


 Spis.zn.: **SÚ/6677/20/Gie**

Karlovy Vary, dne 30.8.2021

Č.j.: 11344/SÚ/21

Vyřizuje: Marcela Giertlová, 353 152 742

Spisový znak: 326.1

Skartační znak: A/20

Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Závodní 353/88, 360 21 Karlovy Vary

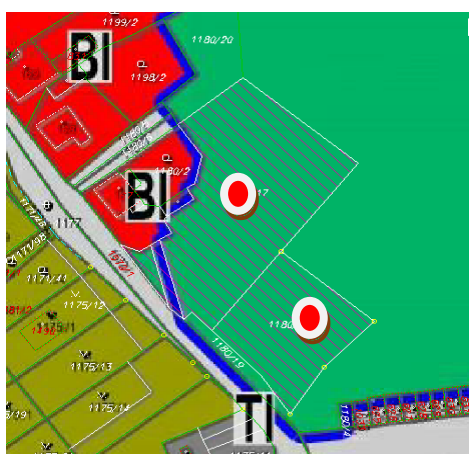
- odd. **ochrana krajiny a přírody**
- odd. **posuzování vlivů na ŽP**

Věc: Žádost o stanovisko k obsahu Změny č. 3 ÚP Nová Role

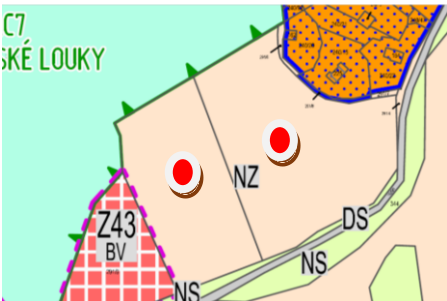
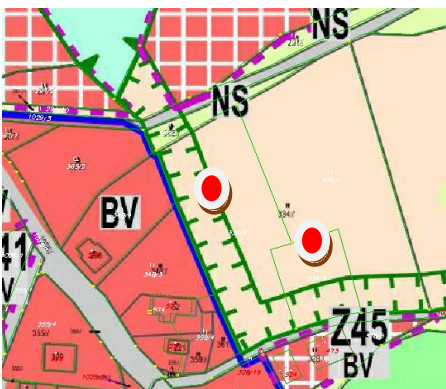
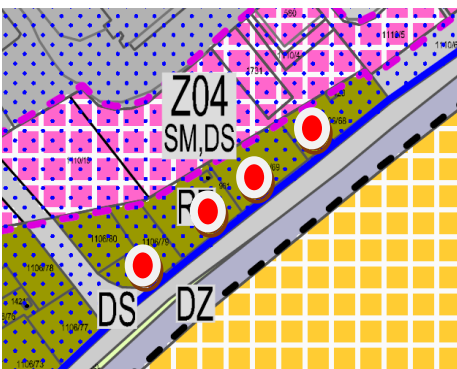
Úřad územního plánování a stavební úřad Magistrátu města Karlovy Vary, jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), obdržel tyto návrhy na pořízení Změny č. 3 Územního plánu Nová Role:

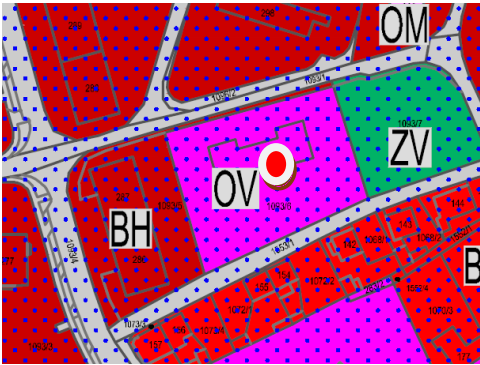

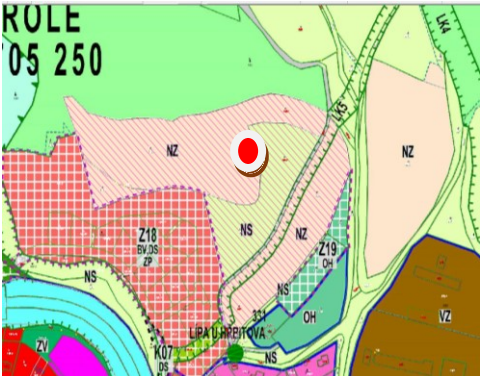
	pozemek parc č .	katastrální území	výměra v ha	způsob využití dle ÚP Nové Hamry	způsob využití - návrh
1.	1180/17 1180/18	Nová Role	0,1776 0,0802	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň - ZV	plochy bydlení v rodinných domech - individuální BI

