



# Nový Jáchymov

## Územní plán

Záznam o účinnosti	
Vydalo:	Zastupitelstvo obce Nový Jáchymov
Datum nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	Ing. Arch. Dana Vilhelmová vedoucí odboru územního plánování a regionálního rozvoje Městský úřad Beroun Husovo nám. 68, 266 01 Beroun
Podpis a otisk úředního razítka:	

Ing. Lenka Nováková

01/2015

**Pořizovatel:**

Městský úřad Beroun  
Odbor územního plánování a regionálního rozvoje  
vedoucí odboru: Ing.arch. Dana Vilhelmová  
Husovo nám. 68, 266 01 Beroun - Centrum

**Projektant územního plánu:**

Ing. Lenka Nováková  
Osvobození 1695  
393 01 Pelhřimov  
ČKA: 3858  
IČ: 73559539  
Tel: 604 78 99 94  
Email: up.novakova@gmail.com, no.lenka@seznam.cz

**Schvalující orgán:**

Zastupitelstvo obce Nový Jáchymov

**Určený zastupitel:**

Dagmar Vlachová, starostka obce

## Obsah:

1. Vymezení zastavěného území.
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin apod.
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).
7. 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.
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona. *(nepovinné - jen je-li to účelné)*
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

## Použité zkratky:

ÚP - území plán  
ÚAP - územně analytické podklady  
LBC - lokální biocentrum  
LBK - lokální biokoridor  
ÚSES - územní systém ekologické stability  
ZÚ - zastavěné území  
ČOV - čistírna odpadních vod  
CHKO - chráněná krajinná oblast  
ZPF - zemědělský půdní fond  
PUPFL - Pozemek určený k plnění funkcí lesa

## **1. Vymezení zastavěného území.**

Zastavěné území bylo vymezeno 31.12.2013. Hranice zastavěného území je vyznačena v grafické části územního plánu.

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

Zásady celkové koncepce rozvoje obce:

- Stanovení podmínek využití území, pro plochy s rozdílným způsobem využití, v souladu se stávajícím charakterem řešeného území.
- Stabilizace a rozšíření systému sídelní zeleně na plochách veřejných prostranství - veřejná zeleň.
- Stabilizace a návrh ploch veřejných prostranství.
- Stabilizace ploch technické infrastruktury.
- Stabilizace ploch dopravní infrastruktury v území.
- Posílení ekonomické základny obce prostřednictvím návrhu ploch občanského vybavení - veřejná infrastruktura a ploch občanského vybavení - komerční zařízení - malá a střední.
- Posílení ekologické stability krajiny prostřednictvím územního systému ekologické stability.
- Stabilizace a rozšíření ploch bydlení - venkovského charakteru.

Charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití, v řešeném území:

### BV: Plochy bydlení - venkovského charakteru

Územní plán stabilizuje tyto plochy a navrhuje další rozvoj v souladu se stávající strukturou sídla.

### RI: Plochy rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci

Plochy stávajících staveb pro rodinnou rekreaci. Nově tyto plochy nejsou vymezovány. Na území CHKO Křivoklátsko je vyhlášena stavební uzávěra pro objekty rodinné rekreace.

### VO: Plochy občanského vybavení - komerční zařízení střední a malá

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední územní plán stabilizuje a navrhuje plochu VO1, kterou lze využít jako komerční zázemí pro rekreační plochy v Novém Jáchymově. Režim těchto ploch je podmíněně přípustný v rámci ploch veřejných prostranství a přípustný v plochách bydlení.

### OV: Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura, do kterých je zahrnuta budova obecního úřadu a základní školy. Územní plán nově vymezuje plochu OV2, podél komunikace III/2367. Tato plocha je navrhována zejména za účelem realizace domova pro seniory.

### SP: Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

Územní plán stabilizuje sportovní plochy v území a nově vymezuje plochu SP2. Zároveň je možné realizovat tyto plochy v rámci ploch

bydlení - venkovského charakteru (BV) a v rámci ploch veřejných prostranství-veřejná prostranství (PV) a - veřejná zeleň (ZV).

OH: Plochy občanského vybavení - hřbitov

Územní plán stabilizuje plochu hřbitova.

PV: Plochy veřejných prostranství- veřejná prostranství

Jedná se o stávající stabilizované plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci. Územní plán nově vymezuje plochu PV3, která dotváří stávající veřejné prostranství podél komunikace III/2369. Veřejná prostranství PV1 a PV2, jsou navrhovány za účelem realizace místních komunikací.

ZV: Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň

Tyto plochy stabilizují v řešeném území plochy významné veřejné zeleně. Územní plán vymezuje novou plochu ZV1.

