 3/Ov2

Změna funkce plochy dopravní a plochy ostatní zeleně na **plochy občanského vybavení (Ov)**, v k.ú. Mezirolí – na části p.p.č. 813/1, (cca 2400 m<sup>2</sup>), p.p.č. 813/12, 813/13.

- 1.3 lokalita 3/Bv8**  
Změna plochy rekreace s převahou zeleně (Rz) na **území bydlení venkovského typu** (Bv) v k.ú. Mezirolí na p.p.č. 291/9.
- 1.4 lokalita 3/Bv12**  
Změna plochy veřejné zeleně – ostatní nelesní zeleň (Z) a plochy rekreace a sportu (Rs) na plochu s funkčním využitím **území bydlení venkovského typu** (Bv) v k. ú. Mezirolí na p.p.č. 76/2.
- 1.5 lokalita 3/Bi**  
Změna nezastavitelné plochy zemědělsky využívané půdy na **území bydlení individuální** (Bi) v k.ú. Nová Role na p.p.č. 856/4, 856/5, 870/1.
- 1.6 lokalita 3/Sm1**  
Změna plochy rekreace s převahou zeleně na **území smíšené městské** (Sm) v k.ú. Nová Role na p.p.č. 12/1, 12/2, 12/3, 460 a 1155.
- 1.7 lokalita 3/K1**  
Změna plochy zemědělsky využívané půdy na **plochy komunikací** – místní komunikace v k.ú. Nová Role – p.p.č. 1215/13.

**2.** Pro funkční plochy, vymezené v odstavci **1.** platí funkční využití ploch (regulativy a limity využití území) uvedené v úplném znění:

- Obecně závazné vyhlášky města Nová Role **č. 2/2005** s účinností ode dne 23. 2. 2005,
- Obecně závazné vyhlášky o závazné části ÚPmNR **č.4/2006** s účinností od 1. 1. 2007,
- Opatření obecné povahy **č. 1/2009**, č.j.: OŽPV/78/07/Schm., které nabylo účinnosti dne 12.3.2009,
- Opatření obecné povahy **č.1/2011**, č.j. OŽPV/368/11/Schm., které nabylo účinnosti dne 15.3.2011 a
- Opatření obecné povahy **č. 2/2011**, č.j.: OŽPV/1344/11, které nabylo účinnosti dne 29.7.2011.

**3.** Funkční plochy, vymezené v odstavcích **1.1 až 1.6**, se zařazují do zastavitelných ploch.

**4.** Textová část návrhu Změny č. 3 ÚPmNR má **4** strany textu včetně titulní strany.

**5.** Součástí Změny **č. 3** ÚPmNR jsou tyto výkresy grafické části:

## **II. Grafická část.**

**0.1** Legenda 1 k výkresům Změny č. 3 ÚPmNR.

**0.2** Legenda 2 k výkresům Změny č. 3 ÚPmNR.

<b>1.1</b>	Výřez z výkresu č. 1 ÚPmNR - Katastr Nová Role - Plán využití území	1 : 5 000
<b>1.2</b>	Výřez z výkresu č. 1 ÚPmNR - Katastr Nová Role - Plán využití území	1 : 5 000
<b>1.3</b>	Výřez z výkresů č. 2 ÚPmNR - Katastr Mezirolí – Plán využití území	1 : 5 000
<b>2.0</b>	Výřez z výkresů č. 7 ÚPmNR - Katastr Nová Role - Doprava	1 : 5 000
<b>3.0</b>	Výřez z výkresů č. 15 ÚPmNR - Katastr Mezirolí - Voda	1 : 2 000
<b>4.0</b>	Výřez z výkresů č. 19 ÚPmNR - Katastr Mezirolí - Kanalizace	1 : 2 000
<b>5.0</b>	Výřez z výkresů č. 30 ÚPmNR - Katastr Mezirolí – Veřejně prospěšné stavby	1 : 5 000

# O d ů v o d n ě n í

Odůvodnění změny č. 3 Územního plánu města Nová Role obsahuje textovou a grafickou část.

## A. Textová část

### **1. Postup při pořízení Změny.**

Zastupitelstvo města Nová Role (dále jen „ZMNR“) odsouhlasilo pořízení Změny č. 3 ÚPmNR (dále jen „Změny“) na svém zasedání dne 21.1.2008, 31.3.2008 a 23.6.2008.

Rozsah Změny byl aktualizován a odsouhlasen na zasedání ZMNR dne 27.6.2011.

Magistrát města Karlovy Vary, Odbor rozvoje a urbanismu, Úřad územního plánování jako pořizovatel územně plánovací dokumentace zpracoval v souladu s §§ 18-23 a 43-47 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, zadání změny č. 3 Územního plánu města Nová Role.

Návrh zadání změny č. 3 ÚPm NR byl projednán v souladu s požadavky výše uvedeného zákona a byly splněny všechny zákonné podmínky pro jeho schválení. Projednávání zadání změny č. 3 zpracovaného v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, která byla v souladu s § 47 stavebního zákona vyvěšena po dobu 30 dnů v době od 28.8.2008 do 27.9.2008 na úřední desce města Nová Role, Magistrátu města Karlovy Vary i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu byl návrh zaslán jednotlivě. Ve lhůtě do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit své požadavky a sousední obce své podněty

Zadání bylo zastupitelstvem města schváleno dne 15.12.2008.

V zadání nebylo požadováno zpracování konceptu. Návrh Změny č. 3 zpracovaný ing. arch. Petrem Martínkem je v souladu s ustanoveními stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 501/2006 Sb. a 500/2006 Sb. Návrh není v rozporu s požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, ÚPD vydané krajem a dalších širších územních vztahů. V předkládané dokumentaci návrhu změny byly respektovány požadavky všech dotčených orgánů ze zadání změny. Návrh vychází ze schváleného zadání.

Společné jednání o návrhu Změny č. 3 s dotčenými orgány a sousedními obcemi se uskutečnilo dne 18.8.2009.

