



Územní plán

Nová Role

ZMĚNA č. 1

Návrh ZADÁNÍ

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

Pověřený zastupitel: Jiří Vrchlavský

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

Obec s rozšířenou působností: Karlovy Vary

Zpracoval: Magistrát města Karlovy Vary, úřad územního plánování a stavební úřad, U Spořitelny 2,
361 20 Karlovy Vary
kontaktní osoba: Marcela Giertlová
tel.: 353 152 742
e-mail: m.giertlova@mmkv.cz

Datum: duben 2018

Schváleno Zastupitelstvem města Nová Role dne usnesením č.

Návrh zadání je zpracován v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Obsah návrhu zadání změny územního plánu města

Úvod	3
a. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	4
b. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	6
c. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací	6
d. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	7
e. Případný požadavek na zpracování variant řešení	7
f. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	7
g. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	8

ÚVOD:

Pro správní území obce Nová Role platí Územní plán Nová Role (dále „ÚP“), který nabyl účinnosti dne 28.9.2016.

O pořízení změny č. 1 (dále „změna“) rozhodlo Zastupitelstvo města Nová Role na svém veřejném jednání dne 28.6.2017 usnesením č. 25/05.

a. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

a.1 Požadavky na urbanistickou koncepci

Hlavní koncepce rozvoje území bude v souladu s platným Územním plánem Nová Role. Změna č. 1 bude rozvíjet dosavadní funkce.

Při návrhu bude zachována a respektována stávající urbanistická struktura sídla a stávající charakter zástavby. Obecně je třeba navrhnout nové plochy pro zástavbu tak, aby měly vazbu na původní zástavbu, měly odpovídající kvality a vazby na přírodní zázemí a byly provázány odpovídajícím rozvojem veřejné infrastruktury.

Nesmí být ztíženo ani ohroženo využití ploch navazujících. Návrh plošného a prostorového uspořádání řešených ploch musí odpovídat způsobu jejich využití a respektovat charakter okolí.

Bude vyhodnoceno účelné využití zastavěného území, zjištěn rozsah a využití zastavitelných ploch již vymezených v dosud platné územně plánovací dokumentaci.

V rámci změny bude prověřeno a zaktualizováno zastavěné území ve všech sídlech řešených územním plánem.

Projektant posoudí možnost změny funkčního využití ploch:

Lokalita 1

pozemek par.č.	katastrální území	výměra (ha)	funkce dle ÚP Nová Role	funkce návrh
1180/1	Nová Role	5,9223	plochy veřejného prostranství – veřejná zeleň (ZV)	plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)

Lokalita 2

pozemek par.č.	katastrální území	výměra (ha)	funkce dle ÚP Nová Role	funkce návrh
37/3	Jimlíkov	0,0854	plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)	plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)

Lokalita 3

pozemek par.č.	katastrální území	výměra (ha)	funkce dle ÚP Nová Role	funkce návrh
996/1, 1545/1, 1002/1, 869/1 a 1548/2	Nová Role		plochy zemědělské (NZ) - plocha rezervy R01 BI - plocha výrobní smíšená	plochy pro bydlení v rodinných domech – městské a příměstské (BI)

Z **Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1** schválené usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. 4. 2015 (dále „PÚR“) kromě republikových priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro zpracování změny žádné specifické požadavky.

Změna ÚP bude respektovat kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území ve vymezené rozvojové oblasti OB12 Karlovy Vary.

Řešení změny zohlední republikové priority územního plánování pro zajištění trvale udržitelného rozvoje území.

Ze **Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje** (dále „ZÚR KK“) schválených Zastupitelstvem Karlovarského kraje dne 16.09.2010, pro zpracování změny č. 1 vyplývají tyto požadavky:

- změna zohlední priority územního plánování Karlovarského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje,
- změna bude respektovat podmínky pro rozhodování o změnách v území v rozvojové oblasti nadregionálního významu OB12 Karlovy Vary (zprávnění vymezení rozvojové oblasti vymezené v Politice územního rozvoje ČR),
- návrh změny bude respektovat a zapracuje požadavky stanovené ve výrokové části Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje dotýkající se řešeného území,
- z hlediska širších vztahů v území budou respektovány vazby řešené lokality na okolní území obce a řešení bude podle potřeby koordinováno s územními plány sousedních obcí.

