ÚZEMNÍ PLÁN NOVÁ ROLE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÁ ROLE PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 1, 2, 3 a 4

1. TEXTOVÁ ČÁST

Záznam o účinnosti **Úplné znění Územního plánu Nová Role** **po vydání Změny č. 1, Změny č. 2 a Změny č. 3 a 4**		
Správní orgán: **Zastupitelstvo města Nová Role**	Datum nabytí účinnosti: • ÚP Nová Role • Změna č. 1 • Změna č. 2 • Změna č. 3 a 4	 **28.9.2016** **8.12.2020** **27.10.2022** **26 -11- 2024**
Jméno a příjmení oprávněné osoby pořizovatele: **Marcela Giertlová** vedoucí oddělení úřad územního plánování, odbor úřad územního plánování a stavební úřad Magistrátu města Karlovy Vary	Otisk úředního razítka: MAGISTRÁT MĚSTA KARLOVY VARY	Podpis oprávněné osoby: ..... podpis

Obec: Město Nová Role, Chodovská 236, 362 25 Nová Role,
IČ: 00254819

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

Zpracovatel: Projektová kancelář MARKANT
ing. arch. Miroslav Míka
Franze Kafky 835
353 01 Mariánské Lázně

Datum zpracování: říjen 2024

Obsah Územního plánu Nová Role (dále i ÚP).

Textová část. 41 stran textu

Grafická část:

N1	Výkres základního členění území	1 : 10 000
N2	Hlavní výkres	1 : 5 000
N3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
N4	Výkres koncepce veřejné infrastruktury – doprava	1 : 5 000
N5	Výkres koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura	1 : 5 000
O1	Koordinační výkres	1 : 5 000
O2	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
O3	Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu	1 : 5 000

OBSAH **strana**

1.	**Textová část územního plánu – díl 1**		**5**
	Základní zkratky použité v textu		5
1a.	**Vymezení zastavěného území**		6
1b.	**Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**		6
1b.1	Hlavní zásady celkové koncepce rozvoje území obce		6
1b.2	Plochy dle způsobu využití		7
1b.3	Plochy dle významu		8
1b.4	Prostorové uspořádání		8
1c.	**Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídel. zeleně**		**8**
1c.1	Základní urbanistická koncepce		8
1c.2	Koncepce funkčních složek		9
1c.3	Regulace stabilizovaných ploch		9
1c.4	Regulace ploch změn		9
1c.5	Podmínky pro plochy zastavitelné		10
1c.6	Podmínky pro plochy přestavby		17
1c.7	Podmínky pro plochy změn v krajině		18
1c.8	Koncepce sídelní zeleně		19
1c.9	Územní rezervy		19
1d.	**Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění**		**19**
1d.1	Občanské vybavení veřejné infrastruktury a veřejná prostranství		19
1d.2	Dopravní infrastruktura		20
1d.3	Podrobnější podmínky pro plochy a koridory dopravní infrastruktury		21
1d.4	Technická infrastruktura		22
1e.	**Koncepce uspořádání krajiny**		**24**
1e.1	Zásady uspořádání krajiny		24
1e.2	Plochy nezastavěného území dle způsobu využití		25
1e.3	Územní systém ekologické stability- ÚSES		25
1e.4	Opatření pro prvky ÚSES		26
1e.5	Opatření ke zvyšování retenční schopnosti území, protierozní opatření, ochrana před povodněmi		29
1e.6	Plochy změn v nezastavěném území		29
1e.7	Prostupnost a vnímání krajiny		29
1e.8	Plochy rekreace		29
1e.9	Dobývání ložisek nerostných surovin		29
1f.	**Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**		**30**
1f.1	Bydlení v bytových domech (hromadné)	BH	30
1f.2	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (individuální)	BI	30
1f.3	Bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	30
1f.4	Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci	BI	31
1f.5	Rekreace – zahrádkové osady	RZ	31
1f.6	Rekreace – na plochách přírodního charakteru	RN	31

1f.7	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	OV	32
1f.8	Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	OM	32
1f.9	Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	33
1f.10	Občanské vybavení – hřbitovy	OH	33
1f.11	Plochy smíšené obytné - městské	SM	33
1f.12	Plochy smíšené obytné - venkovské	SV	33
1f.13	Dopravní infrastruktura – silniční	DS	34
1f.14	Dopravní infrastruktura – železniční (drážní)	DZ	34
1f.15	Technická infrastruktura – inženýrské sítě	TI	35
1f.16	Technická infrastruktura – stavby a zařízení pro nakládání s odpady	TO	35
1f.17	Výroba a skladování – lehký průmysl	VL	35
1f.18	Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD	35
1f.19	Výroba a skladování – zemědělská výroba	VZ	36
1f.20	Veřejná prostranství	PV	36
1f.21	Veřejná prostranství – veřejná zeleň	ZV	36
1f.22	Zeleň - soukromá a vyhrazená	ZS	37
1f.23	Zeleň – přírodního charakteru	ZP	37
1f.24	Plochy vodní a vodohospodářské	W	37
1f.25	Plochy zemědělské	NZ	37
1f.26	Plochy lesní – hospodářské, ochranné a zvláštního určení	NL	38
1f.27	Plochy přírodní	NP	38
1f.28	Plochy smíšené nezastavěného území	NS	38
1f.29	Plochy těžby nerostů - nezastavitelné	NT	38
1f.30	Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů	VE	38

1g.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit 39

1g.2 Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit i uplatnit předkupní právo 39

1h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, s uvedením parcelních čísel pozemků, katastrálních území a dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona 39

1i. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona v platném znění 39

2. Textová část územního plánu - díl 2 40

2a. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření 40

2b. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci 41

2c. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti 41

2d. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu (dále jen RP), zadání RP v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o RP z podnětu nebo na žádost, a u RP z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání 41

2e. Stanovení pořadí změn v území (etapizace) 41

2f. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb 41

2g. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 41

Základní zkratky použité v textu

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

1a. Vymezení zastavěného území

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**.

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

1b.1 Hlavní zásady celkové koncepce rozvoje území obce

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

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

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

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

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

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

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

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

--- RK 1002, Rolavské role - Rybníky u Nové Role
--- RK 20007, Fojtovský vrch - Rolavské role
--- RK 20008, Rolavské role - K41

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

--- ochranné pásmo přírodních léčivých zdrojů II. stupně II.B lázeňského místa Karlovy Vary
--- významný zdroj podzemních vod - Rolava
--- zdroje nerostných surovin (CHLÚ č. 11710100, 11580001, 22500002, 22500001, 11690000, 11700000, výhradní ložiska č. 3115800, 3225000, 3116900, 3174400, 3117000, 3117101 a dobývací prostory č. 60199, 60033, 60376) v rozsahu dle grafické části
--- významný krajinný prvek „Ďáblík“

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

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

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

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

1. Vzájemné funkční vazby s dalšími sousedícími sídly jsou ve všech důležitých oblastech posilovány a jejich rozvoj vzájemně koordinován. Hlavní funkční vazby obce směřují ke krajskému městu Karlovy Vary, které ovlivňuje rozvojový potenciál obce.
2. Stavební rozvoj, obslužné systémy, podnikatelské aktivity a změny ve využívání území směřují zejména k dalšímu vývoji silné vnitřní stránky reálného rozvoje obce, a tou jsou funkční stávající hodnoty území dle doplňujících P+R, a kvalitní plošné rezervy ve všech řešených sídlech. Rozvoj v těchto územích zakládá pro obec možnosti v oblasti pracovních příležitostí, nové prostorové možnosti pro další rozvoj bydlení, občanského vybavení, výrobních kapacit a služeb v území.
3. Změny ve využívání území směřují ke zkvalitnění sociálních a ekonomických pilířů udržitelného rozvoje a ochraně omezených přírodních zdrojů v řešeném území.
4. Přírodní a krajinné zázemí obce ve všech katastrech je stavebním rozvojem plně respektováno, obecně chráněno a vhodně doplňováno. Jedná se o fungující prvky nadregionálního, regionálního a lokálního ÚSES.

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

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

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

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

6. Propojení a funkčnost řešeného území je zajištěna stávajícím a navrženým systémem dopravní obsluhy. Současně s rozvojem dopravní infrastruktury je kladen trvale důraz na dopravní klid v obytných a rekreačních částech řešeného území.
7. Nově navrhované funkční plochy jsou vhodně navázány a začleněny do stávající urbanistické struktury obce a celkového krajinného rámce řešeného území s přihlédnutím ke všem výrazným omezujícím vlivům.
8. Územním plánem je stabilizována současná struktura zástavby ve všech řešených katastrech a založeny územní předpoklady pro postupný vývoj urbanizovaných území uvnitř i vně zastavěného území.
9. Základní koncepce zónování rozhodujících funkčních ploch v jednotlivých katastrech obce se zachovává a kontinuálně rozvíjí do vhodných volných ploch a proluk.
10. Funkčně rozdrobená území jsou účelně integrována do přehledných smíšených ploch.
11. Přesné vymezení účelových a místních komunikací je korigováno, a tyto plochy jsou začleněny do širšího kontextu hlavních funkčních ploch, tak aby bylo možné vnitřní komunikace řešit uvnitř těchto ploch individuelně dle konkrétních potřeb na základě podrobnější dokumentace.

