

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY MĚSTA PŘÍBRAM č. 1/2021
(dle § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění)

Zastupitelstvo města Příbram, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 55b odst. 10 stavebního zákona a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění

svým usnesením č. 649/2021/ZM ze dne 13.09.2021

vydává

Z M Ě N U Č . 1
Ú Z E M N Í H O P L Á N U
P Ř Í B R A M

POŘIZOVATEL:
MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM
ODBOR STAVEBNÍ ÚŘAD A ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ
ODDĚLENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ZPRACOVATEL:
IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

ČERVENEC 2021

Pořizovatel: Městský úřad Příbram
Odbor Stavební úřad a územní plánování
Oddělení územního plánování

Zpracovatel: IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

Architektonicko-urbanistická část a koordinace: Ing. arch. Ivan Plicka

Přírodní podmínky, životní prostředí a územní vazby: Ing. Jan Dřevíkovský

Dopravní infrastruktura: Ing. Václav Pivoňka

Technická infrastruktura ONEGAST spol. s r.o.
Ing. Jan Císař, Ing. Zdeněk Rauš

Vyhodnocení záborů půdního fondu: Ing. Jan Dřevíkovský

AUTORISACE:

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Změna č. 1 Územního plánu Příbram	
Označení správního orgánu, který změnu vydal:	Zastupitelstvo města Příbram
Datum nabytí účinnosti změny:	01.10.2021
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	Vojtěch Vaverka
Funkce:	vedoucí oddělení územního plánování, Městský úřad Příbram
<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>	

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST		
A	Vymezení zastavěného území	4
C	Urbanistická koncepce	4
D	Koncepce veřejné infrastruktury	5
F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	5
G	Vymezení veřejně prospěšných staveb	14
GRAFICKÁ ČÁST		
1	Výkres základního členění území 1 : 5 000 (výřezy A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N)	
2	Hlavní výkres 1 : 5 000 (výřezy A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N)	
TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ		
A	Postup pořízení územního plánu	16
B	Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	16
C	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	17
D	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	18
E	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	18
F	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	22
G	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ	22
H	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	23
I	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	23
J	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	24
K	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	25
L	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	25
M	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	25
N	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	25
O	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	29
P	Vyhodnocení připomínek	30
GRAFICKÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ		
1	Koordináční výkres 1 : 5 000 (výřezy A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N)	
2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000 (výřez A)	

Příloha: Srovnávací text po vydání Změny č. 1 ÚP Příbram

ÚZEMNÍ PLÁN SE ZMĚNOU Č. 1 MĚNÍ TAKTO:

TEXTOVÁ ČÁST - VÝROK

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Datum 30. 6. 2017 v závorce je nahrazeno datem 30. 6. 2021.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

KOMPAKTNÍ MĚSTO

LOKALITY ROZVOJOVÉ

Lokality určené k uspokojení standardu vybavenosti mimo centrum města (komerčně industriální zóny)

Do výčtu lokalit je jako poslední doplněno:
VN24.

Lokality pro výstavbu fotovoltaických elektráren

Celá tato část textu, týkající se lokalit pro výstavbu fotovoltaických elektráren, je vypuštěna

MĚSTSKÉ ÚZEMÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU

ORLOV

Do výčtu lokalit je jako poslední doplněno:
BV51
BV52

CELKOVÁ KONCEPCE DOPRAVY

Z textu je vypuštěn poslední odstavec: V rámci řešení dopravy v klidu byl bilancován celkový stávající deficit stání ve městě, který je řešen zejména návrhem 9 hromadných garáží pro 1800 stání a 2 odstavných ploch pro nákladní vozy.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Z textu je vypuštěn poslední odstavec: V rámci řešení dopravy v klidu byl bilancován celkový stávající deficit stání ve městě, který je řešen zejména návrhem 9 hromadných garáží pro 1800 stání a 2 odstavných ploch pro nákladní vozy. Návrhové potřeby odstavných a parkovacích stání nebyly navrženy, neboť pro rozvoj jakékoliv navrhované bytové či nebytové funkce se předpokládá pokrytí potřebného počtu stání důsledně na vlastním pozemku, nebo k tomu účelu pronajaté ploše.

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Z textu je vypuštěna následující definice: Maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: týká se hlavních staveb na pozemku – nikoliv doplňkových staveb a zpevněných ploch.

Do textu je doplněno ustanovení: Umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných je nutno zajistit na vlastním pozemku (v rozsahu požadavků příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací).

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉHO JÁDRA (SM)

Lokalita SM5 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku: 50%

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ MĚSTSKÉ (SO)

Prostorové uspořádání:

Do textu jsou doplněny regulativy: maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 25%; minimální zastoupení zeleně (na terénu) na pozemku: 40%; minimální velikost pozemku: 800 m² (rodinné domy izolované), resp. 400 m² (rodinné domy řadové), resp. neregulováno (bytové domy).

