ZMĚNA č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÝ JÁCHYMOV

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

označení orgánu, který změnu územního plánu vydal
Zastupitelstvo obce Nový Jáchymov
datum nabytí účinnosti změny územního plánu
14. 7. 2021
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

.....

© **šindlerová I felcman,** 2021

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

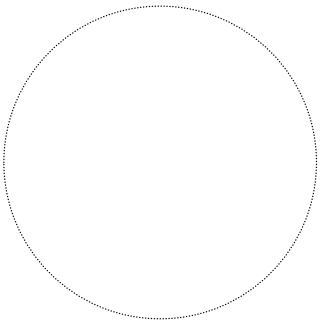
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. arch. Dana Vilhelmová, Ing. Kateřina Vognarová

ZPRACOVATEL:

šindlerová
felcman
prostorové plánování
rozvoj území
stavební právo

Zodpovědná projektantka:

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



.....

Zpracovatelský tým:

Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka pro obor architektura (urbanismus, koordinace)
Mgr. Bc. Jindřich Felcman, Ph.D. (regulace, právní supervize)
Bc. Václav Hofman (grafické zpracování, GIS)

Datum:

červen 2021

OBSAH DOKUMENTACE ZMĚNY č. 1 ÚP NOVÝ JÁCHYMOV

Změna č. 1 ÚP Nový Jáchymov

1 Textová část Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov 5

2 Grafická část Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov 11

2 Hlavní výkres

Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov

3 Textová část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov 15

A. Postup pořízení Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov 17

B. Vyhodnocení Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov podle § 53 odst. 4 stavebního zákona 19

C. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí 32

D. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu, případně vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu v případě postupu dle § 54 odst. 3 stavebního zákona 33

E. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 35

F. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení 36

G. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení 37

H. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch 41

I. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa 42

J. Text platného ÚP Nový Jáchymov s vyznačením změn 43

K. Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov 44

L. Seznam použitých zkratek 50

M. Seznam použitých podkladů 51

4 Grafická část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov 53

O1 Koordinační výkres

2 Hlavní výkres – Soutisk s hlavním výkresem platného ÚP Nový Jáchymov

1 TEXTOVÁ ČÁST

ZMĚNY č. 1 ÚP NOVÝ JÁCHYMOV

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY
Zastupitelstva obce Nový Jáchymov
č. 1/ 2021

Zastupitelstvo obce Nový Jáchymov, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4, § 54 odst. 2 a § 55 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

v y d á v á

Změnu č. 1 Územního plánu Nový Jáchymov formou opatření obecné povahy, kterou se mění Územní plán Nový Jáchymov takto:

1. Vymezení zastavěného území.[1]

Nemění se.

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

Nemění se.

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

Nemění se.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování.

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.

---

[1] Textová část Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov je zpracována formou úplného znění textu platného ÚP Nový Jáchymov, s vyznačením změn provedených ve Změně č. 1 ÚP Nový Jáchymov, konkrétně:

1. nově doplňovaný text je uveden červeným písmem;
2. zrušený text je uveden ~~přeškrtnutým červeným písmem~~.

U kapitol, ve kterých nedochází ke změnám, je doplněna poznámka *„nemění se“*.

Textu platného ÚP Nový Jáchymov je s ohledem na zachování autenticity a jednotné formy textu ponecháno původní formátování, konkrétně písmo Courier New velikosti 11 b., vč. stejného zvýraznění a číslování nadpisů a podnadpisů.

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.

Vymezuje se koncepční prvek ZV1 – podmínka vymezení veřejného prostranství – veřejné zeleně pro zajištění veřejného prostranství souvisejícího se zastavitelnou plochou BV8 o výměře min. 3.000 m^2, 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 BV8 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

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.

V rámci zastavitelné plochy BV8 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 BV8 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 BV8 v západovýchodním směru a zachování možnosti navázání případného dalšího rozvoje obytné zástavby západním směrem od plochy BV8;
- 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 BV8 v západovýchodním směru a zachování možnosti navázání případného dalšího rozvoje obytné zástavby západním směrem od plochy BV8;
- 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 BV8 v severojižním směru.

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

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.**

Nemění se.

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 umísťování 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).**

Nemění se.

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.**

Nemění se.

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.**

Nemění se.

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

Nemění se.

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 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~~ 8 let, ode dne nabytí účinnosti ~~tohoto územního plánu~~ Změny č. 1 Územního plánu Nový Jáchymov.

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^2 pro každé 2ha ploch pro bydlení.

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

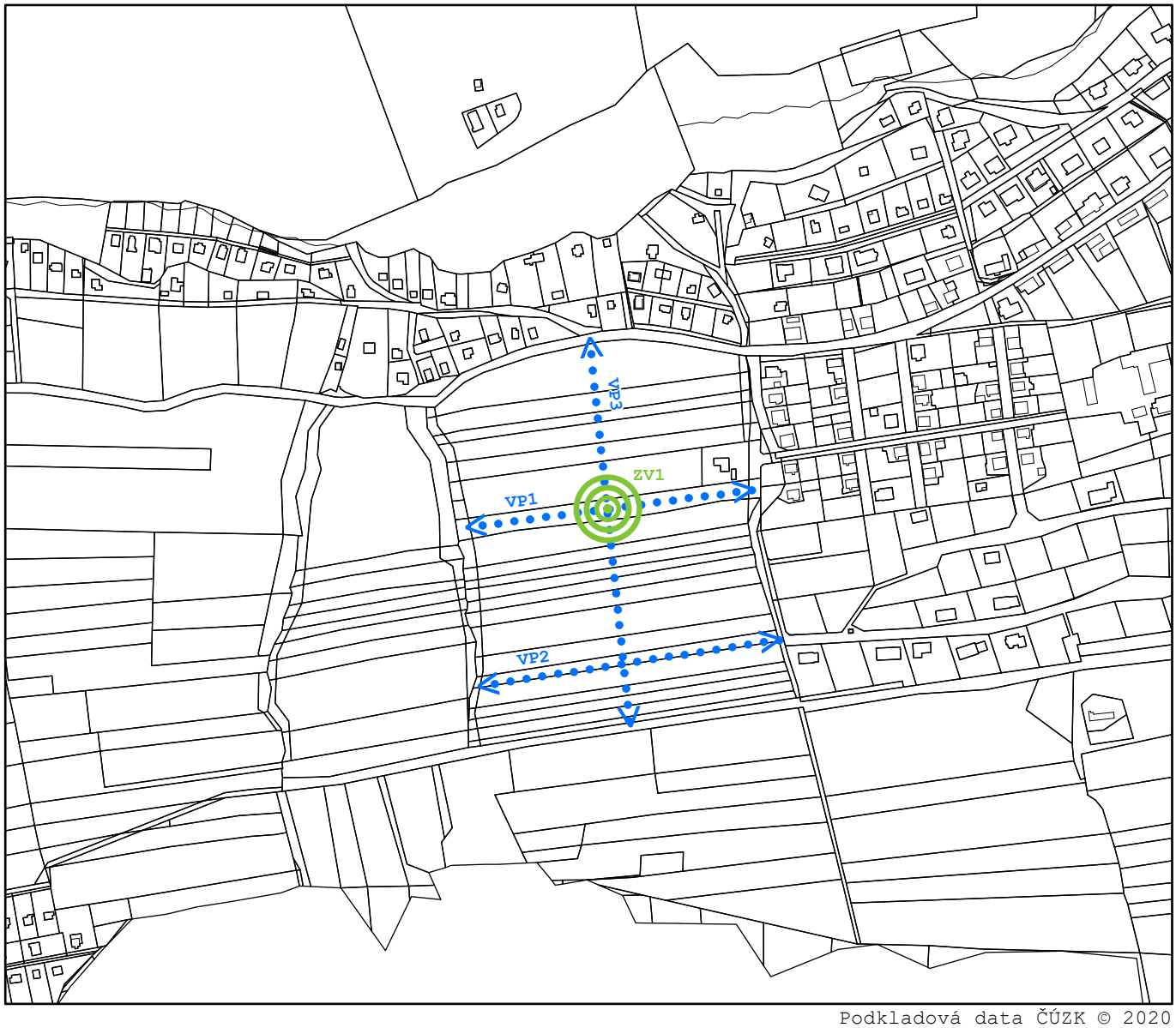
2 GRAFICKÁ ČÁST

ZMĚNY č. 1 ÚP NOVÝ JÁCHYMOV

Jediný výkres, který je Změnou č. 1 ÚP Nový Jáchymov měněn, je výkres č. 2 – Hlavní výkres. Změna č. 1 ÚP Nový Jáchymov je zpracována v rozsahu výřezu správního území obce Nový Jáchymov, kterého se změna týká.

Seznam výkresů

2	HLAVNÍ VÝKRES	1:5 000



Podkladová data ČÚZK © 2020

LEGENDA

Plochy stabilizované	Plochy změn v území

Koncepční prvky

	VP1	- podmínka veřejné prostupnosti
	ZV1	- podmínka vymezení veřejného prostranství – veřejné zeleně

1 : 5 000

0 m 500

N

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÝ JÁCHYMOV

2 Hlavní výkres

3 TEXTOVÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP NOVÝ JÁCHYMOV

A. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY č. 1 ÚP NOVÝ JÁCHYMOV

A.1. Schválení pořízení Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov zkráceným postupem

Obecní úřad Nový Jáchymov zpracoval podnět na pořízení Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov zkráceným postupem ve smyslu § 55a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v průběhu července 2019. Tento podnět byl s žádostí o stanovisko zaslán Krajskému úřadu Středočeského kraje a Agentuře ochrany přírody a krajiny – Správa CHKO Křivoklátsko, aby uplatnily stanoviska dle ustanovení § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona, tedy

- stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) uvede, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku č. j. 103390/2019/KUSK ze dne 27. 8. 2019 jakožto orgán ochrany přírody a krajiny konstatoval, že v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, **lze vyloučit významný vliv** koncepce „Změna č. 1 územního plánu Nový Jáchymov“, samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi či záměry, na předmět ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody. V tom samém stanovisku dále Krajský úřad Středočeského kraje konstatoval, že jakožto orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov na životní prostředí (tzv. SEA).** Taktéž agentura ochrany přírody a krajiny – Správa CHKO Křivoklátsko ve svém stanovisku č. j. SR/1770/SC/2019-2 ze dne 4. 9. 2019 jakožto orgán ochrany přírody a krajiny konstatovala, že v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, **lze vyloučit významný vliv** koncepce „Změna č. 1 územního plánu Nový Jáchymov“, samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi či záměry, na předmět ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody.

Podnět na pořízení Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov zkráceným postupem byl následně schválen Zastupitelstvem obce Nový Jáchymov usnesením č. 13/8/2019 ze dne 11. 9. 2019.

A.2. Projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov

Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov proběhlo dne 03. 09. 2020 od 18:00 hodin v restauraci Hotelu Diana Nový Jáchymov, Tyršova čp. 19, 267 03 Nový Jáchymov, v jeho průběhu účast v presenční listině potvrdilo celkem 16 osob. Přítomni byli také zástupci odboru dopravy Městského úřadu Beroun. Přítomní byli seznámeni s dosavadním průběhem pořizování a projednávání.

Výklad návrhu Změny č. 1 Územního plánu Nový Jáchymov v souladu s ustanovením § 22 odst. 4 stavebního zákona provedla Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D. a odpověděla na otázky přítomných týkající se návrhu. Na další otázky podle povahy dotazu odpovídal zástupce pořizovatele – Ing. Kateřina Vognarová, určená zastupitelka a zároveň starostka, Dagmar Vlachová.

Zástupce pořizovatele připomněl přítomným obsah ustanovení § 52 odst. 3 (resp. 55b odst.3) a § 22 odst. 3 stavebního zákona týkající se způsobu, náležitostí a termínu podání námitek a připomínek k návrhu územního plánu, ačkoli upozornění již bylo obsaženo v oznámení o veřejném projednávání návrhu /čj. MBE/44908/2020/ÚPRR-VoK ze dne 28. 07. 2020/. Poté zástupce pořizovatele vyzval přítomné k předání připomínek a námitek před skončením veřejného projednání.

Při veřejném projednání dne 03. 09. 2020 nebyla předána žádná písemná připomínka či námitka. Ve lhůtě stanovené v § 52 odst. 3 stavebního zákona (resp. 55b odst. 2) - do 7 dnů ode dne veřejného projednání byly uplatněna 1 námitka proti návrhu Změny č. 1 Územního plánu ÚP Nový Jáchymov a 1 připomínka (viz kap. K odůvodnění).