1b.2 Plochy dle způsobu využití

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

1	Plochy pro bydlení v bytových domech (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**
30	Plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů	**VE**

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

1b.3 Plochy dle významu

Časový horizont využití ploch s rozdílným způsobem využití stanoví ÚP v grafické příloze č. N2 - Hlavní výkres, ve kterém jsou graficky odlišeny:
1. stabilizované plochy
2. plochy změn
3. plochy územních rezerv

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

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

2a. plochy přestavby – plochy změn ležící celé v zastavěném území **(P)**
2b. zastavitelné plochy – plochy dosud nezastavěné, ležící většinou vně, ale mohou být i uvnitř zastavěného území **(Z)**
2c. plochy změn v krajině – leží vždy vně zastavěné území a vymezují plochy, kde dochází ke změně využití krajiny **(K)**

3. *Územní rezervy* jsou vymezeny jako překryvná funkce nad plochami s rozdílným způsobem využití, a to převážně v nezastavěném území. Zahrnují plochy v budoucnu potencionálně zastavitelné. Jsou-li vymezeny v zastavěném území, znamená to, že dosud nedošlo k dohodě o budoucím využití těchto ploch. Plochy rezerv lze využít k vymezování dalších zastavitelných ploch jen změnou územního plánu, a to až po využití vymezených zastavitelných ploch nebo prokázání důvodů, pro které je nelze zastavět (technické, majetkoprávní apod.).

1b.4 Prostorové uspořádání

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

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

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

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

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

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

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

1c.1 Základní urbanistická koncepce

Řešením územního plánu jsou vytvářeny podmínky pro:

--- stabilizaci a rozvoj jednotlivých funkčních ploch s cílem zabezpečit udržitelný rozvoj, harmonický vývoj a trvalý soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území
--- kontinuální rozvoj obce jako významného prvku v osídlení kontaktního území s krajským městem
--- stabilizaci a rozvoj různých forem bydlení
--- rozvoj a zkvalitnění dopravní obsluhy obce
--- potřebné doplnění technické infrastruktury a ploch pro různé formy výroby a skladování
--- ochranu komplexu složek životního prostředí a funkčnost územních systémů ekologické stability
--- ochranu stávající sídelní struktury proti přírodním vlivům

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

--- Město Nová Role a katastry spadající do správního území jsou řešeny jako dlouhodobě samostatně se vyvíjející stabilizovaná sídla.
--- Urbanistická koncepce jednotlivých sídel je utvářena individuelně v souladu s jejich odlišným historickým vývojem. Nová Role je rozvíjena v lokální městské centrum pro okolní sídla správního území a okolní obce menší velikosti. Hlavní funkční složky ve městě jsou preferovány - bydlení, veřejná občanská vybavenost, výroba, služby a rekreace. Mezirolí je rozvíjeno do podoby příměstského venkovského sídla s hlavními funkcemi – bydlení a rekreace, s menším podílem služeb a řemeslné výroby. V Jimlíkově je i nadále významnou funkcí těžba nerostných surovin (kaolínu). Bydlení ve venkovském prostředí je v omezeném rozsahu a s jeho výraznějším nárůstem nelze s ohledem na dopady rozsáhlé povrchové těžby v bezprostředním okolí urbanizovaného území počítat.
--- Celá obec je navržena jako funkčně jednotný celek lokálního městského centra a územně přilehlých venkovských sídel.
--- Celá obec je navržena k rozvoji jako funkční celek s důležitou přímou kontaktní vazbou na krajské město.

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

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

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

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

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

1c.2 Koncepce funkčních složek.

1c.2.1 Bydlení a občanské vybavení

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

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

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

1c.2.2 Rekreace a cestovní ruch

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

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

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

1c.2.3 Výroba

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

ÚP vymezuje samostatné plochy těžby nerostů nezastavitelné NT.

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

1c.3 Regulace ve stabilizovaných plochách

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

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

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

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

1c.4 Regulace v plochách změn.

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

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

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

Běžná údržba a nutné opravy stávajících objektů v plochách změn nejsou omezeny.

1c.5 Podmínky pro plochy 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 m^2.

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 m^2.

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

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

1. zřetelně vymezená plocha.
2. specifické podmínky:

2a v rámci budoucí parcelace vymezit vnitřní koridor v šířce 8,0 m a v něm zajistit odpovídající dopravní napojení jednotlivých zahrádek na dopravní systém obce. Vnitřní 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 vymezit vnitřní koridor v šířce 8,0 m a v něm zajistit odpovídající dopravní napojení jednotlivých zahrádek na dopravní systém obce. Vnitřní uspořádání obslužné účelové komunikace koordinovat s komunikacemi sousedních lokalit zahrádek Z10 a Z09.

2b zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu společně s lokalitami Z10 a Z09 (vodu, elektřinu a kanalizaci).

2c pro lokality Z09, Z10 a Z11 zajistit společnou plochu pro vybudování společného hygienického zázemí.

2d počítat s vysokým podílem kulturní zeleně.

Z12 – BI Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**). Plocha změny je 0,9876 ha.

1. plošně menší rozvojové území pro bydlení v Nové Roli navazuje na rozvíjející se soubor lokalit pro bydlení v RD.
2. nezbytná podmínka realizace:

--- zpracování územní studie.

--- nastavení podrobnějších regulativů pro typy domů a způsob zástavby.

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

4a zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu napojenou na dopravní stavbu v ploše K08-DS.

4b zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.

4c pro umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 600 m^2.

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 zapracování do ÚS:

4a zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu napojenou na dopravní stavbu v ploše K08-DS.

4b zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.

4c pro umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 600 m^2.

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 přírodní poloze sídla.

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 2,6227 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 vymezit dostatečné ochranné pásmo proti hluku v návaznosti na zvolený způsob ochrany.

4d pro umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 700 m^2.

4e v lokalitě vymezit plochy veřejných prostranství

Z22 – RI Plochy staveb pro rodinnou rekreaci - (**RI**). Plocha změny je 1,7914 ha.

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

Z24 – SV Plocha smíšená obytná - venkovská **(SV).** Plocha změny je 0,3542 ha.

1. malá rozvojová plocha u krajské silnice je vymezena pro dokončení zástavby u kruhové křižovatky sídla s preferencí staveb komerčního využití doplněných bydlení v poloze vzdálenější od krajské komunikace.
2. specifické podmínky:

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

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 zapracování do ÚS:

4.a v lokalitě vymezit vhodné plochy veřejných prostranství
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 m^2.

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

1. plošně větší 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 zapracování do ÚS:
4a zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu napojenou na krajskou komunikaci.
4b zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
4c pro umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 700 m^2.
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

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 zapracování do ÚS:
4.a zajistit vyhovující vnitřní dopravní obsluhu a napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
4.b zajistit kontrolu koordinace 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 m^2

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.
2. bude respektována územní studie schválená dne 3.2.2021.

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 možnostem 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 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 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 3.3.2022

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 2,2430 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 m^2.

Z46 – BV, DS Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**) a plochy dopravní infrastruktury silniční **(DS).** Plocha změny je 0,2077 ha.
1. 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 0,3153 ha.
1. 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 0,0879 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 m^2.

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 m^2.

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 m^2.

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.

Z54 – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). Plocha změny je 0,5811 ha.
1. lokalita je v 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 m^2.

Z55 – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). Plocha změny je 0,2740 ha.
1. lokalita uzavírá kompaktní tvar zástavby RD v koncové jižní části sídla s kontaktem 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 m^2.

Z56 – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). Plocha změny je 0,1912 ha.
1. 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 0,1735 ha.
1. 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 u návsi je určena pro 1RD, nebo 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 1,5229 ha.
1. 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. 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 0,2544 ha.
1. lokalita rozvolněné zástavby obklopená lesy v nových obytných územích je určena max. pro 2RD.

Z63 – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). Plocha změny je 0,4204 ha.
1. 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. lokalita založené uliční zástavby v nově založených obytných územích je určena maximálně pro 1RD.

Z67 – SV Plochy smíšené obytné venkovské **(SV**). Plocha změny je 0,1937 ha.
1. 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. 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 1,8863 ha.
1. 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 0,0677 ha.
1. 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. vlastnicky a funkčně zřetelně vymezená plocha pro rozvoj sousedního území SV.
2. zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu.
3. pro případné umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 1 000 m^2.

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 0,6440 ha.
1. jedno ze dvou rozhodujících rozvojových území pro BV v sídle Jimlíkov.
2. specifické podmínky.
2a zajistit vyhovující napojení na veřejnou dopravní infrastrukturu odpovídající vnitřní dopravní komunikací.
2b zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
2c pro umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 800 m^2.

Z80 – SV Plocha smíšená obytná – venkovská (**SV**). Plocha změny je 0,6590 ha.
1. polohově vhodná plocha pro rozvoj smíšených venkovských funkcí v sídle Jimlíkov.
2. specifické podmínky.
2a zajistit vyhovující napojení na veřejnou dopravní infrastrukturu odpovídající vnitřní dopravní komunikací
2b zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
24c pro případné umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 900 m^2.