Správní území města Nova Role nespadá do žádné ze specifických oblastí regionálního významu vymezených ZUR KK.

V souladu s ZUR KK – silniční doprava, jsou navrženy VPS ve vyhrazených trasách a koridorech:

VD1 VPS č. D. 35, přeložka navrhované trasy silnice II/181 (dnes II/209) v prostoru Nové Role - lokalita K09
VD2 VPS č. D. 86, stavba přeložky silnice II/220 v prostoru Mezirolí - lokalita K15

V souladu s ZUR KK – železniční doprava, jsou zachovány regionální trať č. 142 Karlovy Vary, dolní nádraží – Potůčky – hranice SRN, a dále č. 143 Chodov – Nova Role ve vyhrazených trasách a koridorech.

V souladu se ZUR KK - veřejně prospěšná opatření – přírodní dědictví / USES jsou převzata (navržena) VPO ve vyhrazených trasách. Trasy jsou vymezeny v souladu s převzatými digitálními podklady – UAP na úrovni Karlovarského kraje. Jedna se o následující VPO.

označení v ÚP označení v ZUR KK

VU1 VPO	č. U. 109	NK č. 3 – Studenec - Jezeří
VU2 VPO	č. U. 503	RK č. 1002 trasa RC 1159 Rolavská Role – RC 1158 Rybníky u Nové Role
VU3 VPO	č. U. 532	RK č. 20007 trasa RC 398 Fojtovský vrch – RC 1159 Rolavská Role
VU4 VPO	č. U. 533	RK č. 20008 trasa RC 1159 Rolavská Role – K41
VU5 VPO	č. U. 33	RC č. 1159 Rolavská Role
VU6 VPO	č. U. 34	RC č. 1158 Rybníky u Nové Role

V současné době se projednává aktualizace Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje. V případě, že tato dokumentace bude schválena před vydáním změny územního plánu, je nutné v pořizované změně zohlednit možné nové limity vyplývající ze ZÚR KK pro řešené území.

Z **územně analytických podkladů** (ÚAP) ve znění 4. aktualizace k 31.12.2016 pro pořízení změny nevyplývají žádné specifické požadavky.

Změna bude respektovat a rozvíjet hodnoty a limity (údaje o území) zachycené v územně analytických podkladech. Územně analytické podklady ve výkresu hodnot specifikují několik jevů, jež je územně plánovací dokumentací třeba chránit, příp. rozvíjet. Většinou jde o hodnoty vázané na přírodní a kulturní poměry obce.

Projektant změny bude řešit střety (nebo ovlivnění) záměrů dle zjištění v textové části Podklady pro RURÚ a dle Výkresu záměrů s hodnotami území a limity využití území.

a.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

technická infrastruktura

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1 ani Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje nevyplývají žádné specifické požadavky.

Návrh změny prověří napojení ploch změn na technickou infrastrukturu obce podle potřeb navrhovaného funkčního využití území.

Bude respektována a doplněna stávající koncepce technické infrastruktury.

Ve změně budou respektovány veškeré stávající sítě veřejné infrastruktury nacházející se v řešeném území včetně jejich ochranných pásem.

Likvidace odpadních vod bude v návrhu změny řešena v souladu s platnou legislativou.

dopravní infrastruktura

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1 ani ze ZUR KK nevyplývají pro řešené území žádné specifické požadavky.

Celková koncepce řešení dopravy zůstává v platnosti podle schváleného ÚP.

Bude navržen způsob dopravní obsluhy nově navržených ploch. Nové komunikace budou navrženy tak, aby navazovaly na stávající místní komunikace.

Změna územního plánu bude respektovat stávající silnice a železniční tratě a jejich ochranná pásma.

občanské vybavení

Koncepce občanského vybavení se nemění; budou respektovány stávající plochy občanského vybavení.

veřejná prostranství

Bude navržena plocha veřejného prostranství související s vymezením zastavitelné plochy pro bydlení (§ 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění).

a.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Celková koncepce uspořádání krajiny nebude změnou územního plánu dotčena. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití budou stanoveny tak, aby nedošlo k ohrožení zájmů ochrany přírody, krajiny a ekologické stability území.