Z: Plochy zemědělské - trvalé travní porosty, louky, pastviny

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

K: Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň

Územní plán prostřednictvím ploch smíšených nezastavěného území stabilizuje plochy významné krajinné zeleně.

LE: Plochy lesní - les

Územní plán stabilizuje plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci a nově vymezuje plochu LE1 v jižní části řešeného území.

W: Plochy vodní a vodohospodářské- vodní plochy a toky

Plochy vodní a vodohospodářské jsou územním plánem vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny. Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

TI: Plochy technické infrastruktury - technická infrastruktura

Územní plán stabilizuje plochu technické infrastruktury pro ČOV.

DS: Plochy dopravní infrastruktury - dopravní infrastruktura silniční

Územní plán stabilizuje plochy dopravní infrastruktury a nové nevymezuje.

G: Plochy dopravní infrastruktury - hromadné a řadové garáže

Územní plán stabilizuje plochu hromadných garáží v jižní části obce. Nově tato plocha není vymezena, ale objekty garáží je možno realizovat v rámci ploch veřejných prostranství.

Přehled navrhovaných ploch změn v řešeném území		
Označení plochy změn	Způsob využití	Rozloha (ha)
VO1	Plochy občanského vybavení - komerční zařízení - malá a střední	1,63
BV1	Plochy bydlení - venkovského charakteru	0,98
BV2	Plochy bydlení - venkovského charakteru	0,40
BV3	Plochy bydlení - venkovského charakteru	2,37
BV4	Plochy bydlení - venkovského charakteru	5,34
BV5	Plochy bydlení - venkovského charakteru	0,13

<b>BV6</b>	Plochy bydlení - venkovského charakteru	0,70
<b>BV7</b>	Plochy bydlení - venkovského charakteru	1,19
<b>BV8</b>	Plochy bydlení - venkovského charakteru	6,24
<b>OV2</b>	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	0,40
<b>SP2</b>	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,06
<b>ZV1</b>	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,05
<b>LE1</b>	Plochy lesní - les	3,96
<b>PV1</b>	Plocha veřejných prostranství - veřejné prostranství	0,22
<b>PV2</b>	Plocha veřejných prostranství - veřejné prostranství	0,19
<b>PV3</b>	Plocha veřejných prostranství - veřejné prostranství	0,14

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot obce:

- Územní plán navrhuje rozvoj sídla v návaznosti na zastavěné území sídla tak, aby byla zachována kompaktní struktura sídla.
- Územní plán stabilizuje historickou strukturu centra obce prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití.
- Zastavitelné plochy jsou navrhovány v souladu s přirozeným rozvojem obce a vytváří předpoklad pro vyvážený rozvoj obce. Územní plán navrhuje rozšíření ploch bydlení, zároveň navrhuje posílit ekonomickou základnu obce, prostřednictvím ploch občanské vybavenosti - veřejná infrastruktura, - komerční zařízení - malá a střední a respektuje limity CHKO Křivoklátsko.
- Novostavby a změny staveb před dokončením budou respektovat urbanistickou a architektonickou strukturu venkovské zástavby, zejména objemovou strukturu a výškovou hladinu zástavby.
- Územní plán respektuje prvky územního systému ekologické stability.
- Pro posílení krajinářské hodnoty zájmového území je nutná ochrana veškeré stávající krajinné zeleně a doplňování liniové zeleně podél komunikací a vodotečí. Důležitá je ochrana všech významných krajinných prvků a jejich doplňování.
- Pro všechny výsadby krajinné zeleně je nutné používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.
- Územní plán vytváří předpoklad pro ochranu a rozvoj civilizačních hodnot v území prostřednictvím podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využitím - ploch dopravních a ploch technické infrastruktury.

### 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

#### Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby

Řešené území je využíváno hospodárně a územní plán z tohoto důvodu nenavrhuje plochy přestavby a navrhuje tyto zastavitelné plochy:

Přehled zastavitelných ploch		
Označení plochy změn	Způsob využití	Rozloha (ha)
VO1	Plochy občanského vybavení - komerční zařízení - malá a střední	1,63
BV1	Plochy bydlení - venkovského charakteru	0,98
BV2	Plochy bydlení - venkovského charakteru	0,40
BV3	Plochy bydlení - venkovského charakteru	2,37
BV4	Plochy bydlení - venkovského charakteru	5,34
BV5	Plochy bydlení - venkovského charakteru	0,13
BV6	Plochy bydlení - venkovského charakteru	0,70
BV7	Plochy bydlení - venkovského charakteru	1,19
BV8	Plochy bydlení - venkovského charakteru	6,24
OV2	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	0,40
SP2	Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,06
ZV1	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň	0,05
PV1	Plocha veřejných prostranství - veřejné prostranství	0,22
PV2	Plocha veřejných prostranství - veřejné prostranství	0,19
PV3	Plocha veřejných prostranství - veřejné prostranství	0,14

#### System sídelní zeleně

Územní plán stabilizuje plochy veřejného prostranství - veřejná zeleň, v centru obce u ploch občanského vybavení - komerční zařízení - střední a malá. Součástí návrhu územního plánu je plocha zeleně na veřejných prostranstvích - VZ1.