Lokalita SO1 - doplňující podmínky:

V textu je na konci prvního řádku slovo dvojdomů nahrazeno slovem řadových

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Lokalita SO2 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 30%

Lokalita SO3 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Lokalita SO4 - doplňující podmínky:

V textu je na konci prvního řádku slovo dvojdomů nahrazeno slovem řadových

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Lokalita SO5 - doplňující podmínky:

*V textu je na konci druhého řádku slovo dvojdůmů nahrazeno slovem **řadových***

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Lokalita SO6 - doplňující podmínky:

*V textu je na konci prvního řádku slovo dvojdůmů nahrazeno slovem **řadových***

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Lokalita SO7 - doplňující podmínky:

*V textu je na konci prvního řádku slovo dvojdůmů nahrazeno slovem **řadových***

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Lokalita SO8 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Lokalita SO9 - doplňující podmínky:

*V textu je na konci prvního řádku slovo dvojdůmů nahrazeno slovem **řadových***

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Lokalita SO10 - doplňující podmínky:

*V textu je na konci druhého řádku slovo dvojdůmů nahrazeno slovem **řadových***

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Lokalita SO11 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 20%

Lokalita SO12 - doplňující podmínky:

*V textu je na konci prvního řádku slovo dvojdůmů nahrazeno slovem **řadových***

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Lokalita SO13 - doplňující podmínky:

*V textu je na konci prvního řádku slovo dvojdůmů nahrazeno slovem **řadových***

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Lokalita SO14 - doplňující podmínky:

*V textu je na konci prvního řádku slovo dvojdůmů nahrazeno slovem **řadových***

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Lokalita SO15 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů izolovaných, případně dvojdůmů, výjimečně řadových domů

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

V textu regulativu max. podlažnost je číslovka 3 nahrazena číslovkou 4 a je vypuštěn celý text v závorce: (4 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkrovi)

Lokalita SO16 - doplňující podmínky:

*V textu je na konci prvního řádku slovo dvojdůmů nahrazeno slovem **řadových***

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 20%

Lokalita SO17 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro individuální i kolektivní zástavbu

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Z textu je vypuštěno: - lokalitou prochází nový kanál, převádějící vodu ze stávajícího (obnověného) systému struh do Příbramského potoka

Z textu je vypuštěno (v odstavci - doprava): Samostatná cyklotrasa (podél struh – kanálu)

Lokalita SO18 - doplňující podmínky:

V textu jsou na konci prvního řádku slova dvojdomů, výjimečně řadových domů nahrazena slovem řadových

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Z textu je vypuštěno (v odstavci - doprava): přes lokalitu vedena samostatná cyklostezka podél struh

Lokalita SO19 - doplňující podmínky:

V textu je na konci prvního řádku slovo dvojdomů nahrazeno slovem řadových

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Lokalita SO20 - doplňující podmínky:

V textu je na konci prvního řádku slovo dvojdomů nahrazeno slovem řadových

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Lokalita SO22 - doplňující podmínky:

Celý text, týkající se lokality SO22, vypuštěn.

Lokalita SO23 - doplňující podmínky:

V textu je na konci prvního řádku slovo dvojdomů nahrazeno slovem řadových

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Lokalita SO24 - doplňující podmínky:

V textu je na konci prvního řádku slovo dvojdomů nahrazeno slovem řadových

Lokalita SO25 - doplňující podmínky:

V textu je na konci prvního řádku slovo dvojdomů nahrazeno slovem řadových

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Z textu je vypuštěn regulativ: - hlavní stavba (nikoliv doplňkové stavby) smí být umístěna ve vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesa

Lokalita SO26 - doplňující podmínky:

V textu je na konci prvního řádku slovo dvojdomů nahrazeno slovem řadových

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Lokalita SO27 - doplňující podmínky:

V textu je na konci prvního řádku slovo dvojdomů nahrazeno slovem řadových

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

PLOCHY SMÍŠENÉ OBÝTNÉ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)

Hlavní a přípustné funkční využití: za slovo *bydlení* je doplněn text v závorce: (rodinné domy izolované).

Prostorové uspořádání: *Do textu jsou doplněny regulativy:* maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 25%; minimální zastoupení zeleně (na terénu) na pozemku: 40%; minimální velikost pozemku: 800 m² (rodinné domy izolované); rodinné domy řadové a bytové domy nejsou připuštěny.

Lokalita BV1 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, výjimečně dvojdomů

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Lokalita BV2 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, výjimečně dvojdomů

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Lokalita BV3 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, výjimečně dvojdomů

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Lokalita BV4 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, výjimečně dvojdomů

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Lokalita BV5 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Lokalita BV6 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Lokalita BV7 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Lokalita BV8 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

BV9 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Lokalita BV10 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 10%

Lokalita BV11 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 10%

Lokalita BV12 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 10%

Lokalita BV14 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 10%

Lokalita BV15 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 10%

Lokalita BV16 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Lokalita BV17 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 10%

Lokalita BV18 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Lokalita BV19 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 20%

Lokalita BV20 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Lokalita BV21 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Lokalita BV22 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Lokalita BV23 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Lokalita BV24 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Lokalita BV25 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Lokalita BV26 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Lokalita BV27 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Lokalita BV28 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Lokalita BV29 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, výjimečně dvojdomů

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Lokalita BV30 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, výjimečně dvojdomů

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Lokalita BV31 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, výjimečně dvojdomů

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Lokalita BV32 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, výjimečně dvojdomů

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Lokalita BV33 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, výjimečně dvojdomů

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Lokalita BV34 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, výjimečně dvojdomů

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Lokalita BV35 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, výjimečně dvojdomů

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Lokalita BV36 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, výjimečně dvojdomů

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Lokalita BV37 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, výjimečně dvojdomů

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Lokalita BV38 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, výjimečně dvojdomů

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Lokalita BV39 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, výjimečně dvojdomů

