



Nový Jáchymov

Odůvodnění územního plánu

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

Ing. Lenka Nováková

01/2015

Pořizovatel:

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

Projektant územního plánu:

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

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce Nový Jáchymov

Určený zastupitel:

Dagmar Vlachová, starostka obce

Obsah:

1. Postup pořízení územního plánu.
2. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje ČR a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
3. Soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
4. Soulad územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.
5. Soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .
6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona.
8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.
 - a) Odůvodnění koncepce rozvoje území obce
 - b) Demografické předpoklady rozvoje obce
 - c) Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
 - d) Ochrana hodnot řešeného území
 - e) Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury
10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.
12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
 - se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,
 - s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona, popř. § 53 odst.3 stavebního zákona,
 - s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,
 - s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona,
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.
15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.
16. Vyhodnocení připomínek.

1. Postup pořízení územního plánu.

Územní plán obce Nový Jáchymov byl schválen 28.12.2006 usnesením zastupitelstva obce číslo 6-2006. K územnímu plánu u obce Nový Jáchymov byly vydány dvě změny. Změna č. 1 byla vydána dne 10.12.2008 a nabyla účinnosti dne 26.12.2008. Změna č. 2 byla vydána 7.12.2010 a nabyla účinnosti dne 22.12.2010.

Tento návrh Územního plánu Nový Jáchymov je zpracován v souladu s § 188 odstavec 1 stavebního zákona. Jde o úpravu územního plánu obce Nový Jáchymov, tzn. přepracování textové a grafické části územního plánu obce dle přílohy č. 78 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Jedná se transformaci dosud platné územně plánovací dokumentace obce Nový Jáchymov, kdy dochází pouze ke změně vyjádření již dříve schválené koncepce podle požadavků platné právní úpravy. Nevzniká nová koncepce ani není dosavadní koncepce měněna. Úpravou nedochází ke změně dříve dohodnutých podmínek ochrany veřejných zájmů podle zvláštních právních předpisů.

Při projednání jsou dotčené orgány podle § 4 odstavec 4 vázány svým předchozím stanoviskem v rozsahu v tomto ustanovením uvedeném. Pouze v případě, doloží-li dotčený orgán nově zjištěné skutečnosti, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnila podmínky, za kterých bylo původní stanovisko vydáno, mohou dotčené orgány uplatnit nové požadavky.

2. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje ČR a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Z politiky České republiky, schválené usnesením vlády České republiky, č. 929, ze dne 20.7.2009, nevyplývají žádné specifické úkoly. Obec se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani ose. V rámci územního plánu bude nutné respektovat celorepublikové priority územního plánování, vyplývající z PUR ČR.

Z celorepublikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území bude, v rámci řešeného území, nutné respektovat, zejména následující body:

- ✓ ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví; zachovávat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny; bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů,
- *Územní plán vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.*
- *Územní plán chrání a rozvíjí stávající přírodní hodnoty, zejména lokální systém ekologické stability, plochy sídelní a krajinné zeleně a plochy lesa, které zároveň i navrhuje v rozsahu 3,96ha. Územní plán navrhuje rozvoj ploch občanského vybavení – veřejná infrastruktura a ploch občanského vybavení – komerční zařízení – malá a střední, které podporují rozvoj zaměstnanosti v řešeném území. Územní plán navrhuje podstatné*

rozšíření ploch bydlení, což je v souladu se stávajícím charakterem obce.

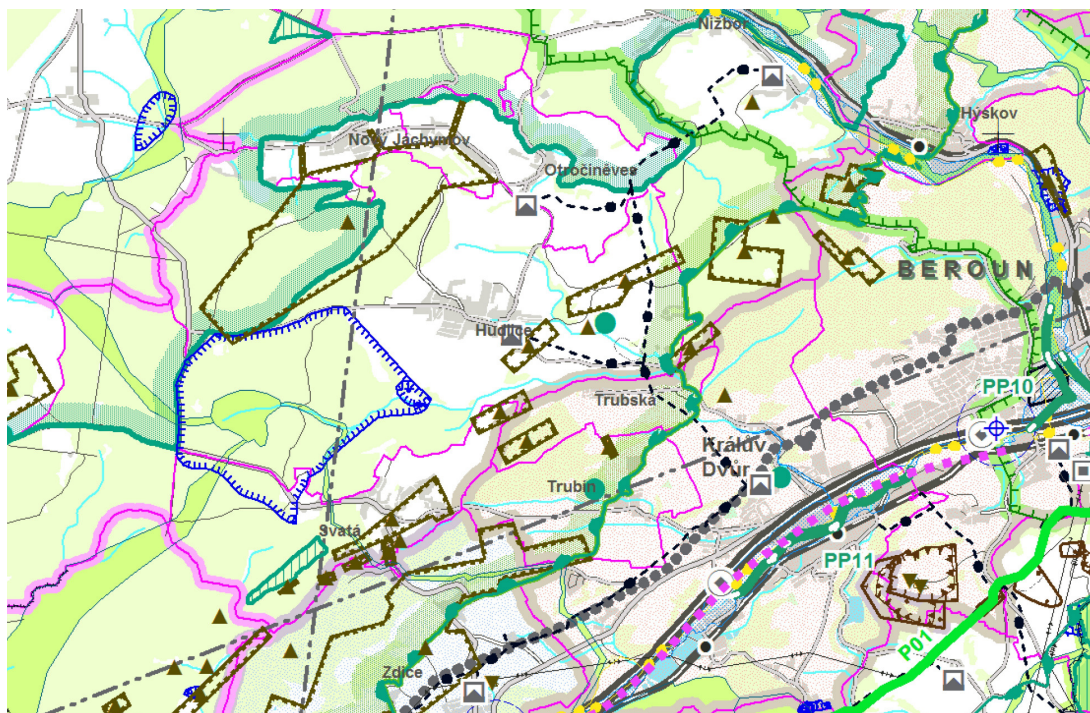
- ✓ při změnách nebo vytváření urbánního prostředí předcházet prostorové sociální segregaci, navrhovat preventivní opatření; preferovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek; zohledňovat požadavek zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje,
- Územní plán posiluje obytnou funkci v území s nezbytnými plochami veřejných prostranství. Plochy pro bydlení jsou navrhovány v návaznosti na současně zastavěné území. Segregaci obyvatelstva eliminuje návrh plochy občanského vybavení – komerční zařízení – střední a malá, která bude sloužit jako zázemí pro rekreační plochy v Novém Jáchymově, ale zároveň posílí kulturní zázemí obce a zároveň i hospodářský rozvoj, neboť zde vzniknou nová pracovní místa. Vzhledem k tomu, že se obec nachází v hodnotném krajinném prostředí CHKO Křivoklátsko, nejsou navrhovány plochy výroby a skladování.
- ✓ lokalizací zastavitelných ploch vytvářet podmínky pro vznik pracovních příležitostí (viz náhlé hospodářské změny),
- Územní plán navrhuje plochu občanské vybavenosti-veřejná infrastruktura a plochu občanské vybavenosti – komerční zařízení – střední a malá, která rozvíjí podmínky pro vznik pracovních příležitostí obvyklým způsobem pro tuto obec. Zároveň je přípustné v rámci ploch bydlení a smíšených obytných realizovat podnikání ve službách a nerušící výrobní činnosti.
- ✓ podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury, posilovat partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi (konkurenceschopnost),
- Navržená koncepce územního plánu respektuje stávající sídelní strukturu obce a vytváří podmínky pro rozvoj odpovídající charakteru, kapacitě a podmínkám řešeného území.
- ✓ vytvářet předpoklady pro polyfunkční využití brownfields; hospodárně využívat zastavěné území (přestavba, revitalizace, asanace území); ochránit nezastavěné území; zachovat veřejnou zeleň, minimalizovat její fragmentaci; úsporně uspořádat území (v nárocích na dopravu a energie) – omezit negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území,
- Území je využíváno hospodárně a zastavitelné plochy jsou navrhovány v souladu s charakterem stávající zástavby. Veřejná zeleň je územním plánem stabilizována. Rozvoj je navrhován v souladu s potřebou zastavitelných ploch v řešeném území.
- ✓ změny s významným vlivem na krajinu umisťovat do nekonfliktních lokalit, účinky kompenzovat; respektovat veřejné zájmy na ochranu území (např. biologickou kvalitu ŽP, OP vodních zdrojů, nerostného bohatství, ZPF, PUPFL); vytvářet územní podmínky pro realizaci ÚSES a zvyšování ekologické stability krajiny, vč. ochrany krajinných prvků, rozmanitosti apod.; vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu a pro využití přírodních zdrojů,