Z81 – RZ Rekreace – zahrádkové osady. Plocha změny je 0,4452 ha.
1. jediná účelově vymezená plocha pro zahrádkářské aktivity.
2. specifické podmínky:
2a v rámci budoucí parcelace vymezit vnitřní koridor v šířce min. 6,0 m a v něm zajistit odpovídající dopravní napojení jednotlivých zahrádek na dopravní systém obce.
2b zajistit vyhovující napojení na nezbytně nutné sítě veřejné technické infrastruktury.

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

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 provozy méně zatěžující okolí negativními jevy.

Z84 – BV, W Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**), plocha vodní a vodohospodářská **(W**). Plocha změny je 0,2205 ha.

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

Z85 – RI Plochy staveb pro rodinnou rekreaci - (**RI**). Plocha změny je 0,6120 ha.

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

Z86 – BV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). 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 vymezit pozemky o minimální rozloze 1 200 m^2.

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.

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 0,2076 ha.

1. plošně větší rozvojová lokalita pro bydlení v Nové Roli navazující na souvislou zástavbu RD v sídle.
2. nezbytná podmínka realizace je 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 vymezit vnitřní strukturu místních komunikací
4b bude vytvořen minimální odstup staveb od hrany lesa 25 m
4c budou vymezeny stavby, které lze v ochranném pásmu 25 m od lesa umístit

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. 2 RD je 0,1500 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.
3. zahájení výstavby v zastavitelné ploše Z3/8b je podmíněno využitím min. 75% zastavitelné plochy Z3/8a.

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.

1c.6 Podmínky pro plochy přestavby.

P02 – OM Plocha pro občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM). Je určena pro rozšíření stávající stabilizované plochy komerčního 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. bude respektována územní studie schválená dne 14.3.2022.

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 Mezirolí stabilizuje úlohu středu s návsí.
2. nezbytná podmínka realizace je 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 napojení na veřejnou dopravní infrastrukturu a navázat odpovídající vnitřní dopravní komunikaci.
4b zajistit vyhovující napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.
4c pro případné umístění rodinných domů vymezit pozemky o minimální rozloze 900 m^2.
4d podél hranice s plochou zemědělské výroby ponechat pás ochranné zeleně v šířce minimálně 15,0 m.
4e vnitřní plochy zeleně navázat na plochu zeleně na veřejných prostranstvích.

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.

1c.7 Podmínky pro plochy změn v krajině.

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. 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 včetně komunikací nevozidlových.

2. specifické podmínky:

2a původní přírodní charakter louky ponechat na většině plochy, vyjma údržby v podobě sečení trávy na plochách využívaných k rekreaci a na plochách travnatých hřišť.

2b v ploše bude vymezena plocha víceúčelové dopravní infrastruktury pro vybudování rekreační in-line dráhy a zajištění přístupu k rozvojové ploše Z05-RZ.

2c v lokalitě budou vymezeny plochy pro případná hřiště a dráhy dalších rekreačně provozovaných sportů na travnatých nebo jiných přírodních plochách.

2d 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 0,8507 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 - Nejdek, VPS dle ZÚR KK č. **D86** - Mezirolí přeložka. Trasa přeložky je zpřesněna v koridoru stanoveném ZÚR KK. Výměra koridoru přeložky je 2,8154 ha.

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

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

1c.8 Koncepce systému sídelní zeleně.

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

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

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

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

V návrhu ÚP jsou navrženy nové plochy ZV a ZS.

Základní principy pro začlenění zeleně do zastavitelných funkčních ploch:

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

1c.9 Územní rezervy.

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

R1 – BI územní rezerva pro plochu bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**). Plocha je v k.ú. Nová Role vně ZÚ a navazuje v jižní části sídla na stávající urbanizované území mezi komunikací a železniční tratí. Plocha územní rezervy je 1,6070 ha. Celá územní rezerva je do budoucna strategickou rozvojovou plochou města pro novou sídelní strukturu bydlení v rodinných domech v 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 významné a polohově strategické rozvojové území pro bydlení v jižní části sídla Mezirolí v otevřené pozici na přechodu mezi stávajícím urbanizovaným územím a volnou krajinou. Spolu s rezervou R3 – BV tvoří výraznou novou sídelní strukturu pro bydlení v rodinných domech.

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

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

1d. Koncepce veřejné infrastruktury

1d.1 Občanské vybavení

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

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

1d.2 Dopravní infrastruktura.

1d.2.1 Zásady.

Navrhovaná koncepce dopravní infrastruktury vychází z konkrétních potřeb řešeného správního území, respektuje požadavky na dopravní infrastrukturu ZÚR KK a zohledňuje geografickou polohu území obce.

a) Základní dopravní potřeby území bude i do budoucna zajišťovat v převážné míře silniční doprava s podporou dopravy železniční.

b) Železniční doprava s nádražím Nová Role bude i v následujícím časovém horizontu stabilizována, případně posilována jak v osobní, tak v nákladní dopravě.

c) Komunikační kostra silnic II. a III. třídy a místních komunikací je dlouhodobě stabilizovaná.

d) ÚP navrhuje v souladu s požadavky ZÚR KK silniční obchvaty Nové Role a Mezirolí na komunikacích II. třídy – II/209 a II/220, na komunikacích III. třídy - III/2204.

e) Zlepšení dopravní propustnosti a bezpečnosti dopravní struktury na většině stávajících komunikací je nutno dosáhnout dílčími úpravami a navazujícími neurbanistickými prostředky (rozšíření, doplnění chodníků v úsecích vedených v zastavěném území, zkvalitnění povrchů včetně zlepšení odvodnění vozovek, organizace dopravy, dopravní značení apod.).

f) Dopravní skelet silniční dopravy je ve výkrese koncepce veřejné infrastruktury – doprava (č.v. **N4**) vyjádřen trasami silnic II. a III. třídy, trasami místních a ostatních komunikací.

g) Cyklostezky a ostatní pěší stezky jsou zobrazeny ve výkrese koncepce veřejné infrastruktury – doprava (č.v. **N4**).

h) Ochranná pásma dopravní infrastruktury vymezená v ÚP jsou pro:
- silnice II. a III. třídy 15 m od osy vozovky na obě strany mimo zastavěné území
- železnice 60 m od osy krajní koleje na obě strany
- pozemky dráhy 30 m
- vlečka 30 m
- ochranná pásma pro veřejné mezinárodní letiště Karlovy Vary

ch) V grafické části ÚP jsou vymezeny plochy pro stávající i navrhované prvky dopravní infrastruktury. Z vymezení a zachování ploch dopravní infrastruktury nevzniká povinnost žádnému subjektu a obci navrhovanou dopravní infrastrukturu realizovat.

1d.2.2 Nejvýznamnější dopravní stavby.

1d.2.2/1 VPS dle ZÚR KK č. **D35** II/209 Nová Role, jihovýchodní obchvat.-.

1d.2.2/2 VPS dle ZÚR KK č. **D.86** – stavba přeložky silnice II/220 v prostoru Mezirolí.

1d.2.2/3 VPS **VD3** dopravní propojení hlavní silnice II. tř. II/209 v sídle Nová Role za železničním přejezdem s komunikací u porcelánky

1d.2.2/4 VPS **VD4** dopravní propojení páteřní místní komunikace u nádraží v Nové Roli s komunikací za areálem porcelánky.

1d.2.2/5 VPS **VD6** nová trasa místní komunikace v severní části Mezirolí.

1d.2.2/6 VPS **VD7** 1. část místní komunikace pro budoucí dopravní propojení krajské silnice II. tř. II/220 s komunikacemi Mezirolí v jihovýchodní části urbanizovaného území.

1d.2.2/7 VPS **VD5** dopravní propojení obchvatu Nové Role hlavní silnice II. tř. – II/181 (II/209) s rozvojovými lokalitami ve východní části urbanizovaného území.

1d.2.2/8 VPS **PD1** dopravní napojení významné výrobní rozvojové plochy v Nové Roli na dopravní infrastrukturu města.

1d.2.3 Základní koncepce jednotlivých složek dopravy.