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Lokalita BV40 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, výjimečně dvojdomů

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 10%

Lokalita BV41 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, výjimečně dvojdomů

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Lokalita BV42 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 20%

Lokalita BV43 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, výjimečně dvojdomů

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 10%

Lokalita BV44 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, výjimečně dvojdomů

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 10%

Lokalita BV45 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, výjimečně dvojdomů

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 10%

Lokalita BV46 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, výjimečně dvojdomů

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Lokalita BV47 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, výjimečně dvojdomů

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Lokalita BV48 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, výjimečně dvojdomů

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Lokalita BV49 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, výjimečně dvojdomů

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

Lokalita BV50 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, výjimečně dvojdomů

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 20%

Dále je doplněn text:

Lokalita BV51 - doplňující podmínky:

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

Lokalita BV52 - doplňující podmínky:

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ VYBAVENÍ (VV)

Lokalita VV1 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 100%

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A REKREACE (SR)

Prostorové uspořádání: *Do textu jsou doplněny regulativy:* max. výška objektů: 12 m (od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce - měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.)

Lokalita SR1 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro výstavbu otevřených sportovních a rekreačních ploch, pouze s nezbytným, minimálním zázemím

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 5%

Lokalita SR2 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro výstavbu otevřených sportovních a rekreačních ploch, pouze s nezbytným, minimálním zázemím

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 5%

Z textu je vypuštěn regulativ: - hlavní stavba (nikoliv doplňkové stavby) smí být umístěna ve vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesa

Lokalita SR3 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro výstavbu sportovních a rekreačních ploch, pouze s nezbytným, minimálním zázemím; výstavba větších zařízení (velodrom, sportovní hala apod.) je možná jen na základě individuálního posouzení včetně doložení vlivu na krajinný ráz, řešení ozelenění apod.

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. výška objektů: 10 m;

Do textu je doplněn regulativ: - **výstavba větších sportovních zařízení (sportovní hala apod.) bude možná jen na základě doložení vlivu na krajinný ráz**

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

PLOCHY VÝROBY NERUŠÍCÍ, OBCHODU, SLUŽEB (VN)

Prostorové uspořádání: *Do textu jsou doplněny regulativy:* **maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 50%; minimální zastoupení zeleně (na terénu) na pozemku: 20%.**

Lokalita VN1 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 50%

Lokalita VN2 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 50%

Lokalita VN3 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 50%

Lokalita VN4 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 35%

Lokalita VN8 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 35%

Lokalita VN11 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 50%

Lokalita VN12 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 50%

Lokalita VN17 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 35%

Lokalita VN20 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 35%

Lokalita VN23 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 50%

Lokalita VN24/FV - doplňující podmínky:

Z indexu lokality je vypuštěno: /FV.

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena výhradně pro fotovoltaické elektrárny

Do textu je doplněn regulativ: - max. výška objektů: 12 m (od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce - měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.).

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (VS)

Prostorové uspořádání: -. Do textu jsou doplněny regulativy: maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 50%; minimální zastoupení zeleně (na terénu) na pozemku: 20%.

Lokalita VS1 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 25%

Lokalita VS2 - doplňující podmínky:

Celý text, týkající se lokality VS2, vypuštěn.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

Lokalita TI1 - doplňující podmínky:

Z textu je vypuštěn regulativ: - lokalita je určena pro odpadové hospodářství

Z textu je vypuštěn regulativ: - max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 35%

G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Z tabulky VPS – stavby komunikací pro individuální dopravu jsou vypuštěny následující řádky:

DI 01	Dálnice D4	Úsek Bytíz
DI 06	neobsazeno	
DI 10	přeložka Brodské na JV obchvat	
DI 11	Úprava trasy silnice do Žežic	
DI 12	Přeložka silnice Dubenec - Bytíz	
DI 13	Přeložka silnice přes Bytíz	MÚK Dubenec – silnice č. II/118

DI 14	<i>neobsazeno</i>	
DI 16	<i>neobsazeno</i>	
DI 18	Propojení K Podlesí – Husova	Přes areál TOPEKO
DI 25	<i>neobsazeno</i>	

Z tabulky VPS – stavby pro pěší a cyklistickou dopravu jsou vypuštěny následující řádky:

DPC 03	Samostatná cyklostezka	Podél stávajících struh
DPC 04	Samostatná cyklostezka	Podél obnovených struh

Tabulka VPS – stavby pro dopravu v klidu je vypuštěna úplně.

Z tabulky VPS – technické vybavení je vypuštěn následující řádek:

TT1	Primerní horkovod – připojení kotelny Ryneček Úsek primerního horkovodu s napojením na stávající trasu ke kotelně „A“, vedený Mariánskou ulicí, pod železniční tratí ČD ke kotelně Ryneček, která bude rekonstruována na výměňkovou stanici systému CZT.
-----	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Z tabulky VPS – životní prostředí jsou vypuštěny následující řádky:

S10	Struhy „Spodní“ Vokačovský rybník - Ševčínský důl - obnovená trasa struhy
S20	Struhy „Horní“ Láz – Drkolnov - obnovená trasa struhy
S2N	Struhy „Horní“ Láz – Drkolnov - navržená trasa struhy

ODŮVODNĚNÍ

A POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení změny a jejím obsahu rozhodlo Zastupitelstvo města Příbram dne 07.10.2019 usn. č. 243/2019/ZM s tím, že změna bude pořízena tzv. zkráceným způsobem dle § 55a stavebního zákona.