Oznámení o společném jednání bylo zasláno jednotlivě nejméně 15 dnů předem dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Karlovarského kraje, sousedním obcím a návrh Změny č. 3 byl umístěn k nahlédnutí v kanceláři č. 434 odboru rozvoje a urbanismu, úřadu územního plánování Magistrátu města Karlovy Vary i způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické vývěsce Magistrátu města Karlovy Vary.

Dotčené orgány a sousední obce byly vyzvány k uplatnění stanovisek a připomínek do 30-ti dnů ode dne společného jednání.

Ve stanovené lhůtě bylo kromě kladných stanovisek doručeno i **nesouhlasné** stanovisko Krajského úřadu Karlovarského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č.j. 3408/ZZ/09 ze dne 15.9.2009. Důvodem nesouhlasu je, že nebyla prokázána nutnost tak rozsáhlého záboru zemědělské půdy pro nezemědělské účely. Ze základní bilance dosavadního využití již vymezených ploch v rámci platného územního plánu zpracované k datu 4/2009 vyplývá, že ze zastavitelných ploch již vymezených bylo v katastru Nová Role využito pouze 15,5 %, v katastru Mezirolí 52,6 % a v katastru Jimlíkov 17 %. Na základě této připomínky bylo dne 8.9.2009 svoláno jednání za účasti starosty města Nové Role Václava Heřmana, vedoucí OŽPaVýst MÚ NR Jany Schmiegerové, Ing. arch. Petra Martínka, zástupce KÚKK OŽPaZ Mgr. Kateřiny Zemanové a zástupce pořizovatele Marcely Giertlové. Na tomto jednání bylo dohodnuto, že bude zpracována podrobnější „bilance“,

do které budou zařazeny i lokality, na které již probíhá územní či stavební řízení. Tato „bilance“ byla zpracována k datu 30.10.2009.

Dne 24.11.2009 bylo svoláno další jednání ve věci vyhodnocení „bilance“ za účasti starosty města Nová Role Václava Heřmana, vedoucí OŽPaVýst MÚ NR Jany Schmiegerové, zpracovatele návrhu Změny č. 3 Ing. arch. Petra Martínka, zástupce KÚ OŽP – ZPF Mgr. Kateřiny Zemanové a zástupce pořizovatele Marcely Giertlové. Ani na tomto jednání nedošlo k dohodě – k zastavení zbývá ještě 47,5 % již vymezených ploch územním plánem a zástupce KÚ OŽP na základě této „bilance“ nesouhlasí s dalším uvolněním nových rozsáhlých ploch pro bydlení.

O této situaci bylo informováno Zastupitelstvo města Nová Role, které dne 7.12.2009 vydalo usnesení, že trvá na projednávání návrhu Změny č. 3 v původním rozsahu. V tomto smyslu bylo svoláno dne 5.1.2010 jednání, jehož předmětem bylo projednání návrhu řešení rozporu.

Kompromisu nebylo dosaženo, proto pořizovatel v souladu s § 136 odst. 6 správního řádu postoupil věc k řešení rozporu.

MMR dopisem č.j. 2790/2010 – 81 ze dne 6. 4. 2010 konstatoval, že se nejedná o rozpor ve smyslu § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb. o územním, plánování a stavebním řádu, stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, který je možno následně řešit postupem podle § 136 správního řádu.

Na základě tohoto výsledku Zastupitelstvo města Nová Role na svém 22. zasedání dne 28.6.2010 rozhodlo o úpravě návrhu Změny č. 3.

Z návrhu byly vypuštěny lokality 3/Bv1, 3/Bv2, 3/Bv4, 3/Bv5, 3/Bv8, 3/Bv10, 3/Bv11, 3/Bv14 a 3/K2. Lokalita 3/Sm2 je funkčně změněna na 3/Ov3.

Upravený návrh Změny č. 3 byl předložen Krajskému úřadu KK, ochrana ZPF, který dne 31.12.2010 pod č.j. 4630/ZZ/10 vydal kladné stanovisko.

V souladu s § 51 stavebního zákona byl upravený návrh Změny č. 3 dne 12.1.2011 předložen nadřízenému správnímu orgánu územního plánování, tj. Krajskému úřadu Karlovarského kraje, odboru regionálního rozvoje k posouzení z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Ze zprávy nadřízeného správního orgánu pod č.j. 113/RR/11 ze dne 9.2.2011 k návrhu Změny č. 3 mimo jiné vyplývá požadavek na schválení nové lokality 3/K-Bv2 (místní komunikace), která je v návrhu změny č. 3 vymezena z důvodu napojení lokalit 3/Bv12 a 3/Bv13, Zastupitelstvem města.

Pořizovatel na základě připomínek nadřízeného orgánu územního plánování, a ve spolupráci s určeným zastupitelem Zadání změny č. 3 (březen 2011) upravil a předložil Zastupitelstvu města Nová Role ke schválení.

Upravené zadání Změny č. 3 ÚPmNR (březen 2011) bylo Zastupitelstvem Nová Role schváleno na 7. zasedání dne 27.6.2011.

Upravené a schválené zadání Změny č. 3 (březen 2011) bylo předáno projektantovi ing. arch. Petrovi Martínkovi k přepracování návrhu změny č. 3.

O upraveném návrhu Změny č. 3 se nekonalo nové společné jednání, návrh byl již s dotčenými orgány projednán a nebyly k němu připomínky.

Pořizovatel dne 13.1.2012 požádal nadřízený orgán územního plánování o potvrzení o odstranění nedostatků k upravenému návrhu Změny č. 3. Potvrzení krajského úřadu bylo vydáno dne 24.1.2012.

Zahájení řízení o Změně č. 3 bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce Magistrátu města Karlovy Vary a Městského úřadu Nová Role i způsobem umožňujícím dálkový přístup na elektronické vývěsce Magistrátu města Karlovy Vary a Městského úřadu Nová Role a návrh změny č. 3 byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na úřadu územního plánování a stavební úřad Magistrátu města Karlovy Vary od 20.2.2012 do 6.4.2012. Dotčené orgány a sousední obce byly k veřejnému projednání přizvány jednotlivě 30 dnů předem. Veřejné projednání o návrhu se

konalo dne 5.4.2012 v zasedací místnosti Městského úřadu Nová Role s odborným výkladem projektanta ing. arch. Petra Martínka. O průběhu projednání byl proveden záznam. V průběhu řízení ne/byly v zákonné lhůtě podány námítky, připomínky – viz kap. 10 a 11.