V kompozičním uspořádání stavebních pozemků, je třeba dbát, aby nezastavěné části pozemků - zahrady, byly vždy orientovány do volné krajiny.

Součástí návrhu rozvojových ploch je požadované zastoupení ploch zeleně na veřejných prostranstvích v uličním prostoru. Při zakládání těchto ploch je nutné preferovat tradiční dřeviny.

### Zásady plošného a prostorového uspořádání území s ohledem na kompoziční řešení sídla:

- Koncepce rozvoje sídla je založena na přirozeném rozvoji zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěném území, tak aby byla respektována přirozená kompaktní struktura sídla.
- Nová zástavba musí vždy, v rámci zastavitelných ploch, postupovat od zastavěného území směrem do volné krajiny, z důvodu návaznosti na stávající kompaktní strukturu sídla a zamezení vzniku mozaikové struktury uvnitř zastavitelných ploch.
- V rámci zastavěného území jsou regulovány nezastavěné plochy v podmínkách využití území tak, aby nedocházelo k nadměrnému zahušťování stávající zástavby, ale zároveň, aby bylo možno využít nezastavěné stavební pozemky v zastavěném území sídla.
- Ochrana venkovské zástavby sídla je zajištěna podmínkami prostorového uspořádání, které jsou stanoveny v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### Charakter a struktura stávající zástavby:

V řešeném území převládá zástavba rodinnými domy, následujícího charakteru:

- Výšková hladina stávající zástavby je do dvou nadzemních podlaží, včetně obytného podkroví.
- Stávající zástavba je zastřešena jednoduchými sedlovými, příp. polovalbovými střechami, případně jejich kombinací.
- Pultové střechy se uplatňují pouze na doplňkových stavbách.
- Stávající zástavbu tvoří objekty s obdélníkovým půdorysem, příp. půdorysem složeným z obdélníkových tvarů (L, T, U).
- Zástavba je orientována podélnou osou objektů souběžně s vrstevnicí.

### **4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování.**

#### Plochy občanského vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení - obecní úřad a základní školu.

Územní plán navrhuje zastavitelnou plochu OV2 - plochu občanského vybavení - veřejná infrastruktura. Tato plocha je navrhována zejména za účelem realizace domova pro seniory.

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední územní plán stabilizuje a navrhuje plochu VO1, kterou lze využít jako komerční zázemí pro rekreační plochy v Novém Jáchymově.

Plochy občanského vybavení je přípustné, případně podmíněně přípustné realizovat v rámci ploch BV, PV, ZV.

Základní občanská vybavenost odpovídá stávajícímu charakteru sídla.



- Občanské vybavení - ochrana obyvatelstva
  - Varování a vyzoomění obyvatelstva je zabezpečeno pomocí sirény, která je umístěna na budově obecního úřadu
  - Pro účely shromažďování a provizorního ubytování evakuovaného obyvatelstva bude využita budova základní školy.
  - V případě ohrožení území obce bude evakuace obyvatelstva probíhat z veřejného prostranství před budovou obecního úřadu.
  - Na území obce se lze jako hromadné stravovací zařízení využít místní restaurace.
  - Uskladnění nezbytného množství materiálu civilní ochrany bude zajištěno v budově obecního úřadu.
  - Pro zabezpečení obyvatelstva je k dispozici nemocnice v Hořovicích.
  - Zdroje nebezpečných látek se v řešeném území nenacházejí.
  - K záchranným likvidačním a obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva bude využita plocha fotbalového hřiště.
  - Pohřební služby lze realizovat na místním hřbitově.

#### Plochy veřejných prostranství

Územní plán navrhuje plochu veřejného prostranství PV3. Plocha je navrhována zejména za účelem realizace hromadných garáží a plochy veřejných prostranství pro potřeby obce.

Plocha PV1 je navrhována za účelem dopravní obsluhy plochy BV3. Plochy BV1, BV2 a OV2 budou dopravně obslouženy prostřednictvím místní komunikace, která bude realizována v rámci plochy PV2.