S předstihem bylo zajištěno stanovisko KÚ Stč. kraje z hlediska posuzování vlivů – jde o stanovisko č.j. 059596/2019/KUSK ze dne 30. 05. 2019. V tomto stanovisku není uplatněn požadavek na posouzení změny z hlediska vlivů na životní prostředí.

V souladu s obsahem změny byl zpracován návrh změny (Ing. arch. Ivan Plicka, ČKA 00 256).

V lednu 2021 bylo oznámeno konání veřejného projednání návrhu změny (§ 55b stavebního zákona), které se uskutečnilo dne 04. 03. 2019. Veřejné projednání se vzhledem k epidemiologické situaci v ČR (COVID-19) konalo distanční formou (on-line). V průběhu příslušných lhůt byla uplatněna stanoviska, připomínky a námítky.

K návrhu změny v souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu Stč. kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu č.j. 037565/2021/KUSK ze dne 22. 03. 2021, kde je konstatováno, že v návrhu změny nejsou shledány žádné rozpory a lze pokračovat v dalším postupu.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledek veřejného projednání, vč. vyhodnocení připomínek a návrhu rozhodnutí o námitce (viz textová část odůvodnění kap. E, O, P) a toto vyhodnocení bylo kladně dohodnuto s dotčenými orgány (§ 53 odst. 1 stavebního zákona).

Odůvodnění bylo doplněno o potřebné náležitosti uvedené v ustanovení § 53 odst. 4 a odst. 5 stavebního zákona a o náležitosti uvedené v ustanovení § 172 odst. 5 správního řádu a o poučení.

Po absolvování veškerých výše uvedených procedur byl návrh změny předložen zastupitelstvu k vydání.

B SOULAD ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Pro změnu č. 1 vyplývají z Politiky územního rozvoje 2008 (schválené usnesením vlády České republiky č. 929, ze dne 20. 7. 2009; ve znění po 1. aktualizaci, schválené usnesením vlády České republiky č. 276, ze dne 15. 4. 2015, po 2. a 3. aktualizaci, schválené usneseními vlády České republiky č. 629/2019 a 630/2019, ze dne 2. 9. 2019 a po 5. aktualizaci, schválené usnesením vlády České

republiky č. 833, ze dne 17. 8. 2020) republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Tyto republikové priority jsou obsaženy v Politice územního rozvoje v kapitole 2.2; Územní plán Příbram respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území; Změna č. 1 Územního plánu Příbram na tomto nic nemění.

Řešené území změny č. 1 není dotčeno žádnou z rozvojových oblastí, rozvojových os, nebo specifických oblastí, stanovených Politikou územního rozvoje ČR. Územní plán Příbram respektuje koridory a plochy dopravní infrastruktury (koridor pro dálnici D4) a koridory, plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury (koridor pro VVTL, vedoucí z podzemního zásobníku Háje); Změna č. 1 Územního plánu Příbram na tomto nic nemění.

Změna č. 1 Územního plánu Příbram je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5.

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Územně plánovací dokumentace kraje - Zásady územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje: o vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje rozhodlo Zastupitelstvo kraje dne 19.12.2011, Zásady územního rozvoje SK byly vydány dne 7.2.2012. O aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje rozhodlo Zastupitelstvo kraje dne 27. 7. 2015. Dne 26. 4. 2018 bylo Zastupitelstvem Středočeského kraje rozhodnuto o vydání 2. aktualizace ZÚR SK.

Územní plán Příbram respektuje všechny koridory dopravní a technické infrastruktury a prvky ÚSES, které pro něj vyplývají ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (koridor pro umístění stavby dálnice D4; koridor pro umístění stavby silnice I/18; koridor pro umístění stavby VVTL plynovod Drahelčice – Háje; koridor pro umístění stavby vedení VVN 110 kV Příbram – Dobříš; regionální biokoridor Mýto – Kosov; regionální biokoridor Octárna – Trhové Dušníky); Změna č. 1 Územního plánu Příbram na tomto nic nemění.

Změna č. 1 Územního plánu Příbram stejně jako Územní plán Příbram sleduje a naplňuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Změna č. 1 Územního plánu Příbram je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění po 2. aktualizaci.

C SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna č. 1 Územního plánu Příbram byla – stejně jako Územní plán Příbram - zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v ustanovení §18 a §19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v aktuálním znění (stavební zákon).

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 pro rozvoj, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – tři pilíře udržitelného rozvoje: ekologický, ekonomický a sociální.

Změna č. 1 Územního plánu Příbram byla – stejně jako Územní plán Příbram - naplňuje požadavek na soulad s cíli územního plánování vytvořením komplexního názoru na urbanistické řešení

správného území obce, vymezením a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulativy), upřesněním podmínek pro využití jednotlivých lokalit - plochy zastavitelné (doplňující funkční regulativy, prostorové regulativy), definováním podmínek pro dopravní a technickou infrastrukturu a stanovením podmínek pro ochranu nezastavitelného území a cenného krajinného rázu řešeného území.

Změna č. 1 Územního plánu Příbram byla – stejně jako Územní plán Příbram - vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, zejména se zřetelem na péči o kulturní památky, architektonicky cenné stavby a urbanisticky hodnotné lokality a životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.“

Změna č. 1 Územního plánu Příbram byla – stejně jako Územní plán Příbram - vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.