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění aktualizace č. 1 nevyplývají žádné specifické požadavky.

Ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje vyplývá požadavek na respektování veškerých platných územních limitů týkajících se ochrany přírody tak, aby byla zajištěna účinná ochrana a včasná koordinace využití území.

a.4 Požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů

civilní ochrana a obrana

Změna nebude navrhovat žádné aktivity v zájmu zlepšení ochrany státu.

hominové prostředí (zákon č. 44/1988 Sb., horní zákon)

V platném Územním plánu Nová Role jsou ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území a dobývací prostory zobrazeny. Změna ÚP zohlední v návrhu tyto limity.

záplavová území, ochrana před povodněmi (zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon)

Požadavky na ochranu se nestanovují.

ochrana přírodních léčivých zdrojů (zákon č. 164/2001 Sb., lázeňský zákon)

Změna bude respektovat ochranné pásmo II. stupně II B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Karlovy Vary.

ochrana veřejného zdraví (zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví)

Při respektování platné legislativy se nespecifikují žádné požadavky na řešení změny.

ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu)

Změna vyhodnotí předpokládané důsledky navrženého rozvoje území na půdní fond dle platné legislativy. V následné dokumentaci bude zpracováno vyhodnocení důsledků na ZPF v souladu s ustanoveními § 4 a § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) a dodržet postupy k zajištění ochrany ZPF stanovené §§ 3 a 4 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou

se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „vyhláška“) a její přílohou č. 3 vyhlášky.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na ZPF bude provedeno podle aktuálního společného metodického doporučení MMR a MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu, který byl zveřejněn ve Věstníku MŽP v 09/2011.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změny na ZPF bude zpracováno i v případech změn funkčního využití ploch ZPF již odsouhlasených v doposud platné územně plánovací dokumentaci.

V rámci vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na ZPF je nutné posoudit využití doposud nezastavěných ploch v zastavěných územích v rámci správního území obce.

Číslování lokalit bude navazovat na číslování v již schválené dokumentaci ÚP Nová Role (nečíslovat nové lokality od začátku).

V grafické části bude vymezena současně platná hranice zastavěného území i hranice nově navrhována.

Ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu budou zakresleny všechny lokality, ve kterých je navrhován zábor půdního fondu, tzn. i ty lokality, které jsou navrženy na nezemědělské půdě a také lokality, ve kterých se zábor ZPF dále nevyhodnocuje, např. plochy bydlení v zastavěném území, atd. (viz. bod 1 společného metodického doporučení MMR a MŽP z července 2011).

Bude prověřena míra erozního ohrožení zemědělské půdy v řešeném území a v místech ohrožených erozí nad přípustnou míru navrhnout protierozní opatření na ochranu zemědělské půdy.

ochrana přírody a krajiny (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny)

Změna bude respektovat významné krajinné prvky dle ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění – lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a jejich ochranné a bezpečnostní pásma dle platných předpisů.

ochrana památek (zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči)

Změna bude respektovat principy ochrany památek a památkově chráněných území stanovené zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění.

ochrana PUPFL (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů)

Pozemky určené pro plnění funkcí lesa nejsou změnou dotčeny. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného rozvoje území na zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa nejsou.

ochrana ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší)

Změna bude respektovat požadavky na ochranu ovzduší dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění.

b. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Návrh změny územního plánu nebude vymezovat plochy a koridory územních rezerv.

c. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Projektant vyhodnotí a případně navrhne potřebu vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které je možné vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám (§ 170 stavebního zákona) nebo uplatnit předkupní právo (§101 stavebního zákona).

Změna prověří VPS a VPO u nichž důvod vymezení pominul a tyto budou vyjmuty.

d. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Návrh změny územního plánu nebude vymezovat plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

Podmínku vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, může změna územního plánu stanovit zejména u plošně rozsáhlejších zastavitelných ploch, nebo ploch komplikovaných z hlediska dopravní obsluhy a obsluhy veřejnou infrastrukturou.