- *Územní plán nenavrhuje změny s významným vlivem na krajinu a respektuje veřejné zájmy na ochranu území, vymezuje prvky ÚSES, zvyšuje ekologickou stabilitu krajiny.*
- ✓ *vymezit a ochraňovat pozemky před zastavěním pro vytvoření souvislých ploch veřejné zeleně; v rozvojových oblastech a rozvojových osách zachovat souvislé pásy nezastavěného území v bezprostředním okolí měst pro krátkodobou rekreaci a vznik lesních porostů a zachovat prostupnost krajiny,*
- *Územní plán navrhuje plochu LE1, která je určena k zalesnění. Pro krátkodobou rekreaci obyvatel lze využít celé nezastavěné území obce, neboť obec se nachází v hodnotném krajinném prostředí CHKO Křivoklátsko.*
- ✓ *vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu ve všech formách při zachování hodnot území, propojovat tato místa s celoročním využitím cest,*
- *Územní plán podporuje cestovní ruch prostřednictvím návrhu plochy občanského vybavení – komerční zařízení – malá a střední.*
- ✓ *vytvářet podmínky pro lepší dostupnost území a zkvalitňování dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny a minimalizaci fragmentace krajiny; nepřípustné je vytváření hrdel na trasách silnic, vést je v dostatečném odstupu od obytné zástavby a od center osídlení,*
- *Dopravní a technická infrastruktura jsou v území stabilizovány a územní plán toto respektuje.*
- ✓ *zlepšovat dostupnost území, zejména veřejnou dopravou, s ohledem na veřejné zdraví, zejména u rozvojových oblastí a os; zvyšovat bezpečnost a plynulost dopravy, ochranu a bezpečnost obyvatelstva a jeho ochranu před hlukem a emisemi a vytvářet podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy,*
- *Územní plán respektuje koncepci veřejné dopravy. Zbývající podmínky této priority se území netýkají.*
- ✓ *vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před riziky a přírodními katastrofami v území (zejména ploch pro umístování staveb); vytvářet podmínky pro zvyšování přirozené retence srážkových vod v území jako alternativu k umělé akumulaci vod; v zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod,*
- *Srážkové vody se musí přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravněvací tvárnice, příkopy a vsakovací jámy apod.) na pozemcích producentů, nebo odvádět samostatnou dešťovou kanalizací do recipientu. Konkrétní způsob likvidace dešťových vod je předmětem následné dokumentace.*

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, vydaných zastupitelstvem Středočeského kraje, usnesením č. 4-20/2011/ZK, ze dne 19.11.2011, nevyplývají žádné specifické úkoly.

Obr. 2: Výřez z koordinačního výkresu ZUR SK



3. Soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

ÚP je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, dle §18 a §19 stavebního zákona.

Územní plán vytváří předpoklady pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území a respektuje stávající jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny. Zastavitelné plochy jsou navrhovány výhradně v návaznosti na zastavěné území a korespondují s přirozeným rozvojem sídla. Podmínky využití území ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny s ohledem na charakter stávající zástavby a s ohledem na kulturní zemědělskou krajinu. Územní plán stabilizuje současně zastavěné území jasně definovanými plochami s rozdílným způsobem využití a stanovuje jim podmínky využití tak, aby byly respektovány základní urbanizační principy, které jsou sídlu vlastní.

V nezastavěném území územní plán nevylučuje žádné stavby, zařízení a jiná opatření dle § 18 odst.5 stavebního zákona.

4. Soulad územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon)	
§2	Veškeré termíny použité v textové i grafické části ÚP jsou v souladu se základními pojmy vymezenými v §2 Stavebního zákona.
§4	Územní plán je zpracován v součinnosti s úřadem územního plánování a dotčenými orgány. Stanoviska dotčených orgánů jsou Územním plánem respektována.
§5 – §17	Územní plán je zpracován v koordinaci se zastupitelstvem obce, dotčenými orgány a s ohledem na vydaná správní rozhodnutí v řešeném území.

\$18 - \$19	Územní plán je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování.
\$20 - \$24	Dokumentace respektuje zákonný postup při pořízení územního plánu.
\$25 - \$30	Územní plán využívá Územně analytických podkladů pro ORP Říčany, jako základní podklad a zdroj informací o území v rozsahu správního území obce Nový Jáchymov.
\$31- \$42	Územní plán respektuje požadavky stanovené Politikou územního rozvoje České republiky a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.
\$43 - \$57	Územní plán respektuje postup pořízení Územního plánu v souladu s požadavky Stavebního zákona. Územní plán je zpracován invariantně.
\$58 - \$60	Územní plán vymezuje zastavěné území v souladu s §58 Stavebního zákona na základě hranice intravilánu a evidence katastru nemovitostí a vydaných správních rozhodnutí.
\$ 61- \$ 75	Územní plán nevymezuje plochy pro pořízení regulačního plánu.
\$ 76 - \$ 96	Územní plán respektuje platná správní rozhodnutí ve správním území obce Nový Jáchymov, vydaná před zahájením a v průběhu zpracování ÚP.
\$97 - \$100	Na území obce Nový Jáchymov v současné době neexistují platná územní opatření o stavební uzávěře ani územní opatření o asanaci území.
\$100 - \$101	Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.
\$169	Při zpracování Územního plánu byly respektovány všechny obecné požadavky na výstavbu.
\$170	Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti	
\$3	Územní plán je zpracováván na podkladu digitální katastrální mapy a Základní mapy České republiky s výškopisným a polohopisným zaměřením.
\$11	Územní plán respektuje a využívá jako základní podklad ÚAP ORP Říčany, ve znění aktualizace z r. 2012. V souladu s požadavky schváleného Zadání ÚP Nový Jáchymov je Návrh ÚP zpracován invariantně.
\$12	Zpráva o projednání Návrhu ÚP bude zpracována pořizovatelem dle požadavků příslušného právního předpisu a předložena Krajskému úřadu Středočeského kraje.
\$13	Územní plán obsahuje textovou i grafickou část, obsahově respektuje přílohu č. 7 vyhlášky. Grafická část je zpracována nad mapovým podkladem katastrální mapy v měřítku 1 : 5 000. Výkres VPS, opatření a asanací není zpracován, neboť územní plán nenavrhuje VPS a VPO. Výkres širších vztahů je v měřítku 1 :100 000. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo v souladu s požadavky schváleného Zadání ÚP zpracováno.

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území	
\$1 - \$19	Územní plán respektuje vymezení pojmů i obecné požadavky na vymezení ploch a na vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Plochy jsou rozděleny v závislosti míry změny využití na plochy stabilizované a plochy změn.
\$20 - \$25	Jsou respektovány požadavky na vymezení a využívání pozemků a jsou integrovány do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

5. Soulad územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů:

- Územní plán respektuje právní předpisy upravující ochranu životního prostředí.
- Územní plán respektuje základní principy ochrany přírody, tzn. územní plán vymezuje systém ekologické stability a stabilizuje v území pozemky plnící funkci lesa, vodní toky a plochy a nově vymezuje plochu LE1, pro pozemky plnící funkci lesa.
- Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo zpracováno.
- ÚP stanovuje podmínky využití území ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s právními předpisy o ochraně veřejného zdraví.

- V řešeném území se nenachází žádná ochranná pásma hygienické ochrany zemědělských areálů.
- ÚP respektuje silnice III. třídy včetně ochranných pásem.
- Územní plán navrhuje veřejná prostranství, za účelem zkvalitnění prostupnosti a obslužnosti řešeného území.
- ÚP nevymezuje žádné samostatné plochy dopravní infrastruktury – letecké.
- Územní plán respektuje technickou infrastrukturu v řešeném území.
- Stavby a zařízení pro zajišťování obrany státu, včetně plochy pro zajištění obrany a bezpečnosti státu se v řešeném území nenachází.
- Plochy veřejných prostranství, jejichž součástí jsou místní komunikace, jsou navrženy tak, aby splňovaly požadavky šířkového uspořádání na průjezd požárních vozidel. V obci je zajištěn zdroj požární vody.
- V řešeném území nebyly provedeny komplexní pozemkové úpravy.
- V souladu s vodním zákonem Územní plán chrání povrchové a podzemní vody, stanovuje podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod a vytváří podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha. ÚP vytváří podmínky k zajištění zásobování obyvatel pitnou vodou a zajištění ochrany vodních ekosystémů a na nich přímo záviselých suchozemských ekosystémů.
- Územní plán respektuje požadavky právních předpisů o ochraně ovzduší. Plochy vymezené územním plánem jsou určeny pro nerušivé funkce, s vyloučením či maximální možnou redukcí negativních dopadů na životní prostředí obce včetně kvality ovzduší. Ke zlepšení kvality ovzduší přispívá vymezení ploch změn v krajině, a rovněž ploch sídelní zeleně, zejména zeleně veřejné a zeleně ochranné, pro izolaci liniových dopravních staveb a ploch výroby od obytné zástavby.
- ÚP zajišťuje hospodárné využití půdního fondu přednostním umístěním rozvojových ploch na nižších třídách ochrany ZPF.
- Pro plochy se zábořem ZPF je zpracováno vyhodnocení v rozsahu tabulkové a textové části a samostatný výkres předpokládaných záborů půdního fondu.
- Územní plán stabilizuje a respektuje plochy lesa a nově vymezuje plochu LE1.
- Územní plán respektuje stávající systém nakládání s odpady.
- Chráněná ložisková území se v řešeném území nenachází.

Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Tento odstavec bude doplněn pořizovatelem v průběhu pořízení územního plánu.

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

Vzhledem k tomu, že je zpracována pouze úprava platného územního plánu obce, není vypracováno vyhodnocení vlivu na životní prostředí. Územní plán nemá vliv na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení

vlády č. 132/2005 Sb.) nebo vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Z výše uvedených důvodů, s ohledem na ust. § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, není v územním plánu provedeno vyhodnocení z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

Není krajským úřadem vydáno. Není zpracováváno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.

