



# ÚZEMNÍ PLÁN NOVÝ JÁCHYMOV

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚN č. 1 a 2

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

---

označení orgánu, který poslední změnu územního plánu vydal

---

**Zastupitelstvo obce Nový Jáchymov**

---

Pořadové číslo poslední změny územního plánu

---

**2**

---

datum nabytí účinnosti poslední změny územního plánu

---

jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele

---

**Ing. arch. Dana Vilhelmová,**

---

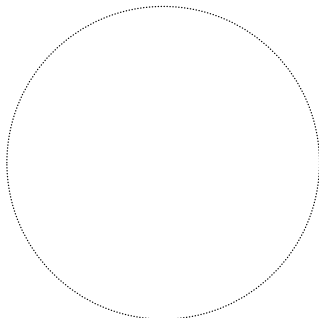
vedoucí Odboru územního plánování a regionálního rozvoje, Městský úřad Beroun

---

otisk úředního razítka

---

podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele



---

.....

---



## ZADAVATEL:

### Obec Nový Jáchymov

Tyršova čp. 31, 267 03 Nový Jáchymov, IDDS: 5r9bp78

Určená zastupitelka: Dagmar Vlachová, starostka obce

## POŘIZOVATEL:

### Městský úřad Beroun, Odbor územního plánování a regionálního rozvoje

Husovo nám. 68, 266 01 Beroun, IDDS: 2gubtq5

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. arch. Dana Vilhelmová

Výkonná osoba pořizovatele: Ing. Kateřina Vognarová

## ZPRACOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÝ JÁCHYMOV:

Ing. Lenka Nováková

Leden 2015

## ZPRACOVATEL ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÝ JÁCHYMOV:

### šindlerová felcman

prostorové plánování  
rozvoj území  
stavební právo

#### Zpracovatelský tým:

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.

Mgr. Bc. Jindřich Felcman, Ph.D.

Ing. Václav Hofman

#### Datum:

Červen 2021

## ZPRACOVATEL ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÝ JÁCHYMOV:

### šindlerová felcman

prostorové plánování  
rozvoj území  
stavební právo

#### Zpracovatelský tým:

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.

Mgr. Bc. Jindřich Felcman, Ph.D.

Ing. Václav Hofman

#### Datum:

Leden 2024

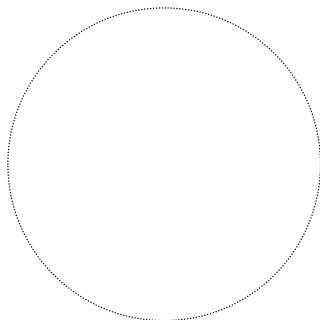
ZPRACOVATEL ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÝ JÁCHYMOV PO VYDÁNÍ ZMĚN č. 1 a 2:

# šindlerová felcman

prostorové plánování  
rozvoj území  
stavební právo

**Zodpovědná projektantka:**

doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka pro obor architektura, osvědčení ČKA č. 04 019



**Zpracovatelský tým:**

doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka pro obor architektura

Mgr. Bc. Jindřich Felcman, Ph.D.

Ing. Václav Hofman

**Datum:**

Únor 2024

## OBSAH

### Textová část

1	Vymezení zastavěného území	7
2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	8
3	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	11
4	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	13
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.	17
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)	22
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	30
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	31
9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	32
10	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	33
11	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	34

### Grafická část

1	– Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	– Hlavní výkres	1 : 5 000
3	– Koordinační výkres	1 : 5 000





## 1. Vymezení zastavěného území.

Zastavěné území bylo vymezeno 31.12.2013. Změnou č. 2 ÚP Nový Jáchymov se zastavěné území aktualizuje ke dni 31. 7. 2023. 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 zeleně – parků a parkově upravených ploch.
- 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 veřejného a ploch občanského vybavení komerčního.
- Posílení ekologické stability krajiny prostřednictvím územního systému ekologické stability.
- Stabilizace a rozšíření ploch bydlení venkovského.

### Charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití, v řešeném území:

#### BV: Plochy bydlení venkovského

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

#### RI: Plochy rekreace individuální

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

#### OK: Plochy občanského vybavení komerčního

Plochy občanského vybavení komerčního územní plán stabilizuje a navrhuje plochu Z.10, 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 veřejného

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení veřejného, do kterých je zahrnuta budova obecního úřadu a základní školy. Územní plán nově vymezuje plochu Z.9, podél komunikace III/2367. Tato plocha je navrhována zejména za účelem realizace domova pro seniory.

#### OS: Plochy občanského vybavení – sportu

Územní plán stabilizuje sportovní plochy v území a nově vymezuje plochu Z.11. Zároveň je možné realizovat tyto plochy v rámci ploch bydlení venkovského (BV) a v rámci ploch veřejných prostranství – veřejných prostranství všeobecných (PU) a ploch zeleně – parků a parkově upravených ploch (ZP).