Na základě usnesení č. 11/06 z 11. zasedání Zastupitelstva města Nová Role dne 16.4.2012 byla z návrhu vypuštěna celá lokalita č. 3/Ov3.

## **2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.**

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008, schválené dne 20. 6. 2009 usnesením vlády č.929/2009 vyplývá, že obec Nová Role se nachází v rozvojové oblasti OB 12 Karlovy Vary. Navrhované řešení Změny č. 3 ÚPmNR není v rozporu s platnou Politikou územního rozvoje ČR 2008. Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 nevyplývají žádné požadavky pro návrh této změny.

Návrh Změny č. 3 ÚPmNR je v souladu se Zásadami územního rozvoje Karlovarského kraje (dále jen ZÚR KK), vydanými formou OOP usnesením Zastupitelstva Karlovarského kraje dne 16.09.2010 pod č. ZK 223/09/10 s nabytím účinnosti 16.10.2010.

- Správního území města Nová Role se týkají následující veřejně prospěšné stavby (VPS):
- D35** Silnice II/181 – přeložka navrhované trasy silnice II/181 (dnes II/209) v prostoru Nová Role.
  - D36** Silnice II/181 – přeložka navrhované trasy silnice II/181 v prostoru Děpoltovic. Tato veřejně prospěšná stavba nezasahuje vůbec do správního území Nová Role.
  - D86** Silnice II/220 – stavba přeložky silnice II/220 v prostoru obce Mezirolí.

- Správního území města Nová Role se týkají následující veřejně prospěšná opatření (VPO):
- U33** RBC č. 1159 Rolavská role  
Návrh Změny č. 3 ÚPmNR nezasahuje do tohoto VPO.
  - U34** RBC č. 1158 Rybníky u Nové Role  
Návrh Změny č. 3 ÚPmNR nezasahuje do tohoto VPO.
  - U109** NRBK č. 3 Studenec - Jezeří  
Návrh Změny č. 3 ÚPmNR nezasahuje do tohoto VPO.
  - U503** RBK č. 1002 Rolavská role – Rybníky u Nové Role  
Návrh Změny č. 3 ÚPmNR nezasahuje do tohoto VPO.
  - U532** RBK č. 20007 Fojtovský vrch – Rolavská role  
Návrh Změny č. 3 ÚPmNR nezasahuje do tohoto VPO.
  - U533** RBK č. 20008 Rolavská role – K41  
Návrh Změny č. 3 ÚPmNR nezasahuje do tohoto VPO.

Řešené území není v konfliktu s evropsky významnými lokalitami a ptačími oblastmi (Natura 2000).

Z hlediska širších vztahů nebude mít tato změna s ohledem na její rozsah, dopad na stávající vazby na ostatní části města.

Návrh Změny nezasahuje do nadregionální koncepce ÚSES ČR.

Návrh Změny nezasahuje do regionální koncepce ÚSES ČR.

Návrh Změny nezasahuje do koncepce místního systému ÚSES.

Návrh Změny č. 3 ÚPmNR nemění administrativní vymezení správního území obce.

Návrh Změny č. 3 ÚPmNR vytváří předpoklady pro další dílčí rozvoj bydlení a občanské vybavenosti ve správním území města Nová Role a v sídle Mezirolí, které se stává významnou rozvojovou částí celého správního území.

Návrh Změny č. 3 ÚPmNR umožní stabilizovat přístup majitelům k jejich nemovitosti.

Návrh Změny č. 3 ÚPmNR nezasahuje do systému ochrany přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary, chráněných soustavou ochranných pásem.

Návrh Změny č. 3 ÚPmNR nemění a nezasahuje do základních regionálních vztahů a vazeb, které mají vysokou stabilitu a zůstanou proto bez zásadních změn i daleko do budoucnosti.

Ostatní požadavky, vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP), nejsou v rozporu s navrhovaným řešením této Změny č. 3 ÚPmNR. Jedná se o následující požadavky:

- území lokality **3/Ov1** Lokalita nevyžaduje změnu v koncepci veřejné infrastruktury a nemění podmínky pro její umístění. Napříč pozemkem v jeho severní část prochází vrchní vedení VN 22 kV. Napojení lokality na veřejnou infrastrukturu bude provedeno ze stávající plochy Ov. Veškerá ochranná pásma stávající technické infrastruktury musí být respektována a chráněna.

- území lokality **3/Ov2** Lokalita nevyžaduje změnu v koncepci veřejné infrastruktury a nemění podmínky pro její umístění. Na území lokality se nachází čerpací stanice odpadních vod. Napříč pozemkem přechází trasa kabelu VN 35 kV a vodovodního řádu. Při jižním a západním okraji je vedena trasa splaškové a dešťové kanalizace včetně výtlaku, trasa plynovodního potrubí STL. Podél komunikace II. třídy vede trasa dálkového sdělovacího kabelu. Napojení lokality na veřejnou infrastrukturu bude provedeno v rámci této lokality. Veškerá ochranná pásma stávající technické infrastruktury musí být respektována a chráněna. Lokalita leží v ochranném pásmu II. stupně II B přírodních léčivých zdrojů lázeňského města Karlovy Vary.

- území lokality **3/Bv8** Lokalita nevyžaduje změnu v koncepci veřejné infrastruktury a nemění podmínky pro její umístění. Při jižním okraji území je vedena trasa v ÚPmNR navrhovaného místního vodovodu. Lokalita bude napojena na stávající, a v rámci platného ÚPmNR včetně změn 1 a 2, navrhovanou veřejnou infrastrukturu. Instalovaný příkon  $P_{inst} = 50$  A, velikost jističe  $P_s = 30$  A. Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávající technické infrastruktury musí být respektována a chráněna. Lokalita leží v ochranném pásmu II. stupně II B přírodních léčivých zdrojů lázeňského města Karlovy Vary.