Stanovisko podle § 50 odst. 5 není vydáno.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

a) Odůvodnění koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje území obce respektuje základní kompoziční vztahy v území. Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro růst počtu obyvatel. Zastavitelné plochy jsou navrhovány pro individuální rodinné domy, v souladu s přirozeným charakterem sídla. Urbanistická koncepce vychází ze stávající urbanistické struktury obce. Zastavitelné plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území obce.

Územní plán respektuje charakteristickou kompaktní zástavbu.

Územní plán stabilizuje historickou strukturu centra obce prostřednictvím ploch s rozdílným způsobem využití, tak aby byla respektována stávající struktura centra obce, včetně vymezení veřejných prostranství.

Součástí návrhu rozvojových ploch je požadované zastoupení zeleně. Při zakládání nových ploch zeleně i při úpravách stávajících ploch sídelní zeleně platí obdobné požadavky jako u zeleně krajinné.

Na plochách veřejné zeleně v zastavěném území musí být využity původní druhy okrasných dřevin. Totéž se týká zeleně uliční a ploch zeleně občanského vybavení.

Pro výsadby zeleně pronikající do otevřené krajiny, jako je zeleň podél komunikací a doprovodná zeleň vodních toků a ploch a především plochy zeleně ochranné a izolační je možné využívat pouze původní přirozené druhy rostlin dle daného stanoviště.

Z důvodu posílení ekologické stability krajiny je navržen lokální systém ekologické stability. Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura je navrhována za účelem realizace domova pro seniory. Tato plocha poskytne zvýšení počtu pracovních míst v obci, rovněž i plocha občanského vybavení – komerční zařízení – střední a malá, která zároveň slouží pro podporu soudržnosti obyvatel.

Územní plán vytváří předpoklad pro ochranu a rozvoj civilizačních hodnot v území prostřednictvím podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využitím – ploch dopravních a ploch technické infrastruktury.

Koncepci rozvoje území obce Nový Jáchymov ovlivňují následující limity civilizačních hodnot v území:

- Ochranné pásmo komunikací III. třídy
- Ochranné pásmo nadzemního vedení el. energie 22kV
- Ochranné pásmo trafostanic
- Ochranné pásmo komunikačního vedení
- Lokální biocentrum
- Lokální biokoridor
- Interakční prvek
- Vzdálenost 50m od lesa
- IV., III., II. zóna CHKO Křivoklátsko
- Natura 2000 - ptačí oblast
- OP hřbitova

Celé správní území se nachází v :

- Regionu lidové architektury
- CHKO Křivoklátsko
- Biosférické rezervace UNESCO
- Významné migrační oblasti

b) Demografické předpoklady rozvoje obce a vývoj domovního a bytového fondu

Demografické předpoklady:

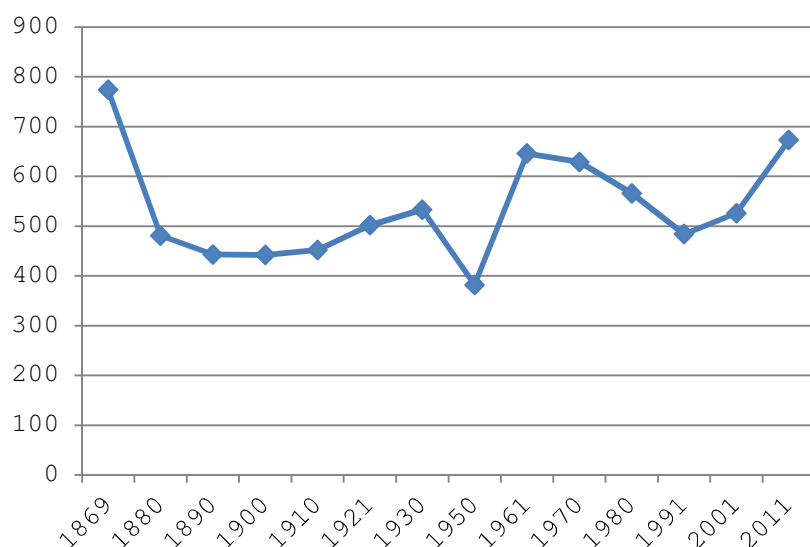
Vývoj počtu obyvatel od poslední třetiny 19. století, kdy se začaly provádět moderní censy, je úzce spjat s hornickou a železárenskou historií Nového Jáchymova. Nejvyššího počtu obyvatel bylo dosaženo při prvním sčítání v roce 1869 (774 obyvatel), kdy byly ještě naplno v provozu železárna a slévárna (viz obr. 1, tab. 1). Po 11 letech byl však již počet obyvatel o 40 % nižší. K výraznému snížení došlo díky omezování hutních činností, které vyústilo v úplné uzavření vysokých pecí v roce 1877 (takové okolnosti byly doprovázeny odchodem celých rodin do jiných míst těžby a hutnictví). I v dalším desetiletí pokračoval úbytek obyvatel (k úplnému ukončení činnosti železárenské společnosti došlo v roce 1889), ale již nebyl tak intenzivní. Na počátku 20. století se počet obyvatel stabilizoval a v roce 1921 byl zaznamenán nárůst (po dvaceti letech bez provozu byla obnovována těžební činnost). Nárůst byl ale zastaven 2. světovou válkou. Jako její důsledek lze vnímat prudké snížení počtu obyvatel v roce 1950 (historické minimum 382 obyvatel). Díky investicím do modernizace dolu v 50. letech byl nastartován další výrazný nárůst. V roce 1967 byla ale těžba zastavena a počet obyvatel začal opět klesat. Zpočátku se projevoval odchod horníků, po té začala nabývat na intenzitě urbanizace (odchod především mladých lidí do větších a velkých měst za prací a jiným životním stylem). Ke změně trendu došlo v 90. letech se změnou životního stylu a následným zintenzivňováním suburbanizačních procesů v širším zázemí Prahy (tzn. stěhování především ekonomicky aktivních obyvatel do oblastí klidnějšího bydlení s možností denního dojíždění za zaměstnáním do metropole).

Tab. 1: Vývoj počtu obyvatel obce Nový Jáchymov v letech 1869 – 2011 (podle výsledků sčítání od roku 1869).

Rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930
Počet obyvatel	774	481	443	442	452	502	533
Rok	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Počet obyvatel	382	646	629	566	484	526	673

Zdroj: Český statistický úřad

Obr. 1: Vývoj počtu obyvatel obce Nový Jáchymov v letech 1869 – 2011 (podle výsledků sčítání od roku 1869).



Zdroj: Český statistický úřad

Po celá 90. léta 20. století počet obyvatel mírně rostl nebo stagnoval – viz tab. 2, obr. 2. Podobná situace byla i v prvních letech 21. století (z 488 obyvatel v roce 1992 vzrostl počet na 531 na počátku roku 2003). Po úbytku v roce 2003 (počet klesl na 515 obyvatel) začalo docházet k intenzivnějšímu nárůstu (v roce 2011 žilo v obci Nový Jáchymov 683 obyvatel). V posledních letech došlo sice k mírnému poklesu, ale ne ke změně trendu.

Tab. 2: Vývoj počtu obyvatel obce Nový Jáchymov v letech 1992 – 2013 (podle průběžné evidence – k 1. 1. daného roku).

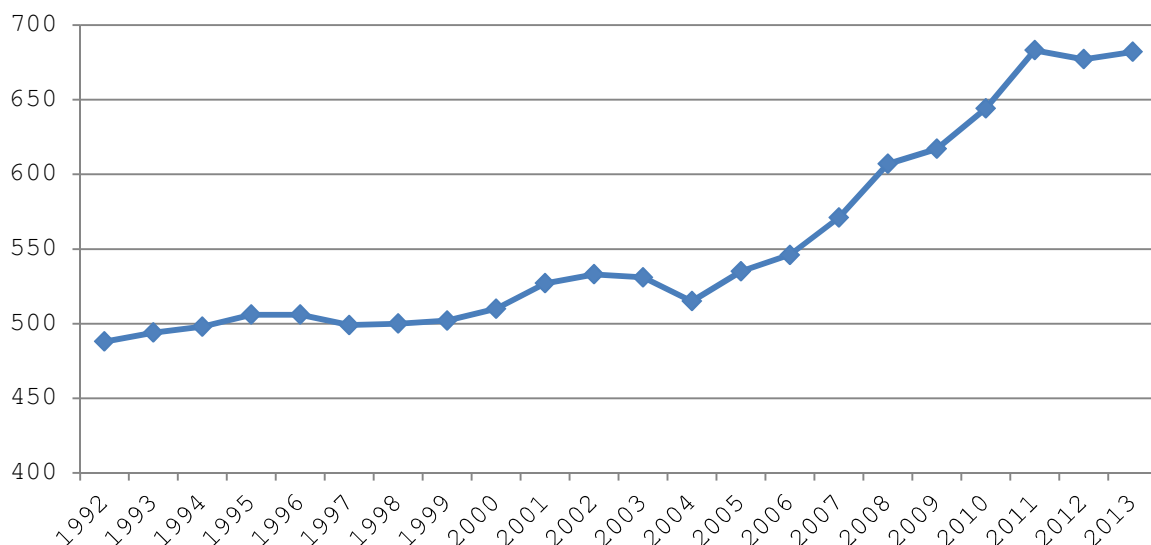
Rok	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998
Počet obyvatel	488	494	498	506	506	499	500
Rok	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Počet obyvatel	502	510	527	533	531	515	535
Rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Počet obyvatel	546	571	607	617	644	683	677

Rok	2013						
Počet obyvatel	682						

Zdroj: Český statistický úřad

Poznámka: Rozdíl údajů tab. 1 a tab. 2 je způsoben odlišným rozhodným okamžikem - v případě sčítání je to noc z 2. 3. na 3. 3. 1991 resp. noc z 28. 2. na 1. 3. 2001 resp. noc z 25. 3. na 26. 3. 2011, průběžná evidence uvádí počet obyvatel k 1. 1. daného roku.