Podnět podali: Petra a Jan Špatných, Na Bouchalce č.p. 157, Nová Role
 Petra Maxová, Svobodova 198/6, Nová Role



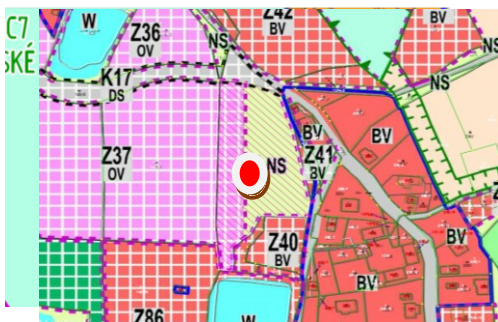
- Pozemky jsou mimo zastavěného území, přímo navazují na zastavěné území obce, které je územním plánem definováno jako plochy bydlení BI.
- Pozemky nezasahují za hranice žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
- Dle KN jsou pozemky evidovány jako jiná plocha, resp. ostatní plocha.
- Pozemky byly odděleny z pozemku parc. č. 1180/1, který byl v minulosti využíván jako skládka odpadu z blízké porcelánky. Tato skládka byla v 90. letech rekultivována. Rekultivace spočívala v terénních úpravách, přesypání zeminou, ohumusování, výsevu trávy a výsadbě dřevin. Rekultivace byla zkolaudována 13.11.1996.
- Na sousedním pozemku parc. č. 1180/1 se dle evidence „Systém evidence kontaminovaných míst“ (SEKM) nachází stará ekologická zátěž – lokalita „Na Štěkalce“ – dehtová laguna (ID 105250001).
- Na pozemku parc.č. 1180/18 k.ú. Nová Role byl proveden společností AGUAS CF, s.r.o., Dr. Vylita, průzkum kontaminace prostředí antropogenních navážek v prostoru uvažované výstavby obytného domu. Na základě vyhodnocení analýz nebyly při smíšeném odběru ze tří bodů v ploše pozemku zjištěny fenoly ve významněji zvýšené koncentraci, překračující limitní hodnoty (září 2020).

2.	291/5 291/16	Mezirolí	0,8545 0,5750	plochy zemědělské NZ	plochy bydlení v rodinných domech BV
Podnět podali: Ladislav Cinegr, Mezirolí 26, 362 25 Nová Role Marie Cinegrová, Nejdlova 923/1, 360 17 Karlovy Vary Marie Drašarová, K Rychtě 180, 357 03 Svatava Mgr. Hana Janischová, Sedlo 27, 364 01 Útvina					
			<ul style="list-style-type: none"> - Pozemky jsou vně zastavěného území, z východní strany mají společnou hranici se zastavěným územím obce vymezené k datu 2.2.2020. které je definováno jako plochy rekreace RI. Na západní straně sousedí se zastavitelnou plochou Z 43 – BV určenou pro bydlení. - Pozemky nezasahují za hranice žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. - Dle KN jsou pozemky evidovány jako trvalý travní porost. - Je navržen zábor zemědělské půdy zařazené převážně V. třídy ochrany ZPF (půda s podprůměrnou a nízkou produkční schopností). 		
3.	334/8 334/9	Mezirolí	0,2919 0,0909	plochy zemědělské NZ biokoridor LK9	plochy bydlení v rodinných domech BV
Podnět podali: Karel Irlbek, Mezirolí 42, 362 25 Nová Role Jakub Irlbek, Božičany 165, 362 25 Nová Role					
			<ul style="list-style-type: none"> - Oba pozemky se nacházejí vně zastavěného území, přímo navazují na zastavěné území vymezené k datu 2.2.2020, které je územním plánem definováno jako plochy bydlení BV. - Pozemky nezasahují za hranice žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. - Dle KN jsou vedeny jako trvalý travní porost. - Je navržen zábor zemědělské půdy zařazené převážně V. třídy ochrany ZPF (půda s podprůměrnou a nízkou produkční schopností). - Pozemky jsou zatíženy prvkem územního systému ekologické stability, funkčním biokoridorem LK 9. ÚSES představuje z hlediska územního plánování limit využití území, jehož hlavním cílem je zajistit uchování a reprodukci přírodního bohatství. 		
4.	1106/68 1106/69 1106/70 1106/79	Nová Role	0,0608 0,0633 0,0698 0,0511	plochy rekreace – zahrádkové osady RZ	plochy bydlení v rodinných domech BV
Podnět podali: Jiří Hamouz, Svobodova 105/7, 362 25 Nová Role Petr Prošek, Revoluční 205, Chodov Karel Pšenička, Svobodova 201/2, 362 25 Nová Role					
			<ul style="list-style-type: none"> - Pozemky jsou součástí zastavěného území vymezeného k datu 2.2.2020. - Pozemky nezasahují za hranice žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. - Dle KN jsou vedeny jako zahrada. - Je navržen zábor zemědělské půdy zařazené převážně III. třídy ochrany ZPF (s průměrnou funkcí produkční i průměrnými charakteristikami pro ochranu vod). - Nachází se mezi stávající železniční tratí a areálem lehké výroby – porcelánkou. Pozemky jsou v OP dráhy, z hlediska územního plánování se jedná o limit využití území. 		