Změna č. 1 Územního plánu Příbram byla – stejně jako Územní plán Příbram - naplňuje úkoly územního plánování tím, že stanovuje celkovou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území, že v procesu zpracování prověřil a posoudil potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, že stanovil podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a definoval tak urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území, že urbanistickou koncepcí stanovil podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, že stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vytváří podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro vysoký standard prostředí, a že vytváří v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

D SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 1 je zpracována v souladu se zákonem č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a prováděcími vyhláškami:

- Vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění;
- Vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

E SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

K návrhu změny byla uplatněna následující stanoviska dotčených orgánů (§ 55b odst. 2 stavebního zákona):

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
02.02.2021 MPO 208231/2020 Ministerstvo průmyslu a obchodu Na Františku 32 110 15 Praha 4	1/ Souhlasné stanovisko – změna respektuje nerostné bohatství na správním území města a do netěženého dobývacího prostoru č. 10032 Brod a č. 10034 Lešetice či do CHLÚ č. 52136001 Příbram a č. 40007000 Háje, zasahujících do jihovýchodní části správního území města, nenavrhuje žádné rozvojové plochy. Rovněž do CHLÚ č. 51472000 Březové Hory – Vysoká Pec, procházejícího ve směru jihozápad – severovýchod západní částí zastavěného území města, nejsou umísťovány žádné zastavitelné plochy (pouze se zde nachází oproti platnému územnímu plánu několik již stabilizovaných ploch uvnitř zastavěného území). 2/ Upozornění: na str. 21 srovnávacího textu jsou nesprávně uvedeny dobývací prostory Daleké Dušníky, Bytíz a Kamenná, které se na správním území města nevyskytují, a naopak zde chybějí údaje o CHLÚ Příbram a Háje - požadujeme upravit.	1/ Vzato na vědomí. 2/ Bez vlivu na řešení změny, upraveno dle skutečného stavu.
03.03.2021 SPU 25212/2021/Ben Státní pozemkový úřad KPÚ pro Stč. kraj a hl. m. Praha Mám. W. Chrchilla 1800/2 130 00 Praha 3 – Žižkov	Souhlasíme za níže uvedených podmínek: V zájmovém území územního plánu Příbram vyznačit v koordinačním výkresu linie staveb vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) v majetku státu a příslušnosti hospodařit Státnímu pozemkovému úřadu. Jedná se o 3 zatrubněné odvodňovací kanály a 1 otevřený odvodňovací kanál - dle zákresu. Podél zakrytého HOZ požadujeme nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí, u otevřených odvodňovacích kanálů nezastavěný manipulační pruh o šířce 3,5 m na obou stranách. Do těchto HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody. Podél HOZ nesmí být vysazována žádná doprovodná zeleň. Tyto stavby požadujeme respektovat a zachovat jejich funkčnost.	Dle § 55 odst. 6 stavebního zákona změna ÚP se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí, přičemž uvedené stanovisko nesměřuje k částem měněným změnou. Nicméně ze stanoviska nevyplývají žádné konkrétní požadavky na řešení ÚP, uvedené jevy (požadavky) existují nezávisle na ÚP, jde pouze o informativní zákres a komentář. Proto je požadované zaneseno textové části odůvodnění změny a do koordinačního výkresu úplného znění ÚP po změně č. 1.
11.03.2021 7661/2021-1150-OÚZ- PHA Ministerstvo obrany ČR Sekce ekonomická a majetková Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovitě infrastruktury Praha Tychonova 1 160 00 Praha 6	Do změny požadujeme doplnit následující: Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany: - Koridor RR směřů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. Výše uvedené vymezené území MO (ÚAP 82a) zásadně nelimituje řešení komplexní pozemkové úpravy. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení - výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren	Dle § 55 odst. 6 stavebního zákona změna ÚP se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí, přičemž uvedené stanovisko nesměřuje k částem měněným změnou. Nicméně ze stanoviska nevyplývají žádné konkrétní požadavky na řešení ÚP, uvedené jevy (požadavky) existují nezávisle na ÚP, jde pouze o informativní zákres a komentář. Proto je požadované zaneseno textové části odůvodnění změny a do koordinačního výkresu úplného znění ÚP po změně č. 1

