

Změna č. 4 územního plánu JÁCHYMOV

FINÁLNÍ PODOBA

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo města Jáchymov, dne 16. 9. 2020 pod. č. usn. 357/XIV/2020
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	1. 7. 2021
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Ing. Bronislav Grulich, starosta města Jáchymov	Ing. arch. Radek Boček, osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků
<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>	<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>

Zpracovatel:
Atelier M.A.A.T., s. r. o.
IČ: 281 45 968

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.
Projektant: Monika Juráčková

Srpen 2021

Město Jáchymov

Č. usn.: 357/XIV/2020

V Jáchymově dne: 16. 9. 2020

Změna č. 4, kterou se mění Územní plán Jáchymov

Zastupitelstvo města Jáchymov, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

vydává

Změnu č. 4 územního plánu Jáchymov,

kterou se mění Území plán Jáchymov, ve znění Změny č. 2, takto:

I. Textová část

Označení kapitol respektuje použité označení v textové části územního plánu Jáchymov. Uvedeny jsou pouze ty kapitoly, ve kterých dochází ke změnám.

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

3.1) Návrh urbanistické koncepce

Klínovec – Neklid

Na konec odstavce s textem „Panoramatickou dominantou charakteristickou pro tento nejvyšší vrchol Krušných hor zůstane původní vysílací věž, počítá se se snesením nově postavené příhradové vysílací věže po skončení dočasného povolení ke stavbě.“ na str. 11 výrokové části textu dnes platného územního plánu Jáchymov ve znění změn č. 1 a č. 2 (na str. 9 srovnávacího textu) se doplňuje tento text: „Nově bude na vrcholu Klínovce jihovýchodně od stávajícího objektu historického hotelu a původní vysílací věže umístěn objekt restaurace, pokladny a zázemí skiareálu vč. půjčovny kol a koloběžek pro letní turistickou sezónu (plocha **Z67a**).“

Na konec odstavce „Klínovec – Neklid“ na str. 11 výrokové části textu dnes platného územního plánu Jáchymov ve znění změn č. 1 a č. 2 (na str. 9 srovnávacího textu) se doplňuje tento text: „Nově bude na horní partii Neklidu pod silnicí směrem na Loučnou pod Klínovcem umístěn objekt restaurace, pokladny a zázemí skiareálu vč. půjčovny kol a koloběžek pro letní turistickou sezónu (plocha **Z73**).“

Na konec odstavce „Suchá“ na str. 10 výrokové části textu dnes platného územního plánu Jáchymov ve znění změn č. 1 a č. 2 (na str. 8 srovnávacího textu) se doplňuje tento text: „U dolní stanice lanovky v lokalitě Pod Hadí horou je doplněna plocha dopravní infrastruktury pro parkoviště sloužící návštěvníkům areálu a klientům ubytovacích zařízení (plocha **Z64a**).“

3.2) Vymezení zastavitelných ploch

Nově se doplňuje do odstavce „Suchá“ na str. 19 výroku územního plánu (na str. 16 srovnávacího textu) plocha Z64a s tímto textem:

„**Z64a** – plocha pro DS pod Hadí horou – je definována pro dopravní stavby a je určena pro výstavbu parkoviště u dolní stanice lanovky.

Jižní část plochy se nachází na poddolovaném území č. 644 „Jáchymov 6“.

Nově se doplňuje do odstavce „Klínovec“ na str. 19 výroku územního plánu (na str. 17 srovnávacího textu) plocha **Z67a** s tímto textem:

„**Z67a** – plocha pro restauraci Klínovec, je definována pro plochu rekreace hromadné s kódem „RH“, do této plochy bude umístěn objekt restaurace, pokladny a zázemí skiareálu vč. půjčovny kol a koloběžek pro letní turistickou sezónu.

Celková zastavěná plocha se stanovuje na max. 3000 m², zbylá část území bude tvořena nezpevněnými

plochami. Z této celkové zastavěné plochy 3000 m² se stanovuje max. 50% pro zastavěnou plochu budovami a zbytek pro zpevněné plochy parkovišť a komunikací.