- území lokality **3/Bv12** Lokalita nevyžaduje změnu v koncepci veřejné infrastruktury a nemění podmínky pro její umístění. Napojení na veřejnou infrastrukturu bude zajištěno ze sousedních pozemků komunikací, kde budou vedeny všechny potřebné sítě. Instalovaný příkon  $P_{inst} = 25$  A, velikost jističe  $P_s = 19$  A. Lokalita leží v ochranném pásmu II. stupně II B přírodních léčivých zdrojů lázeňského města Karlovy Vary.

- území lokality **3/Bi** Lokalita nevyžaduje změnu v koncepci veřejné infrastruktury a nemění podmínky pro její umístění. Po jižním okraji území prochází trasa vrchního vedení VN 22 kV. Po západním okraji a napříč území je vedena trasa zásobovacího vodovodního řádu. Přes severní okraj přechází trasa jednotné kanalizace a trasa místního vodovodu. Severní konec území leží v bezpečnostním pásmu plynovodu VTL. Lokalita bude napojena na stávající, a v rámci platného ÚPmNR včetně změn 1 a 2, navrhovanou veřejnou infrastrukturu. Zásobování el. energií bude provedeno z trafostanice TS07. Instalovaný příkon  $P_{inst} = 175$  A, velikost jističe  $P_s = 52,5$  A. Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávající technické infrastruktury musí být respektována a chráněna. Jižní hranice lokality končí u ochranného pásma vzdušného vedení VN. Lokalita leží v ochranném pásmu II. stupně II B přírodních léčivých zdrojů lázeňského města Karlovy Vary.

- území lokality **3/Sm1** Lokalita nevyžaduje změnu v koncepci veřejné infrastruktury a nemění podmínky pro její umístění. Podél komunikace II. třídy vedou dvě trasy dálkových sdělovacích kabelů. Přes západní okraj vede trasa místního vodovodu. Vrchní vedení NN přetíná pozemek zhruba v jeho podélné ose. Lokalita bude napojena na stávající, a v rámci platného ÚPmNR včetně změn 1 a 2, navrhovanou veřejnou infrastrukturu. Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávající technické infrastruktury musí být respektována a chráněna.

- území lokality **3/K1** Lokalita nevyžaduje změnu v koncepci veřejné infrastruktury a nemění podmínky pro její umístění. Celá lokalita leží na poddolovaném území č. **441** Božičany, kde lze zřizovat stavby jen po provedení speciálního geologického průzkumu, který určí technická opatření nutná pro zakládání staveb.

### **3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.**

Návrh změny č. 3 ÚPm Nová Role je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, neboť kromě základních požadavků řeší zejména:



- a) vytváří územní předpoklady pro další výstavbu, kterou je podmíněn hospodářský a sociální rozvoj obce a jejích obyvatel, přitom respektuje přírodní podmínky místa a zlepšuje podmínky příznivého životního prostředí
- b) řeší účelné využití a uspořádání území na základě koordinace veřejných a soukromých zájmů
- c) stanoví koncepce a zásady dalšího rozvoje území, urbanistického rozvoje sídla, uspořádání a rozvoje využití krajiny a rozvoje veřejné infrastruktury
- d) stanoví podmínky pro provádění změn ve využití území, urbanistické požadavky na prostorové uspořádání a umístění staveb

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

Změnou je upravován ÚPmNR schválený před účinností zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcích předpisů. Grafická i textová část je proto členěna tak, aby byla zachována srozumitelnost a kompatibilita s původní dokumentací. Celek dokumentace změny je zpracován v souladu s požadavky nové legislativy tak, aby bylo možno změnu vydat.

#### **5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.**

5.1 Návrh Změny č. 3 ÚPmNR respektuje zájmy chráněné zvláštními právními předpisy, zejména ochranné pásmo II. stupně „II.B.“ přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlových Varů. Při řešení výstavby v tomto území je nutno respektovat podmínky a omezení stanovené Usnesením vlády č. 257 ze dne 20.7.1966 a ustanovení § 37 zákona č. 164/2001 Sb. (lázeňský zákon) ve znění pozdějších předpisů.

5.2 Návrh Změny č. 3 ÚPmNR respektuje zájmy chráněné zvláštními právními předpisy v oblasti ochrany výhradních ložisek nerostných surovin a ochrany horninového prostředí.

5.3 V průběhu projednání zadání této Změny byla respektována všechna stanoviska dotčených orgánů, k řešení sporů nebylo nutno přistoupit.

#### **6. Vyhodnocení splnění zadání.**

Návrh Změny č. 3 ÚPm Nová Role respektuje a splňuje veškeré požadavky zakotvené v kapitolách **B.** a **C.** schváleného upraveného **zadání**.

Požadavky, které byly v průběhu projednávání vzneseny, byly zahrnuty do upraveného zadání. Návrh změny ve všech směrech respektuje schválené upravené zadání (březen 2011).

Na základě usnesení č. 11/06 z 11. zasedání Zastupitelstva města Nová Role dne 16.4.2012 byla z návrhu vypuštěna celá lokalita č. 3/Ov3.

#### **7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.**

Řešení návrhu Změny není pro svoji jednoznačnost a rozsah zpracováno ve variantách. Jednotlivé lokality zpracované do návrhu Změny jsou přesně plošně a funkčně definovány. Jejich zpracování do návrhu Změny úzce navazuje na stávající funkční využití sousedních ploch a celého správního území. Navrhované funkce logicky navazují na stávající, nejsou s nimi v kolizi.

Řešení navrhované Změnou svojí povahou a rozsahem neovlivní základní známé faktory udržitelného rozvoje území, přestože podrobný rozbor udržitelného rozvoje území není pro správní území města Nová Role k dispozici a k případnému porovnání.

Změna respektuje výchozí ÚAP města.

##### **7.1 koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.**

Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot se navrhovanou změnou nemění.