Územní plán stabilizuje stávající veřejná prostranství v obci.

Plochy veřejných prostranství jsou dále členěny na plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň. Územní plán stabilizuje plochy veřejného prostranství - veřejná zeleň v sídle a nově vymezuje plochu ZV1. Výsadba zeleně musí být provedena z autochtonních dřevin, které odpovídají stanovištním podmínkám v CHKO Křivoklátsko.

Plochy veřejných prostranství je možno realizovat v plochách zastavěného území a zastavitelných ploch, dle podmínek využití území ploch s rozdílným způsobem využití.

#### Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury je v území stabilizovaná a územní plán ji plně respektuje.

#### **Silniční doprava**

Katastrálním územím Nový Jáchymova procházejí silnice III/2367, III/2369, III/23610, III/23611. Komunikace 3. třídy jsou v území

stabilizované a ani z nadřazených dokumentací nevyplývají žádné nároky na jejich úpravy.

### **Železniční doprava**

Řešeným územím neprochází železniční trať.

### **Místní komunikace**

Místní komunikace v řešeném území, jsou stabilizované a zařazeny do ploch dopravní infrastruktury.

Územní plán vymezuje plochu veřejného prostranství PV1. V rámci této plochy bude realizována místní komunikace, která zajistí základní obslužnost plochy BV3.

Plochy BV1, BV2 a OV2 budou dopravně obslouženy prostřednictvím místní komunikace, která bude realizována v rámci plochy PV2.

Zemědělská doprava využívá stávající silnice III. třídy, místní komunikace a stávající cestní síť. Komplexní pozemkové úpravy katastru nejsou zpracovány.

### **Parkovací a odstavné plochy**

Územní plán nenavrhuje veřejné parkoviště. Parkovací stání budou vždy řešena v dostatečné kapacitě, v rámci realizace záměru, který vyvolá potřebu, nových parkovacích ploch.

### **Cyklostezky, cyklotrasy a turistické trasy**

Řešeným územím prochází cyklotrasa 0053, Pod Kolnou - Otročiněves a žlutá, červená a modrá turistická trasa.

Cyklotrasy, cyklostezky a turistické trasy je možno realizovat v rámci nezastavěného území, za podmínky, že budou respektovány prvky územního systému ekologické stability a ochrana přírody a krajiny v souladu s pravidly CHKO Křivoklátsko.

## **Technická infrastruktura**

### **Zásobování vodou**

Nový Jáchymov je zásobován pitnou vodou prostřednictvím veřejného vodovodu. Vodovod je napojen na zdroje vody podniku Savea v Krušné hoře, které se nacházejí severovýchodně od obce v údolí nivě Habrového potoka. Z vodojemu Krušná hora (80m<sup>3</sup>) je zásobován Nový Jáchymov a přilehlé nemovitosti na k.ú. Otročiněves a areál firmy Savea. Výhledově se počítá s realizací nového vodojemu, který bude realizován na katastrálním území Hudlice.

Nouzové zásobování vodou je zajišťováno z obecních a domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

K zásahům při požáru slouží Prostřední a Mostranský rybník.

### **Likvidace odpadních vod**

Obec má v současné době vydané stavební povolení na čistírnu odpadních vod a kanalizaci. Plocha technické infrastruktury, pro ČOV, se nachází v severovýchodní části obce, u fotbalového hřiště. Vzhledem k tomu, že se na katastru nachází významná prameniště, bude vyčištěná odpadní voda čerpána do Habrového potoka na k.ú. Otročiněves.

Kanalizační stoky budou uloženy v souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi v místních komunikacích. Podél hlavní komunikace bude využito zelených pásů. V případě, že nebudou využity zelené pásy podél hlavní komunikace, bude potrubí kanalizace položeno do jednoho jízdního pruhu, který bude po ukončení stavebních prací obnoven.

#### **Dešťové vody**

Srážkové vody se musí přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravnovací tvárnice, příkopy a vsakovací jámy apod.) na pozemcích producentů, nebo odvádět samostatnou dešťovou kanalizací do recipientu.

Pokud jsou srážkové vody znečištěné (např. úkapy ropných látek z parkovišť a ostatních nezastřešených ploch) je nutné je před vypouštěním do dešťové kanalizace předčistit v souladu s povolením vodoprávního úřadu takovým způsobem, aby byly dodrženy imisní standardy ukazatelů přípustného znečištění povrchových vod.

#### **Zásobování plynem**

Koncepce zásobování plynem se nemění, obec je plně plynofikována.

#### **Zásobování el. energií**

Koncepce zásobování el. energií se v řešeném území nemění.