Stanoviska a sdělení dotčených orgánů doručená k veřejnému projednání písemně:

- Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského /SBS 28646/2020/OBÚ-02/1/ - souhlasí
- Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 /MPO 496995/2020/ - souhlasí
- Krajská Hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze /KHSSC 39001/2020/ - souhlasí
- Ministerstvo obrany – sekce s nakládáním s majetkem Ministerstva obrany / 117603/2020 -1150 -OÚZ-PHA/ - souhlasí
- Městský úřad Beroun, odbor dopravy a správních agend /MBE/53168/2020/DOPR/BeP/ - souhlasí
- Krajský úřad Stč. Kraje (koordinované stanovisko), Zborovská 11, Praha 5 / SZ_105632/2020/KUSK/ - souhlasí
- Městský úřad Beroun, odbor životního prostředí / MBE/45527/2020/ŽP-Cir/- souhlasí
- Agentura ochrany přírody a krajiny, oddělení Správa CHKO Křivoklátsko, Zbečno 5, 270 24, / SR/1770/SC/2019-4/ - souhlasí

Dotčené orgány vyjádřily souhlas s návrhem Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov a nebylo nutné návrh změny upravovat.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracovali návrh rozhodnutí o námitkách a vypořádání připomínek, které bylo zasláno dotčeným orgánům dne 15. 1. 2021. K návrhu se vyjádřily 4 dotčené orgány, všechny vyjádřily souhlas s návrhem.

Pořizovatel dne 04. 05. 2021 obdržel stanovisko od Krajského úřadu Středočeského kraje (čj. 052776/2021/KUSK), který posoudil Návrh Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatoval, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.

B. VYHODNOCENÍ ZMĚNY č. 1 ÚP NOVÝ JÁCHYMOV PODLE § 53 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

B.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov s Politikou územního rozvoje ČR

20. 7. 2009 byla usnesením vlády ČR č. 929 schválena Politika územního rozvoje ČR. Dne 15. 4. 2015 byla Usnesením vlády ČR č. 276 schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, dne 2. 9. 2019 byla Usnesením vlády ČR č. 629 schválena Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje ČR, dne 2. 9. 2019 byla Usnesením vlády ČR č. 630 schválena Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje ČR a dne 17. 8. 2020 byla Usnesením vlády ČR schválena Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“). Dle § 31 stavebního zákona je PÚR ČR nadřazeným právně závazným dokumentem pro vydávání územních plánů, a proto také ÚP Nový Jáchymov musí být s PÚR ČR ve znění jejích Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 v souladu.

Změna č. 1 ÚP Nový Jáchymov navrhuje pouze dílčí úpravy řešení ÚP Nový Jáchymov, které mají pouze velmi omezený vliv na naplňování požadavků stanovených v PÚR ČR. Na většinu požadavků PÚR ČR nemá řešení Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov žádný vliv. **Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov s PÚR ČR je provedeno pouze v rozsahu těch požadavků, na něž má nebo může mít řešení Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov potenciální vliv.**

Z PÚR ČR vyplývají pro řešení Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov níže uvedené vybrané požadavky (*uvedeny kurzívou zeleně*). Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov s vybranými relevantními požadavky PÚR ČR je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem PÚR ČR:

B.1.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov:

Jsou provedeny pouze dílčí úpravy regulace zástavby v zastavitelné ploše BV8. Je prodloužena lhůta pro pořízení územní studie podmiňující výstavbu v této ploše, která marně uplynula 11. 4. 2020, tedy 5 let po nabytí účinnosti ÚP Nový Jáchymov. Tím nastalo riziko nekoordinované zástavby plochy, neefektivně využívající celou rozlohu plochy a neefektivně umísťující obslužnou dopravní a technickou infrastrukturu, s riziky pro jednotlivé vlastníky pozemků ohledně využitelnosti jejich pozemků. Stávající parcelace plochy je pro efektivní výstavbu nevhodná, neumožňuje racionální vymezení stavebních pozemků a jejich racionální obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou.

Zároveň jsou stanoveny základní požadavky na budoucí řešení zástavby v ploše v podobě vymezení koncepčních prvků VP1, VP2 a VP3 – podmínka veřejné prostupnosti a ZV1 – podmínka vymezení veřejného prostranství – veřejné zeleně. Tyto koncepční prvky usměrňují budoucí řešení územní studie, popř. řešení v navazujících řízeních tak, že stanoví základní principy dopravní obsluhy plochy, její prostupnosti a vybavení souvisejícím veřejným prostranstvím. Vymezení těchto prvků zajišťuje racionální řešení budoucí zástavby v ploše BV8 i v případě, že opětovně marně uplyne lhůta pro schválení územní studie.

Uvedené úpravy tím napomáhají k usměrnění budoucí výstavby v ploše, která bude odpovídat principům udržitelného rozvoje, bude efektivně využívat území, chránit tak volnou krajinu a zároveň efektivně využívat veřejnou infrastrukturu, bude navazovat na uspořádanou strukturu zástavby v zastavěném území obce, tuto strukturu bude rozvíjet a posilovat tak urbanistické hodnoty na území obce.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov:

Výše popsané úpravy ÚP Nový Jáchymov napomáhají efektivnímu využití plochy BV8 a tím chrání volnou krajinu na území obce.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanizmy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov:

Výše popsané úpravy ÚP Nový Jáchymov směřují k co nejúspornějšímu a nejkomfortnějšímu propojení zastavitelné plochy BV8 se zastavěným územím obce, když požadují navázání nových ulic na trasy existujících ulic ve stávající zástavbě. Tím napomáhají integraci plochy BV8 do zastavěného území obce a zmenšují riziko sociální segregace obyvatel plochy BV8.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov:

Výše popsané úpravy ÚP Nový Jáchymov směřují právě k posílení komplexnosti řešení budoucí výstavby v ploše BV8 z hlediska racionální parcelace a obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou.

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov:

Změna č. 1 ÚP Nový Jáchymov se netýká areálů brownfields. Úpravy ÚP Nový Jáchymov provedené touto změnou se týkají zastavitelné plochy BV8 vymezené již v platném ÚP Nový Jáchymov.

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vy-tvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářské-ho rozvoje ve všech regionech.

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov:

Výše popsané úpravy ÚP Nový Jáchymov směřují právě k posílení komplexnosti řešení budoucí výstavby v ploše BV8 z hlediska racionální parcelace a obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov:

Výše popsané úpravy ÚP Nový Jáchymov spočívají ve zpřesnění obecného požadavku na vymezování veřejných prostranství souvisejících se zastavitelnými plochami pro bydlení. Konkrétně je navrženo usměrnění souvisejícího veřejného prostranství bez započtení pozemních komunikací v ploše BV8 do centrální polohy v rámci plochy a zároveň do polohy na křížení navržených hlavních obslužných komunikací. V takové poloze bude u předmětného veřejného prostranství největší pravděpodobnost, že bude obyvateli plochy BV8 skutečně využíváno a stane se kvalitním a smysluplným urbánním prostorem.

B.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Obec Nový Jáchymov není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy vymezené v PÚR ČR.

B.1.3. Specifické oblasti

Obec Nový Jáchymov není součástí žádné specifické oblasti vymezené v PÚR ČR.

B.1.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Přes území obce Nový Jáchymov neprochází žádný návrhový koridor dopravní infrastruktury vymezený v PÚR ČR. Na území obce Nový Jáchymov nezasahuje žádná plocha dopravní infrastruktury vymezená v PÚR ČR.

B.1.5. Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Přes území obce Nový Jáchymov neprochází žádný návrhový koridor technické infrastruktury vymezený v PÚR ČR. Území obce Nový Jáchymov se nedotýká žádný související rozvojový záměr z oblasti technické infrastruktury vymezený v PÚR ČR.

B.1.6. Další úkoly pro ministerstva, jiné ústřední orgány státní správy a pro územní plánování

Území obce Nový Jáchymov se netýká žádný další úkol stanovený v PÚR ČR.

B.2. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR Středočeského kraje)

Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací pro správní území obce Nový Jáchymov jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR SČK), vydané usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4–20/2011/ZK dne 19. 12. 2011.

Usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 1. aktualizace ZÚR SČK. Předmětem 1. aktualizace ZÚR SČK bylo řešení dálnice D3 (Praha – České Budějovice) a souvisejících staveb na území Středočeského kraje. Řešení 1. aktualizace ZÚR SČK se netýká území obce Nový Jáchymov.

Dne 26. 4. 2018 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. aktualizace ZÚR SČK, jejíž součástí nejsou žádné záměry týkající se území obce Nový Jáchymov.

Změna č. 1 ÚP Nový Jáchymov navrhuje pouze dílčí úpravy řešení ÚP Nový Jáchymov, které mají pouze velmi omezený vliv na naplňování požadavků stanovených v ZÚR SČK. Na většinu požadavků ZÚR SČK nemá řešení Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov žádný vliv. **Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov se ZÚR SČK je provedeno pouze v rozsahu těch požadavků, na něž má nebo může mít řešení Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov potenciální vliv.**

Ze ZÚR SČK ve znění 1. a 2. aktualizace vyplývají pro řešení Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov následující vybrané požadavky (*uvedeny kurzívou zeleně*). Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov s vybranými požadavky ZÚR SČK je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem ZÚR SČK:

B.2.1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov:

Jsou provedeny pouze dílčí úpravy regulace zástavby v zastavitelné ploše BV8. Je prodloužena lhůta pro pořízení územní studie podmiňující výstavbu v této ploše, která marně uplynula 11. 4. 2020, tedy 5 let po nabytí účinnosti ÚP Nový Jáchymov. Tím nastalo riziko nekoordinované zástavby plochy, neefektivně využívající celou rozlohu plochy a neefektivně umísťující obslužnou dopravní a technickou infrastrukturu, s riziky pro jednotlivé vlastníky pozemků ohledně využitelnosti jejich pozemků. Stávající parcelace plochy je pro efektivní výstavbu nevhodná, neumožňuje racionální vymezení stavebních pozemků a jejich racionální obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou.

Zároveň jsou stanoveny základní požadavky na budoucí řešení zástavby v ploše v podobě vymezení koncepčních prvků VP1, VP2 a VP3 – podmínka veřejné prostupnosti a ZV1 – podmínka vymezení veřejného prostranství – veřejné zeleně.

Tyto koncepční prvky usměrňují budoucí řešení územní studie, popř. řešení v navazujících řízeních tak, že stanoví základní principy dopravní obsluhy plochy, její prostupnosti a vybavení souvisejícím veřejným prostranstvím. Vymezení těchto prvků zajišťuje racionální řešení budoucí zástavby v ploše BV8 i v případě, že opětovně marně uplyne lhůta pro schválení územní studie.

Uvedené úpravy tím napomáhají k usměrnění budoucí výstavby v ploše, která bude odpovídat principům udržitelného rozvoje, bude efektivně využívat území, chránit tak volnou krajinu a zároveň efektivně využívat veřejnou infrastrukturu, bude navazovat na uspořádanou strukturu zástavby v zastavěném území obce, tuto strukturu bude rozvíjet a posilovat tak urbanistické hodnoty na území obce.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;

b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;

d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;

e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov:

Výše popsané úpravy ÚP Nový Jáchymov napomáhají efektivnímu využití plochy BV8 a tím chrání volnou krajinu na území obce.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;

(…)

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov:

Výše popsané úpravy ÚP Nový Jáchymov napomáhají efektivnímu využití plochy BV8 a tím chrání volnou krajinu na území obce. Stejně tak tyto úpravy směřují k posílení komplexnosti řešení budoucí výstavby v ploše BV8 z hlediska racionální parcelace a obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou.

B.2.2. Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu

Obec Nový Jáchymov není součástí žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy republikového významu zpřesněné v ZÚR SČK z platné PÚR ČR, ani další rozvojové oblasti či osy nadmístního významu vymezené v ZÚR SČK.

B.2.3. Zpřesnění specifické oblasti vymezené v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu.

Obec Nový Jáchymov není součástí žádné specifické oblasti vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR SČK, ani žádné další specifické oblasti nadmístního významu vymezené v ZÚR SČK.

B.2.4. Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu

Plochy a koridory dopravy a technické infrastruktury

Plochy a koridory dopravy nadmístního významu – silniční doprava

Na území obce Nový Jáchymov nevymezují ZÚR SČK žádný návrhový koridor dopravní infrastruktury či technické infrastruktury.

Plochy a koridory dopravy nadmístního významu – cyklistická doprava

(153) ZÚR nenavrhují koridory pro cyklistickou dopravu, přičemž potvrzují koncepci zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje.

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov:

Předmětný úkol je splněn v platném ÚP Nový Jáchymov. Ten sice s ohledem na podrobnost a obsahový standard řešení ÚP nevymezuje síť cyklotras, ale stabilizací existující a návrhem rozvoje nové cestní sítě vytváří podmínky pro naplnění všech cyklistických vazeb navrhovaných v rámci Generelu. Změnou č. 1 ÚP Nový Jáchymov není plnění tohoto úkolu nikterak ovlivněno.

(154) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) vytvářet podmínky pro budování cyklistických stezek segregovaných od automobilového provozu, a to zejména v intenzivně urbanizovaných územích.