1. Silnice II. třídy zajišťují základní dopravní obslužnost obce v rámci kraje a tvoří dopravní páteř průjezdných silnic urbanizovaným územím sídel Nová Role a Mezirolí. Pro snížení dopravní zátěže v centrech sídel:
   - je navržena přeložka navrhované trasy silnice II/181 (dnes II/209) v prostoru Nové Role – obchvat Nové Role.
   - je navržena stavba přeložky silnice II/220 v prostoru Mezirolí – obchvat Mezirolí.
2. Silnice III. třídy – zajišťují dopravní obslužnost na zbývající části území. Přes řešené území procházejí komunikace III. třídy III/2224 a III/20910. Komunikace III. třídy, vedoucí přes urbanizované území obce, dotváří zároveň základní dopravní páteř obce s napojením směrem do sousedních obcí – Božíčany, Děpoltovice, Mírová.
3. Místní komunikace (MK) významné tvoří základní páteř, která připojuje funkční plochy na komunikace II. třídy, případně prodlužuje a posiluje kapacitu stávající místní komunikace významné. Jako nové místní komunikace významné jsou navrženy:
   - místní komunikace (K05 DS), která vytvoří nové kapacitní napojení západního území Nové Role za železnicí.
   - posílení a prodloužení místní komunikace (K06 DS) spojující západ Nové Role s hustě obydleným územím u nádraží.
   - nová významná místní komunikace (K08 DS) - dopravní propojení obchvatu hlavní silnice II. tř. – II/181 (II/209) s rozvojovými lokalitami ve východní části urbanizovaného území.
4. Místní komunikace méně významné dotváří dopravní síť zejména mezi a uvnitř jednotlivých funkčních ploch. Tyto místní komunikace jsou doplněny novými navrženými dopravními plochami pro tyto komunikace (K02 DS, K03 DS, K07 DS a K10 DS)

5. Místní komunikace zklidněné – se navrhují v nových rozvojových plochách určených k bydlení BH, BI, BV, SV a SM. Územní plán nenavrhuje přesné trasy těchto komunikací. Trasy těchto komunikací budou řešeny v územních studiích jednotlivých území.
6. Místní komunikace nemotoristické – v ÚP jsou stabilizovány stávající stezky pro pěší a cyklisty. Stávající síť je v návrhu doplněna cyklostezkou, propojující stávající trasu č. 2016 (Loket – Nová Role) s trasou vedoucí podél katastrální hranice s obcí Božíčany, a zakreslenou v Územním plánu Božíčany. Trasa propojení vede přes pozemek ppč. 1612 (W) a po pozemcích ppč. 1109/62 a 1109/63 v k.ú. Nová Role (NS). Dále vede po stávající ploše dopravní (D).
   Dále jsou navrženy 2 nové cyklostezky z Nové Role do Nejdku, navazující na stávající cyklostezku č. 2012 Chodov – Nová Role. Cyklostezka po pravém břehu Rolavy je navržena jako MTB pro horská kola, cyklostezka po levém břehu je navržena jako naučná pro rodiny s dětmi. Cyklostezky jsou vedeny po stávajících komunikacích i po nově navržených trasách vymezených koridory.
7. Účelové zemědělské komunikace (polní cesty) – jsou do návrhu ÚP převzaty z KPÚ, trasování je přizpůsobeno vlastnickým vztahům. Z hlediska provozu je přípustné i vedení cyklotras po těchto komunikacích.

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

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

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

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

a) bude respektována územní studie schválená dne 3.5.2021 (evidována dne 28.5.2021)

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

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

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

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

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

a) bez specifických podmínek.

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

a) bez specifických podmínek.

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

a) bez specifických podmínek.

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

a) bez specifických podmínek.

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

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

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

CD23 Koridor pro cyklostezku – pro veřejně prospěšnou stavbu č. **VD8 –** koridor pro novou cyklostezku z Nové Role do Nejdku.
a) koridor je vymezený v šířce 12,0 m mimo ZÚ a stávající dopravní plochy, po kterých je cyklostezka vedena.
b) jízdní pruh je v šířce 3,0 m + krajnice 2 x 0,5 m po stranách jízdního pruhu.
c) povrch jízdního pruhu a krajnice nesmí být asfaltový, nebo dlážděný z betonové, kamenné, dřevěné nebo plastové dlažby.

CD24 Koridor pro cyklostezku MTB – pro veřejně prospěšnou stavbu č. **VD9 –** koridor pro cyklostezku z Nové Role do Nejdku.
a) koridor je vymezený v šířce 12,0 m mimo ZÚ a stávající dopravní plochy, po kterých je cyklostezka vedena.
b) jízdní pruh je v šířce 3,0 m + krajnice 2 x 0,5 m po stranách jízdního pruhu.
c) povrch jízdního pruhu a krajnice nesmí být na plochách NP asfaltový, nebo dlážděný z betonové, kamenné, dřevěné nebo plastové dlažby.

1d.4 Technická infrastruktura.

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

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

1d.4.1 Vodní hospodářství, kanalizace

Základní koncepce zásobování vodou a odkanalizování.

a) Stávající základní koncepce zásobování jednotlivých sídel vodou a jejich odkanalizování se ÚP nemění. 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 požárním požadavkům, a jsou dle možností zokruhovány.

c) Sekundérní rozvody uvnitř jednotlivých funkčních území jsou navrženy spolu s podrobným návrhem v rámci urbanistických studií. Posílení těchto stávajících řadů z důvodu větší spotřeby vody nevyžaduje samostatné vymezení 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 ČSOV, ze které jsou splaškové vody výtlakem 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 výtlaku ze sousedního katastru Děpoltovice i v katastru Mezirolí jako veřejně prospěšnou stavbu **VT2** - Kanalizační výtlak **Pe 90** z Děpoltovic.

j) Ochranná pásma vodovodu do průměru 500 mm je 1,5 m od kraje potrubí, ochranné pásmo kanalizačního řadu do průměr 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 2,5m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti podle písmene x) nebo y) od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

1d.4.2 Zásobování energiemi.

Koncepce zásobování elektrickou energií, plynem a teplem.

Současná koncepce zásobování řešeného území elektrickou energií zůstane zachována.

--- Řešené území je i nadále zásobováno elektrickou energií z transformovny 110/22 kV Ostrov z vývodu Hroznětín a z rozvodny Ostrov – Sadov I. Druhé napájecí vedení je vývod z rozvodny 110/22 kV Rotava. Záložní napájení řešeného území je možné z rozvodny 110 /220 kV Karlovy Vary Bohatice po vývodu Božíčany.
--- Zálohování místního systému zásobování elektrickou energií je zajištěno propojením venkovních vedení 22kV v jednotlivých katastrech.
--- Nové trasování rozvodné sítě 110kV a vyšších ÚP nenavrhuje.
--- Nové trasování venkovních vedení 22kV ÚP rovněž nenavrhuje.
--- Přeložky a nové trasy kabelových, případně vzdušných přípojek jsou součástí rozvojových a přestavbových ploch, a jsou přizpůsobeny potřebě zastavitelné plochy.
--- Nárůst spotřeby elektrické energie ve stabilizovaných i rozvojových územích je pokryt posílením výkonu na stávajících trafostanicích a doplněním nových transformačních stanic na kabelových rozvodech 22kV v místech soustředěné spotřeby.
--- Současná energetická soustava bude udržována, podle potřeby ve stávajících trasách posilována její přenosová kapacita, a podle potřeb jednotlivých spotřebitelů budovány v optimálních místech na nových rozvojových plochách trafostanice.
--- ÚP nenavrhuje žádné nové konkrétní stavby a opatření k posílení energetického zásobování obce.

Ochranná pásma elektrických vedení a zařízení jsou:

--- venkovní vedení VN od 35 až 110 kV s neizolovanými vodiči ochranné pásmo = 12m od krajního vodiče
--- venkovní vedení VN od 1 až 22-35 kV s neizolovanými vodiči ochranné pásmo = 7m od krajního vodiče (10m)
--- venkovní vedení VN od 1 až 22-35 kV s izolovanými vodiči ochranné pásmo = 2m od krajního vodiče (5m)
--- stožárové TS – trafostanice od 1 do 52 kV ochranné pásmo = 7m od stanice
--- kompaktní a zděné TS – trafostanice od 1 do 52 kV ochranné pásmo = 2 m od vnější stěny
--- ochranné pásmo podzemního vedení do napětí 110kV je 1 m
--- u venkovní elektrické stanice a stanice s napětím větším než 52kV v budovách je ochranné pásmo 20 m od vnějšího líce obvodové zdi nebo oplocení.

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

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

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

Ochranné pásmo pro VTL plynovod jsou 4 m na obě strany, bezpečnostní pásmo je15/20/40 m na obě strany potrubí podle jeho dimenze. Regulační stanice plynu VTL/STL má ochranné pásmo 4 m kolem zařízení a bezpečnostní pásmo 15/20/40 m kolem zařízení podle dimenzí potrubí ve stanici.

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

1d.4.3 Telekomunikace.

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

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

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

1d.4.4 Nakládání s odpady.

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

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

1e. Koncepce uspořádání krajiny.

1e.1 Zásady uspořádání krajiny.

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

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

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

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

Vymezení ploch.

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

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

Krušné hory - západ (A.2)

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

ÚP nenarušuje převažující charakter lesní, okrajově lesozemědělské kulturní krajiny.

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

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

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

Karlovarsko - sever (B.4)

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

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

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

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

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

1e.2 Plochy nezastavěného území dle způsobu využití.

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

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

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

1e.3 Územní systém ekologické stability- ÚSES.

1e.3.1 Nadregionální ÚSES

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

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

ÚSES	trasa
3	Studenec - Jezeří

b) Nadregionální biokoridory zasahující území obce ochranným pásmem – **NK**

ÚSES	trasa
3	Studenec - Jezeří

c) Nadregionální biocentra se ve správním území obce nenachází.

Všechny regionální a místní prvky ÚSES a prostory s vyšším stupněm ekologické stability v ochranné zóně jsou zároveň součástí nadregionálního biokoridoru. V ochranné zóně je podporován koridorový efekt, zaměřený na ochranu a rozšiřování prvků s vyšším stupněm ekologické stability.