##### **7.2 urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.**

Základní urbanistická koncepce a systém sídelní zeleně se navrhovanou Změnou nemění. Změna vymezuje nové zastavitelné plochy menšího plošného rozsahu, které nevlivní výchozí stav. Jedná se o lokality 3/Ov1, 3/Ov2, 3/Bv8, 3/Bv12, 3/Bi a 3/Sm1. Změna nevymezuje nové plochy přestavby.

### 7.3 koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.

Změna vyžaduje úpravy v celkové koncepci veřejné technické a dopravní infrastruktury obce, ale nemění základní podmínky pro její umístění. Navrhovaná Změna řeší dílčí úpravy v koncepci zásobování vodou a v koncepci kanalizace v katastru Mezirolí. Související změny, které jsou v závěru odstavce uvedené, bude nutné promítnout i do ÚP SÚ Děpoltovice a jiných sousedních katastrů. Výpočty k návrhům jsou uloženy u zpracovatele návrhu Změny a jsou předány správcům sítí.

**Mezirolí - vodovod** - pro rozvoj obce se stává zásobování vodou jedním z limitujících faktorů. Stávající vodojem v Děpoltovicích, 2 x 40,0 m<sup>3</sup> je vyhovující z hlediska svého výškového osazení, avšak nevyhovující z hlediska svého objemu. Vodojem Odeř je naopak vyhovující z hlediska objemu, méně však již z hlediska výškového osazení. Aby bylo rozšíření zástavby v Děpoltovicích možné, bylo sledováno maximální využití vodojemu Odeř. Výsledkem je rozdělení Děpoltovic a Mezirolí na dvě tlaková pásma. Děpoltovice budou děleny vrstevnicí 490,0 mm.n.m. – hlavní křižovatka, Mezirolí pak vrstevnicí 500 – v zásadě zástavba nad stávající komunikací směrem ke statku. Dolní tlakové pásmo bude napojeno na vodojem Odeř, horní tlakové pásmo na vodojem Děpoltovice. Vodojem Odeř bude nově zásoben novou čerpací stanicí v Podlesí. Pro rozdělení na tlaková pásma je nutné provést další úpravy na vodovodní síti – investice podmiňující další výstavbu v Děpoltovicích a Mezirolí. Nový vodovod v katastru Děpoltovice je navržen do veřejně prospěšných staveb – VPS v územním plánu Děpoltovice. Do Změny je navrženo pokračování tohoto vodovodu v katastru Mezirolí jako veřejně prospěšná stavba (VPS).

#### 1. Nový vodovodní řad Děpoltovice – **Mezirolí** – **LT 200** je napojen na přívod z VDJ Odeř.

Pro informaci uvádíme k návrhu související akce v sousedních katastrech, které budou postupně do jejich územních plánů zapracovány:

- a) Výměna cca 20,0 m řadu v Děpoltovicích – oddělení pásem.
- b) Přístavba vodojemu v Děpoltovicích – 100,0 m<sup>3</sup> Chybějící kapacita pro HTP Děpoltovice a Mezirolí. Sluneční svah v Děpoltovicích bude mít vlastní vodojem, zásobený čerpací stanicí osazenou v přístavbě.
- c) Propojení vodovodu Velký Rybník – Ruprechtov. Bude výtlačným řadem z nové čerpací stanice.
- d) Výstavba čerpací stanice Podlesí o výkonu cca 10,0 l/s a výtlačku 80,0 m.

**Nová Role - vodovod** - stávající systém zásobování zůstane zachovaný, vodovodní řady budou rozšiřovány do návrhových ploch v profilech DN 100, respektive DN 80, aby zároveň vyhovovaly požárním požadavkům. Stávající vodojem 2 x 650 m<sup>3</sup> je zejména ve spojení s vodojemem Pod Lomem – 5000 m<sup>3</sup> vyhovující. Do návrhu Změny není třeba navrhovat konkrétní opatření.

**Mezirolí - splašková kanalizace** – návrh nemění systematické odvádění veškerých splaškových vod do centrální čerpací stanice a dále na čistírnu odpadních vod do Nové Role. Je nutné striktně dodržovat oddělení balastních a dešťových vod. Z hlediska čerpání splaškových vod bude nutné přistoupit v určité fázi rozvoje sídla k výměně čerpadel. Výměna profilu, respektive vybudování druhého výtlačku není v současné době z hlediska kapacity nutná. Vybudování druhého výtlačku je nutné zvážit do budoucna z důvodu možné poruchy i případného kapacitního navýšení obce a z důvodu krajinného - kapacita stávajícího řadu se v určité fázi ocitne na hranici dostatečnosti a Mezirolí nemá žádný vhodný recipient, kam by bylo možné, byť krátkodobě vypouštět odpadní vody. Veškerá voda končí v rekreačním Děpoltovickém rybníku. Návrh druhé větve výtlačku však není řešen touto změnou.

Řešení kanalizace v sídle Mezirolí je technicky spojeno s kanalizací obce Děpoltovice. V navrhované změně je řešeno položení nového vedení kanalizačního výtlaku o průměru 90 mm z Děpoltovic do stávajícího výtlaku Mezirolí – Nová Role. Nový výtlak je navržen do veřejně prospěšných staveb (VPS).

**Mezirolí - dešťová kanalizace** - kapacita stávajících příkopů, respektive stávajících stok je v mnoha částech již vyčerpaná. Lze předpokládat, že bude nutné v rámci jednotlivých lokalit realizovat dešťové zdrže, respektive rybníky pro vyrovnání dešťů o větší intenzitě, případně do dešťových stok vkládat zádržné tratě. V rámci výstavby v jednotlivých lokalitách doporučujeme maximum vod akumulovat na pozemcích a tyto využívat k závlaze. Ve Změně není nová kanalizace navržena.

**Nová Role - splašková kanalizace** – na pravém břehu Rolavy zůstane zachována jednotná stoková síť. Kanalizace bude rozšířena do návrhových lokalit v rámci komplexního řešení těchto lokalit. V převážné většině případů bude možné gravitační odvodnění. U některých lokalit je nutné předpokládat domovní čerpací stanice, případně jednu centrální. Pokud bude technicky možné v návrhových lokalitách realizovat oddílnou stokovou síť, musí být zřízena.