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov:

Viz výše.

(155) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) v územních plánech obcí navrhovat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích.

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov:

Viz výše.

Plochy a koridory nadregionálního a regionálního ÚSES

Na území obce Nový Jáchymov nejsou vymezeny žádné prvky regionálního ÚSES.

B.2.5. Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území

Přírodní hodnoty území kraje:

Na území obce Nový Jáchymov se nachází následující přírodní hodnoty vymezené v ustanovení (197) ZÚR SČK:

- Celé území obce se nachází v CHKO Křivoklátsko.
- Lokální prvky ÚSES.

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov:

Změnou č. 1 ÚP Nový Jáchymov jsou upraveny podmínky pro výstavbu v zastavitelné ploše BV8, která byla vymezena již v platném ÚP Nový Jáchymov. Tyto úpravy tak nemají vliv na přírodní hodnoty na území obce.

Kulturní hodnoty území kraje:

Na území obce Nový Jáchymov se nenacházejí žádné kulturní hodnoty území kraje vymezené v ustanovení (199) a (200) ZÚR SČK.

Civilizační hodnoty území kraje:

Na území obce Nový Jáchymov se nenacházejí žádné civilizační hodnoty území kraje vymezené v ustanovení (202) ZÚR SČK.

B.2.6. Vymezení cílových charakteristik krajiny

Změnou č. 1 ÚP Nový Jáchymov jsou upraveny podmínky pro výstavbu v zastavitelné ploše BV8, která byla vymezena již v platném ÚP Nový Jáchymov. Tyto úpravy tak nemají vliv na přírodní hodnoty na území obce.

B.2.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Na území obce Nový Jáchymov nevymezují ZÚR SČK žádné veřejně prospěšné stavby a opatření.

B.3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování (dle § 18 a § 19 stavebního zákona), zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

B.3.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování stanovenými v § 18 stavebního zákona

Ze stavebního zákona vyplývají následující cíle územní plánování (*uvedeny vždy kurzívou zeleně*). Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov s každým jednotlivým cílem územního plánování je uveden vždy pod každým cílem:

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov:

Jsou provedeny pouze dílčí úpravy regulace zástavby v zastavitelné ploše BV8. Je prodloužena lhůta pro pořízení územní studie podmiňující výstavbu v této ploše, která marně uplynula 11. 4. 2020, tedy 5 let po nabytí účinnosti ÚP Nový Jáchymov. Tím nastalo riziko nekoordinované zástavby plochy, neefektivně využívající celou rozlohu plochy a neefektivně umísťující obslužnou dopravní a technickou infrastrukturu, s riziky pro jednotlivé vlastníky pozemků ohledně využitelnosti jejich pozemků. Stávající parcelace plochy je pro efektivní výstavbu nevhodná, neumožňuje racionální vymezení stavebních pozemků a jejich racionální obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou.

Zároveň jsou stanoveny základní požadavky na budoucí řešení zástavby v ploše v podobě vymezení koncepčních prvků VP1, VP2 a VP3 – podmínka veřejné prostupnosti a ZV1 – podmínka vymezení veřejného prostranství – veřejné zeleně. Tyto koncepční prvky usměrňují budoucí řešení územní studie, popř. řešení v navazujících řízeních tak, že stanoví základní principy dopravní obsluhy plochy, její prostupnosti a vybavení souvisejícím veřejným prostranstvím. Vymezení těchto prvků zajišťuje racionální řešení budoucí zástavby v ploše BV8 i v případě, že opětovně marně uplyne lhůta pro schválení územní studie.

Uvedené úpravy tím napomáhají k usměrnění budoucí výstavby v ploše, která bude odpovídat principům udržitelného rozvoje, bude efektivně využívat území, chránit tak volnou krajinu a zároveň efektivně využívat veřejnou infrastrukturu, bude navazovat na uspořádanou strukturu zástavby v zastavěném území obce, tuto strukturu bude rozvíjet a posilovat tak urbanistické hodnoty na území obce. Tím jsou naplněny požadavky na udržitelný rozvoj území.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov:

Výše popsané úpravy ÚP Nový Jáchymov směřují právě k posílení komplexnosti řešení budoucí výstavby v ploše BV8 z hlediska racionální parcelace a obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov:

Výše popsané úpravy ÚP Nový Jáchymov směřují k účinnější koordinaci zájmů jednotlivých vlastníků pozemků v ploše BV8. Tím zajišťují i racionální obsluhu plochy dopravní a technickou infrastrukturou.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov:

Výše popsané úpravy ÚP Nový Jáchymov napomáhají efektivnímu využití plochy BV8 a tím chrání volnou krajinu na území obce.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov:

Ve Změně č. 1 nejsou provedeny žádné úpravy, které se týkají nezastavěného území.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov:

Netýká se území obce Nový Jáchymov. Nezastavitelné pozemky jsou v § 2 odst. 1 písm. e) stavebního zákona definovány jako pozemky, které nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán.

B.3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování stanovenými v § 19 stavebního zákona:

Ze stavebního zákona vyplývají následující úkoly pro územní plánování (*uvedeny vždy kurzívou zeleně*). Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov s každým jednotlivým úkolem pro územní plánování je uveden vždy pod každým úkolem:

(1) Úkolem územního plánování je zejména

a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov:

Jsou provedeny pouze dílčí úpravy regulace zástavby v zastavitelné ploše BV8. Je prodloužena lhůta pro pořízení územní studie podmiňující výstavbu v této ploše, která marně uplynula 11. 4. 2020, tedy 5 let po nabytí účinnosti ÚP Nový Jáchymov. Tím nastalo riziko nekoordinované zástavby plochy, neefektivně využívající celou rozlohu plochy a neefektivně umísťující obslužnou dopravní a technickou infrastrukturu, s riziky pro jednotlivé vlastníky pozemků ohledně využitelnosti jejich pozemků. Stávající parcelace plochy je pro efektivní výstavbu nevhodná, neumožňuje racionální vymezení stavebních pozemků a jejich racionální obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou.

Zároveň jsou stanoveny základní požadavky na budoucí řešení zástavby v ploše v podobě vymezení koncepčních prvků VP1, VP2 a VP3 – podmínka veřejné prostupnosti a ZV1 – podmínka vymezení veřejného prostranství – veřejné zeleně. Tyto koncepční prvky usměrňují budoucí řešení územní studie, popř. řešení v navazujících řízeních tak, že stanoví základní principy dopravní obsluhy plochy, její prostupnosti a vybavení souvisejícím veřejným prostranstvím. Vymezení těchto prvků zajišťuje racionální řešení budoucí zástavby v ploše BV8 i v případě, že opětovně marně uplyne lhůta pro schválení územní studie.

Uvedené úpravy tím napomáhají k usměrnění budoucí výstavby v ploše, která bude odpovídat principům udržitelného rozvoje, bude efektivně využívat území, chránit tak volnou krajinu a zároveň efektivně využívat veřejnou infrastrukturu,

bude navazovat na uspořádanou strukturu zástavby v zastavěném území obce, tuto strukturu bude rozvíjet a posilovat tak urbanistické hodnoty na území obce. Tím jsou naplněny požadavky na ochranu přírodních a kulturních hodnot a zároveň je zpřesněno stanovení urbanistické koncepce území obce ve vztahu k ploše BV8.

c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov:

Výše popsané úpravy ÚP Nový Jáchymov směřují právě k posílení komplexnosti řešení budoucí výstavby v ploše BV8 z hlediska racionální parcelace a obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou.

d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov:

Detailně je splnění tohoto požadavku popsáno pod písm. a) a b) výše.↑

e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov:

Výše popsané úpravy ÚP Nový Jáchymov směřují k usměrnění zástavby v ploše BV8 a její napojení dopravní infrastrukturou tak, aby optimálně navazovala na síť komunikací v zastavěném území obce. Tím je naplněn požadavek na ochranu a rozvoj stávající urbanistické struktury obce.

f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov:

Změna č. 1 ÚP Nový Jáchymov nestanovuje pořadí změn v území. Využití tohoto nástroje nebylo obsaženo v požadavcích na obsah změny a jeho potřeba nevyplynula ani v rámci prověřování podnětu na tuto změnu. Nástroj etapizace je nahrazen využitím nástroje územní studie a vymezením koncepčních prvků veřejných prostranství a veřejné dopravní infrastruktury, které jsou pro koordinaci výstavby v ploše BV8 dostatečné.

g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov:

Předmětem řešení Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov nejsou záležitosti týkající se snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov:

Předmětem řešení Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov nejsou záležitosti, které by mohly mít vliv na ekonomickou stabilitu území.

i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov:

Výše popsané úpravy ÚP Nový Jáchymov směřují k usměrnění zástavby v ploše BV8 a její napojení dopravní infrastrukturou tak, aby optimálně navazovala na síť komunikací v zastavěném území obce. Tím je naplněn požadavek na ochranu a rozvoj stávající urbanistické struktury obce. Tématu cestovního ruchu se předmět této změny netýká.

j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov:

Výše popsané úpravy ÚP Nový Jáchymov směřují právě k posílení komplexnosti řešení budoucí výstavby v ploše BV8 z hlediska racionální parcelace a obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou. Tím je zajištěno následné hospodárné nakládání veřejných prostředků na správu a údržbu této infrastruktury.

k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov:

Požadavky civilní ochrany jsou Změnou č. 1 ÚP Nový Jáchymov respektovány. Řešení nevyvolává potřebu vymezení konkrétních ploch pro ochranu obyvatelstva dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov:

V rámci řešení Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov nevyplynuly požadavky na žádné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy v území.

m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov:

Předmětem řešení Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov nejsou žádné záměry s negativním vlivem na území vyžadující návrh kompenzačních opatření.

n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov:

Výše popsané úpravy ÚP Nový Jáchymov napomáhají efektivnímu využití plochy BV8 a tím chrání volnou krajinu na území obce, tedy i okolní zemědělskou půdu. Plocha BV8 byla vymezena již v platném ÚP Nový Jáchymov a její vymezení nekolidovalo s plochami pro využívání přírodních zdrojů.

o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov:

Při pořizování a zpracování Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov byly uvedené poznatky uplatňovány. Zodpovědným projektantem Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov je Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka v oboru architektura a doktorka v oboru urbanismus a územního plánování, disponující všemi požadovanými znalosti z oborů architektura, urbanismus, územní plánování, ekologie i památková péče. Právní supervizi nad obsahem změny provádí Mgr. Jindřich Felcman, Ph.D., právník, specialista na stavební právo a regulaci v územním plánování.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíšou a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov:

V rámci projednání podnětu na pořízení Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov zkráceným postupem nebyl ze strany orgánu posuzování vlivů na životní prostředí uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

B.4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

B.4.1. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Změna č. 1 ÚP Nový Jáchymov je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v **§ 18 a 19 stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola B.3. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov ↑).

V souladu s **§ 6 odst. 1 stavebního zákona** je pořizovatelem Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov Městský úřad Beroun, tedy místně příslušný úřad územního plánování.

V souladu s **§ 43 odst. 1 stavebního zákona** se řešení Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov dotýká vybraných součástí platného územního plánu, upravuje regulaci výstavby v již dříve vymezené zastavitelné ploše. Změna č. 1 ÚP Nový Jáchymov nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

Změna č. 1 ÚP Nový Jáchymov prodlužuje lhůtu pro územní studii v ploše BV8, tedy podrobnějšího nástroje územního plánování vymezeného v **§ 43 odst. 2 stavebního zákona**, která v průběhu účinnosti ÚP Nový Jáchymov marně uplynula. Tím zajišťuje splnění cílů, ke kterému využití tohoto institutu v ÚP Nový Jáchymov směřovalo.

V souladu s **§ 43 odst. 3 stavebního zákona** Změna č. 1 ÚP Nový Jáchymov zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování stanovené v **§ 18 a 19 stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola B.3. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov ↑). Změna č. 1 ÚP Nový Jáchymov je zpracována v souladu s PÚR ČR (vyhodnocení viz kapitola B.1. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov ↑) a ZÚR Středočeského kraje (vyhodnocení viz kapitola B.2. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov ↑). Věcné řešení Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov nepřekračuje podrobnost náležející svým obsahem regulačnímu plánu, Změna č. 1 ÚP Nový Jáchymov nereguluje jednotlivé stavby, ale výhradně využití celých ploch a prostorové uspořádání zástavby.

V souladu s **§ 43 odst. 4 stavebního zákona** je Změna č. 1 ÚP Nový Jáchymov zpracována a pořízena pro vybrané části správního území obce Nový Jáchymov.

Změna č. 1 ÚP Nový Jáchymov splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v **§ 43 odst. 6 a § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola B.4.2. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení ↓).