5.	312	Nová Role	0,0418	plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury OV	plochy bydlení v bytových domech (hromadné) BH
Podnět podal: Šimon Gabanyi, Husovo náměstí 297/6, 360 01 Karlovy Vary					
				<ul style="list-style-type: none"> - Pozemek je součástí zastavěného území vymezeného k datu 2.2.2020. - Pozemek nezasahuje za hranice žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. - Záměrem změny není vymezení nových zastavitelných ploch. Jedná se o změnu využití stabilizovaných ploch uvnitř zastavěného území. Plocha se nachází uvnitř sídliště mezi panelovými domy. 	
6.	743/1	Mezirolí	3,1840	plocha R3 - BV	plochy bydlení v rodinných domech BV
Podnět podal: Ajadell Comphany s.r.o., Poštovní 1718/1, Karlovy vary					
				<ul style="list-style-type: none"> - Plocha je vně zastavěného území vymezeného k datu 2.2.2020, přímo navazuje na zastavěné území určené pro bydlení v rodinných domech – venkovské. Jedná se o 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. - Pozemek nezasahuje za hranice žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. - Dle KN je veden jako orná půda. - Změnou bude navržen zábor zemědělské půdy zařazené převážně do IV. a V. třídy ochrany ZPF (půda s podprůměrnou a nízkou produkční schopností). 	
<ul style="list-style-type: none"> - Pro lokalitu je zpracována zastavovací studie, která je označena jako II. etapa a přímo navazuje na již zrealizovanou část. Plocha II. etapy má rozlohu 30 898 m², z toho 21 858 m² pro cca 12 RD. Zbývající plocha je určena pro zeleň a vodní plochu. 					
7.	116/1, 116/2, 121/1 98/1	Nová Role	2,0825 0,1745 0,9950 1,1920	plochy zemědělské (NZ) plochy smíšené nezastavěného území (NS) biokoridor LK5	plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)
Podnět podali: Ing. Rudolf Borýsek, Zlatá 954/21, Karlovy Vary Ing. Jan Gerner, Běžecká 2407/2, Praha 6 - Břevnov					
				<ul style="list-style-type: none"> - Jedná se o plochy vně zastavěného území vymezeného k datu 2.2.2020, avšak přímo navazuje na zastavitelné lokality Z17 - BV a Z18 - BV, které jsou v současné době již zasiťovány a probíhá zde výstavba RD. - Pozemky nezasahují za hranice žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti. - Dle KN je veden jako trvalý travní porost. - Změnou bude navržen zábor zemědělské půdy zařazené převážně do II. a IV. třídy ochrany ZPF (nadprůměrná ale i podprůměrná produkční schopnost). - Pozemky jsou zatíženy prvkem územního systému ekologické stability, funkčním biokoridorem LK5. 	

8.	76/1	Mezirolí	0,7438	plochy smíšené nezastavěného území (NS) plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)
----	------	----------	--------	---	--

Podnět podal: Ing. Antonín Lapáček, Mezirolí č.p. 87, Nová Role



- Pozemek je vně zastavěného území vymezeného k datu 2.2.2020, ze západní strany má společnou hranici se zastavěným územím, které je definováno jako plochy určené pro bydlení.
- Pozemky nezasahují za hranice žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
- Dle KN jsou pozemky evidovány jako trvalý travní porost.
- Je navržen zábor zemědělské půdy zařazené převážně V. třídy ochrany ZPF (podprůměrná a nízká produkční schopnost).