1e.3.2 Regionální ÚSES

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

a) Regionální biokoridory procházející územím obce osou – **RK**

ÚSES	trasa	funkčnost
1002	RC 1159 Rolavská Role – RC 1158 Rybníky u Nové Role	funkční
20007	RC 398 Fojtovský vrch – RC 1159 Rolavská Role	funkční
20008	RC 1159 Rolavská Role – K41	funkční

b) Regionální biocentra zasahující správní území obce - **RC**

ÚSES	název	funkčnost
1159	Rolavská Role	funkční
1158	Rybníky u Nové Role	funkční

1e.3.3 Lokální ÚSES

Ve správním území obce se nacházejí následující prvky lokálního ÚSES:

a) Lokální biokoridory procházející územím obce (**LK)**

číslo	popis	funkčnost
LK1	Jimlíkovský potok spojuje **LC12 – LC13**	navržený
LK2	spojuje **LC11** s hranicí obce	navržený
LK3	spojuje **LK1** přes **LC10** s hranicí obce	navržený
LK4	spojuje **RC 1159** s hranicí obce	navržený
LK5	spojuje **LK4** s **RK 20007**	navržený
LK6	spojuje **LK4** s hranicí obce	navržený
LK8	spojuje **RK 20007** s hranicí obce	navržený
LK9	spojuje **LC7** s hranicí obce	navržený
LK10	spojuje **RK 20008** s **LK2**	navržený
LK11	spojuje **LC6** s **LK12**	navržený
LK12	spojuje **LK9** s hranicí obce	navržený

b) Lokální biocentra zasahující správní území obce (**LC**)

číslo	název	funkčnost
LC1	Nad zastávkou	funkční
LC2	Pod Rolským vrchem	funkční
LC3	Za vodojemem	navržené
LC4	Ústí Vlčího potoka	funkční
LC6	Pod Mezirolím	navržené
LC7	Mezirolské louky	funkční
LC8	Boroviny	navržené
LC9	Pod školkou	navržené
LC10	U oprámu	navržené
LC11	Borek	funkční
LC12	Pod Borkem	navržené
LC13	V mokřinách	funkční

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

1e.3.4 významné krajinné prvky

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

číslo	název	funkčnost
VKP246	Ďáblík	funkční

1e.4 Opatření pro prvky ÚSES.

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

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

1e.4.1 Regionální biocentra

Číslo biocentra: RC 1158 Název: Rybníky u Nové Role Katastrální území: Nová Role
Biogeografický význam: regionální biocentrum RC Funkčnost: funkční
Charakteristika: mozaika trvalých travních porostů různého charakteru, rybníky s pobřežními mokřinami, křovinami a souvislými i rozvolněnými porosty dřevin.
Návrh opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání, chránit vodní režim a pobřežní porosty rybníků.

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

1e.4.2 Lokální biocentra

Číslo biocentra: LC1 Název: Nad zastávkou Katastrální území: Nová Role
Biogeografický význam: lokální biocentrum LC Funkčnost: funkční
Charakteristika: niva Rolavy a přilehlý svah s trvalými travními a liniovými porosty, dřevin významný ekostabilizační prvek.
Návrh opatření: zachovat stávající stav včetně šetrného využívání trvalých travních porostů.

Číslo biocentra: LC2 Název: Pod Rolským vrchem Katastrální území: Nová Role
Biogeografický význam: lokální biocentrum LC Funkčnost: funkční
Charakteristika: niva Rolavy s trvalými travními porosty a navazující smíšený les na přilehlém svahu.
Návrh opatření: zachovat přirozený charakter řeky s břehovými porosty, vymezit plochy pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání trvalých travních porostů, v lesním porostu podporovat přirozenou obnovu a směřovat k přirozenému smíšenému lesu.

Číslo biocentra: LC3 Název: Za vodojemem Katastrální území: Nová Role
Biogeografický význam: lokální biocentrum LC Funkčnost: navržené
Charakteristika: zbytky starých borových porostů (až 145 let) a mladší porosty borovice s příměsmi na mírném svahu.
Návrh opatření: preferovat přirozenou obnovu borovice, zvýšit podíl listnáčů a jedle, vyloučit introdukované dřeviny.

Číslo biocentra: LC4 Název: Ústí Vlčího potoka Katastrální území: Nová Role
Biogeografický význam: lokální biocentrum LC Funkčnost: funkční
Charakteristika: mokřiny s vrbinami, olšinami a březovým lesíkem při ústí Vlčího potoka do Novorolského rybníka.
Návrh opatření: ponechat spontánnímu vývoji.

Číslo biocentra: LC6 Název: Pod Mezirolím Katastrální území: Mezirolí
Biogeografický význam: lokální biocentrum LC Funkčnost: navržené
Charakteristika: smíšený porost smrku s borovicí, navazující trvalé travní porosty s kamenitým pahorkem.
Návrh opatření: v lesním porostu zvýšit podíl listnáčů, borovice a jedle, trvalé travní porosty šetrně využívat, zachovat kamenitý pahorek.

Číslo biocentra: LC7 Název: Mezirolské louky Katastrální území: Mezirolí
Biogeografický význam: lokální biocentrum LC Funkčnost: funkční
Charakteristika: vlhké, druhově pestré trvalé travní porosty (TTP) s rybníkem a bohatými dřevinnými porosty.
Návrh opatření: TTP využívat šetrně, zachovat vodní režim a rozmanitost dřevinných porostů, chránit pobřeží rybníka.

Číslo biocentra: LC8 Název: Boroviny Katastrální území: Nová Role
Biogeografický význam: lokální biocentrum LC Funkčnost: navržené
Charakteristika: zbytky starých borových porostů (až 130 let) a mladší porosty borovice s příměsmi.
Návrh opatření: obnova výhradně autochtonními ekotypy se snahou o přirozenou obnovu vhodné borovice, zvýšit zastoupení listnáčů, vyloučit introdukované dřeviny.

Číslo biocentra: LC9 Název: Pod školkou Katastrální území: Nová Role
Biogeografický význam: lokální biocentrum LC Funkčnost: navržené
Charakteristika: zbytky starých borových porostů (až 145 let) autochtonní, s příměsí břízy, smrku a olše na strmých svazích
Návrh opatření: preferovat přirozenou obnovu kvalitní borovice, vyloučit introdukované dřeviny, zvýšit podíl listnáčů.

Číslo biocentra: LC10 Název: U oprámu Katastrální území: Jimlíkov
Biogeografický význam: lokální biocentrum LC Funkčnost: navržené
Charakteristika: zbytek starého borového porostu s příměsí břízy a dubu, zanedbané trvalé travní porosty s březovými remízky.
Návrh opatření: postupně vyloučit smrk, podporovat borovici s dubem, zachovat březové porosty, šetrně využívat TTP

Číslo biocentra: LC11 Název: Borek Katastrální území: Jimlíkov
Biogeografický význam: lokální biocentrum LC Funkčnost: funkční
Charakteristika: starší dubové porosty s příměsí buku, břízy, olše a borovice.
Návrh opatření: preferovat přirozenou obnovu listnáčů, doplnit dalšími druhy (jasan, javor, lípa, jedle)

Číslo biocentra: LC12 Název: Pod borkem Katastrální území: Jimlíkov
Biogeografický význam: lokální biocentrum LC Funkčnost: navržené
Charakteristika: olšiny a trvalé travní porosty při soutoku Vlčího a Černého potoka.
Návrh opatření: zachovat porosty dřevin, šetrně využívat trvalé travní porosty

Číslo biocentra: LC13 Název: V mokřinách Katastrální území: Jimlíkov
Biogeografický význam: lokální biocentrum LC Funkčnost: funkční
Charakteristika: olšina a navazující nesouvislé porosty dřevin v nivě Jimlíkovského potoka.
Návrh opatření: ponechat spontánnímu vývoji.

1e.4.3 Nadregionální biokoridory

Číslo biokoridoru: **NK3** Název - spojnice: Studenec - Jezeří
Průběh: lesními porosty Funkčnost: funkční
Návrh opatření: Obnova jen místními ekotypy s přiměřeným poměrem listnáčů, event. i jedle. Vyloučit introdukované dřeviny.

1e.4.4 Regionální biokoridory

Číslo biokoridoru: **RK1002** Název - spojnice: Rolavská Role – Rybníky u Nové Role
Průběh: vodní toky a plochy, zemědělská půda Funkčnost: funkční
Návrh opatření: zachovat porosty dřevin a přirozené úseky Vlčího potoka, vymezit plochy pro založení nových porostů stromů a keřů a pro využívání trvalých travních porostů.

Číslo biokoridoru: **RK20007** Název - spojnice: Fojtovský vrch – Rolavská Role
Průběh: řeka Rolava Funkčnost: funkční
Návrh opatření: chránit přirozené úseky řeky, vymezit plochy pro šetrné využívání TTP a pro spontánní vývoj

Číslo biokoridoru: **RK20008** Název - spojnice: Rolavská Role – K41
Průběh: řeka Rolava Funkčnost: funkční
Návrh opatření: chránit přirozené úseky řeky, vymezit plochy pro šetrné využívání TTP a pro spontánní vývoj.

1e.4.5 Lokální biokoridory

Číslo biokoridoru: **LK1** Název - spojnice: **LC12 – LC13**
Průběh: Jimlíkovský potok Funkčnost: navržený
Návrh opatření: zatím ponechat současný stav, po ukončení těžební činnosti posoudit možnost revitalizace toku.