Aktualizace zastavěného území dle **§ 58 odst. 3 stavebního zákona** není ve Změně č. 1 ÚP Nový Jáchymov provedena, neboť je v souladu se zásadou úsporného fungování správních orgánů tuto aktualizaci provádět v rámci komplexních změn ÚP, nikoliv změn týkajících se pouze dílčích podnětů.

V souladu s **§ 158 stavebního zákona** je Změna č. 1 ÚP Nový Jáchymov zpracována fyzickou osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) – Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka ČKA č. 04 019.

Při projednávání jednotlivých fází Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov bylo postupováno v souladu s **§ 52 až § 54 ve spojení s § 55a, § 55b a § 55c stavebního zákona,** které upravují postup pořízení změny územního plánu zkráceným postupem.

B.4.2. Vyhodnocení souladu s relevantními ustanoveními vyhlášky č. 500/2006 Sb.

V souladu s **§ 3 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,** o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) je Změna č. 1 ÚP Nový Jáchymov zpracována na podkladě digitalizované polygonované katastrální mapy od ČÚZK, stav k 1. 7. 2020.

Změna č. 1 ÚP Nový Jáchymov nedisponuje technickou mapou dle **§ 3 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.**

V souladu s **§ 13 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.** obsahuje Změna č. 1 ÚP Nový Jáchymov textovou část (Změna č. 1 ÚP Nový Jáchymov + odůvodnění Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov) a grafickou část (1 výkres Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov a 1 výkres odůvodnění Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov), a to v rozsahu částí měněných Změnou č. 1 ÚP Nový Jáchymov. Obsah Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov i obsah odůvodnění Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov odpovídají Příloze č. 7 Vyhlášky č. 500/2006 Sb. Textová část Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov obsahuje všechny kapitoly dle čl. I odst. 1 Přílohy č. 7 a vybrané kapitoly dle čl. I odst. 2 Přílohy č. 7. Grafická část Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov obsahuje hlavní výkres, neboť ostatní výkresy nejsou změnou měněny. Textová část odůvodnění Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov obsahuje všechny kapitoly a součásti dle čl. II odst. 1 Přílohy č. 7, grafická část odůvodnění Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov obsahuje pouze koordinační výkres. Výkres širších vztahů nebyl vzhledem k lokálnímu významu řešené plochy BV8 shledán potřebným. Stejně tak nebyl shledán potřebným výkres předpokládaných záborů půdního fondu, neboť provedené úpravy regulace plochy BV8 nemají vliv na zábory ZPF ani PUPFL.

V souladu s **§ 13 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.** jsou všechny výkresy Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov a odůvodnění Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov vypracovány v měřítku 1 : 5 000.

V souladu s **§ 14 odst. 1 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.** je dokumentace Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov na všech jejích samostatných částech opatřena záznamem o účinnosti obsahově odpovídajícím dikci Vyhlášky.

B.4.3. Vyhodnocení souladu s relevantními ustanoveními vyhlášky č. 501/2006 Sb.

V souladu s **§ 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.,** o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“) člení Změna č. 1 ÚP Nový Jáchymov vybrané části území řešené změnou na plochy, konkrétně se týká jedné plochy větší než 2 000 m^2.

V souladu s **§ 3 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** respektuje Změna č. 1 ÚP Nový Jáchymov členění ploch v ÚP Nový Jáchymov podle stávajícího, resp. požadovaného cílového způsobu využití a podle významu.

V souladu s **§ 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** respektuje Změna č. 1 ÚP Nový Jáchymov členění ploch v ÚP Nový Jáchymov s cílem eliminace vzájemných konfliktů a střetů vzájemně neslučitelných způsobů využití a činností v plochách a uspořádání a využívání území.

V souladu s **§ 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** Změna č. 1 ÚP Nový Jáchymov přebírá podrobnější členění ploch využité v platném ÚP Nový Jáchymov a již jednou projednané a schválené příslušnými správními orgány.

Ve vztahu k **§ 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** se řešení Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov týká veřejných prostranství, a to zpřesněním požadavku na vymezení veřejného prostranství pro zastavitelnou plochu BV8.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (územních ploch) a stanovení podmínek pro jejich využití a uspořádání odpovídá **§ 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb.** Změna č. 1 ÚP Nový Jáchymov respektuje zpřesnění podmínek využití a prostorového uspořádání vybraných ploch s rozdílným způsobem využití (územních ploch) nastavené v ÚP Nový Jáchymov.

B.5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 1 ÚP Nový Jáchymov je zpracována v souladu s procesními pravidly stavebního zákona upravujícími průběh pořízení změny územního plánu zkráceným postupem dle § 55a a 55b stavebního zákona.

Změna č. 1 ÚP Nový Jáchymov je zpracována v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů.

V rámci procesu pořízení ÚP Nový Jáchymov nebyly řešeny žádné rozpory.

B.5.1. Stanovisko Krajského úřadu dle par. 55b odst. 4

Citace stanoviska viz následující strana:

Krajský úřad Středočeského kraje
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU

V Praze dne: 27. 4. 2021
Spisová značka: SZ 043550/2021/KUSK ÚSŘ/JP
Č. j.: 052776/2021/KUSK
Vyřizuje: Ing. Pilař / 257 280 564

Městský úřad Beroun, odbor územního plánování a regionálního rozvoje
Husovo nám. 68
266 01 Beroun

Stanovisko k návrhu změny č. 1 územního plánu Nový Jáchymov

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán územního plánování pro obce (dále jen „krajský úřad“) podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, příslušný podle § 5 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) obdržel žádost o posouzení návrhu změny č. 1 územního plánu Nový Jáchymov (dále jen „návrh změny územního plánu“), podle § 55b odst. 4 (zkrácený postup) stavebního zákona, kterou dne 7. 4. 2021 podal úřad územního plánování - Městský úřad Beroun (dále jen „pořizovatel“). Předloženou územně plánovací dokumentaci zpracovala Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaný architekt, číslo autorizace u České komory architektů 04 019, která je oprávněnou osobou dle ustanovení § 158 odst. 1 stavebního zákona.

Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že **neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu.**

Nad rámec stanoviska krajský úřad upozorňuje na nedostatky územního plánu, které však nejsou určující pro vydání tohoto stanoviska. Jedná se především o nezohlednění Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR, jež byla schválena na základě usnesení vlády č. 833 ze dne 17. srpna 2020, a s ní souvisejících dokumentů. Dnem 11. září 2020 je tato aktualizace Politiky územního rozvoje ČR závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.

Krajský úřad upozorňuje pořizovatele na povinnosti následující po vydání návrhu změny územního plánu:

- Opatřit záznamem o účinnosti změny územního plánu všechna paré změny územního plánu a 1 paré včetně dokladů o jejím pořízení uložit u obce, pro kterou byla pořízena a dále pak jednotlivě poskytne změnu územního plánu příslušnému stavebnímu úřadu, úřadu územního plánování a krajskému úřadu, jemuž se uvedená dokumentace poskytuje rovněž v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu, ve smyslu ustanovení § 165 odst. 1 stavebního zákona.
- Zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup údaje o vydané územně plánovací dokumentaci a místech, kde je možné do této ÚPD a do její dokladové dokumentace nahlížet, toto oznámit dotčeným orgánům neuvedeným v odstavci 1 § 165 stavebního zákona jednotlivě.
- Pro účely vyhodnocení územně plánovací činnosti zaslat vyplněný registrační list (příloha č. 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb.) nadřízenému orgánu územního plánování.
- Vyhotovení územního plánu zahrnující úplné znění po vydání jeho změny opatřený záznamem o účinnosti dle § 55 odst. 5 stavebního zákona.

Ing. Jakub Pilař
odborný referent

C. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Stanoviska příslušných orgánů ochrany životního prostředí a ochrany přírody a krajiny byla zajištěna na základě dvou žádostí. Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku č. j. 103390/2019/KUSK ze dne 27. 8. 2019 jakožto orgán ochrany přírody a krajiny konstatoval, že v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, **lze vyloučit významný vliv** koncepce „Změna č. 1 územního plánu Nový Jáchymov“, samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi či záměry, na předmět ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody. V tom samém stanovisku dále Krajský úřad Středočeského kraje konstatoval, že jakožto orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov na životní prostředí (tzv. SEA).** Taktéž agentura ochrany přírody a krajiny – Správa CHKO Křivoklátsko ve svém stanovisku č. j. SR/1770/SC/2019-2 ze dne 4. 9. 2019 jakožto orgán ochrany přírody a krajiny konstatovala, že v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, **lze vyloučit významný vliv** koncepce „Změna č. 1 územního plánu Nový Jáchymov“, samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi či záměry, na předmět ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody.

D. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A O JEJÍM OBSAHU, PŘÍPADNĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 54 ODST. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

D.1. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce Nový Jáchymov o pořízení Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov a o jejím obsahu

Podnět na pořízení Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov zkráceným postupem byl schválen Zastupitelstvem obce Nový Jáchymov usnesením č. 13/8/2019 ze dne 11. 9. 2019. Tento podnět obsahoval následující vymezení obsahu Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov:

Úprava podmínek pro zástavbu v zastavitelné ploše BV8 vymezené v ÚP Nový Jáchymov pro plochy bydlení – venkovského charakteru. Úprava podmínek bude spočívat v prověření následující regulace:

- *Prověření podmínek plošného a prostorového uspořádání směřující k racionální a efektivní zástavbě plochy, zajištění ochrany urbanistického charakteru obce a integrace zástavby v ploše se zástavbou na sousedním území. Úprava nebude směřovat k intenzifikaci zástavby v ploše.*
- *Prověření využití detailních nástrojů územního plánování pro regulaci výstavby v ploše (regulační plán, územní studie, dohoda o parcelaci). Prověření prodloužení lhůty pro pořízení územní studie. Prověření úpravy podmínek pro pořízení územní studie.*
- *Prověření stanovení nástrojů k zajištění veřejné infrastruktury v ploše (podmíněnost výstavby, etapizace).*

Plnění v rámci Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov:

Byly prověřeny stanovené podmínky pro využití ploch BV a nebyla shledána potřeba je dále upravovat. Pro plochu BV8 byla v platném ÚP Nový Jáchymov stanovena podmínka schválení územní studie. Změnou č. 1 je prodloužena lhůta pro pořízení této územní studie podmiňující výstavbu v této ploše, neboť ta marně uplynula 11. 4. 2020, tedy 5 let po nabytí účinnosti ÚP Nový Jáchymov. Tím nastalo riziko nekoordinované zástavby plochy, neefektivně využívající celou rozlohu plochy a neefektivně umísťující obslužnou dopravní a technickou infrastrukturu, s riziky pro jednotlivé vlastníky pozemků ohledně využitelnosti jejich pozemků. Stávající parcelace plochy je pro efektivní výstavbu nevhodná, neumožňuje racionální vymezení stavebních pozemků a jejich racionální obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou.

Prodloužením lhůty pro pořízení územní studie je zajištěno, že zástavba v ploše BV8 bude i nadále usměrněna detailním územně plánovacím nástrojem, tedy územní studií. Nebyla tak shledána potřeba dále konkretizovat podmínky prostorového a funkčního uspořádání ploch BV, které jsou v platném ÚP definovány dostatečně.

Bylo přistoupeno pouze k doplnění základních požadavků na budoucí řešení zástavby v ploše v podobě vymezení koncepčních prvků VP1, VP2 a VP3 – podmínka veřejné prostupnosti a ZV1 – podmínka vymezení veřejného prostranství – veřejné zeleně. Tyto koncepční prvky usměrňují budoucí řešení územní studie, popř. řešení v navazujících řízeních tak, že stanoví základní principy dopravní obsluhy plochy, její prostupnosti a vybavení souvisejícím veřejným prostranstvím. Vymezení těchto prvků zajišťuje racionální řešení budoucí zástavby v ploše BV8 i v případě, že opětovně marně uplyne lhůta pro schválení územní studie. Lhůta byla zároveň prodloužena na 8 let, aby měli vlastníci pozemků dostatek času na vzájemnou koordinaci a přípravu procesu pořízení územní studie.

Nástroj územní studie a stanovené koncepční prvky jsou pro předmětnou plochu dostatečnými pro zajištění žádoucí urbanistické struktury, přitom zároveň zachovávají prostor pro určitou flexibilitu budoucího řešení a zohlednění požadavků jednotlivých vlastníků pozemků v ploše. Oproti dohodě o parcelaci není nezbytné získat pro územní studii či naplnění požadavků koncepčních prvků souhlas všech majitelů pozemků v ploše, což by mohlo výstavbu v ploše zablokovat. Oproti regulačnímu plánu je územní studie obsahově i procesně jednodušším dokumentem, adekvátním k výměře plochy a složitosti témat, která musí být v rámci investiční přípravy plochy řešena.

D.2. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

Postup podle § 54 odst. 3 stavebního zákona nebyl uplatněn.

E. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změna č. 1 ÚP Nový Jáchymov neřeší žádné záměry a témata, která mají přímý dopad na širší vztahy v území. Změna č. 1 ÚP Nový Jáchymov pouze dílčím způsobem upravuje regulaci výstavby v zastavitelné ploše BV8 s výměrou 6,24 ha, která přímo nesousedí s administrativní hranicí obce.

F. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 1 ÚP Nový Jáchymov nevymezuje žádné záměry nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR SČK.

.

G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování.[2]

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.

Vymezuje se koncepční prvek ZV1 – podmínka vymezení veřejného prostranství – veřejné zeleně pro zajištění veřejného prostranství souvisejícího se zastavitelnou plochou BV8 o výměře min. 3.000 m^2, 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 BV8 a v navazujících správních řízeních;
- umístění veřejného prostranství v místě koncepčního prvku bude navázáno na křížení veřejných prostranství zpřesňujících koncepční prvky VP1 a VP3.

Odůvodnění vymezení koncepčního prvku ZV1:

V rámci řešení požadavku na prodloužení lhůty pro pořízení územní studie pro plochu BV8 byly důsledně prověřeny veškeré charakteristiky této plochy s ohledem na požadavky vyplývající pro vymezování zastavitelných ploch bydlení v územních plánech z platné legislativy. Z ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vyplývá, že „pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m^2; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.“ Plocha BV8 má výměru 6,24 ha a vztahuje se tak na ní ***povinnost vymezit s touto plochou související veřejné prostranství o výměře min. 3 000 m^2****, přičemž do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace.*

---

[2] Komplexní zdůvodnění přijatého řešení je zpracováno vepsáním odůvodnění jednotlivých měněných částí textu Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov vždy písmem *Calibri – kurzíva zeleně* přímo u příslušných měněných částí textu s vyznačením měněných částí oproti textu platného ÚP Nový Jáchymov. Text platného ÚP Nový Jáchymov s vyznačením změn provedených v rámci Změny č. 1 Územního plánu Nový Jáchymov je zpracován tímto způsobem:

1. nově doplňovaný text je uveden červeným písmem;
2. zrušený text je uveden ~~přeškrtnutým červeným písmem~~.

Vzhledem k tomu, že Změna č. 1 ÚP Nový Jáchymov se týká pouze 3 částí textu platného ÚP Nový Jáchymov, je text ÚP Nový Jáchymov s vyznačením změn publikován pouze v rozsahu těch článků, u nichž se Změnou č. 1 ÚP Nový Jáchymov mění jejich znění. Znění všech ostatních článků textu ÚP Nový Jáchymov, jakož i všechny názvy kapitol textu ÚP Nový Jáchymov, zůstávají beze změny a nejsou tak uvedeny.

Textu platného ÚP Nový Jáchymov je s ohledem na zachování autenticity a jednotné formy textu ponecháno původní formátování, konkrétně písmo Courier New velikosti 11 b. Je zachováno stejné číslování kapitol.

Tento obecný požadavek je pro plochu BV8 žádoucí upřesnit, aby bylo zajištěno, že bude vymezeno veřejné prostranství ve vhodné poloze, s nejlepšími předpoklady pro jeho dostupnost a užívání obyvateli předmětné plochy. Zcela logicky by takové veřejné prostranství mělo být umístěno v těžišti, a tedy v centrální části předmětné plochy a optimálně pak na hlavních pěších tazích přes plochu. Stejně jako v případě koncepčních prvků prostupnosti (viz níže) je i v případě tohoto koncepčního prvku ZV1 zachována značná flexibilita při přesném/detailním umístění a určení tvaru plochy veřejného prostranství, a to v návaznosti na detailní prověření řešení celé plochy BV8 v územní studii či v projektové dokumentaci v rámci navazujícího správního řízení. V rámci ÚP Nový Jáchymov Je stanoven pouze základní princip, který je pro stanovení urbanisticky optimální struktury zástavby v ploše BV8 nezpochybnitelný.

Dopravní infrastruktura

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.

V rámci zastavitelné plochy BV8 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 BV8 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 BV8 v západovýchodním směru a zachování možnosti navázání případného dalšího rozvoje obytné zástavby západním směrem od plochy BV8;
- 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 BV8 v západovýchodním směru a zachování možnosti navázání případného dalšího rozvoje obytné zástavby západním směrem od plochy BV8;
- 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 BV8 v severojižním směru.

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

Odůvodnění vymezení koncepčních prvků VP1, VP2 a VP3:

V rámci řešení požadavku na prodloužení lhůty pro pořízení územní studie pro plochu BV8 byly důsledně prověřeny veškeré charakteristiky této plochy s ohledem na požadavky vyplývající pro vymezování zastavitelných ploch bydlení v územních plánech z platné legislativy, jako i podmínky a možnosti dostupnosti a dopravní obslužnosti plochy, včetně kontextu umístění plochy vzhledem k okolní existující zástavbě, vzhledem k navazující volné krajině i k potenciálním plánovaným záměrům v území.

Zastavitelná plocha BV8 je plošně rozsáhlá, je větší než 6 hektarů a její kapacita je odhadovaná až na 50 nových rodinných domů. Po zastavitelné ploše BV4, která je již celá zainvestovaná a z části již i zastavěná, se jedná o největší rozvojovou plochu vymezenou na území obce Nový Jáchymov v územním plánu. Aby nedošlo ke zcela nekoordinovanému rozvoji zástavby v takto velké ploše, byly v rámci Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov vedle potvrzení podmínky územní studie navrženy základní principy základního členení této plochy. Tyto základní principy sledují následující cíle:

závazné stanovaní minimální úrovně veřejné prostupnosti napříč celou plochou BV8 pro nemotorovou dopravu, a to jak ve směru Z-V, tak ve směru S-J; smyslem je, aby se zástavba předmětné plochy nestala „špuntem" a bariérou pohybu chodců a cyklistů přes území obce, aby zástavba v ploše nezablokovala možnost prostupnosti ze stávající zástavby Nového Jáchymova do okolní volné krajiny

- *zajištění základní návaznosti uliční sítě v ploše BV8 na uliční síť okolní již existující zástavby*
- *zajištění prostupnosti plochou ze zástavby do okolní volné krajiny*
- *zajištění podmínek pro možný další budoucí rozvoj zástavby směrem na západ (pro případ, že by v budoucnu taková potřeba vyvstala)*
- *koordinace požadavků platné legislativy kladené na zastavitelné plochy pro bydlení.*

Na základě výše uvedeného bylo v rámci Změny č. 1 ÚP Jáchymov přistoupeno k doplnění základních (minimálních, nepodkročitelných) požadavků na budoucí řešení zástavby v ploše v podobě vymezení koncepčních prvků VP1, VP2 a VP3 – podmínka veřejné prostupnosti. Tyto koncepční prvky usměrňují budoucí řešení územní studie, popř. řešení v navazujících řízeních tak, že stanoví základní principy veřejné prostupnosti plochy pro nemotorovou dopravu, přičemž tak vytvářejí základní rámec i pro řešení obsluhy pro motorovou dopravu. Vymezení těchto koncepčních prvků zajišťuje racionální řešení budoucí zástavby i v případě, že opětovně marně uplyne lhůta pro schválení územní studie.

Umístění předmětné plochy do velké míry předurčuje její budoucí dopravní kostru, pokud má být tato dopravní kostra racionální a má odpovídat struktuře zástavby na území obce. Je žádoucí, aby prostupnost plochou navazovala na ulici Souběžnou, byť tato návaznost už je nyní narušena naprosto nevhodně umístěnou stavbou č. p. 211. Stejně tak je žádoucí, aby v jižní části plochy navazovala tato prostupnost na stávající ulici Pod Zdenkou. Pro zajištění racionální prostupnosti a dopravní obsluhy plochy je žádoucí stávající ulice Souběžná a Pod Zdenku protáhnout napříč plochou BV8 v západovýchodním směru a zamezit tak vytvoření uzavřených smyček ulic či slepých ulic. Takové řešení zároveň umožní případné další rozšiřování zástavby v obci západním směrem, pokud by potřeba takového rozvoje vyvstala.

Vzhledem k výměře plochy BV8 je taktéž žádoucí zajistit i prostupnost plochy v severojižním směru, které umožní obyvatelům staveb v ploše dostat se co nejpřímější trasou na hlavní ulici Kodetovu, resp. odtud dále na sever přes chatovou zástavbu k Monstranskému rybníku a do navazujícího lesa. Vedení tohoto severojižního propojení přibližně středem plochy BV8 je výhodné v tom, že do ulice Kodetova zaústí v místě jejího křížení s komunikací na pozemku p. č. 79/8 směřující právě k rybníku a dále do lesa. Z pohledu racionálního rozvoje dopravní infrastruktury je vždy výhodné nové cesty ústit do stávajících křižovatek, odpovídá-li to směru, který tyto nové cesty sledují.

Využití institutu „koncepčních prvků" ponechává pro projektanta územní studie, popř. navazující projektové dokumentace volnost v detailním řešení dopravní infrastruktury v ploše. Koncepční prvek nestanoví šířky, ani účel předmětných propojení. Je představitelné, že tyto prvky budou zpřesněny pouze jako pěší propojení plochou, nalezne-li se jiné vhodnější řešení obsluhy plochy pro automobily (popř. řešení reálnější z pohledu projednání s vlastníky pozemků). Základním cílem těchto koncepčních prvků je ochránit schematicky vymezené koridory před zástavbou a parcelací, která by do budoucna definitivně znemožnila prostupnost plochy v naznačených trasách. Realizace dopravních staveb v těchto trasách není nezbytnou podmínkou pro to, aby se v určitých částech plochy, budou-li zde vyřešeny požadavky na obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou, mohlo stavět.

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 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~~ 8 let, ode dne nabytí účinnosti ~~tohoto územního plánu~~ Změny č. 1 Územního plánu Nový Jáchymov.

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^2 pro každé 2ha ploch pro bydlení.

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

Odůvodnění změny lhůty pro pořízení územních studií:

Platným ÚP Nový Jáchymov byla pro plochy BV3 a BV8 stanovena podmínka schválení územní studie. Změnou č. 1 je prodloužena lhůta pro pořízení územní studie podmiňující výstavbu v ploše BV8, neboť ta marně uplynula 11. 4. 2020, tedy 5 let po nabytí účinnosti ÚP Nový Jáchymov. Tato úprava lhůty pro pořízení územní studie je v tuto chvíli irelevantní pro plochu BV3, neboť pro ní již byla územní studie pořízena a dne 18. 9. 2018 byla schválena možnost jejího využití dle § 30 odst. 5 stavebního zákona.

Marným uplynutím lhůty u plochy BV8 nastalo riziko nekoordinované zástavby plochy, neefektivně využívající celou rozlohu plochy a neefektivně umísťující obslužnou dopravní a technickou infrastrukturu, s riziky pro jednotlivé vlastníky pozemků ohledně využitelnosti jejich pozemků. Stávající parcelace plochy BV8 je pro efektivní výstavbu nevhodná, neumožňuje racionální vymezení stavebních pozemků a jejich racionální obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou.

V ploše BV8 se nacházejí z velké většiny pozemky ve vlastnictví soukromých osob, přičemž z jejich strany doposud obec nezaznamenala koordinovaný podnět k pořízení územní studie. I to byl jeden z důvodů, proč k pořízení předmětné územní studie nedošlo ve lhůtě stanovené platným územním plánem. Novelou stavebního zákona č. 225/2017 Sb. byl s účinností od 1. 1. 2018 do znění stavebního zákona doplněn institut tzv. "investorské studie". Bylo doplněno ustanovení § 30 odst. 4 stavebního zákona, podle kterého platí, že v zadání územní studie může pořizovatel stanovit, že ten, kdo hodlá změnu v území realizovat, může zajistit zpracování územní studie na své náklady. Takto koncipovaná územní studie je pro danou plochu smysluplnějším nástrojem, protože umožňuje, aby se územní studie pořídila až v době, kdy k tomu vlastníci pozemků vyjádří svou vůli. Lhůta byla zároveň prodloužena na 8 let, aby měli vlastníci pozemků dostatek času na vzájemnou koordinaci a přípravu procesu pořízení územní studie.

Nástroj územní studie a výše popsané stanovené koncepční prvky jsou pro předmětnou plochu dostatečnými pro zajištění žádoucí urbanistické struktury, přitom zároveň zachovávají prostor pro určitou flexibilitu budoucího řešení a zohlednění požadavků jednotlivých vlastníků pozemků v ploše. Oproti dohodě o parcelaci není nezbytné získat pro územní studii či naplnění požadavků koncepčních prvků souhlas všech majitelů pozemků v ploše, což by mohlo výstavbu v ploše zablokovat. Oproti regulačnímu plánu je územní studie obsahově i procesně jednodušším dokumentem, adekvátním k výměře plochy a složitosti témat, která musí být v rámci investiční přípravy plochy řešena.

H. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou č. 1 ÚP Nový Jáchymov nejsou vymezeny žádné nové zastavitelné plochy. Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch dle § 55 odst. 4 stavebního zákona tak nebylo provedeno.

I. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

I.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Změna č. 1 ÚP Nový Jáchymov nevymezuje žádné plochy změn, které by představovaly zábor zemědělského půdního fondu. Změnou č. 1 ÚP Nový Jáchymov jsou pouze upraveny podmínky pro zástavbu v zastavitelné ploše BV8, která byla již vymezena platným ÚP Nový Jáchymov.

I.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky k plnění funkcí lesa

Změna č. 1 ÚP Nový Jáchymov nevymezuje žádné plochy změn, které by měly důsledky na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Změnou č. 1 ÚP Nový Jáchymov jsou pouze upraveny podmínky pro zástavbu v zastavitelné ploše BV8, která byla již vymezena platným ÚP Nový Jáchymov.

J. TEXT PLATNÉHO ÚP NOVÝ JÁCHYMOV S VYZNAČENÍM ZMĚN

Text platného ÚP Nový Jáchymov s vyznačením změn provedených v rámci Změny č. 1 Územního plánu Nový Jáchymov je zpracován následujícím způsobem:

1. nově doplňovaný text je uveden červeným písmem;
2. zrušený text je uveden ~~přeškrtnutým červeným písmem~~.

Text platného ÚP Nový Jáchymov s vyznačením změn provedených Změnou č. 1 ÚP Nový Jáchymov je tak obsažen v závazné části dokumentace Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov.

Vzhledem k tomu, že Změna č. 1 Územního plánu Nový Jáchymov se týká pouze 3 částí textu platného ÚP Nový Jáchymov, je text ÚP Nový Jáchymov s vyznačením změn publikován pouze v rozsahu těch článků, u nichž se Změnou č. 1 ÚP Nový Jáchymov mění jejichž znění. Znění všech ostatních článků textu ÚP Nový Jáchymov, jakož i všechny názvy kapitol textu ÚP Nový Jáchymov, zůstávají beze změny.

K. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP NOVÝ JÁCHYMOV

K.1. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov v rámci veřejného projednání dle § 55b stavebního zákona

Námitka č. 1

Námitku uplatnil:

Mgr. Vít Dubový, Purkyňova 2476/102 a, 612 00 Brno, zastupující na základě plné moci majitelů pozemků zapsaných na LV č. 602 Andrey Hájkové, nar. 23.03.1976 a Milana Hájka nar. 27.03.1973, bytem Větrná 211, 267 03 Nový Jáchymov, podaná byla dne 10.09.2020 pod č.j. MBE/54293/2020/ÚPRR-VoK.

Území dotčené námitkou:

pozemky ve vlastnictví manželů Hájkových č. parc. 142/27, 142/34, 142/35, 143/27, 143/58, 159/6 v k.ú. Nový Jáchymov, které jsou součástí LV č. 602 vedeného katastrem nemovitostí pro obec Nový Jáchymov.

Text námitky:

Mgr. Vít Dubový, advokát

Purkyňova 2476/102a, 612 00 Brno IČO: 06230300

GSM +420 602 486 228 č.e. ČAK 17637

e-mail: dubovy@akdubovy.cz ID dat. schr.: nvkmuhp

V Brně dne 10. 9. 2020

Věc: Námitky proti návrhu Změny č. 1 územního plánu Nový Jáchymov

Vážení,

tímto si Vás dovoluji informovat, že jsem převzal právní zastoupení paní Andrey Hájkové, nar.

23. 3. 1976, Milana Hájka, nar. 27. 3. 1973, bytem Větrná 211, 267 03 Nový Jáchymov,

v jednání s Vámi, včetně podání těchto námitek.

Předmětem ve věci, v níž manžele Hájkovy zastupuji, jsou jejich vlastnická práva k pozemkům p.č. 142/27, 142/34, 142/35, 143/27, 143/58 a 159/6, v obci Nový Jáchymov, k.ú. Nový Jáchymov, zapsaných na LV 602, vedeném v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, a pozemkům p.č. st. 422, st. 423 a 142/29, v obci Nový Jáchymov, k.ú. Nový Jáchymov, zapsaných na LV 538, vedeném u téhož úřadu, a staveb na nich, které jsou součástí plochy BV8 aktuálního územního plánu obce Nový Jáchymov, která jsou dotčena návrhem řešení – změny č. 1 územního plánu Nový Jáchymov. Paní Andrea Hájková a pan Milan Hájek jsou z tohoto důvodu dotčenými osobami ve smyslu § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, když touto navrhovanou změnou jsou dotčena (mj.) jejich vlastnická práva.

Uplatňujeme námitky proti návrhu Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov (dále jen „Změna č.1) v těchto bodech:

1. Upozorňujeme na nesplnění povinnosti vyplývající z ust. § 55 odst. 1 SZ (zpráva o uplatňování ÚP). Upozorňujeme na prioritní potřebnost vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán, a vyhodnocení dopadů rozhodování podle platného územního plánu na udržitelný rozvoj území, prověření potřebnosti vymezení zastavitelných ploch. Potřebné je komplexní posouzení platné územně plánovací dokumentace a navazující pořízení změny zohledňující výše popsaná vyhodnocení a celková revize územního plánu, vč. precizace stanovených podmínek.

2. Upozorňujeme na nedostatečné zpracování kap. J. odůvodnění Změny č. 1. Pro možnost komplexního posouzení navrhovaných úprav v textové části ÚP a posouzení dopadů na práva dotčených osob je předložené zpracování ve smyslu

uvedení pouze měněných částí zavádějící a může uvést dotčené osoby v omyl. Dokumentace je v předložené podobě nekompletní.

3. Zásadně nesouhlasíme se způsobem splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny ÚP a o jejím obsahu. Považujeme ho za nedostatečný, zejména z hlediska ochrany hodnot území, ochrany veřejných zájmů i z hlediska koordinace zájmů soukromých a veřejných. K tomuto namítáme následující:

− Zásadně nesouhlasíme se závěrem projektanta, že nebyla shledána potřeba upravení podmínek pro využití ploch BV. Z hlediska prověření podmínek plošného a prostorového uspořádání navrhujeme:

− upravit charakteristiku ploch se způsobem využití BV – plochy bydlení

– venkovského charakteru (kap. 2 ÚP) tak, aby byly popsány charakteristické znaky zástavby v těchto plochách umísťované,

− revidovat stanovené podmínky pro využití ploch s využitím BV, minimálně v rozsahu plochy BV8 tak, aby v této ploše nebylo možné umísťovat bytové domy,

− navrhujeme upravení stanovené velikosti stavebního pozemku pro rodinný dům v ploše BV tak, aby byla jednoznačně deklarována budoucí možnost vzniku zastavěného stavebního pozemku o výměře větší než 1 200 m2.

− Nesouhlasíme s konstatováním, že došlo k prodloužení lhůty pro zpracování územní studie. S ohledem na změnu rozhodujícího kritéria (počátek plynutí lhůty) se jedná o stanovení podmínky (lhůty) nové, a to více, jak jednou tak dlouhé (proti původní). K takovémuto omezení vlastnických práv dotčených vlastníků absentuje řádné odůvodnění a přiměřenost správního zasahování.

− Záměr usměrnění zástavby je nepochybně správný. Navrhujeme začít bezodkladně pořizovat územní studii (z podnětu obce), která bude sloužit jako podklad pro pořizování územního plánu nebo jeho změny, kdy tato bude projednána se všemi vlastníky dotčených pozemků. Teprve na základě schválení možnosti jejího využití pro daný účel zapracovat její řešení do územního plánu. Změnou č. 1 předurčené řešení, kterému nepředcházelo prověření v odpovídajícím měřítku, a současná deklarace dostatečné flexibility budoucího řešení je v zásadě vadným řešením, jelikož nevychází z ničeho jiného, než autoritativního – neodůvodněného (tj. svévolného, a tedy a priori nepřezkoumatelného) rozhodnutí. Souhlas všech majitelů pozemků v ploše není sice nutný pro pořízení územní studie, ale je nutný pro vlastní realizaci záměrů či staveb. Zásadně nesouhlasíme s předloženým řešením koncepčních prvků a deklarujeme, že předloženému řešení v navazujících fázích povolovacích procesů nevyjádříme souhlas, jelikož neuvažujeme o žádné změně ve využívání pozemků v našem vlastnictví.

− Navrhujeme zjistit a koordinovat požadavky a záměry vlastníků pozemků v ploše BV8, ty koordinovat s požadavky na ochranu veřejných zájmů a teprve výsledek této činnosti následně zapracovat do územního plánu formou změny územního plánu. A to vše za účelem zákonnosti územního plánu, uplatnění principu subsidiarity a minimalizace zásahu do vlastnických práv. Předložené řešení nese diskriminační prvky, není prokázáno, že předložené řešení a z něj plynoucí omezení práv má ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli.

− Zásadně nesouhlasíme s posledním odstavcem kap. D.1., upozorňujeme, že v rámci investiční přípravy plochy je zásadní především vzájemná komunikace, nikoliv nekomunikované předložené řešení.

− Upozorňujeme, že není splněn poslední bod obsahových požadavků, kdy není prokázáno dostatečné prověření a stanovení nástrojů k zajištění veřejné infrastruktury, a to zejm. infrastruktury technické, ve smyslu podmíněnosti výstavby a zejména etapizace, které považujeme za zásadní pro udržitelnost rozvoje obce.

4. Upozorňujeme na nevyhovující podmínku v kap. 4 v oddílu Plochy veřejných prostranství ve znění „konkrétní umístění a tvar veřejného prostranství v místě koncepčního prvku bude předmětem detailního prověření v územní studii BV8 a v navazujících správních řízeních“. Podmínka v tomto znění není koordinována s omezenou lhůtou platnosti podmínky pro rozhodování zpracováním územní studie. Je zde její zpracování předpokládáno. Uvedená formulace nepočítá s časovým omezením předmětné podmínky.

5. Zásadně nesouhlasíme se stanovenými podmínkami pro koncepční prvky.

6. Zásadně nesouhlasíme s v odůvodnění uvedenou odhadovanou kapacitou plochy BV8 až na 50 RD, oproti v odůvodnění platného ÚP kapacitou 40 RD. Požadujeme stanovení, resp. precizaci, podmínek využití plochy BV8 z hlediska intenzity jejího využití tak, aby byla zajištěna udržitelnost rozvoje a charakteru sídla, ochrana krajinného rázu a přírodních hodnot v území.

7. V případě nevyhovění bodům námitky uvedeným výše, navrhujeme:

− stanovení podmínek pro pořadí změn v území (etapizaci) pro plochu BV8 za účelem udržitelnosti rozvoje a jako opatření předcházející prostorově sociální segregaci při změnách a vytváření urbánního prostředí a jako opatření pro eliminaci negativních vlivů na sociální soudržnost obyvatel obce Nový Jáchymov.

Odůvodnění námitek:

Vlastní textace jednotlivých bodů námitky v řadě bodů obsahuje i jejich plné nebo částečné odůvodnění. Odůvodnění bodů námitky je případně doplněno níže, nebo je níže uvedeno odůvodnění příslušného bodu námitky v celém svém rozsahu.

K bodu 1. námitky:

Ve veřejně přístupné aplikaci evidence územně plánovací činnosti (http://www.uur.cz/iLAS/iLAS.asp) není evidován záznam o schválení zprávy o uplatňování územního plánu Nový Jáchymov. Od vydání ÚP uběhla doba delší, než je stanovena ve zmíněném ustanovení. Znění zejména textové části ÚP obsahuje řadu popisných textů, nedostatečně stanovuje podmínky pro využití ploch, a ochranu veřejných zájmů. Dle našeho názoru je v některých svých částech nevyhovující. Stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou neaktuální. Např. v plochách BV, jsou jako přípustné využití uvedeny např. *plochy* dopravní a technické infrastruktury. Bylo by účelné jako přípustné uvést *stavby, případně plochy staveb, d*opravní a technické infrastruktury. Samostatnou otázkou je vyhovění požadavku ust. § 3 odst. 2 písm. a) a § 3 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Nabízí se totiž otázka možnosti naplnění plnohodnotného využití bydlení venkovského charakteru a souvisejících činností, jako nekolidujících s bydlením v bytových domech.

K bodu 3. námitky:

Otázkou je míra rizika nekoordinované zástavby, kdy s ohledem na požadavky na vymezování

pozemků a umisťování staveb na nich (část třetí vyhlášky č. 501/2006 Sb.) je otázkou možnost

příslušných úřadů rozhodovat o změnách v území bez zajištění prověření komplexního řešení

dokumentací či podkladem řešící plochu BV8 jako celek.