Pro levobřežní zástavbu předpokládám již navrženou oddílnou stokovou síť. Dešťové vody budou vypouštěny přímo do vodoteče. Splaškové budou svedeny do čerpací stanice a přečerpány přes řeku do kanalizačního sběrače a odvedeny na čistírnu odpadních vod. Trasy a dimenze budou řešeny jako součást jednotlivých lokalit. Ve Změně není nová kanalizace navržena.

**Nová Role - dešťová kanalizace** – koncepce zůstává beze změny.

**7.4** Koncepce řešení rozvodů VN v obci zůstává beze změny.

**7.5** Ostatní složky.

V navržených zastavitelných plochách Změny není třeba vymezovat plochy pro vnitřní komunikace. Napojení lokalit se zastavitelnými plochami na hlavní a místní komunikaci je přímé.

Koncepce občanské vybavenosti obce se navrhovanou Změnou částečně mění. U vjezdu do Mezirolí je navržena plocha 3/Ov2 pro komerční občanské vybavení se zaměřením na využití pro nově vzniklé lokality bydlení. Plocha 3/Ov1 je určena pro rozšíření funkční plochy hřbitova.

Z hlediska požadavků na řešení koncepce nakládání s odpady bude dodržen stávající způsob likvidace odpadů v obci.

**7.6** koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů

Úvodní ustanovení - koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů se navrhovanou Změnou ve většině lokalit nemění. Změny ve výše uvedených koncepcích jsou popsány u jednotlivých lokalit.

**3/Ov1** Lokalita nemění výše uvedené koncepce.

**3/Ov2** Lokalita nemění výše uvedené koncepce. Celé území leží v ochranném pásmu II B přírodních léčivých zdrojů lázeňského města Karlovy Vary.

**3/Bv8** Celé území leží v ochranném pásmu II B přírodních léčivých zdrojů lázeňského města Karlovy Vary.

**3/Bv12** Celé území leží v ochranném pásmu II B přírodních léčivých zdrojů lázeňského města Karlovy Vary.

**3/Bi** Celé území leží v ochranném pásmu II B přírodních léčivých zdrojů lázeňského města Karlovy Vary.

**3/Sm1** Lokalita nemění výše uvedené koncepce.

**3/K1** Celá lokalita leží na poddolovaném území č. **441** Božičany, kde lze zřizovat stavby jen po provedení speciálního geologického průzkumu, který určí technická opatření nutná pro zakládání taveb.

**7.7** využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití).

Pro využití ploch uvedených v následující tabulce platí podmínky stanovené závaznými částmi Územního plánu města Nová Role v platném znění včetně následných změn.

Označení lokality	katastr	Plocha v ha	změny využití ploch	Počet obyvatel
<b>3/Ov1</b>	Nová Role	0,37	Z plochy zemědělsky využívané půdy na OV-plochy občanského vybavení.	0,0
<b>3/Ov2</b>	Mezirolí	0,64	Z plochy dopravní a ostatní zeleně na OV-plochy občanského vybavení.	0,0
<b>3/Bv8</b>	Mezirolí	0,36	Změna RZ-plochy rekreace s převahou zeleně na území na plochu Bv-bydlení venkovského typu.	5
<b>3/Bv12</b>	Mezirolí	0,20	Změna Z-plochy veřejné zeleně – ostatní nelesní zeleň na plochu Bv-bydlení venkovského typu.	3
<b>3/Bi</b>	Nová Role	0,99	Z plochy zemědělsky využívané půdy na plochu Bi-bydlení individuálního.	18
<b>3/Sm1</b>	Nová Role	0,26	Změna RZ-plochy rekreace s převahou zeleně na plochu Sm-území smíšené městské	0,0
<b>3/K1</b>	Nová Role	0,20	Změna plochy zemědělsky využívané půdy na plochy komunikací.	0,0

<b>Celkem</b>	<b>3,02</b>		<b>26</b>
---------------	-------------	--	-----------

**7.8** vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V rámci Změny nejsou navrhovány.

**7.9** vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, případně uplatnit předkupní právo.

V rámci Změny č jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit právo:

Kanalizační výtlaček **Pe 90** z Děpoltovic + propojovací vodovodní řad **LT 200** z VDJ Odeř.

Označení	Popis	Subjekt uplatňující předkupní právo	Katastrální území
<b>Pe 90</b>	Kanalizační výtlaček ze sídla Děpoltovice	Obec Nová Role	Mezirolí
<b>LT 200</b>	Propojovací řad z VDJ Odeř	Obec Nová Role	Mezirolí

Změna nenavrhuje žádnou asanaci vyplývající z ustanovení § 97 odst. 2 zákona č. 183/2006.

**7.10** vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Na lokality uvedené ve Změně není nutné vypracovat územní studii.

**7.11** vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu.

Zadání neobsahuje požadavek na vypracování regulačního plánu na žádné lokalitě řešené v rámci Změny.

**7.12** stanovení pořadí změn v území (etapizace).

Změny v území na vymezených plochách budou probíhat postupně bez udání pořadí.

**7.13** vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektu je autorizovaný architekt.

V návrhu Změny nejsou výše uvedené stavby vymezeny.

**7.14** Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

V návrhu Změny nejsou výše uvedené stavby vymezeny.

**7.15** vyhodnocení účelného využití zastavěného území.

Současné zastavěné území obce, vymezené platným ÚPmNR, zahrnuje funkční plochy zastavěné (stabilizované) a funkční plochy zastavitelné (rozvojové). Od dokončení ÚPmNR došlo k zastavění části navržených zastavitelných ploch. Hustota zástavby uvnitř zastavěného stabilizovaného území je na takové výši, že kromě několika prostorových výjimek (stavebních proluk po původní zástavbě), neumožňuje další zahušťování území vestavbami.