9.	638/4 672/2 687/1 714/4	Mezirolí	1,1772 1,8154 1,0580 0,8471	plochy zemědělské NZ	plochy bydlení v rodinných domech – venkovské BV
----	----------------------------------	----------	--------------------------------------	----------------------	--

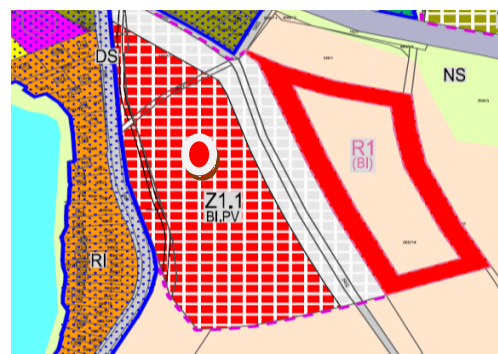
Podnět podal: IMOS development, otevřený podílový fond, Pobřežní 620/3, Praha 8 - Karlín



- Pozemky jsou situovány mimo zastavěné území, které bylo aktualizováno ke dni 2.2.2020
- Pozemky nezasahují za hranice žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
- Pozemky jsou dle katastru nemovitostí vedeny jako orná půda a trvalý travní porost a jsou zařazeny do IV. a V. třídy ochrany ZPF (podprůměrná a nízká produkční schopnost).

10.	869/1 996/1 1002/1 15145/1 1548/2	Nová Role	3,2724	Z1.1 - BI, PV - plochy pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské, plochy veřejných prostranství	plochy rekreace – zahrádkové osady
-----	---	-----------	--------	---	------------------------------------

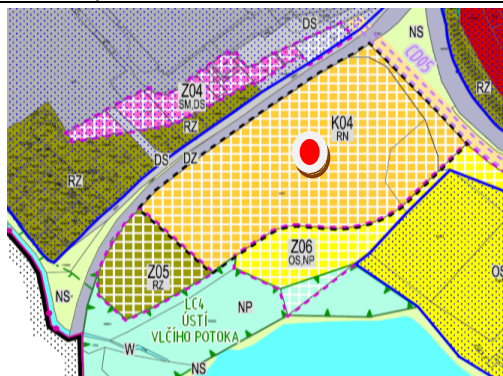
Podnět podal: Město Nová Role, Chodovská 236, Nová role



- Pozemky jsou situovány mimo zastavěné území, které bylo aktualizováno ke dni 2.2.2020
- Záměrem změny není vymezení nových zastavitelných ploch. Jedná se pouze o změnu způsobu využití ploch z BI na RZ.
- Pozemky nezasahují za hranice žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
- Pozemky jsou dle katastru nemovitostí vedeny jako orná půda a trvalý travní porost a jsou zařazeny do II. třídy ochrany zemědělské půdy (nadprůměrná produkční schopnost a nadprůměrné hydrologické vlastnosti).

11.	1091 1087	Nová Role	0,6000	K04 - RN - plochy rekreace – na plochách přírodního charakteru	plochy smíšené obytné – městské (SM)
-----	--------------	-----------	--------	--	--------------------------------------

Podnět podal: Město Nová Role, Chodovská 236, Nová role



- Pozemky jsou situovány mimo zastavěné území, které bylo aktualizováno ke dni 2.2.2020
- Záměrem změny není vymezení nových zastavitelných ploch. Jedná se pouze o změnu způsobu využití ploch z RN na SM. Cílem je vymežit plochu pro supermarket.
- Pozemky nezasahují za hranice žádné evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
- Pozemky jsou dle katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha a trvalý travní porost a jsou zařazeny do III. třídy ochrany zemědělské půdy (s průměrnou funkcí produkční i průměrnými charakteristikami pro ochranu vod).

Pro správní území obce Nová Role platí Územní plán Nová Role ve znění Změny č. 1, která nabyla účinnosti dne 8.12.2020. Úplné znění územního plánu po Změně č. 1 je k nahlédnutí zde: <https://mmkv.cz/cs/mesto-nova-role>.

Dle Zásad územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1, která nabyla účinnosti dne 13.8.2018, je město Nová Role součástí rozvojové oblasti republikového významu OB12 Karlovy Vary a oblasti vlastních krajín Krušnohoří (A) s vlastní krajinou Krušné hory - západ (A.2) a Podkrušnohoří a Chebska (B) s vlastní krajinou Karlovarsko – sever (B.4).

Řešení předloženého návrhu nevyžaduje variantní řešení, proto lze návrh prověřit tzv. zkráceným postupem dle § 55a a § 55b stavebního zákona.

V souladu s § 55a stavebního zákona žádáme o vydání stanoviska příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, k navrhovanému obsahu změny územního plánu, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, a zároveň žádáme o vydání stanoviska krajského úřadu jako příslušného úřadu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.

S pozdravem

[otisk úředního razítka]

Ing. arch. Irena V á c l a v í č k o v á
vedoucí oddělení úřad územního plánování

Obdrží: Krajský úřad Karlovarského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, IDDS: siqbx2
- odd. ochrana krajiny a přírody
- odd. posuzování vlivů na ŽP

co: - vlastní 2x
- a/a