Deklarujeme, že naše pozemky chceme i nadále využívat k bydlení a venkovskému způsobu života, míníme i nadále provozovat samozásobitelskou zemědělskou produkční činnost. Přetnutí našich pozemků veřejným prostranstvím a umístění centrálního veřejného prostranství na naše pozemky je neakceptovatelné. V případě pořízení územní studie, která bude muset ctít podmínky územního plánu stanovené Změnou č. 1, nebude možné hledat řešení, které bude mít potenciál realizace. S ohledem na podmínky v území, vč. podmínek vlastnických, je důležité ponechat prostor pro vznik alternativních řešení.

K bodu 5. námitky:

Obdobné podmínky je žádoucí koordinovat v přiměřeném měřítku např. s požadavky na minimální vzdálenost křižovatek apod. jako požadavky pro plnohodnotné prověření. Realizace koncepčních prvků VP1 a VP3, stejně jako ZV1, jak o jejich umístění v navrhované změně bylo autoritativně, bez jakéhokoliv projednání s vlastníky pozemků, bez jakékoliv veřejné diskuse, bez jakéhokoliv odůvodnění jejich umístění, tedy zcela svévolně rozhodnuto, bude narážet na překážku podmínky souhlasu všech vlastníků dotčených pozemků, kdy prvek VP3 je navržen tak, že se dotýká všech pozemků plochy BV8. Případné závazné schválení umístění těchto prvků bez zajištění takovýchto předchozích souhlasů či řešení této podmíněnosti vyloučí racionální řešení situace těm vlastníkům, kteří by o provádění změn v oblasti plochy BV8 měli skutečně zájem.

Dovolujeme si v rámci podání námitky položit otázku, zda je účelné Změnou č. 1 stanovovat novou lhůtu pro podmínku zpracování územní studie pro lokalitu BV3. Nebylo by účelnější zapracovat v přiměřené podrobnosti řešení již evidované územní studie pro tuto lokalitu do územního plánu? A obdobně pak postupovat v případě lokality BV8?

Současně vzhledem k postupu správních orgánů při přípravě této změny, žádáme v rámci těchto námitek vyjádření, z jakého popudu je změna navrhována, tedy na základě čího návrhu zpracovalo zastupitelstvo obce návrh na změnu? Čí zájem změna sleduje, jakým způsobem bylo obcí (zastupitelstvem) zjišťováno, zda existuje veřejný zájem obce na navrhované úpravě, která by měla umožnit území BV8 v CHKO Křivoklátsko intenzivně využít pro výstavbu až 50 nových rodinných domů – tedy zda si skutečně většina občanů obce přeje takovouto změnu.

Vymezení území dotčeného námitkou:

Za území dotčené námitkou vymezujeme celou plochu BV8, která je vymezena platnou územně plánovací dokumentací. Konkrétní návrhy týkající se našich záměrů a nemovitostí v našem vlastnictví v ploše BV8 se týkají pozemků v k.ú. Nový Jáchymov p.č. 142/27, 142/34.

Oprávnění uplatnit námitku:

Jsme vlastníky pozemků p.č. 142/27, 142/34, 142/35, 143/27, 143/58 a 159/6, na LV 602, a pozemků p.č. st. 422, st. 423 a 142/29 na LV 538 (vše v k. ú. Nový Jáchymov). Změna č. 1 zásadním způsobem mění podmínky pro využití plochy, do které jsou zahrnuty pozemky v našem vlastnictví, a to pro plochu BV8. Ta je zastavitelnou plochou s požadovaným využitím „plochy bydlení – plochy venkovského charakteru“. Změna č. 1 upravuje podmínky stanovené v kap. 10 platného ÚP pro plochu BV8, a současně v této ploše vymezuje koncepční prvky ZV1, VP1, VP2 a VP3. Za účastníky žádám, abych byl vyrozuměn o projednávání námi podaných námitek písemně s dostatečným předstihem předem, a současně aby mi byla poskytnuta případná stanoviska, analýzy či vyjádření jakýchkoliv třetích osob, která budou k projednávání našich námitek správním orgánem připravena či předložena.

Mgr. Vít Dubový, advokát

v plné moci za Andreu Hájkovou a Milana Hájka

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

1. Stavební zákon v § 55a a násl. zcela explicitně připouští pořízení změny územního plánu zkráceným postupem, i bez projednání zprávy o uplatňování ÚP. V případě dílčích úprav ÚP jde o procesně úspornější postup, který nikterak neodporuje stavebnímu zákonu, návrh Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov nebyl zpracován ve variantách, potřeba zpracování variant ani nevyplynula z průběhu zpracování dokumentace.

2. Z předmětné formální námitky nikterak nevyplývá, jakým způsobem zasahuje metoda zpracování kap. J Odůvodnění do práv vlastníků dotčených pozemků.

3. Požadavek na úpravu regulativů ploch BV:

Projektantem bylo vyhodnoceno, že úprava regulativů ploch BV není ve vztahu k řešenému území nutná. Nástroj územní studie, na jejímž zpracování lze předpokládat vzájemnou kooperaci vlastníků pozemků v ploše vč. samotné obce, představuje dostatečnou záruku toho, že bude navržena žádoucí struktura zástavby. Při zpracování územně plánovací dokumentace je třeba vážit všechny zájmy, jak veřejné a soukromé. V tomto případě nebylo vyhodnoceno, že je třeba využití plochy svazovat ještě dalšími podrobnějšími podmínkami využití, když je požadováno zpracování územní studie a zároveň jsou závazně stanoveny koncepční prvky veřejných prostranství a veřejné prostupnosti.

Nesouhlas s prodloužením lhůty pro pořízení územní studie:

Nástroj územní studie byl vyhodnocen jako v daném případě účinnější pro zajištění žádoucí struktury zástavby v ploše, oproti zpřesnění prostorové regulace, kterou navrhuje v předchozím bodu podatel námitky. Je tomu tak proto, že plocha má nyní zcela nevhodnou parcelaci, která vytvoření žádoucí struktury zástavby v zásadě neumožňuje. Zatímco zpřesnění prostorové regulace by tento problém řešit neumělo, právě územní studie je tím typem nástroje, který motivuje vlastníky pozemků v ploše, aby žádoucí přeparcelaci plochy aktivně a komplexně řešili. Tyto důvody pro prodloužení lhůty pro pořízení územní studie jsou v dokumentaci podrobně popsány.

Nesouhlas s vymezením koncepčních prvků v ÚP:

Z obsahu této námitky jasně vyplývá potřeba předmětné koncepční prvky závazně v ÚP vymezit. Podatelé námitky deklarují, že s jejich vymezením nesouhlasí, a že nebudou souhlasit s umístěním na jejich pozemky. Právě tento přístup nicméně znemožňuje jakoukoliv racionální parcelaci a dopravní obsluhy plochy. Vymezené koncepční prvky představují naprosté minimum, jak zajistit racionální dopravní obsluhu plochy a jak zajistit vymezení veřejného prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Jejich řešení může být v rámci pořízení územní studie zpřesněno, nicméně je v zásadě nepředstavitelné, že by bylo územní studií navrženo zásadně odlišné řešení dopravní obsluhy, než jaké je koncepčně vymezeno ve Změně č. 1 ÚP Nový Jáchymov. Vymezení jednotlivých koncepčních prvků veřejné prostupnosti je dáno stávající dopravní kostrou obce, je naprosto zásadní, aby nové komunikace na komunikace stávající plynule navazovaly.

Námitka nepřiměřeného a diskriminačního zásahu do vlastnických práv:

Řešení zakotvené ve Změně č. 1 ÚP Nový Jáchymov vyplývá z požadavku právních předpisů (povinnost vymezit veřejné prostranství) a z vlastností řešeného území (navazující dopravní kostra na území obce). Námitka diskriminace tak není podložená, navržené koncepční prvky veřejné prostupnosti a veřejného prostranství byly vymezeny bez ohledu na stávající - pro zástavbu zcela nevhodnou - parcelaci plochy. V rámci projektování územní studie je prostor pro kompletní přeparcelaci plochy, která může být provedena tak, aby byly podíly všech vlastníků pozemků v ploše spravedlivě zmenšeny o podíl odpovídající nezbytné veřejné infrastruktuře.

Nesouhlas s posledním odstavcem kap. D.1 Odůvodnění:

Pořízení Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov představuje proces, který otevírá možnost vzájemné komunikace mezi vlastníky pozemků v ploše a obcí, a to v rámci pořízení navazující územní studie. Námitka je v tomto bodu nekonkrétní.

Nedostatečné řešení kapacity technické infrastruktury:

Řešení koncepce technické infrastruktury v ploše je Změnou č. 1 ÚP Nový Jáchymov přenecháno na navazující územní studii. V měřítku územního plánu je toto řešení zcela standardní, není předmětem územního plánu konkrétně řešit způsob napojení jednotlivých pozemků na systémy technické infrastruktury. V měřítku ÚP bylo dostatečně prověřeno, že napojení plochy BV8 na tyto systémy je reálně uskutečnitelné a kapacity těchto systémů to umožňují.

4. a 5. Napadená podmínka právě naopak umožňuje provést konkrétní upřesnění předmětných koncepčních prvků jak v procesu pořízení územní studie, tak v navazujících správních řízeních, a to i za situace, že územní studie nebude ve lhůtě pořízena. Mimo jiné i kvůli riziku, že nebude ÚS ve lhůtě pořízena, jsou koncepční prvky vymezeny již ve Změně č. 1 ÚP Nový Jáchymov.

6. Kapacita plochy BV8 ohledně maximálního počtu rodinných domů není závazně stanovena ani v platném ÚP Nový Jáchymov, ani ve Změně č. 1 ÚP Nový Jáchymov. Předpokládaná kapacita je v Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov odhadnuta na základě stanovené prostorové regulace (především velikost pozemků). Pro konkrétní řešení parcelace plochy není tento odborný odhad nijak závazný a může být v procesu pořízení územní studie zpřesněn dle dohody vlastníků pozemků.

7. Požadavek etapizace je vyhodnocen zpracovatelem Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov jako nedůvodný. Stanovení podmínky pořízení územní studie a zároveň základního koncepčního řešení dopravní obsluhy plochy zajišťuje, že budoucí zástavba v ploše bude dostatečně koordinovaná

K.2. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov v rámci veřejného projednání dle § 55b stavebního zákona

Připomínka č. 1

Připomínku uplatnil:

Mgr. Daniil Belokopytov, Větrná 100, 26703 Nový Jáchymov, byla podaná dne 10.9.2020 pod č.j. MBE/54241/2020/ÚPRR-VoK.

Text připomínky:

PŘIPOMÍNKA KE ZMĚNĚ č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÝ JÁCHYMOV

uplatněná podle ustanovení § 52 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

I. identifikační údaje pro evidenci připomínky

Jméno a příjmení: Mgr. Daniil Belokopytov číslo OP: 211992893 Adresa trvalého bydliště: Větrná 100, Nový Jáchymov, 267 03

II. druh podání připomínka

III. obsah námitky připomínky

Dlouhodobě nedostatečné zdroje pitné vody pro obec. Nevyhovující infrastruktura pro novou výstavbu.

IV. odůvodnění připomínky

Nový územní plán zcela ponechává stranou zásadní otázky dlouhodobě udržitelného rozvoje obce s ohledem na přírodní zdroje. V obci je dlouhodobý problém s množstvím a kvalitou pitné vody. Pro nově vznikající zástavbu (na plochách BV4 i jinde) nevznikají nové vodní zdroje; stávající zdroje (mj. i podle vyjádření společnosti SAVEA, současného majitele a faktického správce vodovodu v obci) rozhodně nebudou schopny pokrýt odběr budoucích domů. Zásobování podzemní vodou vzhledem ke geologické a hydrogeologické situaci rovněž není možné (vzhledem k množství srážek v ploše povodí a míře jejich vsakování, stejně jako velice obtížnému technickému provedení studní v prostředí mocných kvartérních

sedimentů, v nichž se měkké jíly střídají s velmi tvrdými křemenci). Plánované zásobování obce přivaděčem ze Želivky je ve stavu projektu; obdobné projekty jsou zpravidla velmi finančně i technicky náročné a zahrnují v sobě množství etap; finální realizace bývá dokončena i několik desetiletí po vyhlášení původního záměru. Je proto nezbytné zabývat se především vodními zdroji na lokalitě a podmínit jakýkoliv vznik další zástavby reálným (nikoli pouze hypotetickým na základě projektu) zajištěním vodních zdrojů pro obec, jinak hrozí další významné snížení kvality života místních obyvatel (včetně mě a mé rodiny).