Základní bilance funkčních ploch:

Základní bilance navrhovaných funkčních ploch řešených změnou 3 ÚPm Nová Role jsou uvedeny na výkresové příloze č. 1 – legenda funkčních ploch. V následujícím přehledu jsou uvedeny základní bilance stávajícího využití funkčních ploch pro Bi (bydlení individuální), Bv (bydlení venkovského typu), OV (plochy občanského vybavení), Sm (území smíšené městské). Přehled mapuje současný stupeň využití rozvojových ploch stávajícího územního plánu v jednotlivých katastrech. Z přehledu vyplývá převaha zastavěnosti v katastru Mezirolí nad zbývajícími dvěma katastry. V sídle Mezirolí trvá zájem na realizaci venkovského a rezidenčního bydlení.

<u>Katastr Nová Role</u>	<u>ha</u>	
Celkové plochy zastavitelné, navržené ÚPm NR, změnou č. 1 a 2	12,70 ha	100,0%
Celkové využití plochy zastavěné k datu 07/2010	2,73 ha	15,5%
Celkové zbývající plochy k zastavění	9,97 ha	84,5%
<u>Katastr Mezirolí</u>	<u>ha</u>	
Celkové plochy zastavitelné, navržené ÚPm NR, změnou č. 1 a 2	38,87ha	100,0%
Celkové využití plochy zastavěné k datu 07/2010	20,48 ha	52,6%
Celkové zbývající plochy k zastavění	18,39 ha	47,4%
<u>Katastr Jimlíkov</u>	<u>ha</u>	
Celkové plochy zastavitelné, navržené ÚPm NR, změnou č. 1 a 2	3,96 ha	100%
Celkové využití plochy zastavěné k datu 07/2010	0,67ha	17%
Celkové zbývající plochy k zastavění	3,29ha	83%

**7.12** Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Zájem o bydlení zejména v katastrech Nová Role a Mezirolí výrazně narůstá. Tento zájem je generován těmito hlavními důvody:

- pozemky vhodné pro kvalitní bydlení v klidnější poloze na venkově kolem centra Karlových Varů budou zanedlouho vyčerpány.
- dobrá dopravní dostupnost do Karlových Varů se zlepšila dokončením napojení Staré Role na průtah Karlovými Vary
- dobudování části nezbytné technické infrastruktury v Mezirolí

- příliv ekonomicky silných zahraničních investorů, oceňujících kvality řešeného prostředí

## **8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v zadání této změny požadováno a navržené řešení změny je v souladu s principem udržitelného rozvoje území.

## **9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.**

### **Ochrana ZPF**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF je podrobně číselně uvedeno v následujících tabulkách. V tabulkách jsou uvedeny všechny pozemky předpokládaného vynětí ZPF v rámci Změny a jsou pro přehlednost zpracovány i další plochy, které nepodléhají vynětí ze ZPF, jako jsou ostatní plochy a dále plochy, jejichž vynětí ze ZPF bylo již odsouhlaseno v základním Územním plánu města Nová Role a v následujících změnách.

**9.1** údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně.

Souhrnné údaje o navrhovaném odnětí jsou uvedeny v tabulkách 1. 2. a 3. Celkem je navrhováno **1,45 ha** k trvalému odnětí z PF.

**9.2** údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.

Navrhovaná Změna nezasahuje do pozemků, na kterých jsou provedeny investice do půdy.

**9.3** údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.

Navrhovaná Změna ve všech lokalitách nezasahuje do stávajících areálů a objektů zemědělské prvovýroby a do zemědělských usedlostí.

**9.4** údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.

Ve správním území obce Nová Role nejsou schválené návrhy pozemkových úprav. Rozsah a povaha navrhované změny v jednotlivých lokalitách negeneruje požadavky na opatření k zajištění ekologické stability krajiny. Uspořádání ZPF v území navrhované změny je přehledně doloženo v grafické části.

**9.5** znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území.

Je přehledně zobrazeno v grafické části.

**9.6** zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů. Všechny lokality v navrhované změně jsou zařazeny cíleně s konkrétním záměrem vlastníka pozemků na jejich budoucí využití po schválení této změny. Cíle využití lokalit jsou konkrétněji uvedeny v návrhu. Z těchto důvodů nebyla pro umístění navrhovaných funkčních ploch zpracována další možná variantní řešení. Při výběru pozemků pro jednotlivé funkční plochy zohlednili jejich vlastníci a rovněž zpracovatelé dokumentace hledisko kvality pozemků. Funkční plochy jsou umístěny přednostně na pozemky III. a V. třídy ochrany, teprve v nezbytně nutném menším rozsahu pak na kvalitnější půdy II. třídy ochrany (0,66 ha).

**9.7** u sídelních útvarů a zón znázornění průběhu hranic současně zastavěného území obce ke dni zpracování konceptů řešení územně plánovací dokumentace, hranic pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob, tras základních zemědělských účelových komunikací a územních a ekologických záměrů vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav, popřípadě vyznačení jejich předpokládaného porušení. Ve výkresové části je zobrazeno zastavěné území obce dle platného stavebního zákona. Ve výkresové části jsou zobrazeny hranice pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob.

Vzhledem k tomu, že v celém správním území obce Nová Role nejsou schváleny pozemkové úpravy, nejsou v dokumentaci stanoveny trasy základních zemědělských účelových komunikací a územních a ekologických záměrů vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav.

Bod 3. přílohy č. 3 vyhlášky 13/1994 Sb. se neuplatňuje.

Následující tabulky jsou zařazeny z praktických důvodů na konec textové části tohoto odůvodnění.

**TAB č. 1**      Bilance předpokládaného odnětí zemědělské půdy pro realizaci urbanistického řešení podle jednotlivých lokalit.