Číslo biokoridoru: **LK2** Název - spojnice: **LC11** s hranicí obce
Průběh: lesní porost, zemědělská půda Funkčnost: navržený
Návrh opatření: mimo připravované území těžby udržovat a obnovovat listnaté porosty, vymezit plochy pro doplnění skupin stromů a keřů, pro spontánní vývoj a pro případné využívané TTP na základě projektu nebo opatření. V území těžby funkčnost biokoridoru řešit výsadbami v rámci rekultivace - stanovení podmínek viz RNDr. Jan Křivanec: Posouzení možnosti úpravy tras biokoridorů MK 3 a MK 2 v Jimlíkově (2010).

Číslo biokoridoru: **LK3** Název - spojnice: **LK1** s hranicí obce
Průběh: zemědělská půda, lesní porosty Funkčnost: navržený
Návrh opatření: v lesních porostech zatím bez opatření, mimo les vymezit plochy pro výsadbu dřevin - stanovení podmínek viz RNDr. Jan Křivanec: Posouzení možnosti úpravy tras biokoridorů LC 3 a LC 2 v Jimlíkově.

Číslo biokoridoru: **LK4** Název - spojnice: **RC 1159** s hranicí obce
Průběh: údolí bezejmenného potoka Funkčnost: navržený
Návrh opatření: vymezit plochy pro spontánní vývoj a případné šetrné využívání.

Číslo biokoridoru: **LK5** Název - spojnice: **LK4** s **RK 20007**
Průběh: zemědělská půda, ostatní plochy Funkčnost: navržený
Návrh opatření: dosadit skupinky dřevin v horní části, jinak zachovat stávající stav.

Číslo biokoridoru: **LK6** Název - spojnice: **LK4** s hranicí obce
Průběh: lesní porosty, vodoteč, Funkčnost: navržený Návrh opatření: zvýšit podíl listnáčů na úkor smrku.

Číslo biokoridoru: **LK8** Název - spojnice: **RK 20007** s hranicí obce
Průběh: lesní porosty Funkčnost: navržený
Návrh opatření: zvýšit podíl listnáčů, borovice a jedle, vyloučit introdukované dřeviny.

Číslo biokoridoru: **LK9** Název - spojnice: **LC7** s hranicí obce
Průběh: zemědělská půda, ostatní plochy
Návrh opatření: vymezit plochy pro doplnění dřevin, pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání trvalých travních porostů.

Číslo biokoridoru: **LK10** Název - spojnice: **RK 20008** s **LK2**
Průběh: zemědělská půda, porosty dřevin
Návrh opatření: vymezit plochy pro doplnění dřevin, pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání trvalých travních porostů.

Číslo biokoridoru: **LK11** Název - spojnice: **LC6** s **LK12**
Průběh: zemědělská půda, ostatní plochy
Návrh opatření: vymezit plochy pro doplnění dřevin, pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání trvalých travních porostů.

Číslo biokoridoru: **LK12** Název - spojnice: **LK9** s hranicí obce
Průběh: zemědělská půda, ostatní plochy
Návrh opatření: vymezit plochy pro doplnění dřevin, pro spontánní vývoj a pro šetrné využívání trvalých travních porostů.

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

--- Územní plán nevymezuje konkrétní opatření ke zvyšování retenční schopnosti území.
--- ÚP nevymezuje konkrétní plochy a opatření ke zřízení protierozních opatření.
-- ÚP nevymezuje konkrétní plochy a opatření pro ochranu území před povodněmi.

1e.6 Plochy změn v nezastavěném území.

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

1e.7 Prostupnost krajiny.

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

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

1e.8 Plochy rekreace.

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

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

V Mezirolí stabilizuje ÚP plochy kolem Děpoltovického rybníka.

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

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

1e.9 Dobývání ložisek nerostných surovin.

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

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

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

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

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

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

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

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

ÚP v katastru Mezirolí nevymezuje plochy pro těžbu nerostů.

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

Vysvětlivky k některým pojmům

a) *zábavní zařízení* Zábavním zařízením se rozumí dále vyjmenovaná zařízení – herny všeho druhu, kasina, taneční sály, diskotéky, pornografická kina, erotické salóny, účelové erotické bary, účelové sportovní bary, účelové sázkové kanceláře a sexshopy.

b) *kulturní zařízení* Kulturním zařízením se rozumí všechna kulturní zařízení s výjimkou těch, která jsou pod písmenem a) vyjmenována jako zábavní zařízení.

c) *veřejné ubytování* Veřejným ubytováním se rozumí ubytování v hotelech, motelech, penzionech apod. nebo sezónní ubytování ve stanových a chatových táborech a v autokempech.

d) *nerušící zařízení* Nerušícím zařízením se rozumí zařízení, které svým provozem (např. hlukem, prachem, zápachem, vibracemi apod.) neomezuje ostatní přípustné funkce nad míru přípustnou právními předpisy.

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

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

Přípustné využití - v této ploše je dále přípustné umísťovat:

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

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

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

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

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

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

Přípustné využití - v této ploše je dále přípustné umísťovat:

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

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

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

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

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

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

Přípustné využití - v této ploše je dále přípustné umísťovat:

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

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

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

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

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

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

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

Přípustné využití - v těchto plochách je přípustné umísťovat:
1. individuální rekreační objekty včetně zpevněných ploch o celkové výměře do 20% plochy funkční lokality.
2. jednotlivé rekreační zahrady

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

1f.5 Plochy rekreace – zahrádkové osady RZ

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

Přípustné využití - v těchto plochách je přípustné umísťovat:
1. individuální zahradní objekty o zastavěné ploše max. 40 m^2
2. jednotlivé rekreační zahrádky

Nepřípustné využití - V této ploše se nepřipouští umísťovat:
1. jakékoliv stavby, objekty a zařízení pro chov domácího i ostatního zvířectva (např. drůbež všeho druhu, králíci, prasata, ovce, kozy, ptactvo ve voliérách atd.).

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

Pro tyto plochy se stanoví maximální počet 1 nadzemní podlaží + podkroví.

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 umisťovat 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 10m^2 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 a komunikace nevozidlové, vodní plochy, toky (včetně přemostění)

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:
1. ostatní funkce, opatření, činnosti a stavby výše neuvedené

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

Další podmínky prostorového využití:
1. veškeré činnosti v území nesmějí mít negativní vliv (přímý, či nepřímý) na přírodní ekosystémy, např. na biodiverzitu, přirozený vývoj ekosystémů, vodní režim, půdní kryt, migraci; nesmějí negativně ovlivňovat 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

1f.7 Plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury OV

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

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

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

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

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

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umisťovat:

1. ostatní funkce výše neuvedené.

Podmínky prostorového uspořádání - pro tyto plochy se stanoví, že maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšky okolních stávajících budov v okruhu 100 m o 5,0 m.
Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude - 50 %.
Stavby přesahující podmínky prostorového uspořádání mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuelně v souladu s platnými ustanoveními stavebního zákona.

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

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

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

Přípustné využití - V těchto plochách je dále přípustné umísťovat:

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

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

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

Podmínky prostorového uspořádání - pro tyto plochy se stanoví, že maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšky okolních stávajících budov v okruhu 100 m o 5,0 m.
Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude - 40 %.
Stavby přesahující podmínky prostorového uspořádání mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuelně v souladu s platnými ustanoveními stavebního zákona.

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

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

Přípustné využití - V těchto plochách je dále přípustné umísťovat:
1. šatny a hygienická zařízení
2. doprovodná zařízení pro ubytování a stravování
3. vestavěné byty služební a majitelů zařízení
4. souvislé plochy zeleně

Podmínky prostorového uspořádání – pro tyto plochy se stanoví, že maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšky okolních stávajících budov v okruhu 150 m o 5,0 m.
Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude - 40 %.
Stavby přesahující podmínky prostorového uspořádání mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuelně v souladu s platnými ustanoveními stavebního zákona.

1f.10 Plochy občanského vybavení – hřbitovy OH

Hlavní využití - Tyto plochy tvoří veřejná pohřebiště.

Přípustné využití - V těchto plochách je přípustné umísťovat:
1. plochy pro pohřbívání
2. církevní zařízení
3. smuteční síně
4. doprovodné stavby technického zázemí
5. plochy zeleně

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

1f.11 Plochy smíšené obytné - městské SM

Hlavní využití - Tyto plochy jsou určeny především pro bydlení, občanské vybavení a drobnou výrobu a služby.
1. obytné domy
2. ostatní stavby pro bydlení
3. obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení
4. kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení a zařízení školství, vědy a výzkumu
5. zařízení maloobchodu, veřejného ubytování a stravování
6. zařízení drobné výroby a služeb

Přípustné využití - V těchto plochách je dále přípustné umísťovat:
1. doprovodná dopravní a technická zařízení
2. doplňující doprovodná veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití - V těchto plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
1. zábavní zařízení v odstupu min. 100 metrů od staveb s funkcí školství nebo církevní
2. veřejné čerpací stanice pohonných hmot do max. počtu 2 oboustranných tankovacích stání pro 4 vozidla.