	<p>- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)</p> <p>- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem</p> <p>- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)</p> <p>- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)</p> <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.</p> <p>Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany: Zájmové území Ministerstva obrany (dle ÚAP jev 107). V tomto zájmovém území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze umístit a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.</p> <p>Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.</p>	
<p>09.03.2021</p> <p>012654/2021/KUSK</p> <p>KÚ Stč. kraje Zborovská 11 150 21 Praha 5</p> <p>(koordinované stanovisko)</p>	<p><u>Odbor životního prostředí a zemědělství</u></p> <p>Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů</p> <p>1/ KÚ jako příslušný orgán ochrany přírody a krajiny dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. n) sděluje, že stanoviska ze dne 24. 4. 2019 č. j. 025748/2019/KUSK, ze dne 30. 5. 2019 č. j. 059596/2019/KUSK a ze dne 13. 11. 2019 č. j. 139582/2019/KUSK, jimiž byl vyloučen významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí (dále jen „PO“) stanovených příslušnými vládními nařízeními, které jsou v působnosti Krajského úřadu, zůstávají nadále v platnosti.</p> <p>2/ KÚ dále jako orgán ochrany přírody a krajiny podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že z hlediska dalších zájmů hájených Krajským úřadem, nemá k předložené koncepci žádné připomínky.</p> <p>Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů</p> <p>3/ Orgán ochrany ZPF příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o ochraně ZPF), na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF souhlasí s předloženým návrhem Změny č. 1 územního plánu Příbram ze září 2020 pro veřejné projednání – s nezemědělským využitím lokalit BV 51 (0,2000 ha), BV 52 (1,4000 ha) na zemědělské půdě V. třídy ochrany určených pro plochy smíšené obytné - bydlení venkovské. Celkový rozsah záboru ZPF činí 1,6000 ha.</p> <p>Nově navržený zábor ZPF je kompenzován převedením stávající zastavitelné plochy dle platné územně plánovací dokumentace – části plochy BV 16 s výměrou 1,6000 ha do ploch nezastavitelných – zpět k zemědělskému využití.</p> <p>Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů</p> <p>4/Orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. b) a § 48a odst. 2 písm. b) zákona souhlasí s předloženým návrhem Změny č. 1 územního plánu Příbram ze září 2020 pro veřejné projednání. Předmětem návrhu není dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa.</p>	<p>1 – 10/ Bez požadavku na řešení – vzato na vědomí.</p>

	<p>Pouze jedna z nově navrhovaných rozvojových lokalit BV 51 je umístěna ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa – konkrétně ve vzdálenosti cca 45 m. Zdejší úřad vyhodnotil tuto vzdálenost jako dostačující pro minimalizaci vzájemných negativních vlivů mezi novou zástavbou a lesem.</p> <p>Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů 5/ Bez připomínek.</p> <p>Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů 6/ Bez připomínek</p> <p>Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů 7/ Bez připomínek</p> <p>Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií) 8/ Bez připomínek</p> <p><u>Odbor dopravy</u> Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů 9/ Návrh změny č. 1 neobsahuje řešení silnic II. či III. třídy, proto Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje není ve věci dotčeným správním orgánem.</p> <p><u>Odbor kultury a památkové péče</u> Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů 10/ K předložené dokumentaci nemáme připomínky. Odůvodnění: Lokality řešené v návrhu změny č. 1 se nachází mimo území NKP i mimo lokality KP a OP. Navrhované změny územního plánu nemají vliv na tyto statky nemovitého kulturního dědictví.</p>	
<p>17.03.2021</p> <p>MeUPB 28233/2021/OSH/P</p> <p>MěÚ Příbram Odbor silničního hospodářství 261 019 Příbram I</p>	<p>Z hlediska dopravních zájmů souhlasíme s návrhem změny č. 1.</p>	<p>Bez požadavku na řešení – vzato na vědomí.</p>
<p>08.03.2021</p> <p>KHSSC 03458/2021</p> <p>Krajská hygienická stanice Stč. kraje se sídlem v Praze Územní pracoviště Příbram U Nemocnice 85 261 80 Příbram</p>	<p>Souhlas za splnění následující podmínky:</p> <p>U návrhu pod č. 48 /pořadové číslo 5/ pozemky parc.č. 2752/9, 2754/49 k.ú. Příbram, změna z PVP, VN /zastavěné území/ na BM – plochy smíšené obytné - bydlení městské individuální bude v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb doložen vliv hluku z navazující stávající plochy komerčně industriálních zón /v případě provozů s hlukovou zátěží/ a železniční dopravy na navržené bydlení.</p>	<p>U daného řešeného území se jedná o změnu funkčního využití obecně v rámci zastavěného území, nikoliv o vymezení nové zastavitelné či transformační plochy, jejíž regulace, vč. stanovení podmínky doložení hluku, by mohla být speciálně individuálně upravena. Obecně odkaz na příp. doložení splnění hlukových limitů u staveb pro bydlení je uveden v textové části odůvodnění změny.</p>

STANOVISKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU
(§ 55b odst. 4 stavebního zákona)

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
01.04.2021 037565/2021/KUSK KÚ Stč. kraje Odbor územního plánování a stavebního řádu Zborovská 11 150 21 Praha 5	1/ KÚ neshledal z hlediska koordinace využívání území a souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací žádné rozpory – lze postupovat v dalším řízení o změně. 2/ Upozornění na povinnosti následující po vydání změny (záznam o účinnosti, ...).	1, 2/ Vzato na vědomí.

Použité zkratky:

ÚP – územní plán, KÚ – krajský úřad, CHLÚ – chráněné ložiskové území, OP – ochranné pásmo, OBÚ – Obvodní báňský úřad, EVL – evropsky významná lokalita, KP – kulturní památka, NKP – národní kulturní památka, VDJ – vodojem, ÚAP – územně analytické podklady,

F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Příbram na životní prostředí (tzv. SEA).

G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 SZ

Vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5, resp. § 55b odst. 5 stavebního zákona.

H SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 SZ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5, resp. § 55b odst. 5 stavebního zákona.

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Změna č. 1 Územního plánu Příbram nemění nic na základní urbanistické koncepci, stanovené ve stávajícím Územním plánu Příbram. Změna č. 1 Územního plánu Příbram provádí celkovou aktualizaci územního plánu v souladu s aktuálními požadavky a zkušenostmi, vzešlymi z užívání stávajícího Územního plánu Příbram, včetně zjednodušení a zpřehlednění regulativů pro jednotlivé funkční plochy, zastavěné území a zastavitelné plochy.