Obec je zásobována el. energií z venkovního vedení VN 22 kV. Pro transformaci el. energie VN/NN slouží v obci celkem 5 transformační stanic. Pro pokrytí potřeb nové bytové výstavby navrhuje územní plán realizaci dvou nových trafostanic na jihu sídla (pro plochy BV4 a BV8) a východním okraji obce pro plochu BV3. V souvislosti s realizací obytných lokalit BV1 a BV3 se rovněž předpokládá přeložení tras elektrického vedení VN 22 kV, které těmito plochami procházejí.

#### **Spoje, zařízení spojů**

Obec je napojena na telefonní ústřednu v Nižboru.

Koncepce v oblasti spojů se územním plánem nemění a případné nové trasy spojových kabelů lze realizovat jako nezbytnou technickou infrastrukturu v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající kabelová vedení jsou územním plánem respektována.

#### **Likvidace tuhých domovních odpadů**

Likvidace komunálních odpadů, v řešeném území, probíhá v souladu s programem odpadového hospodářství obce tzn. svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území obce.

#### **Umístění veřejné infrastruktury**

Nezbytnou veřejnou infrastrukturu je možno umisťovat v rámci zastavěného, zastavitelného a nezastavěného území. Vždy musí být ctěny základní urbanizační principy, tzn. souběh technické a dopravní infrastruktury.

V rámci požární ochrany obce je nutné navrhovat jednotlivé stavby tak, aby se předcházelo vzniku požáru a aby v případě požáru nebo jiného ohrožení staveb byla umožněna bezpečná evakuace osob, popř. zvířat a věcí a aby byl umožněn účinný zásah při likvidaci požáru a záchranných prací. Neprůjezdné komunikace musí splňovat požadavek na otáčení požární techniky.

**5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace a dobývání ložisek nerostných surovin apod.**

**Koncepce uspořádání krajiny**

Územní plán zachovává současný charakter zdejší krajiny. Především se jedná o zachování charakteristických přírodních hodnot území, kterými jsou především lesní porosty, vodní toky a rozptýlená zeleň.

V území nejsou navrhovány žádné nové plochy, jejichž využití, by znamenalo vznik nových nevhodných dominant v území.

Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na funkce krajiny, jako jsou, ekologická, hospodářská, vodohospodářská, lesnická a dále jako mimolesní zeleň, trvalé travní porosty a vodní toky.

Rozvojové plochy jsou řešeny tak, aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území. Návrh ÚP vymezuje plochy s rozdílným využitím v nezastavitelném území a stanovuje podmínky pro změny jejich využití viz. kapitola 5.

Pro zachování současných vysokých hodnot krajiny řešeného území je:

Přípustné:

- současné využití
- stavební rozvoj v mezích stanovených územním plánem
- případná výsadba nové krajinné zeleně
- rekonstrukce, případně realizace drobné architektury v krajině, jako např. lavičky, rozcestníky, plastiky, křížky apod.
- jednoduché stavby pro zemědělské a lesnické využití území

Podmíněně přípustné:

- zemědělské stavby podmíněně posouzením z hlediska vlivu na krajinný ráz
- stavby spojené s rozvojem technické infrastruktury obce též podmíněně, posouzením z hlediska vlivu na krajinný ráz

Nepřípustné:

- vytváření jakýchkoliv nevhodných dominant v území;

**Krajina - Návrh opatření**

Pro posílení krajinářské hodnoty zájmového území je nutná ochrana veškeré stávající krajinné zeleně a doplňování liniové zeleně podél komunikací a vodotečí. Důležitá je ochrana všech významných krajinných prvků a jejich doplňování.

**Opatření:**

Pro všechny výsadby krajinné zeleně používat výhradně původní přirozené druhy rostlin;

Všechny nové rozvojové stavební záměry, především mimo zastavěné území, budou posouzeny z hlediska vlivu na krajinný ráz;

**Územní systém ekologické stability**

Do řešeného území nezasahuje nadregionální a regionální ÚSES. Rozsahem jednoznačně nejvýznamnějším stabilizujícím prvkem na území

obce je niva Habrového potoka od Nového Jáchymova až do Nižboru, s břehovým porostem a přilehlými pozemky. Podél celého toku

Habrového potoka jsou vymezeny na katastrálním území Nového Jáchymova dva lokální biokoridory (č. 34-35), na nichž leží dvě lokální biocentra. Jedná se o biocentrum č. 34 - Prostřední rybník, které je navrženo na západním okraji řešeného území, na loukách v okolí Prostředního a Hořejšího rybníka a v břehových porostech Habrového potoka. Druhé biocentrum č. 35 - Nový Jáchymov se nachází v zamokřené nivě Habrového potoka na severním okraji Nového Jáchymova, severně od silnice III/2369. Biocentrum č.35 spojuje s přírodní rezervací Červený Kříž na severním okraji katastru obce lesní biokoridor č.35-hranice katastru Nový Jáchymov. Územní plán vymezuje interakční prvek č.3 - Na skaličkách, vymezený v prostoru buližníkových skal severozápadně od sídla. Územní plán respektuje stávající lokální systém ekologické stability.