Obr. 2: Vývoj počtu obyvatel obce Nový Jáchymov v letech 1992 - 2013 (podle průběžné evidence - k 1. 1. daného roku).



Zdroj: Český statistický úřad

Tento vývoj je ovlivněn spíše migrací než přirozenou měnou obyvatel. Křivka celkového přírůstku téměř kopíruje křivku migračního přírůstku (tab. 3, obr. 3). Přirozený pohyb obyvatel kolísá kolem 0, pohybuje se v řádech jedinců. Od roku 2005 se ale z převážně záporných hodnot dostává do kladných. Lze říci, že je to důsledek zvýšené porodnosti, která je typická pro druhou polovinu prvního desetiletí nového století na úrovni ČR a zvláště pro obce v bližším zázemí velkých měst. Intenzita složek přirozeného přírůstku ale nedosahuje hodnot migrace, která je o řád vyšší. Navíc je migrační saldo (migrační přírůstek) s výjimkou let 2003, 2011 a 2012 kladné. Převaha imigrace ukazuje na probíhající suburbanizaci, ke které dochází na úrovni ČR v posledních přibližně dvaceti letech.

Tab. 3: Demografické ukazatele obce Nový Jáchymov v letech 1998 - 2012 (podle průběžné evidence - k 31. 12. daného roku).

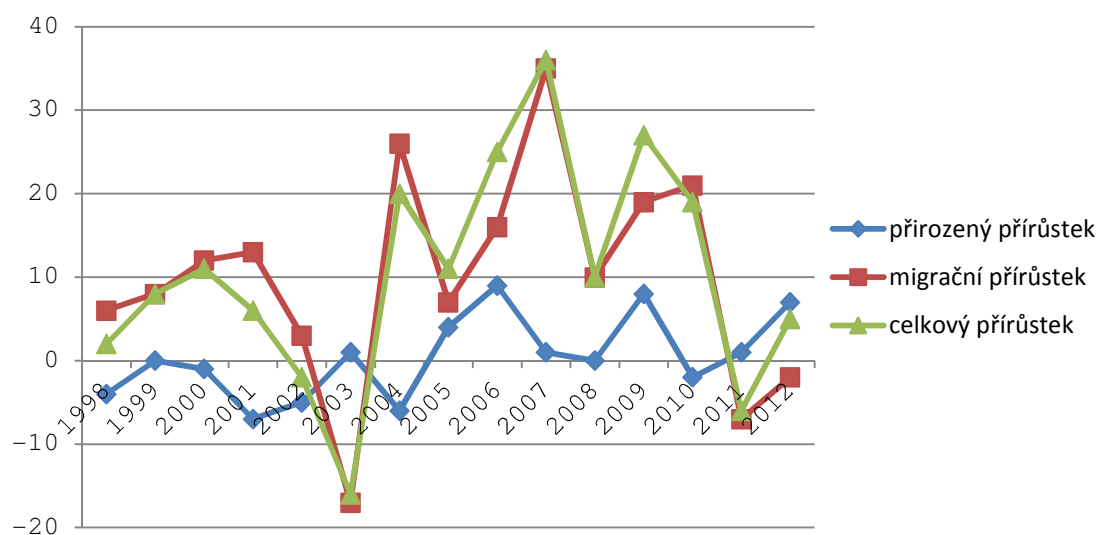
	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přirozený přírůstek	Migrační přírůstek	Celkový přírůstek
1998	4	8	9	3	-4	6	2
1999	6	6	17	9	-	8	8
2000	3	4	16	4	-1	12	11
2001	2	9	19	6	-7	13	6
2002	4	9	13	10	-5	3	-2

2003	7	6	12	29	1	-17	-16
2004	3	9	32	6	-6	26	20
2005	6	2	13	6	4	7	11
2006	11	2	30	14	9	16	25
2007	8	7	45	10	1	35	36
2008	6	6	27	17	-	10	10
2009	9	1	23	4	8	19	27
2010	6	8	30	9	-2	18	19
2011	6	5	11	18	1	-7	-6
2012	12	5	19	21	7	-2	5

Zdroj: Český statistický úřad

Poznámka: Rozdíl údajů tab. 2 a tab. 3 je způsoben upravením průběžné evidence podle výsledků sčítání lidu, domů a bytů.

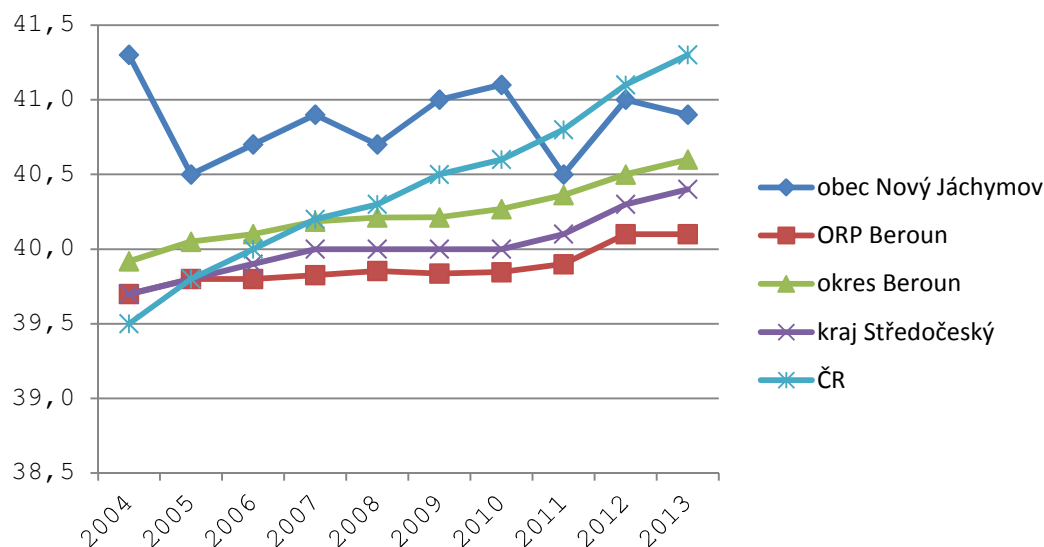
Obr. 3: Demografické ukazatele obce Nový Jáchymov v letech 1998 – 2012 (podle průběžné evidence – k 31. 12. daného roku).



Zdroj: Český statistický úřad

Vývoj demografického ukazatele průměrný věk obyvatel, který slouží k posuzování vývoje věkové struktury, měl charakter typický pro malé obce vzdálené od větších měst. Do roku 2010 byl vysoce nad úrovní svých nadřazených územních celků, tzn. ORP Berouna, okresu Berouna, Středočeského kraje i ČR (v roce 2004 byl průměrný věk v obci 41,3 roku, v ČR 39,5 roku – rozdíl činil 1,8 roku) – viz obr. 4. Od roku 2008 se ale začínají hodnoty vyšších územních celků přibližovat k hodnotám obce, dokonce celorepublikový průměrný věk je od roku 2011 vyšší (v roce 2013 byl průměrný věk v obci 40,9 roku, v ČR 41,3 roku – rozdíl činil -0,4 roku). Průměrný věk v obci však nevykazuje ani rostoucí, ani klesající tendenci, na rozdíl od vyšších územních celků, kde na všech úrovních dochází ke „stárnutí populace“.

Obr. 4: Průměrný věk v obci Nový Jáchymov a nadřazených územních celcích v letech 2004 – 2013 (podle průběžné evidence – k 1. 1. daného roku).



Zdroj: Český statistický úřad

Odhad budoucího demografického vývoje:

Pro takto malé území nelze vytvářet klasickou projekci počtu obyvatel založenou na úmrtnostních tabulkách a plodnosti podle věkových kategorií. Přesto se lze pokusit odhadnout, jakým směrem se bude vyvíjet počet obyvatel.

Podle „Projekce obyvatelstva v krajích a oblastech ČR do roku 2065“, kterou vydal Český statistický úřad v lednu 2010, dojde ve všech krajích k růstu plodnosti (počtu dětí připadajících na jednu ženu v jejím reprodukčním období), který však nepřesáhne hranici prosté reprodukce pro přirozenou obnovu populace. Zároveň se bude zvyšovat věk matek při porodu. Projekce dále předpokládá snižování intenzity úmrtnosti (tedy zvyšování naděje dožití) a vysokou míru zahraniční migrace. Do druhé poloviny druhého desetiletí dvacátého prvního století by podle projekce měl trvat kladný přirozený přírůstek. Populace však bude výrazně stárnout. Díky vysoké míře zahraniční migrace bude ale počet obyvatel růst až do počátku let třicátých.