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:
1. malé rekreační objekty do 50 m^2 zastavěné plochy
2. Všechny druhy výrobních a skladových činností, chovatelských činností, které svým velkým objemem, hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně (např. zvýšením dopravní zátěže okolí) narušují a negativně ovlivňují kvalitu životního prostředí a překračují vůči okolním stavbám předepsané hodnoty a ukazatele z platných zákonů a prováděcích předpisů k nim.
3. ostatní stavby a zařízení výše neuvedená

Podmínky prostorového uspořádání – pro tyto plochy se stanoví, že maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšky okolních stávajících budov v okruhu 100 m o 5,0 m.
Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude - 25 %.
Stavby přesahující podmínky prostorového uspořádání mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuelně v souladu s platnými ustanoveními stavebního zákona.

1f.12 Plochy smíšené obytné - venkovské SV

Hlavní využití - Tyto plochy jsou určeny především pro bydlení, občanské vybavení, pro zařízení zemědělské výroby, skladů, drobné výroby a služeb a zařízení hromadné rekreace.
1. rodinné domy se zahradami a s drobnými zařízeními vedlejší zemědělské výroby
2. doplňkové stavby pro chov domácího zvířectva u obytných domů
3. ostatní stavby pro bydlení
4. zařízení místní správy, školství, vědy a výzkumu
5. kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení
6. zařízení maloobchodu, veřejného ubytování a stravování

Přípustné využití - V těchto plochách je dále přípustné umísťovat:
1. zařízení zemědělské, lesnické a rybářské výroby
2. zařízení drobné výroby a služeb, malé energetické zdroje pro hlavní a přípustné využití plochy
3. vestavěné byty služební a majitelů zařízení
4. individuální rekreační objekty nad 50 m^2 zastavěné plochy
5. doprovodná zařízení pro rekreaci a relaxaci
6. souvislé plochy zeleně
7. doplňující doprovodná veřejná prostranství
8. doprovodná dopravní a technická zařízení

Podmíněně přípustné využití - V těchto plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
1. zábavní zařízení v odstupu min. 100 metrů od staveb s funkcí školství a církevní a od hřbitovů

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:
1. rekreační objekty do 50 m^2 zastavěné plochy
2. Všechny druhy výrobních a skladových činností, chovatelských činností, které svým velkým objemem, hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně (např. zvýšením dopravní zátěže okolí) narušují a negativně ovlivňují kvalitu životního prostředí a překračují vůči okolním stavbám předepsané hodnoty a ukazatele z platných zákonů a prováděcích předpisů k nim.
3. ostatní stavby a zařízení výše neuvedená

Podmínky prostorového uspořádání – pro tyto plochy se stanoví, že maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšky okolních stávajících budov v okruhu 100 m o 5,0 m.
Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude - 35 %.
Stavby přesahující podmínky prostorového uspořádání mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuelně v souladu s platnými ustanoveními stavebního zákona.

1f.13 Plochy dopravní infrastruktury – silniční DS

Hlavní využití - Plochy silniční dopravy jsou určeny především pro zajištění potřeb silniční dopravy.
Plochy dopravy s podrobnějším funkčním určením jsou vyznačeny ve výkresové části značkami. Pro přehlednost nejsou plochy dopravy dále podrobněji rozděleny na podtypy. V těchto plochách se umístí:
1. hlavní silniční komunikace, to je silnice I., II., III. třídy a důležité místní komunikace C. a D. třídy, doplňková dopravní zařízení a plochy doprovodné a ochranné zeleně k těmto komunikacím.
2. pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

Přípustné využití - V těchto plochách je dále přípustné umístit:
1. místní komunikace zklidněné a nemotoristické.
2. plochy ostatních místních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně.

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

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

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

1f.14 Plochy dopravní infrastruktury – železniční DZ

Hlavní využití - Plochy drážní dopravy jsou určeny pro zajištění potřeb drážní dopravy.
1. plochy drážní dopravy zahrnující zpravidla obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť a doprovodné zeleně
2. zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy
3. pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.

Podmínky prostorového uspořádání – pro tyto plochy se stanoví, že maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšky okolních stávajících budov v okruhu 150 m o 5,0 m.
Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude - 0 %.
Stavby přesahující podmínky prostorového uspořádání mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuelně v souladu s možnostmi stavebního zákona (územní studie, regulační plán, případně jiný způsob dokumentace).

1f.15 Plochy technické infrastruktury inženýrské sítě TI

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

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

Podmínky prostorového uspořádání – pro tyto plochy se stanoví, že maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšky okolních stávajících budov v okruhu 50 m o 5,0 m.
Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude - 20 %.
Stavby přesahující podmínky prostorového uspořádání mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuelně v souladu s možnostmi stavebního zákona (územní studie, regulační plán, případně jiný způsob dokumentace).

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

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

Přípustné využití - v těchto plochách je dále přípustné umísťovat:

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

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce výše neuvedené

Podmínky prostorového uspořádání – pro tyto plochy se stanoví, že maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšky okolních stávajících budov v okruhu 50 m o 5,0 m.
Pro tyto plochy se nestanovuje minimální procento ozelenění.
Stavby přesahující podmínky prostorového uspořádání mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuelně v souladu s platnými ustanoveními stavebního zákona.

1f.17 Výroba a skladování – lehký průmysl VL

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

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

Přípustné využití - v těchto plochách je dále přípustné umísťovat:

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

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

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

Podmínky prostorového uspořádání – pro tyto plochy se stanoví, že maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšky okolních stávajících budov v okruhu 100 m o 5,0 m.
Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude - 15 %.
Stavby přesahující podmínky prostorového uspořádání mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuelně v souladu s platnými ustanoveními stavebního zákona.

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

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

Přípustné využití - v těchto plochách je dále přípustné umísťovat:

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

Podmíněně přípustné využití - V těchto plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
1. plochy pro služební bydlení pouze ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:
1. ostatní funkce výše neuvedené

Podmínky prostorového uspořádání – pro tyto plochy se stanoví, že maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšky okolních stávajících budov v okruhu 100 m o 5,0 m.
Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude - 20 %.
Stavby přesahující podmínky prostorového uspořádání mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuelně v souladu s platnými ustanoveními stavebního zákona.

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

Hlavní využití - plochy určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu včetně rybářské produkce, pro malé hospodaření, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy.
1. všechny druhy zařízení zemědělské, rybářské a lesnické výroby a služeb
2. sklady, stavební dvory a zařízení na údržbu technického vybavení a komunikací ve vazbě na zemědělskou, rybářskou a lesnickou výrobu
3. služby spojené se zemědělskou, rybářskou a lesnickou výrobou
4. zařízení vědy a výzkumu spojené se zemědělskou, rybářskou a lesnickou výrobou

Podmíněně přípustné využití - V těchto plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
1. plochy pro bydlení pouze ve výjimečných a zvlášť odůvodněných případech

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:
1. ostatní funkce výše neuvedené

Podmínky prostorového uspořádání – pro tyto plochy se stanoví, že maximální výška nového zastavění nepřesáhne výšky okolních stávajících budov v okruhu 100 m o 5,0 m.
Pro tyto plochy se stanoví, že minimální procento ozelenění bude - 30 %.
Stavby přesahující podmínky prostorového uspořádání mohou být v území umístěny pouze za předpokladu, že budou posouzeny individuelně v souladu s platnými ustanoveními stavebního zákona.

1f.20 Plochy veřejných prostranství PV

Hlavní využití - Tyto plochy vymezují převážně zpevněná veřejně přístupná prostranství, jako jsou náměstí, ulice, veřejné cesty apod., významné svým rozsahem nebo funkcí, využívané vedle dopravních funkcí hlavně pro sociální komunikaci a společenský život obce. V těchto plochách se umísťují:
1. vozidlové komunikace
2. plochy pěšího a cyklistického provozu
3. doprovodná zeleň
4. drobný městský mobiliář

Podmíněně přípustné využití - V těchto plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
1. jednotlivé drobné přízemní stavby do 30m^2 zastavěné plochy, které jsou určeny pro přípustné funkční využití těchto ploch.

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:
1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

1f.21 Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV

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

Přípustné využití - V těchto plochách je přípustné umísťovat:
1. pěší cesty, cyklistické stezky a stezky pro koně
2. jednotlivé dětské herní prvky
3. drobný parkový mobiliář (lavičky, veřejné osvětlení, odpadkové koše apod.)

Podmíněně přípustné využití - V těchto plochách je podmíněně přípustné umísťovat:
1. jednotlivé drobné přízemní stavby (např. altány, pomníky, sochy) do 30m^2 zastavěné plochy, související s funkcí těchto ploch.

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:
1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

1f.22 Plochy zeleně soukromé a vyhrazené ZS

Hlavní využití - Tyto plochy jsou určeny především pro zeleň soukromou a vyhrazenou. V plochách se umísťují:
1. plochy pro drobné zelinářství, sadařství apod.
2. okrasná, užitková a přírodní zeleň

Přípustné využití - V těchto plochách je dále přípustné umísťovat:
1. bazény, terasy a zpevněné plochy pro rekreační využití
2. dětské herní prvky

Podmíněně přípustné využití - V těchto plochách je podmíněně přípustné umístit:
1. jednotlivé drobné přízemní stavby (např. altány) do 30m^2 zastavěné plochy, související s danou funkcí těchto ploch. Celková výměra všech staveb hlavního a přípustného využití nesmí přesáhnout 100m^2 na každých 2.500m^2 plochy.