Pro funkční využití ploch biocenter je:

Přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- revitalizace vodních toků je žádoucí

Podmíněně přípustné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra;

Nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

Přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- Revitalizace vodních toků je žádoucí.

Podmíněně přípustné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo,

vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;

**Nepřípustné :**

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

Pro funkční využití ploch interakčních prvků je:

Přípustné:

- současné využití,
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru,
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES,

Podmíněně přípustné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící interakční prvek pokud možno kolmo,

Nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí interakčního prvku,
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

### **Prostupnost krajiny**

Územní plán neřeší nové polní a pěší cesty v krajině ovšem zachovává současnou cestní síť. Současnou prostupnost zdejší krajiny je možné hodnotit jako dostatečnou.

V rámci dalšího rozvoje území je nepřípustné další scelování pozemků zemědělské půdy a další rušení polních cest.

Je též zapotřebí zachovat veřejný průchod krajinou a neuzavírat cesty v krajině pro pěší a cyklistickou veřejnost.

Pro prostupnost krajiny je:

Přípustné:

- současné využití;

- případné doplnění sítě polních cest v rámci pozemkových úprav;
- realizace cyklostezek;

Podmíněně přípustné:

- pouze ve výjimečných případech omezení přístupnosti do volné krajiny, případně zrušení cest pouze s náhradním řešením prostupnosti krajiny;

Nepřípustné:

- uzavírání cest pro veřejnost s výjimkou motorových vozidel;
- rušení cest bez náhradního řešení;

### **Protierozní opatření**

Využití území dle územního plánu nezvyšuje erozní ohrožení půd v území. Naopak vymezení ÚSES a zvýšení podílu trvalé zeleně je faktorem významně snižujícím erozní ohrožení pozemků.

Pro omezení eroze krajiny je:

Přípustné:

- zvyšování podílu trvalých travních porostů;
- zakládání porostů krajinné zeleně;
- členění velkých celků zemědělské půdy;

Nepřípustné:

- další scelování pozemků orné půdy;
- likvidace či poškozování porostů krajinné zeleně;
- zvyšování podílu orné půdy (zorňování existujících ploch travních porostů);
- poškozování břehových porostů a nevhodné úpravy toků (např. zatrubňování a pod.)

### **Opatření proti povodním**

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Toto spočívá mimo jiné v zachování volných prostor v údolních nivách vodních toků pro povodňové rozlivy, revitalizace vodních toků a zvyšování zastoupení trvalé vegetace v krajině. Významnými opatřeními v daném území může být též tvorba menších vodních nádrží přírodního charakteru a realizace ÚSES.

Územní plán respektuje vymezené záplavové území Habrového potoka a nenavrhuje konkrétní protipovodňová opatření.

### **Opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny**

Nejvýznamnějším opatřením pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny je realizace územním plánem vymezených prvků ÚSES a jejich ochrana. Dalším významným opatřením je revitalizace vodních toků v území.

### **Významné krajinné prvky (VKP)**

Na území obce se nenachází evidované VKP.

### **Koncepce rekreačního využívání krajiny**

Řešené území je krajinářsky velmi cenným územím. Zdejší hodnotná a zajímavá krajina má silné předpoklady pro rekreační a turistické využití území.

Zdejší krajina je vhodná pro pěší a cyklistickou turistiku a pro rozvoj agroturistiky. Agroturistické aktivity mohou být vhodným rozvojovým využitím území.

#### **Dobývání nerostů**

Územní plán nepředpokládá využití území pro těžební činnosti.

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

#### **Základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- nové stavby a změny staveb budou posouzeny z hlediska vlivu na krajinný ráz, zejména je nutné respektovat harmonický projev zástavby v krajinné scéně tzn. kompaktní zástavbu obce a siluetu obce
- novostavby a změny staveb před dokončením budou respektovat dochovanou urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby, zejména výškovou hladinu a objemovou strukturu venkovské zástavby. Výjimku tvoří objekty občanské vybavenosti, u kterých je podmínkou, že nevytvoří významnou architektonickou dominantu obce, která bude objemově i charakterově narušovat harmonickou kompozici sídla v CHKO Křivoklátsko.