Vzhledem k výrazné kladné migraci, jejíž část zcela jistě tvoří lidé v reprodukčním období, lze očekávat mírný nárůst porodnosti a pravděpodobně i přirozeného přírůstku, a to v řádu jedinců (ročně). Vliv zahraniční migrace na obec Nový Jáchymov nelze určit. Ale vzhledem k výhodné suburbanizační poloze lze v budoucnu očekávat i nadále příliv migrantů.

Ve střednědobém výhledu (v následujících 20 letech) je možné očekávat zvýšení počtu obyvatel v řádu desítek, který se může blížit řádu set.

Domovní a bytový fond:

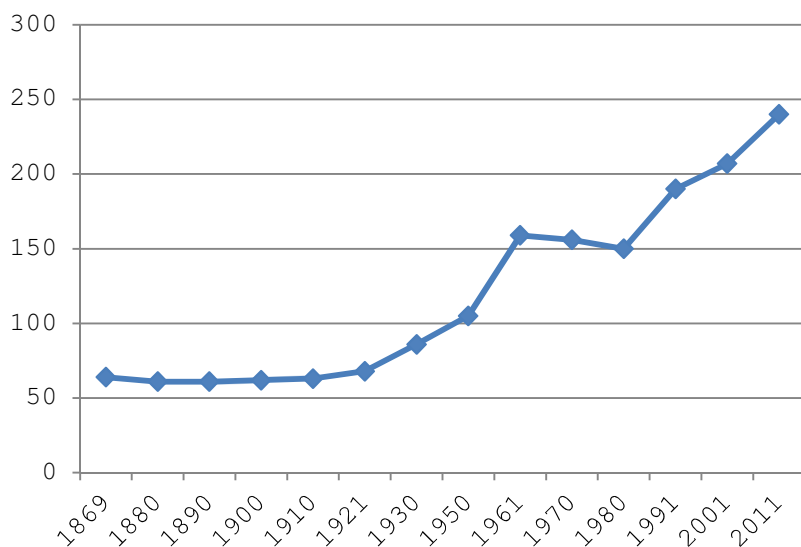
Za posledních 140 let, tedy od počátku moderních censů až do posledního sčítání v roce 2011, počet domů v obci Nový Jáchymov vzrostl téměř čtyřikrát – ze 64 na 240 (viz tab. 1, obr. 1). Až do roku 1921 počet v podstatě stagnoval. Poté začal narůstat. Prudké zvýšení v 50. letech 20. století lze vysvětlit přílivem nových obyvatel v důsledku zvýšení těžby (viz kap. Demografické předpoklady) a jejich potřebou vlastního bydlení. Protože v období 1961–1980 byly, oproti ostatním censům, sečteny pouze trvale obydlené domy (neobydlené nebyly započítány), docházelo díky odchodu obyvatel (viz kap. Demografické předpoklady) k mírnému snížení počtu domů. V roce 1991 bylo sečteno výrazně více domů, částečně je to ovšem způsobeno změnou metodiky, kdy se opět začaly započítávat s obydlenými i neobydlené domy. V následujících desetiletích ale domů stále výrazně přibývalo (pravděpodobně jde o novostavby i rekonstruované, do té doby neobydlené domy).

Tab. 1: Vývoj počtu domů v obci Nový Jáchymov v letech 1869 – 2011 (podle výsledků sčítání od roku 1869).

Rok	1869	1880	1890	1900	1910	1921	1930
Počet domů	64	61	61	62	63	68	86
Rok	1950	1961	1970	1980	1991	2001	2011
Počet domů	105	159	156	150	190	207	240

Zdroj: Český statistický úřad

Obr. 1: Vývoj počtu domů v obci Nový Jáchymov v letech 1869 – 2011 (podle výsledků sčítání od roku 1869).



Zdroj: Český statistický úřad

Při posledním sčítání lidu, domů a bytů v roce 2011 bylo v obci Nový Jáchymov 240 domů. Z nich bylo obydlených 192, tj. 80 %. Při předchozím sčítání zde bylo 207 domů, obydlených 151 (73 %). Počet neobydlených domů s byty klesl z 15 na 12 (v roce 2001 byla deklarována neobydlenost i u 1 bytového domu, v roce 2011 již byl obydlený). V oblasti bytového fondu vzrostla obydlenost ze 75 % (195

obydlených bytů z celkových 258) na 80 % (242 obydlených bytů z celkových 302). Počet bytů vzrostl téměř o pětinu.

Naprostá většina domů je rodinných, v roce 2011 v nich žilo 91 % obyvatel. 9 % obyvatel žilo v 5 bytových domech.

Ze 192 trvale obydlených domů v roce 2011 bylo 15 postaveno (nebo rekonstruováno) do roku 1919, 71 v letech 1920–1970, 23 v letech 1971–1980, 15 v letech 1981–1990, 26 v letech 1991–2000 a 36 v letech 2001–2011. Průměrné stáří obydlených domů bylo 41,9 let. 143 domů obsahuje jeden byt, 45 domů je dvou- až třígeneračních (1 bytový dům se skládá ze 2–3 bytů), 4 domy mají 4–11 bytů. 179 domů má 1–2 nadzemní podlaží, 3 domy jich mají 3–4 (2 z nich jsou rodinné). U 3 (rodinných) domů jsou jako stavební materiál deklarovány stěnové panely.

V roce 2011 bylo u 65 trvale obydlených domů deklarováno připojení na kanalizaci (ovšem bez možnosti napojení na ČOV, která v obci není), u 174 na vodovod, 90 využívalo plyn (ač obec není plynofikována) a ve 169 se vytápělo ústředním topením. 180 obydlených domů zcela jistě vlastnila soukromá fyzická osoba, 1 obec nebo stát, 7 ostatní vlastníci nebo bylo ve spoluvlastnictví vlastníků (3 z nich byly bytové domy).

V oblasti domovního a bytového fondu se v obci Nový Jáchymov využívá přednosti venkovského prostředí – bydlení v rodinných domech. Existuje však i možnost bydlení v nevelkých bytových domech. V poslední době narostla obydlenost, což svědčí o zatraktivnění trvalého bydlení v této oblasti a o zastavení „vylidňování“ obce. Největší výstavba (a rekonstrukce) za poslední 3 dekády proběhla v prvním desetiletí nového století, kdy klesl i (relativně malý) počet neobydlených domů. O viditelné výstavbě i přestavbě svědčí i poměrně nízký průměrný věk domů. Bohužel zatím nejsou výsledky ze sčítání 2011 týkající se technického vybavení, proto nelze vyvodit nic o stavu a vývoji tohoto aspektu domovního a bytového fondu.

c) Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Koncepce rozvoje sídla je založena na přirozeném rozvoji zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěném území, tak aby byla respektována přirozená kompaktní struktura sídla. Vzhledem k tomu, že obec se nachází v CHKO Křivoklátsko, jsou pro plochy bydlení – venkovského charakteru a plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci stanoveny i podmínky prostorového uspořádání. Navržená urbanistická koncepce doplňuje půdorys obce v návaznosti na zastavěné území. Zastavitelné plochy jsou navrhovány zejména jihozápadním směrem. Tímto návrhem dochází k vyrovnaní proporce sídla, které se doposud rozvíjelo v jihovýchodním směrem.

Z důvodu ochrany urbánní struktury území a eliminace mozaikové struktury zastavitelných ploch, je nutné, aby nová zástavba pokračovala vždy od zastavěného území směrem do volné krajiny.

Ochrana venkovské zástavby sídla je zajištěna podmínkami prostorového uspořádání, které jsou stanoveny v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Vzhledem k tomu, že území je využíváno hospodárně, nejsou navrženy plochy přestavby.

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

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

Označení plochy změn	Způsob využití	Rozloha (ha)	Orientační kapacita (slouží pouze pro dimenzování veřejné infrastruktury obce)
VO1	Plochy občanského vybavení – komerční zařízení – malá a střední	1,63	–
BV1	Plochy bydlení – venkovského charakteru	0,98	8 RD
BV2	Plochy bydlení – venkovského charakteru	0,40	3 RD
BV3	Plochy bydlení – venkovského charakteru	2,37	18 RD
BV4	Plochy bydlení – venkovského charakteru	5,34	35 RD
BV5	Plochy bydlení – venkovského charakteru	0,13	1 RD
BV6	Plochy bydlení – venkovského charakteru	0,70	6 RD
BV7	Plochy bydlení – venkovského charakteru	1,19	10 RD
BV8	Plochy bydlení – venkovského charakteru	6,24	40 RD
OV2	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	0,40	Domov důchodců
SP2	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,06	–
ZV1	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	0,05	–
LE1	Plochy lesní – les	3,96	–
PV1	Plocha veřejných prostranství – veřejné prostranství	0,22	–
PV2	Plocha veřejných prostranství – veřejné prostranství	0,19	–
PV3	Plocha veřejných prostranství – veřejné prostranství	0,14	–

d) Ochrana hodnot řešeného území

Územní plán z důvodu ochrany a rozvoje hodnot území stanovuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:

BV: Plochy bydlení – venkovského charakteru

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

RI: Plochy rekreace – stavby pro rodinnou rekreaci

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

VO: Plochy občanského vybavení – komerční zařízení – střední a malá

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

OV: Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

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

SP: Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Územní plán stabilizuje sportovní plochy v území a nově vymezuje plochu SP2. Zároveň je možné realizovat tyto plochy v rámci ploch bydlení – venkovského charakteru (BV) a v rámci ploch veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV) a – veřejná zeleň (ZV).