V rámci změny se předpokládá revize již vymezených ploch, kde rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie.

Změna nebude vymezovat plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

e. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Návrh změny nebude obsahovat varianty řešení.

f. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Uspořádání obsahu změny územního plánu a obsahu jeho zdůvodnění bude zpracováno v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., v platném znění, a vyhlášek č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

Celá dokumentace bude upravena dle novely stavebního zákona ve znění č. 225/2017 Sb. platné od 1.1.2018 a novely vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění vyhlášky č. 13/2018 Sb. *(dle přechodného ustanovení č. 3 k vyhlášce č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., se územně plánovací dokumentace vydaná přede dnem nabytí účinnosti vyhlášky č. 13/2018 Sb., která není zpracována v souladu s obsahem a strukturou vyžadovanou vyhláškou č. 500/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti této vyhlášky, při nejbližší změně této dokumentace upraví podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti této vyhlášky).*

Náležitosti obsahu změny územního plánu, včetně jejího odůvodnění jsou stanoveny v příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Dokumentace změny územního plánu bude zpracována v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu.

Návrh změny ÚP bude odevzdán:

- pro společné jednání v tištěné podobě a v digitální podobě na CD ve formátu PDF a SHP nebo DXF, texty a tabulky budou zpracovány v Microsoft Office, ve 3 vyhotoveních
- pro veřejné projednání v tištěné podobě a v digitální podobě na CD ve formátu PDF a SHP nebo DXF, texty a tabulky budou zpracovány v Microsoft Office, ve 2 vyhotoveních

Výsledný návrh změny ÚP bude odevzdán v tištěné podobě a v digitální podobě na CD ve formátu PDF a SHP nebo DXF, texty a tabulky budou zpracovány v Microsoft Office, ve 4 vyhotoveních.

Součástí prací projektanta bude pořízení úplného znění Územního plánu Nová Role po schválené změně, který se zpracuje v rozsahu výrokové části. Úplné znění odůvodnění se nezpracovává s výjimkou koordinačního výkresu.

Pokyny k textové části:

Ve výrokové části budou uvedeny pouze ty jevy, které se v ÚP budou měnit. Uvede se číslo nebo písmeno (nebo jiné označení, např. pořadí odrážky) a text, který se mění, zrušuje nebo nahrazuje. Nové znění měněné části bude opatřené uvozovkami.

V části odůvodnění změny bude vyhodnocení splnění zadání provedeno po jednotlivých bodech zadání. Součástí odůvodnění bude i text s vyznačením změn.

Pokyny ke grafické části:

Grafická část výroku i odůvodnění bude obsahovat pouze ty jevy, resp. jejich části, které jsou v ÚP měněny a pouze na výkresech, které jsou měněny.

Výkresy budou zpracovány tak, aby změny byly výrazné, tzn. na černobílém nebo barevně nevýrazném podkladu, přičemž podstatná je čitelnost mapového podkladu.

Měřítko výkresů budou stejná jako u původního územního plánu.

Grafická část návrhu změny bude zpracována v digitální podobě ve formátu SHP nebo DXF.

Návrh změny ÚP bude odevzdán:

- pro společné jednání v tištěné podobě a v digitální podobě na CD ve formátu PDF a SHP nebo DXF, texty a tabulky budou zpracovány v Microsoft Office, ve 3 vyhotoveních
- pro veřejné projednání v tištěné podobě a v digitální podobě na CD ve formátu PDF a SHP nebo DXF, texty a tabulky budou zpracovány v Microsoft Office, ve 2 vyhotoveních

Výsledný návrh změny ÚP bude odevzdán v tištěné podobě a v digitální podobě na CD ve formátu PDF a SHP nebo DXF, texty a tabulky budou zpracovány v Microsoft Office, ve 4 vyhotoveních.

g. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

V případě, že z projednání zadání změny územního plánu vyplyne požadavek dotčených orgánů na zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj dle příslušného zákona, bude tato skutečnost doplněna.