#### OH: Plochy občanského vybavení – hřbitovy

Územní plán stabilizuje plochu hřbitova.

PU: Plochy veřejných prostranství všeobecných

Jedná se o stávající stabilizované plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci. Veřejná prostranství Z.12 a Z.13, jsou navrhována za účelem realizace místních komunikací.

ZP: Plochy zeleně – parků a parkově upravených ploch

Tyto plochy stabilizují v řešeném území plochy významné veřejné zeleně. Územní plán vymezuje novou plochu Z.15.

AP.t: Plochy zemědělské – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty

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

NU: Plochy přírodní všeobecné

Územní plán prostřednictvím ploch přírodních stabilizuje plochy významné krajinné zeleně.

LU: Plochy lesní všeobecné

Územní plán stabilizuje plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci a nově vymezuje plochu K.100 v jižní části řešeného území.

WT: Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodních toků

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.

TU: Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná

Územní plán stabilizuje plochu technické infrastruktury pro ČOV.

DS: Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční

Územní plán stabilizuje plochy dopravní infrastruktury a nové nevymezuje.

DX: Plochy dopravní infrastruktury – doprava jiná

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)
<b>Z.10</b>	Plochy občanského vybavení – občanské vybavení komerční	1,63
<b>Z.1a</b>	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,65
<b>Z.1b</b>	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,43
<b>Z.2</b>	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,19
<b>Z.3</b>	Plochy bydlení – bydlení venkovské	2,26
<b>Z.4a</b>	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,42
<b>Z.4b</b>	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,39

Označení plochy změn	Způsob využití	Rozloha (ha)
Z.4c	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,09
Z.4d	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,23
Z.4e	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,22
Z.5	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,13
Z.6	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,66
Z.7a	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,25
Z.7b	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,09
Z.8	Plochy bydlení – bydlení venkovské	6,24
Z.9	Plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné	0,40
Z.11	Plochy občanského vybavení – občanské vybavení – sport	0,06
Z.15	Plochy zeleně – zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,05
K.100	Plochy lesní – lesní všeobecné	3,96
Z.12	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná	0,22
Z.13	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná	0,19

### 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 občanského vybavení veřejného a občanského vybavení komerčního 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 dopravní infrastruktury 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)
Z.10	Plochy občanského vybavení – občanské vybavení komerční	1,63
Z.1a	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,65
Z.1b	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,43
Z.2	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,19
Z.3	Plochy bydlení – bydlení venkovské	2,26
Z.4a	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,42
Z.4b	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,39
Z.4c	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,09
Z.4d	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,23
Z.4e	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,22
Z.5	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,13
Z.6	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,66
Z.7a	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,25
Z.7b	Plochy bydlení – bydlení venkovské	0,09
Z.8	Plochy bydlení – bydlení venkovské	6,24
Z.9	Plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné	0,40
Z.11	Plochy občanského vybavení – občanské vybavení – sport	0,06
Z.15	Plochy zeleně – zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,05
Z.12	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná	0,22
Z.13	Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná	0,19

#### System sídelní zeleně

Územní plán stabilizuje plochy zeleně – parků a parkově upravených ploch, v centru obce u ploch občanského vybavení – občanského vybavení komerčního. Součástí návrhu územního plánu je plocha zeleně – parků a parkově upravených ploch – Z.15.

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 Z.9 – plochu občanského vybavení – občanského vybavení veřejného. Tato plocha je navrhována zejména za účelem realizace domova pro seniory.

Plochy občanského vybavení – občanského vybavení komerčního územní plán stabilizuje a navrhuje plochu Z.10, 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, PU, ZP.

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

Plocha veřejných prostranství všeobecných Z.12 je navrhována za účelem dopravní obsluhy plochy Z.3. Plochy Z.1a, Z.1b, Z.2 a Z.9 budou dopravně obslouženy prostřednictvím místní komunikace, která bude realizována v rámci plochy Z.13.

Územní plán stabilizuje stávající veřejná prostranství v obci.

Plochy veřejných prostranství jsou dále členěny na plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná a na plochy zeleně – zeleně – parků a parkově upravených ploch. Územní plán stabilizuje plochy zeleně – parků a parkově upravených ploch v sídle a nově vymezuje plochu Z.15. 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.

Vymezuje se koncepční prvek ZV1 – podmínka vymezení veřejného prostranství – veřejné zeleně pro zajištění veřejného prostranství souvisejícího se zastavitelnou plochou Z.8 o výměře min. 3.000 m<sup>2</sup>, přičemž se pro koncepční prvek ZV1 stanoví tyto podrobnější podmínky:

- konkrétní umístění a tvar veřejného prostranství v místě koncepčního prvku bude předmětem detailního prověření v územní studii Z.8 a v navazujících správních řízeních;
- umístění veřejného prostranství v místě koncepčního prvku bude navázáno na křížení veřejných prostranství zpřesňujících koncepční prvky VP1 a VP3.