Stanovená výšková regulace: max. 2 NP + podkroví, max. výška zástavby 12,6 m po hřeben střechy.

Stanovení kapacity: max. počet lůžek 10, max. počet stravovacích míst 500.

Požadovaný charakter stavby: musí být respektován charakter okolních staveb s tím, že může být zohledněn i charakter již realizovaných moderních staveb.

Podrobnost stanovené prostorové regulace není taková, aby to vylučovalo následné posouzení staveb s ohledem na krajinný ráz.

Pro plochu platí podmínka: V navazujících správních řízení budou dodržena příslušná ustanovení zákona o lesích o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa a jejich dotčení bude projednáno a schváleno všemi vlastníky předmětných lesních pozemků.

Návrhová plocha Z67a se nachází v tzv. přispívající ploše, ze které povrchové srážkové vody odtékají do tzv. kritického bodu, z něhož případná povodeň z přívalové srážky (blesková povodeň) dále vstupuje do urbanizovaného území města Jáchymov. Přestože se kritický bod této přispívající plochy nachází až pod řešenou lokalitou Z64a, byla by tato lokalita zasažena stále ještě většinou průtoku bleskové povodně odtékající z přispívající plochy."

Dále se nově doplňuje do odstavce „Neklid“ na str. 19 výroku územního plánu (na str. 18 srovnávacího textu) plocha Z73 s tímto textem:

„Z73 – plocha pro restauraci Neklid, je definována pro plochu rekreace hromadné s kódem „RH“, do této plochy bude umístěn objekt restaurace, pokladny a zázemí skiareálu vč. půjčovny kol a koloběžek pro letní turistickou sezónu.

Celková zastavěná plocha se stanovuje na max. 1500 m², zbylá část území bude tvořena nezpevněnými plochami. Z této celkové zastavěné plochy 1500 m² se stanovuje max. 50% pro zastavěnou plochu budovami a zbytek pro zpevněné plochy parkovišť a komunikací.

Stanovená výšková regulace: max. 2 NP + podkroví, max. výška zástavby 12,6 m po hřeben střechy.

Stanovení kapacity: max. počet lůžek 10, max. počet stravovacích míst 300.

Požadovaný charakter stavby: půjde o tradiční Krušnohorský charakter odpovídající horskému prostředí a historickému vývoji staveb v této oblasti

Podrobnost stanovené prostorové regulace není taková, aby to vylučovalo následné posouzení staveb s ohledem na krajinný ráz.

Celá plocha se nachází na poddolovaném území č. 651 „Boží Dar 2“."

6) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

V podmínkách prostorového uspořádání pro plochy s funkčním využitím „Plochy rekreace hromadné s kódem (RH)“ bude upravena odrážka „– koeficient míry zastavění pozemku – 40“ na text „– koeficient míry zastavění pozemku – 40, nepoužije se pro plochy Z67a, Z73, zde je míra zastavění pozemku regulována v kap. 3.2“.

Na konec kapitoly se doplňuje nová podkapitola v tomto znění:

„6.2.) Výstupní limity – obecné podmínky pro využití území

Ochrana lesa

Pro lokalitu Z67a: V navazujících správních řízení budou dodržena příslušná ustanovení zákona o lesích o ochraně pozemků určených k plnění funkcí lesa a jejich dotčení bude projednáno a schváleno všemi vlastníky předmětných lesních pozemků.

Ministerstvo vnitra

V rámci navazujících správních řízení musí být dodržena ochrana vysílače JSW „Klínovec“.

9) Údaje o počtu listů stran územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Původní znění první věty „Návrh územního plánu Jáchymov má 96 textových stran včetně tabulkové části a grafická část obsahuje následující výkresy:“ se nahrazuje tímto textem:

„Textová část návrhu Změny č. 4 územního plánu Jáchymov čítá 5 stran A4.

Textová část územního plánu Jáchymov, ve znění Změny č. 4, čítá 91 stran A4.

Grafická část územního plánu Jáchymov obsahuje následující výkresy:“

II. Grafická část

Grafická část návrhu Změny č. 4 územního plánu Jáchymov obsahuje 2 výkresy:

N1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
N2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000