**TAB č. 2**      Přehled navrhovaného odnětí zemědělské půdy z PF podle druhu pozemků (kultur) náležejících do ZPF.

**TAB č. 3**      Přehled navrhovaného odnětí zemědělské půdy z PF podle funkčního využití lokalit.

**TAB č. 1a Bilance předpokládaného odnětí zemědělské půdy pro realizaci urbanistického řešení podle jednotlivých lokalit**

lokality	funkční využití	výměra celkem ha	z toho půda náležející do ZPF			kultura ZPF dle KN	BPEJ třída ochrany	zem půda BPEJ	nezem. půda	katastr	poznámka
			v ZÚ	mimo ZÚ	celkem						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
<b>3/Bi</b>	<b>Bi</b>	0,99	-	0,29	0,29	louka	52811	0,29	-	Nová Role	
				0,59	0,59		52851	0,59			
				0,07	0,07		52811	0,07			
				0,04	0,04		52851	0,04			
<b>3/Bv8</b>	<b>BV</b>	0,36	0,36	-	0,36	louka	56701	0,36	-	Mezirolí	*
<b>3/Bv12</b>	<b>BV</b>	0,20	0,20	-	0,20	louka	56701	0,20	-		*
<b>3/Ov1</b>	<b>Ov</b>	0,37	-	0,37	0,37	louka	52811	0,37	-	Nová Role	
<b>3/Ov2</b>	<b>Ov</b>	0,64	-	-	-	ostatní pl.	-	-	0,64	Mezirolí	
<b>3/Sm1</b>	<b>Sm</b>	0,26	-	-	-	ostatní pl.	-	-	0,26		
<b>3/K1</b>	<b>DS</b>	0,20	-	-	-	ostatní pl.	-	-	0,20		
<b>celkem</b>	<b>-</b>	<b>3,02</b>	<b>0,56</b>	<b>1,36</b>	<b>1,92</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,92</b>	<b>1,10</b>	<b>-</b>	

**\* již udělen souhlas s vynětím z PF v rámci ÚPSÚ NR a následných změn ( 1 a 2)**



**TAB č. 2 - Přehled navrhovaného odnětí zemědělské půdy z PF podle druhu pozemků (kultur) náležejících do ZPF**

kultura zemědělské půdy	výměra navrhovaného odnětí celkem ha	z toho třída ochrany č. podle BPEJ				
		I.	II.	III.	IV.	V.
TTP (trvalý travní porost)	1,45	-	0,66	0,59	-	0,20
<b>celkem ha</b>	<b>1,45</b>	<b>0,00</b>	<b>0,66</b>	<b>0,59</b>	<b>0,00</b>	<b>0,20</b>

**TAB č. 3 - Přehled navrhovaného odnětí zemědělské půdy z PF podle funkčního využití lokalit**

funkční využití	výměra navrhovaného odnětí celkem ha	z toho třída ochrany č. podle BPEJ				
		I.	II.	III.	IV.	V.
<b>Bi</b> - bydlení individuální	0,88	-	0,29	0,59	-	-
<b>Bv</b> - bydlení venkovského typu	0,20	-	-	-	-	0,20
<b>Ov</b> - občanské vybavení	0,37	-	0,37	-	-	-
<b>celkem ha</b>	<b>1,45</b>	<b>0,00</b>	<b>0,66</b>	<b>0,59</b>	<b>0,00</b>	<b>0,20</b>

**\* již udělen souhlas s vynětím z PF v rámci ÚPSÚ NR a následných změn ( 1 a 2)**

kultura zemědělské půdy	výměra navrhovaného odnětí celkem ha	z toho třída ochrany č. podle BPEJ				
		I.	II.	III.	IV.	V.
* TTP (trvalý travní porost)	0,47	-	0,07	0,04	-	0,36
<b>* celkem ha</b>	<b>0,47</b>	<b>0,00</b>	<b>0,07</b>	<b>0,04</b>	<b>0,00</b>	<b>0,36</b>

**TAB č. 3 - Přehled navrhovaného odnětí zemědělské půdy z PF podle funkčního využití lokalit**

funkční využití	výměra navrhovaného odnětí celkem ha	z toho třída ochrany č. podle BPEJ				
		I.	II.	III.	IV.	V.
* <b>Bi</b> - bydlení individuální	0,11	-	0,07	0,04	-	-
* <b>Bv</b> - bydlení venkovského typu	0,36	-	-	-	-	0,36
<b>* celkem ha</b>	<b>0,47</b>	<b>0,00</b>	<b>0,07</b>	<b>0,04</b>	<b>0,00</b>	<b>0,36</b>

## Ochrana lesního půdního fondu.

Území řešené Změnou nezasahuje lesní pozemky

### 10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.

Námítky proti návrhu změny č. 3 Územního plánu města Nová Role, které mohly být uplatněny nejpozději při veřejném projednání dne 5.4.2012 nebyly podány. O námitkách proto nebylo potřeba rozhodnout.

### 11. Vyhodnocení připomínek.

Připomínky proti návrhu změny č. 3 Územního plánu města Nová Role, které mohly být uplatněny nejpozději při veřejném projednání dne 5.4.2012, nebyly podány. K vyhodnocení připomínek proto nebylo přistoupeno

### 12. Údaje o počtu listů odůvodnění návrhu změny č. 3 ÚPmNR a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Textová část odůvodnění návrhu změny č. 3 ÚPmNR obsahuje 12 stran formátu A4.

Tabulková část odůvodnění návrhu změny č. 3 ÚPmNR obsahuje 2 strany formátu A4.

Grafická část odůvodnění návrhu změny č. 3 ÚPmNR obsahuje 4 listy.

Dokumentace je provedena ve třech tištěných barevných vyhotoveních č. 1 – 3., a 2x na nosiči digitálních dat.

### B. Grafická část.

Grafickou část tvoří:

6.1+6.2	Výřezy z výkresu č.32 ÚPmNR - Katastr Nová Role - Odnětí ZPF a PUPFL	1 : 2 000
6.3	Výřez z výkresu č.32 ÚPmNR - Katastr Nová Role - Odnětí ZPF a PUPFL	1 : 2 000
6.4+6.5	Výřezy z výkresu č.33 ÚPmNR - Katastr Mezirolí - Odnětí ZPF a PUPFL	1 : 2 000
7.0	Výřez z výkresu č.38 ÚPmNR - Situace širších vztahů	1 : 25 000

Grafická část je nedílnou součástí odůvodnění této Změny.

### Poučení:

Proti změně č. 3 ÚPmNR, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....  
Bc. Libor Škarda  
Místostarosta města Nová Role

.....  
Jitka Pokorná  
Starostka města Nová Role