## 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 veřejných prostranství všeobecných Z.12. V rámci této plochy bude realizována místní komunikace, která zajistí základní obslužnost plochy Z.3.

Plochy Z.1a, Z.1b, Z.2 a Z.9 budou dopravně obslouženy prostřednictvím místní komunikace, která bude realizována v rámci plochy Z.13.

V rámci zastavitelné plochy Z.8 se vymezují koncepční prvky VP1, VP2 a VP3 – podmínka veřejné prostupnosti, a to za účelem zajištění příčné veřejné prostupnosti této zastavitelné plochy pro nemotorovou dopravu, přičemž se pro předmětné koncepční prvky stanoví tyto podrobnější podmínky:

- konkrétní umístění a šířkové uspořádání veřejných prostranství ve směrech koncepčních prvků VP1, VP2 a VP3 bude předmětem detailního prověření v územní studii Z.8 a v navazujících správních řízeních;
- je přípustné, aby veřejná prostranství zpřesněná ve směrech koncepčních prvků VP1, VP2 a VP3 zajišťovala vedle prostupnosti pro nemotorovou dopravu také dopravní obsluhu přilehlých pozemků pro motorovou dopravu;
- krajní body veřejného prostranství ve směru koncepčního prvku VP1 budou v rámci zpřesnění respektovat koncepční východiska spočívající v co nejužší vazbě na ulici Souběžná, zajištění prostupnosti plochy Z.8 v západovýchodním směru a zachování možnosti navázání případného dalšího rozvoje obytné zástavby západním směrem od plochy Z.8;
- krajní body veřejného prostranství ve směru koncepčního prvku VP2 budou v rámci zpřesnění respektovat koncepční východiska spočívající v co nejužší vazbě na ulici Pod Zdenkou, zajištění prostupnosti plochy Z.8 v západovýchodním směru a zachování možnosti navázání případného dalšího rozvoje obytné zástavby západním směrem od plochy Z.8;

- krajní body veřejného prostranství ve směru koncepčního prvku VP3 budou v rámci zpřesnění respektovat koncepční východiska spočívající v co nejužší vazbě na ulici p. č. 79/8 a zajištění prostupnosti plochy Z.8 v severojižním směru.

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 Monstranský rybník.

### Likvidace odpadních vod

Obec má v současné době vydané stavební povolení na čistírnu odpadních vod a kanalizaci. Plocha technické infrastruktury všeobecné, 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 pasy 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 Z.4a, Z.4b, Z.4c, Z.4d, Z.4e a Z.8) a východním okraji obce pro plochu Z.3. V souvislosti s realizací obytných lokalit Z.1a, Z.1b a Z.3 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 (LBK.34-35 a LBK.35-36), na nichž leží dvě lokální biocentra. Jedná se o biocentrum LBC.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 LBK.35 - Nový Jáchymov se nachází v zamokřené nivě Habrového potoka na severním okraji Nového Jáchymova, severně od silnice III/2369. Biocentrum LBC.35 spojuje s přírodní rezervací Červený Kříž na severním okraji katastru obce lesní biokoridor LBK.35-22. Územní plán vymezuje interakční prvek č.3 – Na skaličkách, vymezený v prostoru buližníkůvých 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 nejmenší 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 umísťování 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 nejmenší 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 – bydlení venkovské**

##### 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 – rekreace individuální**

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.



## **OK: Plochy občanského vybavení – občanské vybavení komerční**

### 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 – občanské vybavení veřejné**

### 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, církve, 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

## **OS: Plochy občanského vybavení – občanské vybavení – sport**

### 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 – občanské vybavení – hřbitovy**

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

## **PU: Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství všeobecná**

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

**ZP: Plochy zeleně – zeleň – parky a parkově upravené plochy**

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

**AP.t: Plochy zemědělské – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty**

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

## **NU: Plochy přírodní – přírodní všeobecné**

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

## **LU: Plochy lesní – lesní všeobecné**

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

## **WT: Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodních toků**

### 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

## **TU: Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná**

### 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 – doprava 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. násypy, 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

**DX: Plochy dopravní infrastruktury – doprava jiná**

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

Podmínkou pro rozhodování o změnách využití území v lokalitách Z.8 (US.1) a Z.3 (US.2) 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 8 let ode dne nabytí účinnosti Změny č. 1 Územního plánu Nový Jáchymov, tj. 14. 07. 2029.

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, 1000 m<sup>2</sup> pro každé 2 ha ploch pro bydlení.

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

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

Počet stran územního plánu: 34

Počet výkresů územního plánu: 3 (včetně koordinačního výkresu)