V rámci Změny č. 1 byla provedena aktualizace zastavěného území k datu 31. srpna 2020 (v souladu s ustanovením § 58 odst. 3 Stavebního zákona).

V rámci Změny č. 1 byl prověřen soulad Územního plánu Příbram s Politikou územního rozvoje ČR a dále se Zásadami rozvoje Středočeského kraje (v souladu s ustanovením § 54 odst. 6 Stavebního zákona); Územní plán Příbram i Změna č. 1 jsou v souladu s Politikou územního rozvoje ČR i se Zásadami rozvoje Středočeského kraje ve znění po jejich aktualizacích.

V rámci Změny č. 1 byly prověřeny regulativy, obsažené v kapitole Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Jednalo se o regulativy, týkající se intenzity zástavby zejména v zastavitelných plochách, především: maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty, minimální zastoupení zeleně (na terénu) na pozemku, minimální velikost pozemku a typologie zástavby (rodinné domy izolované, rodinné domy řadové, bytové domy). V rámci Změny č. 1 bylo provedeno zjednodušení a zpřehlednění těchto regulativů, jež vycházelo z užívání stávajícího územního plánu, kdy v některých případech stávající regulativy z aktuálního pohledu neopodstatněně omezují rozvoj území, případně v některých případech jsou stávající regulativy stanoveny naopak příliš volně a hrozí z aktuálního pohledu nebezpečí nežádoucího rozvoje území.

V rámci Změny č. 1 byla provedena revize vymezených veřejně prospěšných staveb; v důsledku této revize jsou Změnou č. 1 navrženy k vypuštění ty veřejně prospěšné stavby, které byly již realizovány, případně ty veřejně prospěšné stavby, jejichž potřeba již není z aktuálního pohledu nezbytná.

V rámci Změny č. 1 byly vymezeny dvě nové zastavitelné plochy v Orlově (BV51 a BV52) – jako kompenzace vymezení těchto zastavitelných ploch došlo k redukci stávající zastavitelné plochy (BV16) o stejné rozloze (1,6 ha). Tyto dvě nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v logické návaznosti na zastavěné území a jsou určeny pro výstavbu izolovaných rodinných domů (BV: plochy smíšené obytné – bydlení venkovské).

Ve správním území města Příbram se nacházejí stavby vodních děl – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ) v majetku státu a příslušnosti hospodařit Státnímu pozemkovému úřadu. Jedná se o 3 zatrubněné odvodňovací kanály a 1 otevřený odvodňovací kanál. Podél zakrytého HOZ je nutno respektovat nezastavěný manipulační pruh o šíři 4 m od osy potrubí, u otevřených odvodňovacích kanálů je nutno respektovat nezastavěný manipulační pruh o šířce 3,5 m na obou stranách. Do těchto

HOZ nesmí být vypouštěny žádné odpadní ani dešťové vody. Podél HOZ nesmí být vysazována žádná doprovodná zeleň. HOZ je třeba respektovat a zachovat jejich funkčnost.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Do správního území města Příbram zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena. Výše uvedené vymezené území MO (ÚAP 82a) zásadně nelimituje řešení komplexní pozemkové úpravy.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území.

Na celém správním území města Příbram je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území města Příbram umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

Zájmové území Ministerstva obrany (dle ÚAP jev 107). V tomto zájmovém území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze umístit a povolit stavbu spojenou s prováděním zemních prací jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území.

J VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změna č. 1 Územního plánu Příbram vymezuje pouze dvě nové zastavitelné plochy v Orlově o celkové rozloze 1,6 ha – vymezení těchto zastavitelných ploch je kompenzováno vypuštěním zastavitelných ploch ze stávajícího Územního plánu Příbram o stejné rozloze (1,6 ha).

K VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Změna č. 1 Územního plánu Příbram nemá vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších územních vztahů.

L VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Změna č. 1 Územního plánu Příbram je zpracována na základě schváleného Obsahu Změny č. 1 ÚP Příbram. V souladu s tímto Obsahem Změna č. 1

- aktualizovala zastavěné území (v souladu s § 58 odst. 3 SZ);
- prověřila soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a se Zásadami rozvoje Středočeského kraje (v souladu s § 54 odst. 6 SZ);
- prověřila regulativy intenzity zástavby u zastavitelných ploch;
- prověřila vymezení veřejně prospěšných staveb;
- prověřila doplňující regulativy u zastavitelných ploch: SO15, SO25 a VN24/FV;
- vymezila nové zastavitelné plochy BV51 a BV52.

M VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna č. 1 Územního plánu Příbram neobsahuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

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

Změna č. 1 Územního plánu Příbram předpokládá rozvoj sídla též na pozemcích vedených jako zemědělská půda.

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 pětimístným 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 města plánovaným v rámci návrhu ÚPD jsou postiženy půdy těchto BPEJ: 7.47.13

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatických regionů

7 – klimatický region MT4 – mírně teplý, vlhký

Charakteristiky hlavních půdních jednotek

47 – Pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření.