OH: Plochy občanského vybavení – hřbitov

Územní plán stabilizuje plochu hřbitova.

PV: Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství

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

ZV: Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

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

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

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

K: Plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň

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

LE: Plochy lesní – les

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

W: Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky

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

TI: Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura

Územní plán stabilizuje plochu technické infrastruktury pro ČOV.

DS: Plochy dopravní infrastruktury – dopravní infrastruktura silniční

Územní plán stabilizuje plochy dopravní infrastruktury a nové nevymezuje.

G: Plochy dopravní infrastruktury - hromadné a řadové garáže

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

Územní plán stanovil podmínky využití území pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby byla zajištěna ochrana hodnot řešeného území. Plochy bydlení - venkovského charakteru a plochy rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci mají stanoveny podmínky prostorového uspořádání v souladu s ochranou urbanistických hodnot sídla, ale zejména s důrazem na hodnotné krajinné prostředí CHKO Křivoklátsko.

Novostavby a změny staveb před dokončením budou respektovat dochovanou urbanistickou a architektonickou strukturu okolní zástavby, zejména výškovou hladinu a objemovou strukturu venkovské zástavby. Výjimku tvoří objekty občanské vybavenosti, u kterých je podmínkou, že nevytvoří významnou architektonickou dominantu obce, která bude objemově i charakterově narušovat harmonickou kompozici sídla v CHKO Křivoklátsko.

Územní plán respektuje nemovité kulturní památky, které jsou uvedeny ve státním seznamu nemovitých kulturních památek. Konkrétně se jedná o následující nemovité kulturní památky:

- Lesní hřbitov fara, rejstř. č. 34319/2-366
- Železárna - Fürstenbergská huť, rejstř. č. 31560/2-365

Ochrana přírody a krajiny

Celé katastrální území obce Nový Jáchymov náleží do CHKO Křivoklátsko.

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

Řešené území patří do sosiekoregionu III/8 (Křivoklátská vrchovina), do biochory III/8/4 (biochora členitých vrchovin). Podle nového členění náleží katastrální území Nového Jáchymova do Křivoklátského biogeografického regionu (I/19).

V řešené oblasti se vyskytují fytocenózy lesa, luk, břehů potoků a mokřin, křovin, plevelů a jejich společenstva. Podle původní přirozené skladby jsou hlavní dřevinou jehličnany (zejména smrk, borovice a modřín), doplněné jen místy listnatými stromy, z nichž se nejčastěji vyskytují dub a habr. Luční společenstva jsou představována kulturními loukami. Podél Habrového potoka se zachovaly přirozené či přírodě blízké vodní a mokřadní biotopy. Na rozhraní kultur (les a zemědělská půda, břehy potoků, okraje cest apod.) se vyskytují křovinné fytocenózy.

Koncepce uspořádání krajiny

Dle Studie vyhodnocení krajinného rázu na území středočeského kraje (I. Vorel 2008) kterou pořídil Středočeský kraj, se řešené území nachází v oblasti krajinného rázu Nižborsko.

Oblast převážně zaujímá poměrně zalesněné území Hudlické vrchoviny s nevýrazným přechodem lesnatou částí k severní části Křivoklátska. Území tvoří přechodový prostor mezi Křivoklátskem, Hořovickem a Karlštejnem a tvoří specifický krajinářsky se odlišující územní prostor, který je rozdělen Berounkou, vytvářející zaříznuté údolí, na dvě části: Chýňavsko a Hudlicko. Oblast spojuje v sobě členitost terénu s pestrou geologickou stavbou, údolní fenomén řeky Berounky, různorodou orientací stanovišť ke světovým stranám, rozličné typy půd, klimatické podmínky i historický vývoj osídlování.

Území tvoří převážně plochá vrchovina utvářená z břidlic a prachovců, drob s vložkami buližníků a břidlic s ložisky železných rud. Mírně zvlněný reliéf denudačních plošin s výraznými suky, jihovýchodní okraje území rozčleňují hluboká, často asymetrická údolí s pravouhlými ohyby. Území je doplněno četnými skalními útvary. Při jihovýchodním okraji se nachází výrazný převážně zalesněný strukturní hřbet Brdatky. Severovýchodní část zvlněná členitá pahorkatina rozčleněná přítoky Berounky, která tvoří kaňonovité údolí rozdělující oblast na dvě části. Výrazný bod tvoří Hudlická skála, Krušná hora (zalesněný kopec), Veliz ve stejné osově orientaci. Za zmínku stojí i pro celé území hojné morfologicky výrazné buližníkové suky, které jsou vlivem erozní činnosti vypreparované z okolních měkkých hornin a vytvářejí hodnotné krajinotvorné prvky.

V oblasti krajinného rázu je třeba dbát na minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu:

- Zachování hodnot lesních interiérů v lesních hospodářských plánech, v technologii údržby a managementu krajiny.
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury. Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.
- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu. V kontextu s cennou lidovou architekturou bude nová výstavba respektovat i barevnost a použití materiálů.
- Omezení možnosti výstavby nových průmyslových, skladových a velkokapacitních zemědělských staveb a areálů na území Kublova a Karlova.
- Respektování krajinářských úprav zemědělské krajiny v okolí.
- Zachování významu kulturních dominant v krajinné scéně.
- Ochrana siluet kulturních dominant a historické zástavby.
- Zlepšování charakteru prostředí odstraněním nevhodných a rušivých staveb.

Územní plán využívá pro rozvoj, takové plochy, které nezpochybnitelně navazují na již zastavěné území, jsou vhodné k zastavění a nevytváření nevhodný zásah do volné krajiny. Územním plánem nejsou navrhovány žádné nové plochy, jejichž využití, by znamenalo vytváření nových nevhodných dominant v území.

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

Územní systém ekologické stability

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Předkládaný plán místního územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k vymezení biocenter a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení ostatních nutných prvků zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

Tabulková část ÚSES

Pořadové číslo: 34
Název: Prostřední rybník
Prvek ÚSES: lokální biocentrum funkční
Geobiocenologická typizace (STG): 3B4, 3B3
Katastrální území: Nový Jáchymov
Rozloha: 2,10 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: sečené louky v okolí rybníka, rákosoviny v břehových porostech Habrového potoka a v závěru rybníka vlastní vodní vegetace je redukována hospodařením. Kosené louky nad rybníkem. Cennými biotopy jsou březní porosty a nivní rákosiny v záplavové nivě přítoku s druhy měkkého luhu.
Opatření: louky jednou ročně kosit, rybník v nátokové části nečistit bagrováním

Pořadové číslo: 35
Název: Nový Jáchymov
Prvek ÚSES: lokální biocentrum funkční až částečně funkční
Geobiocenologická typizace (STG): 3B4
Katastrální území: Nový Jáchymov

Rozloha: 2,79 ha
Charakteristika ekotopu a bioty: Niva Habrového potoka, silně zamokřená se zbytky slepých ramen potoka. Od silnice spadá svah s jilmy, vazbami a habrovým lesem, porosty vysokých ostřic jsou místy vystřídány nitrofilnějšími lemovými společenstvy nebo rákosinami a osamělými vrbami. Podél vysázených topolů jsou nitrofilní lemová společenstva.
Opatření: zamezit přísunu živin, umožnit rozlévání potoka, provádět podzimní kosení.

Pořadové číslo: LBK 34-35
Prvek ÚSES: lokální biokoridor
Katastrální území: Nový Jáchymov
Stupeň ekologické stability: 2,3, (4)
Délka: 1500 m

Pořadové číslo: LBK 35-36
Prvek ÚSES: lokální biokoridor
Katastrální území: Nový Jáchymov
Stupeň ekologické stability: 2,3
Délka: 800 m

Pořadové číslo: LBK 35-hranice k.ú.
Prvek ÚSES: lokální biokoridor
Katastrální území: Nový Jáchymov
Stupeň ekologické stability: 4, 3
Délka: 1100 m

Pořadové číslo: 3
Název: Na skaličkách
Prvek ÚSES: interakční prvek
Geobiocenologická typizace (STG): 3B4
Katastrální území: Nový Jáchymov
Rozloha: 1,0 ha
Charakteristika: Buližníkové skalky nad Novým Jáchymovem
Opatření: zamezit přísunu živin, umožnit rozlévání potoka, provádět podzimní kosení.

Významné krajinné prvky (VKP)

V řešeném území se nenacházejí registrované významné krajinné prvky.

e) Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

V návrhu se vychází z projektovaného počtu 121 rodinných domů a návrhu občanské vybavenosti v rozsahu 50 EO, celkem 490 EO.

Plochy občanského vybavení

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

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

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

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

Základní občanská vybavenost odpovídá stávajícímu charakteru sídla. Z důvodu rozšíření nabídky pracovních příležitostí v obci jsou navrhovány plochy VO1 a OV2, které zároveň umožňují doplnit a rozšířit v obci služby komerčního a nekomerčního charakteru.

Plochy veřejných prostranství

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

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

Územní plán stabilizuje stávající veřejná prostranství v obci.