#### **BV: Plochy bydlení - venkovského charakteru**

##### Hlavní využití:

- rodinné domy

##### Přípustné využití:

- stávající využití území
- bytové domy
- užitkové zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobování
- stavby pro rodinnou rekreaci
- plochy sídelní zeleně
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura



#### Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro výrobní a nevýrobní služby za podmínky, že svým provozováním a technickým zázemím nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu okolního prostředí a svým charakterem a kapacitou významně nezvyšují dopravní zátěž v území
- v parteru bytového domu je možno umístit provozovny živností, které hlukově neovlivní pohodu bydlení a zároveň významně nezvýší intenzitu dopravy v plochách bydlení běžnou

#### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch
- výstavba nových bytových domů

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- velikost stavebního pozemku pro rodinný dům 800 m<sup>2</sup> - 1200 m<sup>2</sup> v zastavitelných plochách
- zastavěnost stavebního pozemku v zastavěném i zastavitelném územím max. 20% stavbou hlavní a 10% stavbou doplňkovou včetně ostatních zpevněných ploch
- nová zástavba, včetně úprav stávajících objektů, bude vždy respektovat stávající strukturu sídla, včetně výškové hladiny stávající rekreační zástavby.

### **RI: Plochy rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci**

#### Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci

#### Přípustné využití:

- stávající využití území
- užitkové zahrady s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobování
- plochy sídelní zeleně
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury

#### Podmínečně přípustné využití:

- rodinné domy za podmínky, že místo stavby pro rodinnou rekreaci bude realizován rodinný dům, který nenaruší stávající charakter území pro rodinnou rekreaci

#### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch
- nové objekty pro rodinnou rekreaci

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- zastavěnost stavebního pozemku max. 20% stavbou hlavní a 10% stavbou doplňkovou včetně ostatních zpevněných ploch
- nová zástavba bude vždy respektovat stávající strukturu sídla, včetně výškové hladiny stávající zástavby.

## **VO: Plochy občanského vybavení - komerční zařízení střední a malá**

### Hlavní využití:

- stavby a plochy občanského vybavení komerčního charakteru místního významu (např. obchod s potravinami, smíšeným zbožím, restaurace, apod.)

### Přípustné využití:

- stávající využití území
- plochy sídelní zeleně
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

### Podmíněně přípustné využití:

- stavby a plochy občanského vybavení regionálního významu, za podmínky dostatečné dopravní infrastruktury

### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

## **OV: Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura**

### Hlavní využití:

- stavby základní občanské vybavenosti, které jsou součástí veřejné infrastruktury obce (např.: obecní úřad, mateřská škola, základní škola, apod.)

### Přípustné využití:

- stávající využití území
- stavby a zařízení sloužící pro zdravotní služby, sociální služby, veřejnou správu, kulturu, církev, péči o rodinu a ochranu obyvatelstva
- plochy sídelní zeleně
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury

### Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o sociální bydlení, případně byty služební

### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

## **SP: Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení**

### Hlavní využití:

- plochy staveb a zařízení pro sportovní a tělovýchovná zařízení

### Přípustné využití:

- stávající využití území
- veřejné ubytování a stravování
- plochy sídelní zeleně
- plochy veřejných prostranství
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury

Podmíněně přípustné:

- stavby pro bydlení, pokud se jedná o sociální bydlení, případně byty služební

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

**OH: Plochy občanského vybavení - hřbitov**

Hlavní využití:

- plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť

Přípustné využití:

- plochy sídelní zeleně
- plochy veřejných prostranství

Podmínečně přípustné využití:

- zařízení a stavby sloužící výhradně potřebě pohřebišť

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

**PV: Plochy veřejných prostranství- veřejná prostranství**

Hlavní využití:

- plochy významné prostorotvorné a komunikační funkce

Přípustné využití:

- stávající využití území
- dětské hřiště a hřiště pro míčové hry
- plochy pro umístění mobiliáře
- plochy sídelní zeleně - na veřejných prostranstvích
- plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (obecní úřad, základní škola, mateřská škola, hasičská zbrojnice apod.)
- plochy dopravní infrastruktury
- nezbytné plochy technické infrastruktury

Podmínečně přípustné využití:

- objekty a plochy občanského vybavení za podmínky, že je slučitelné s účelem veřejných prostranství a zvyšuje efektivitu funkce veřejného prostranství a nenaruší estetiku prostředí

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

**ZV: Plochy sídelní zeleně - veřejná zeleň**

Hlavní využití:

- významné plochy zeleně v sídle, parkově upravené

Přípustné využití:

- stávající využití území
- travnaté plochy s výsadbou okrasných dřevin
- vodní plochy a toky
- plochy pro umístění mobiliáře
- dětské hřiště a hřiště pro míčové hry

Podmíněně přípustné využití:

- objekty a plochy občanského vybavení za podmínky, že je slučitelné s účelem veřejných prostranství a zvyšuje efektivitu funkce veřejného prostranství a nenaruší estetiku prostředí
- plochy dopravní a technické infrastruktury, za podmínky, že nebude negativně ovlivněna primární funkce veřejné zeleně

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

**Z: Plochy zemědělské - trvalé travní porosty, louky, pastviny**

Hlavní využití:

- plochy zemědělského půdního fondu

Přípustné využití:

- stávající využití území
- meliorace a protierozní opatření
- plochy technické a dopravní infrastruktury
- dopravní plochy a zemědělská zařízení, nutná k obhospodařování zemědělských pozemků
- plochy a linie zeleně (remíze, meze, stromořadí apod.)
- prvky územního systému ekologické stability

Podmíněně přípustné:

- zalesnění pozemků ZPF, za podmínky, že pozemky přímo navazují na PUPFL a nebudou mít negativní dopad na změnu vodního režimu v území

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

**K: Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleně**

Hlavní využití:

- významné plochy krajinné zeleně

Přípustné využití:

- stávající využití území
- trvalé travní porosty s výsadbou autochtonních dřevin
- změna kultury
- meliorace a protierozní opatření
- plochy technické a dopravní infrastruktury
- plochy a linie zeleně (remíze, meze, stromořadí apod.)
- prvky územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

**LE: Plochy lesní - les**

Hlavní využití:

- pozemky PUPFL

#### Přípustné využití:

- stávající využití území
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- stávající plochy trvalých travních porostů, mimolesní zeleně
- naučné stezky
- vodní plochy a toky
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury
- cyklostezky, hipostezky, turistické trasy, lesní cesty apod.

#### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

### **W: Plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a plochy**

#### Hlavní využití:

- plochy zahrnující pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

#### Přípustné využití:

- stávající využití území
- technické vodohospodářské stavby
- prvky územního systému ekologické stability
- plochy břehových porostů a doprovodné mimolesní zeleně

#### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

#### Podmínky prostorového uspořádání:

- respektovat břehové porosty

### **TI: Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě**

#### Hlavní využití:

- plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravny vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí), telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury

#### Přípustné využití:

- stávající využití území
- plochy dopravní infrastruktury
- izolační zeleň

#### Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

### **DS: Plochy dopravní infrastruktury - dopravní infrastruktura silniční**

#### Hlavní využití:

- Plochy a koridory silniční dopravy

#### Přípustné využití:

- stávající využití území

- místní komunikace
- silniční pozemky komunikací III. třídy a místních komunikací III. třídy, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace (např. náspy, zářezy, opěrné a protihlukové zdi, mosty apod.)
- místní a účelové komunikace
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavná, parkovací a manipulační plochy
- autobusové zastávky včetně služeb pro cestující
- plochy sídelní zeleně - zeleň ochranná a izolační
- plochy technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

**G: Plochy dopravní infrastruktury - hromadné a řadové garáže**

Hlavní využití:

- Plochy pro objekty garáží

Přípustné využití:

- stávající využití území
- místní a účelové komunikace
- komunikace pro pěší a cyklisty
- odstavná, parkovací a manipulační plochy
- plochy sídelní zeleně
- plochy technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- objekty a činnosti neslučitelné s hlavním využitím ploch

**7. 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.**

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci nejsou územním plánem vymezeny.

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

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, územní plán nenavrhuje.

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

Kompenzační opatření nejsou územním plánem stanovena.

**10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení**

**podmínek pro její porřízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.**

Podmínkou pro rozhodování o změnách využití území v lokalitách BV8 a BV3 je územní studie. Data o této studii budou vložena do evidence územně plánovací činnosti. Lhůta pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je 5 let, ode dne nabytí účinnosti tohoto územního plánu.

Územní studie navrhne urbanistickou strukturu řešené lokality s ohledem na majetkové vztahy, z důvodu efektivního využití území, tzn. bude navrženo vnitřní uspořádání lokality, které upřesní využití jednotlivých ploch. Zároveň v rámci každé plochy, bude navrženo veřejné prostranství v rozsahu, 1000m<sup>2</sup> pro každé 2ha ploch pro bydlení.

Územní studie prověří kapacitu veřejné infrastruktury a navrhne příslušná opatření pro její dostatečnou kapacitu.

**11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.**

Počet stran územního plánu: 23

Počet výkresů územního plánu: 2