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:
1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

1f.23 Zeleň – přírodního charakteru ZP

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

Přípustné využití - V těchto plochách je dále přípustné umísťovat:
1. okrasnou a přírodní zeleň

Podmíněně přípustné využití - V těchto plochách je podmíněně přípustné umístit:
1. jednotlivé drobné přízemní stavby (např. altány) do 30m^2 zastavěné plochy, související s danou funkcí těchto ploch. Celková výměra všech staveb hlavního a přípustného využití nesmí přesáhnout 50m^2 na každých 2.500m^2 plochy.

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:
1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

1f.24 Plochy vodní a vodohospodářské W

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

Přípustné využití - V těchto plochách je přípustné přiměřeně k velikosti plochy:
1. provozovat rybářskou výrobu a extenzivní vodní rekreaci (koupání)
2. provádět vodohospodářské zásahy
3. umisťovat stavby technických součástí vodních ploch a toků (hráze, výpusti, přepady apod.)
4. umisťovat stavby mostů a lávek, kotvišť apod.

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:
1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

1f.25 Plochy zemědělské NZ

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

Přípustné využití - V těchto plochách je dále přípustné umísťovat:
1. a provozovat lesnickou výrobu a vodohospodářské zásahy jen v rozsahu, který nenaruší potřeby zemědělské výroby, a bude uplatňovat požadavky ochrany přírody a krajiny.
2. okrasnou a přírodní zeleň

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

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:
1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

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

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

Přípustné využití - V těchto plochách je dále přípustné:

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

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

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

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

1f.27 Plochy přírodní NP

Hlavní využití - Plochy přírodní zajišťují optimální podmínky pro zvýšenou ochranu přírody a krajiny. Při regulaci činností je prioritou ochrana přírody. Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit a pozemky biocenter.

Přípustné využití - V těchto plochách je přípustné:

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

Podmíněně přípustné využití - V těchto plochách je podmíněně přípustné:

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

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

1f.28 Plochy smíšené nezastavěného území NS

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

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

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

Podmíněně přípustné využití - V těchto plochách je podmíněně přípustné:

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

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

1. ostatní funkce a stavby výše neuvedené

1f.29 Plochy těžby nerostů - nezastavitelné NT

Hlavní využití – plochy těžby nerostů jsou nezastavěné pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky pro ukládání dočasně nevyužívaných nerostů a odpadů, kterými jsou výsypky, odvaly a odkaliště, dále pozemky rekultivací; do ploch těžby nerostů - nezastavitelných lze zahrnout i pozemky související dopravní a liniové technické infrastruktury.

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

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

Nepřípustné využití - v této ploše se nepřipouští umísťovat:

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

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

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

1g.1.1 Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury.

VD D35 II/209 - Nová Role, jihovýchodní obchvat.
VD D36 III/2204 - Děpoltovice, přeložka.
VD D86 II/220 - Karlovy Vary - Nejdek, Mezirolí, přeložka.

VD3	VPS č. **VD3**	dopravní propojení hlavní silnice II. tř. II/209 v sídle Nová Role za železničním přejezdem s komunikací u porcelánky	Koridor **CD05**
VD4	VPS č. **VD4**	dopravní propojení páteřní místní komunikace u nádraží v Nové Roli s komunikací za areálem porcelánky	Koridor **CD06**
VD5	VPS č. **VD5**	dopravní propojení obchvatu Nové Role hlavní silnice II. tř. – II/181 (II/209) s rozvojovými lokalitami ve východní části urbanizovaného území.	Koridor **CD08**
VD7	VPS č. **VD7**	1. část místní komunikace připravené k napojení na budoucí dopravní propojení krajské silnice II. tř. II/220 s komunikacemi Mezirolí v jihovýchodní části urbanizovaného území.	Koridor **CD19**
VD8	VPS č. **VD8**	Koridor pro novou cyklostezku z Nové Role do Nejdku.	plocha **K23**
VD9	VPS č. **VD9**	Koridor pro novou cyklostezku MTB z Nové Role do Nejdku.	plocha **K24**

1g.1.2 Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury.
VT1 VPS č.VT1. propojovací vodovodní řad **LT 200** z VDJ Oděř.

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

1h. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.
PO1 VPS č. **PO1** důležitá plocha pro občanské vybavení sídla Mezirolí lokalita **Z36**
Předkupní právo na ppč. 148/53 v k.ú. Mezirolí je zřizováno ve prospěch Města Nová Role. Plocha 0,5831 ha, druh pozemku – louka.
PO2 VPS č. **PO2** důležitá plocha pro občanské vybavení sídla Mezirolí lokalita **Z37**
Předkupní právo na ppč. 148/1, 148/3, v k.ú. Mezirolí je zřizováno ve prospěch Města Nová Role. Plocha 0,2892 ha, druh pozemku – louka.

1i. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona v platném znění.
V ÚP nejsou vymezeny plochy, které by vyžadovaly kompenzační opatření podle §50 odst. 6 SZ v platném znění.

2. Textová část, díl 2

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

ÚP vymezuje plochy územních rezerv:

R1 – BI územní rezerva pro plochu bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**). Plocha je v k.ú. Nová Role vně ZÚ a navazuje v jižní části sídla na stávající urbanizované území mezi komunikací a železniční tratí. Plocha územní rezervy je **1,6070** ha. Celá územní rezerva je do budoucna strategickou rozvojovou plochou města pro novou sídelní strukturu bydlení v rodinných domech 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 trati vymezit dostatečné ochranné pásmo proti hluku v návaznosti na zvolený způsob ochrany.
--- v návrhu budoucí zástavby na ploše rezervy vymezit vhodné plochy veřejných prostranství.

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

--- zpracování územní studie koordinované s územní studií rezervy R3 – BV, případně zpracované společně pro obě územní rezervy.
--- nastavení podrobnějších regulativů pro typy domů a způsobu zástavby.
--- územní rezerva bude dopravně napojena buď z komunikace na ploše územní rezervy R4 – DS, nebo z dostatečně kapacitní komunikace procházejí rozvojovou lokalitou Z69-BV, DS, ZS. Jiné dopravní napojení územní rezervy se nepřipouští. Bez stanoveného dopravního připojení nelze územní rezervu použít.
--- v územní studii 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. Celá územní rezerva je do budoucna plošně významné a polohově strategické rozvojové území pro bydlení v jižní části sídla Mezirolí v otevřené pozici na přechodu mezi stávajícím urbanizovaným územím a volnou krajinou. Spolu s rezervou R2 – BV tvoří výraznou novou sídelní strukturu pro bydlení v rodinných domech. Pro využití rezervy se stanovují následující podmínky prověření jejího účelného využití:

--- zpracování územní studie koordinované s územní studií rezervy R2 – BV, případně zpracované společně pro obě územní rezervy.
--- nastavení podrobnějších regulativů pro typy domů a způsobu zástavby.
--- územní rezerva bude dopravně napojena buď z komunikace na ploše územní rezervy R4 – DS, nebo z dostatečně kapacitní komunikace procházejí rozvojovou lokalitou Z69-BV, DS, ZS. Jiné dopravní napojení územní rezervy se nepřipouští. Bez stanoveného dopravního připojení nelze územní rezervu použít.
--- v územní studii 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 – budoucí veřejně prospěšnou stavbu - dopravní propojení krajské silnice II. tř. II/220 s komunikacemi Mezirolí v jihovýchodní části urbanizovaného území. Plocha územní rezervy je 2,4376 ha.

R5 – BV územní rezerva pro plochu bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**). Plocha je vně ZÚ a navazuje v severní části sídla na další rozvojové plochy. Plocha územní rezervy je 1,0534 ha. Celá územní rezerva je do budoucna plošně významné a polohově strategické rozvojové území pro bydlení v severní části sídla Nová Role. Pro lokalitu je třeba zajistit vyhovující napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Na ploše územní rezervy nesmí být povolovány žádné stavby, zařízení a činnosti, které by znesnadnily nebo znemožnily současné, nebo budoucí využití těchto ploch a jejich parcelaci. Na plochách územních rezerv je přípustné pouze jejich současné využití a údržba zeleně. Zástavba územních rezerv vyžaduje změnu územního plánu.

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

ÚP nevymezuje tyto plochy.

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

2c.1 Plochy přestavby

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**).

Z20 – BI, DS Plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (**BI**), plochy dopravní infrastruktury silniční **(DS)**.

Z3/1a – BV, ZV Plochy pro bydlení v rodinných domech – venkovské (**BV**) a plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň **(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.

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

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

2f. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

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

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

Textová část - 41 stránek.

Grafická část:

N1	Výkres základního členění území	1 : 10 000
N2	Hlavní výkres	1 : 5 000
N3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
N4	Výkres koncepce veřejné infrastruktury - doprava	1 : 5 000
N5	Výkres koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura	1 : 5 000
O1	Koordinační výkres	1 : 5 000
O2	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
O3	Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu	1 : 5 000