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

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

Dopravní infrastruktura

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

Katastrálním územím Nový Jáchymov procházejí silnice III/2367, III/2369, III/23610, III/23611. Komunikace 3. třídy jsou v území stabilizované a ani z nadřazených dokumentací nevyplývají žádné nároky na jejich úpravy.

Řešeným územím neprochází železniční trať.

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

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

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

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

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

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

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

Technická infrastruktura

Zásobování vodou

Nový Jáchymov je zásobován pitnou vodou prostřednictvím veřejného vodovodu. Vodovod je napojen na zdroje vody podniku Savea v Krušné hoře, které se nacházejí severovýchodně od obce v údolní nivě Habrového potoka. Z vodojemu Krušná hora (80m³) je zásobován Nový Jáchymov a přilehlé nemovitosti na k.ú. Otročiněves a areál firmy Savea. Výhledově se počítá s realizací nového vodojemu, který bude realizován na katastrálním území Hudlice.

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

K zásahům při požáru slouží Prostřední a Mostranský rybník.

Výpočet potřeby pitné vody:

Obyvatelstvo (stav)

628 obyvatel x 99 l

62 172 l/den = 62,17 m³/d

Obyvatelstvo (návrh)

440 obyvatel x 99 l

43 560 l/den = 43,56 m³/d

Obyvatelstvo celkem (1068 obyvatel)

105 732 l/den = 105,73 m³/d

Občanská a technická vybavenost

1068 obyvatel x 20 l celkem

21 360 l/den = 21,36 m³/d

Občanská vybavenost (stav):

Základní škola

35 dětí x 25 l

875 l/den = 0,875 m³/d

Školní jídelna

50 jídel x 40 l

2 000 l/den = 2,00 m³/d

Restaurace

145 míst x 300 l

43 500 l/den = 43,50 m³/d

Ubytování

52 lůžek x 120 l

6 240 l/den = 6,24 m³/d

Občanská vybavenost (stav) celkem

52 615 l/den = 52,62 m³/d

Občanská vybavenost (návrh):

Restaurace

100 míst x 300 l 30 000 l/den = 30,00 m³/d

Domov pro seniory

50 lůžek x 120 l 6 000 l/den = 6,00 m³/d

Občanská vybavenost (návrh) celkem 36 000 l/den = 36,00 m³/d

Celkem

212 707 l/den = 212,71 m³/d

Průměrná denní potřeba vody

$Q_p = 212,71 \text{ m}^3/\text{d} = 8,86 \text{ m}^3/\text{h} = 2,46 \text{ l/s}$

Maximální denní potřeba vody

$Q_m = 1,5 \times Q_p = 1,5 \times 212,71 = 319,065 \text{ m}^3/\text{d} = 13,29 \text{ m}^3/\text{h} = 3,6 \text{ l/s}$

Maximální hodinová potřeba vody

$Q_h = 1,8 \times Q_m = 1,8 \times 13,29 = 23,92 \text{ m}^3/\text{h} = 6,64 \text{ l/s}$

Likvidace odpadních vod

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

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

Dešťové vody

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

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

STÁVAJÍCÍ STAV	Výměra	Měrná jednotka	Počet měrných jednotek	Přepočtový vztah na EO	Počet EO	q	Q ₂₄	Q ₂	BSK ₅		CHSK _{CR}		NL ₁₀₅		N _{CELK.}		P _{CELK.}	
	[m ²]					[m ³ /den/ EO]	[m ³ /den]	[l/s]	[g/EO/de n]	[kg/den]	[g/EO/de n]	[kg/den]	[g/EO/de n]	[kg/den]	[g/EO/de n]	[kg/den]	[g/EO/de n]	[kg/den]
Plochy bydlení	0	osoba	628	1 obyv. = 1 EO	881	0,15	132,150	1,53 0	60	52,860	120	105,720	55	48,455	11	9,691	2,5	2,203
Ubytovna a jednoduchý internát	0	lůžko	52	1 lůžko = 1 EO	52	0,15	7,800	0,09 0	60	3,120	120	6,240	55	2,860	11	0,572	2,5	0,130
Hostinec s trojnásobným použitím místa u stolu	0	místo u stolu	145	1 místo = 1 EO	145	0,15	21,750	0,25 2	60	8,700	120	17,400	55	7,975	11	1,595	2,5	0,363
Škola	0	žák	35	1 žák = 0,33 EO	11,55	0,15	1,733	0,02 0	60	0,693	120	1,386	55	0,635	11	0,127	2,5	0,029
CELKEM STÁVAJÍCÍ STAV					1089,55	-	163,433	1,89 2	-	65,373	-	130,746	-	59,925	-	11,985	-	2,724

		Q _d	Q _d
	k _d	[m ³ /den]	[l/s]
Maximální denní přítok Q_d	1,5	245,149	2,837
		Q _d	Q _d
	k _h	[m ³ /den]	[l/s]
Maximální hodinový přítok Q_h	2,6	625,129	7,235

NAVRHOVANÝ STAV	ra	Měrná jednotka	Počet měrných jednotek	Přepočtový vztah na EO	Počet EO	q	Q ₂₄	Q ₂₄	BSK ₅	CHSK _C		NL ₁₀₅		N _{CELK.}		P _{CELK.}		
	[m ²]				[m ³ /den/EO]	[m ³ /den]	[l/s]	[g/EO/den]	[kg/den]	[g/EO/den]	[kg/den]	[g/EO/den]	[kg/den]	[g/EO/den]	[kg/den]	[g/EO/den]	[kg/den]	
Plochy bydlení	0	osoba	440	1 obyv. = 1 EO	658	0,15	98,700	1,142	60	39,480	120	78,960	55	36,190	11	7,238	2,5	1,645
Ubytovna středně vybavená (např. s praním prádla)	0	lůžko	50	1 lůžko = 2 EO	100	0,15	15,000	0,174	60	6,000	120	12,000	55	5,500	11	1,100	2,5	0,250
CELKEM NAVRHOVANÝ STAV					758	-	113,700	1,316	-	45,480	-	90,960	-	41,690	-	8,338	-	1,895

		Q _d	Q _d
	k _d	[m ³ /den]	[l/s]
Maximální denní přítok Q _d	1,5	170,550	1,974
		Q _d	Q _d
	k _h	[m ³ /den]	[l/s]
Maximální hodinový přítok Q _h	2,5	426,375	4,935

CELKEM ZA LOKALITU	Počet EO	Q ₂₄	Q ₂₄	BSK ₅	CHSK _{CR}	NL ₁₀₅	N _{CELK.}	P _{CELK.}
		[m ³ /den]	[l/s]	[kg/den]	[kg/den]	[kg/den]	[kg/den]	[kg/den]
	1847,55	277,133	3,208	110,853	221,706	101,615	20,323	4,619
			Q _d	Q _d	Q _d			
		k _d	[m ³ /den]	[l/s]	[l/h]			
Maximální denní přítok Q _d		1,5	415,699	4,811	17320,781			
			Q _d	Q _d	Q _d			
		k _h	[m ³ /den]	[l/s]	[l/h]			
Maximální hodinový přítok Q _h		2,1	872,967	10,104	36373,641			

Zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem se nemění, obec je plně plynofikována.

Zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití	Průměrná potřeba	Maximální potřeba
	[tis.m ³ /rok]	[m ³ /h]
Plochy bydlení-v rodinných domech (121RD)	484	333
Celkem	484	333

Zásobování el. energií

Koncepce zásobování el. energií se v řešeném území nemění.

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

Stávající trafostanice			
Číslo	název	výkon	typ
223516	Obec I	160kVA	Zděná
224000	Chaty	100kVA	Příhradová
224002	Obec II	250kVA	Příhradová
224373	Pekárna	400kVA	Betonová
224473	U lesa	250kVA	kompakt

Zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití	Instalovaný výkon	Soudobý výkon
	[kW]	[kW]
Plochy bydlení-v rodinných domech (121RD)	2057	823
ČOV	20	8
Domov pro seniory	160	64
Plocha VO1	100	40
Celkem	2337	935

specifický příkon pro rodinný dům: 17 kW
součinitel soudobosti: 0,4

Spoje, zařízení spojů

Obec je napojena na telefonní ústřednu v Nižboru.

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

Likvidace tuhých domovních odpadů

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

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch není zpracováno, neboť se jedná o úpravu územního plánu.

11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.

Obec Nový Jáchymov leží ve Středočeském kraji, 13 km severozápadním směrem od města Berouna. Obec se nachází v chráněné krajinné oblasti Křivoklátsko.

Z urbanistického hlediska leží obec v širší suburbanizační zóně Prahy. Obcí neprochází hlavní komunikace směřující do Prahy, ale dálnice D5 je vzdálena 13 km.

Pro návrh územního plánu bylo podstatné, z hlediska širších územních vztahů zajistit návaznost prvků lokálního ÚSES.

Územní plán respektuje technickou a dopravní infrastrukturu, která je v širších územních vztazích, stabilizována.

12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

- **se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona,**

Územní plán je vypracován invariantně.

- **s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona, popř. § 53 odst.3 stavebního zákona,**

Územní plán má zpracovaný návrh v souladu s platným územním plánem, neboť se jedná o úpravu územně plánovací dokumentace v souladu s § 188 zákona č. 183/2006 Sb.. §51 a §53 se předkládaného návrhu územního plánu netýkají.