Obdobná situace je v obci ve věci pozemních komunikací. V obci aktuálně vzniká nová výstavba na ploše BV4. K těmto domům vedou pouze dvě cesty (Dědičná a Větrná), které jsou v naprosto nevyhovujícím stavu. Průjezdem těžkých vozidel zajišťujících probíhající stavbu dochází k dalšímu poškození komunikací, které jsou navíc zdrojem velkého množství prachu, který se z cest zvedá a znepříjemňuje život lidí na přilehlých pozemcích (což je i případ mé rodiny). Před plánováním dalšího rozvoje a vytvářením návrhu na nové komunikace v nezastavěných plochách je nezbytné věnovat se stávajícímu (katastrofálnímu) stavu a maximálně dbát o jeho zlepšení. Rozvoj další zástavby by proto měl být podmíněn (a tato podmínka by se opět měla objevit v územním plánu) obnovou a uvedením do funkčního stavu již existujících komunikací, a to pochopitelně dříve, než dojde k jejímu dalšímu zatížení, devastaci a proto snížení kvality života obyvatel.

V Novém Jáchymově

11.září 2020

Mgr. Daniil Belokopytov tel. 775 040 593 e-mail: belokopytovdaniil@gmail.com

Vypořádání připomínky:

Připomínce se nevyhovuje. Jde o všeobecně platná fakta, která se netýkají obsahu Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov.

Odůvodnění:

První část připomínky ohledně dlouhodobě nedostatečných zdrojů pitné vody pro obec se netýká obsahu Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov. Obec si je problému s vodou vědoma a z tohoto důvodu řeší přivaděč ze Želivky. Druhá část připomínky se týká nevyhovující infrastruktuře pro novou výstavbu se opět netýká obsahu změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov, v rámci které se žádné nové plochy nevymezují.

L. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

č. j.	číslo jednací
ČKA	Česká komora architektů
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
ČSN	česká státní norma
ČSÚ	Český statistický úřad
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a katastrální
k.ú.	katastrální území
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům / rodinné domy
SČK	Středočeský kraj
SO ORP	správní obvod obce s rozšířenou působností
TI	technická infrastruktura
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
usn.	usnesení
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje
ZÚR SČK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje
ZÚR SK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

M. SEZNAM POUŽITÝCH PODKLADŮ

Právní předpisy

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění

Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění

Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, v platném znění

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění

Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění

Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č. 1, č. 2, č. 3 a č. 5.

Zásady územního rozvoje

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, vydané 19. 12. 2011

Aktualizace č. 1 ZÚR Středočeského kraje, vydaná 27. 7. 2015

Aktualizace č. 2 ZÚR Středočeského kraje, vydaná 26. 4. 2018

Územní plány

Územní plán Nový Jáchymov, vydaný dne 11. 4. 2015

Územně analytické podklady

Územně analytické podklady pro správní území ORP Beroun, aktualizace 2016

Metodiky / Metodické pokyny

Maier, K. – Vorel, J. – Šindlerová, V. – Peltan, T., 2016: Standardy dostupnosti veřejné infrastruktury. Certifikovaná metodika MMR ČR. Výstup výzkumného projektu TAČR Beta – TB050MMR001

Metodické doporučení Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu (Ústav územního rozvoje, Brno, srpen 2013)

Internetové publikace

Principy a pravidla územního plánování. Internetová publikace. ÚÚR, 2014-2019 (dostupné z www.uur.cz/default.asp?ID=2571)

4 GRAFICKÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP NOVÝ JÁCHYMOV

Výkresy Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Nový Jáchymov jsou zpracovány v rozsahu výřezu správního území obce Nový Jáchymov a jsou součástí samostatné přílohy této dokumentace:

Seznam výkresů

O1 – KOORDINAČNÍ VÝKRES	1:5 000
2 – HLAVNÍ VÝKRES – SOUTISK S HLAVNÍM VÝKRESEM PLATNÉHO ÚP NOVÝ JÁCHYMOV	1:5 000

Limity využití území

Ochrana před rizikovými geologickými jevy a důsledky těžby

- poddolované území

Ochrana přírody a krajiny

- CHKO Křivoklátsko – II. zóna
- CHKO Křivoklátsko – III. zóna
- CHKO Křivoklátsko – IV. zóna
- biosférická rezervace UNESCO (celé území)
- Natura 2000 – ptačí oblast
- migračně významné území
- lokální biocentrum (LBC)
- lokální biokoridor (LBK)

Ochrana zemědělského půdního fondu

- investice do půdy – plošné
- investice do půdy – liniové

Ochrana lesa

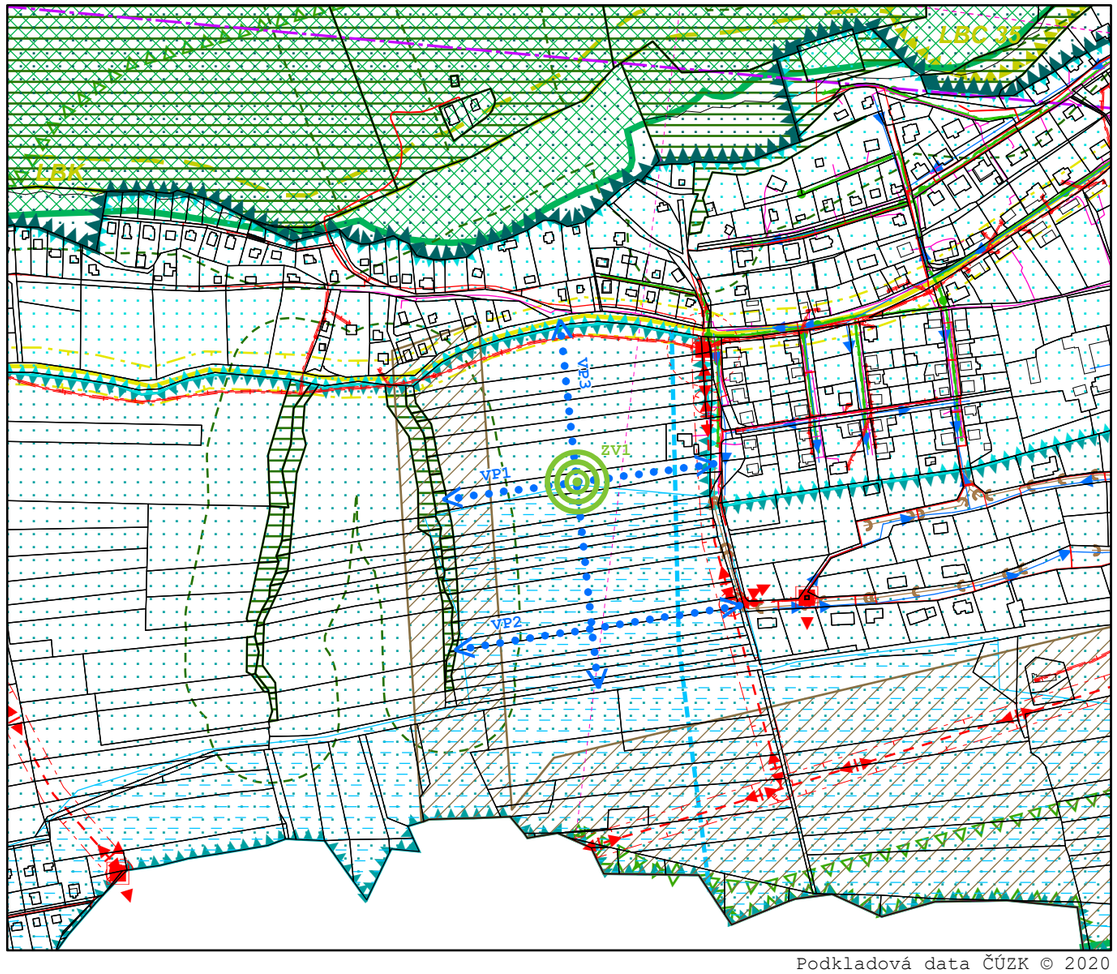
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- vzdálenost 50 m od okraje lesa

Ochrana dopravní infrastruktury

- silnice III. třídy – osa jízdního pásu
- ochranné pásmo silnice III. třídy

Ochrana technické infrastruktury

- nadzemní elektrické vedení VN 22 kV
- podzemní elektrické vedení VN 22 kV
- elektrické vedení NN
- ochranné pásmo elektrického vedení
- distribuční trafostanice
- ochranné pásmo distribuční trafostanice
- STL plynovod
- ochranné pásmo plynovodu
- vodovodní řad
- kanalizační stoka
- radiové směrové spoje
- kabelové elektronické komunikační vedení
- ochranné pásmo elektronického komunikačního vedení



Podkladová data ČÚZK © 2020

LEGENDA

Plochy stabilizované	Plochy změn v území

Koncepční prvky

	VP1	– podmínka veřejné prostupnosti
	ZV1	– podmínka vymezení veřejného prostranství – veřejné zeleně

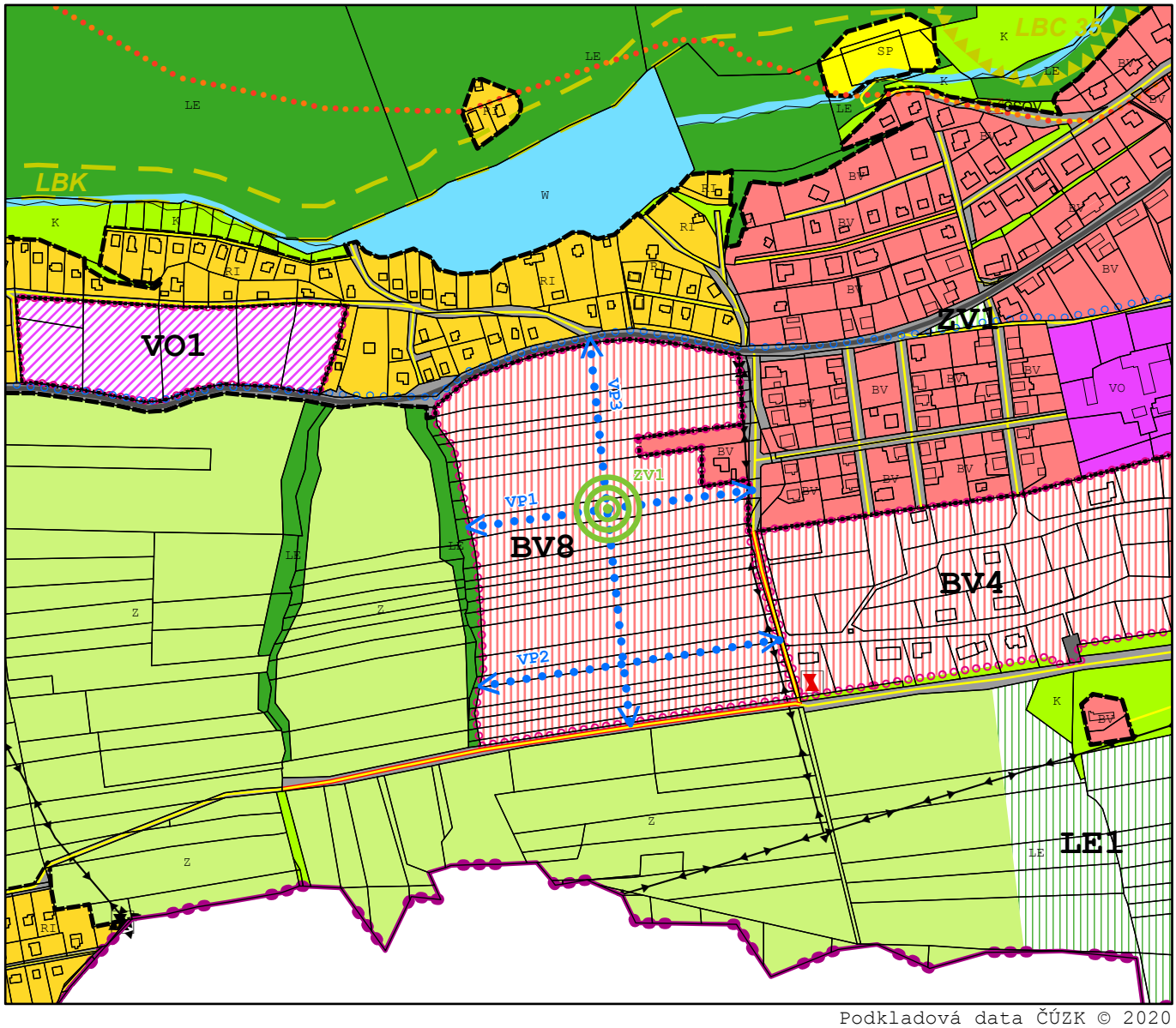
1 : 5 000

0 m 500

N

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÝ JÁCHYMOV

O1 Koordinační výkres



Podkladová data ČÚZK © 2020

LEGENDA

Plochy stabilizované	Plochy změn v území

Koncepční prvky

	VP1	- podmínka veřejné prostupnosti
	ZV1	- podmínka vymezení veřejného prostranství – veřejné zeleně

1 : 5 000

0 m 500

N

ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÝ JÁCHYMOV

2 Hlavní výkres

Poučení:

Proti Změně č. 1 Územního plánu Nový Jáchymov vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

…….

Dagmar Vlachová

starostka obce Nový Jáchymov