- **s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona,**

Bude případně doplněno na základě výsledku jednání zastupitelstva obce.

- **s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona.**

§ 55 odst. 3 stavebního zákona se procesu pořízení ÚP netýká.

Vyhodnocení splnění požadavků zadání není zpracováno, neboť se jedná o úpravu územně plánovací dokumentace v souladu s § 188 zákona č. 183/2006 Sb.. Koncepce rozvoje území, urbanistická koncepce zůstávají v platnosti dle platného územního plánu. V rámci úpravy územního plánu bylo aktualizováno zastavěné území a byly provedeny úpravy v souladu s platnou legislativou zejména v názvosloví jednotlivých ploch a byly upraveny podmínky využití území. Nad rámec platné dokumentace byla zařazena podmínka prověření změn v území, územní studií pro plochy BV8 a BV3.

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

Územní plán nenavrhuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

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

Návrh územního plánu Nový Jáchymov předpokládá rozvoj sídla též na pozemcích vedených jako zemědělská půda. **Veškeré záborů byly již vyhodnoceny v územním plánu obce a vzhledem k tomu, že se jedná pouze o úpravu územního plánu, nejsou nové záborů, nad rámec původních, navrhovány.**

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětímístným číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy.

Rozvojem obce plánovaným v rámci návrhu ÚP jsou postiženy půdy těchto BPEJ:

4.26.51

4.26.54

5.26.54

5.48.54

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatických regionů

5 - klimatický region MT 2 - mírně teplý, mírně vlhký

4- klimatický region MT 1 - mírně teplý, suchý

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

26 - Kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry.

48- Kambizemě oglejené, rendziny kambické oglejené, pararendziny kambické oglejené a pseudogleje modální na opukách, břidlicích, permokarbonu nebo flyši, středně těžké lehčí až středně těžké, bez skeletu až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému, převážně jarnímu zamokření.

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

5 - příkrý sklon (17-25°)

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

1 - bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká

4 - středně skeletovitá, hluboká, středně hluboká

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných

důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, Ministerstvem životního prostředí ČR a Ústavem územního rozvoje 2011. Dle tohoto metodického pokynu se v zastavěném území nevyhodnocuje zábor do výměry 2 000 m² a plochy pro bydlení. Vyhodnocovány nejsou též plochy přestavby.

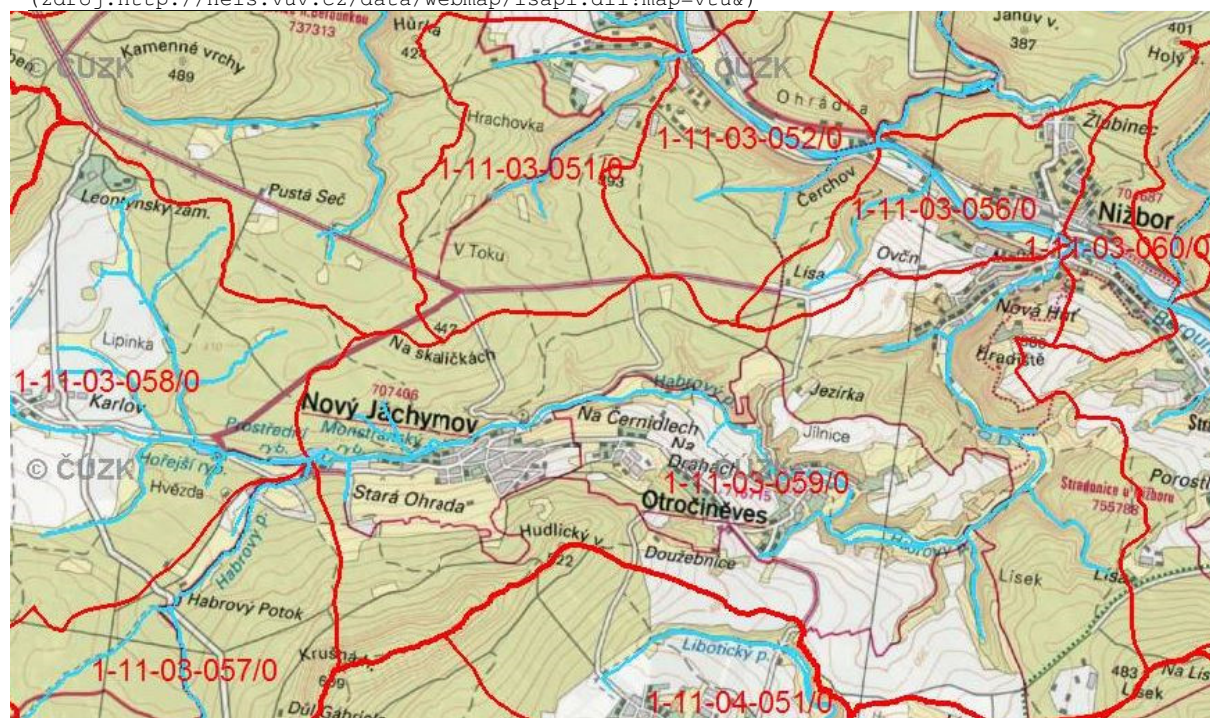
Návrh územního plánu předpokládá nové funkční využití vybraných lokalit určených podle požadavků na plochy bydlení –venkovského charakteru, plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, plochy občanského vybavení – komerční zařízení – malá a střední, plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství, plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň, plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, plochy lesní – les. Celkový hodnocený zábor zemědělských půd vyvolaný rozvojem obce činí 22,23ha.

Řešené území je součástí povodí III. řádu: Rakovnický potok a Berounka, od Rakovnického potoka po Berounku, hydrologické pořadí 1-11-03.

Území leží v těchto povodích IV.řádu: Habrový potok, č.h.p. 1-11-03-059/0, Karlovský potok, č.h.p. 1-11-03-058/0, Habrový potok, č.h.p. 1-11-03-057/0.

Povodí v území

(zdroj:<http://heis.vuv.cz/data/webmap/isapi.dll?map=vту&>)



Navrhovaný rozvoj obce bude znamenat určité rozšíření zpevněných ploch, což může mít negativní důsledky na retenci vody v území. Proto je nutné v maximální míře využívat v území zasakování srážkových vod do půdy. Většina rozvojových ploch a tím i záborů zemědělské půdy těsně navazuje na zastavěné území obce. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd.

Při zpracování územního plánu Nový Jáchymov byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Urbanistický návrh respektuje zásadu, aby plánovaná zástavba byla navrhována zejména uvnitř zastavěného území, kde budou vyplněny především nezastavěné proluky a dále je rozvoj sídla umístěn na plochy, navazující na stávající zástavbu. Nově navrhované rozvojové plochy neovlivňují významně organizaci zemědělského půdního fondu. Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části, kde je též zakreslena hranice zastavěného území.

V následující tabulce jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla (označení) lokality a plánovaného využití ploch.

Tabulka "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond"

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Katastrální území: Nový Jáchymov															
BV1	Plochy bydlení - venkovského charakteru	0,04				0,04						0,03			
BV2	Plochy bydlení - venkovského charakteru	0,32						0,32				0,32			
BV3	Plochy bydlení - venkovského charakteru	2,32						2,32					2,32		
BV4	Plochy bydlení - venkovského charakteru	5,51						5,51					5,51		
BV6	Plochy bydlení - venkovského charakteru	0,70						0,70					0,70		
BV7	Plochy bydlení - venkovského charakteru	1,02						1,02					1,02		
BV8	Plochy bydlení - venkovského charakteru	6,23	6,23										6,23		
Plochy bydlení celkem		16,14	6,23			0,04		9,87				0,35	15,78		72,60
OV2	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	0,31						0,31				0,31			
Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura celkem		0,31						0,31				0,31			1,39
VO1	Plochy občanského vybavení - komerční zařízení - malá a střední	1,64						1,64					1,64		
Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura celkem		1,64						1,64					1,64		7,38
PV2	Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství	0,18	0,18										0,18		
Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství celkem		0,18	0,18										0,18		0,81
LE1	Plochy lesní - les	3,96						3,96					3,96		
Plochy lesní celkem		3,96						3,96					3,96		17,81
ZÁBOR ZPF CELKEM		22,23	6,41			0,04		15,78				0,66	21,56		
%		100	28,83			0,18		70,99				2,97	96,99		

Vyhodnocení záborů PUPFL

Na lesních plochách je vymezena velká část prvků ÚSES. ÚSES na lesních pozemcích nevyžaduje významné změny v lesním hospodářství, vhodná je podpora přirozené druhové skladby v porostech.

Územní plán nepředpokládá zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.

Bude doplněno na základě projednání ÚP.

16. Vyhodnocení připomínek.

Bude doplněno na základě projednání ÚP.

Použité zkratky:

ÚP - území plán

ÚAP - územně analytické podklady

LBC - lokální biocentrum

LBK - lokální biokoridor

ÚSES - územní systém ekologické stability

ZÚ - zastavěné území

ČOV - čistírna odpadních vod

VKP - významný krajinný prvek

PUR ČR - Politika územního rozvoje České republiky

ZUR SK - Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

EO - ekvivalentní počet obyvatel

RD - rodinné domy

ZPF - zemědělský půdní fond

PUPFL - pozemky určené k plnění funkce lesa