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

1 – mírný sklon (3-7°) se všesměrnou expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

3 – středně skeletovitá, hluboká

Přehled rozvojových ploch s uvedením záborů ZPF

Lokalita	Způsob využití	Plocha lokality (dle KN) [ha]	Parcely (dle KN)	Plocha záboru parcel dle KN [ha]	BPEJ	Třída ochrany	Výměra záboru zem. p. dle BPEJ [ha]	Druh pozemku (dle KN)	Z toho zem. půd v zastavěném území [ha]	Investice do půdy
k.ú. Orlov										
BV51	BV	0,2000	23/85	0,2000	7.47.13	5	0,2000	trvalý travní porost		0,2000
BV52	BV	1,4000	23/92	1,4000	7.47.13	5	1,4000	trvalý travní porost		1,4000
Celkem		1,6000	-	1,6000	-	-	1,6000	-	-	1,6000

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Příbram předpokládá nové funkční využití vybraných lokalit v k.ú. Orlov, určených podle požadavků na plochy:

BV – plochy smíšené obytné – bydlení venkovské,

Celkový zábor zemědělských půd je 1,6000 ha. Tento zábor novými zastavitelnými plochami (BV51, BV52) bude kompenzován vypuštěním zastavitelných ploch ze stávajícího Územního plánu Příbram o stejné rozloze (1,6000 ha).

Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

Pozemky uvažované k rozvoji dle návrhu územního plánu (BV51, BV52) jsou tvořeny půdami V. třídy ochrany.

Zábor zemědělské půdy se postihuje odvodněné plochy.

Řešené území je součástí povodí III. řádu Litavka a Berounka od Litavky po Loděnici, hydrologické pořadí 1-11-04. Území města Příbram, k.ú. Orlov leží v povodí IV. řádu Litavka, č.h.p. 1-08-05-020/0.

Povodí v území

(zdroj: https://heis.vuv.cz/data/webmap/isapi.dll?map=mp_heis_voda&TMPL=AJAX_MAIN&IFRAME=1&LEGEND_HIDE=0&QUERY_SELECTION=1&FULLTEXT_CHECKED=1)



Navrhované rozvojové plochy a tím i zábory zemědělské půdy těsně navazují na zastavěné území. Navrhované funkční využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd.

Při zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Příbram byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF v platném znění a vyhlášky MŽP č.271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF a vyhlášky č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany v platném znění.

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 " Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu změny č. 1 územního plánu Příbram"

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru [ha]	Výměra záboru podle tříd ochrany [ha]					Odhad vým. záboru na které bude prov. Rekult. na zem. p. [ha]	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Info. o existenci staveb k ochr. poz. před erozní čin. vody	Info. podle ustan. § 3 odst. 2 písm. g)	Poznámka
			I.	II.	III.	IV.	V.						
BV51	BV	0,2000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,2000	0,0000		ano			
BV52	BV	1,4000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,4000	0,0000		ano			
Celkem		1,6000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,6000	0,0000	-	-	-	-	-

Navržené využití

BV – plochy smíšené obytné – bydlení venkovské

VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ PUPFL

Změna č. 1 Územního plánu Příbram nepředpokládá zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

O ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

NÁMITKY (§ 52 odst. 2 a § 55b odst. 2 stavebního zákona, § 172 odst. 5 správního řádu)		
datum doručení podatel	stručné znění	rozhodnutí zastupitelstva, vč. odůvodnění
09.03.2021 Pavel Pech Lenka Pechová Heyrovského 104 261 01 Příbram VI – Březové Hory	<p>Vznášíme námitku proti zrušení úvodní definice ploch BM, ve kterých se nachází naše nemovitost. Jde o tento text:</p> <p><i>„Plochy smíšené obytné – bydlení městské individuální jsou území s výraznou převahou bydlení, dějů a zařízení a s ním souvisejících činností, dějů a zařízení poskytujících služby pro bydlení, a to v individuálních domech, jimiž se rozumí rodinné domy.“</i></p> <p>Zrušením úvodního textu zmizí z ÚP poslední zmínka, která odkazuje na „individuální bydlení“, resp. převahu bydlení v individuálních domech, jimiž se rozumí rodinné domy. Tím se de facto stírá rozdíl mezi plochami BM a SO. Zrušením uvedeného textu se otevírá prostor pro neomezenou výstavbu bytových domů v plochách BM. Pokud bude uvedený text zrušen, potom by měl být odkaz na převahu individuálního bydlení nahrazen jiným zněním, nebo přesunut do prostorového uspořádání.</p>	<p>Námitce vyhověno.</p> <p><u>Odůvodnění:</u> Definice ploch s rozdílným způsobem využití je v ÚP Příbram konstruovaná následovně:</p> <ul style="list-style-type: none">- Preambule- Hlavní a přípustné funkční využití- Podmíněně přípustné funkční využití- Nepřípustné funkční využití- Prostorové uspořádání <p>Změna č. 1 navrhovala vypuštění preambule, a to jednak z důvodu trendu ve strukturování regulativů ÚP, jednak z důvodu její určité vágnosti.</p> <p>Námitka směřuje právě k vypuštění preambule u funkční plochy BM, kdy namítatel pokládá za zásadní tu skutečnost, že jejím vypuštěním bude vypuštěno i konstatování, že se jedná o plochu s převahou individuálního bydlení (rodinné domy) nad bydlením kolektivním (bytové domy).</p> <p>Uvedená námitka byla uznána jako odůvodněná, tudíž preambule funkčních regulativů, a to nejen u ploch BM, ale i u ostatních ploch s rozdílným způsobem využití budou v textové části ÚP ponechány.</p>

P VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

PŘIPOMÍNKY (§ 52 odst. 3 a § 55b odst. 2 stavebního zákona, § 172 odst. 4 správního řádu)		
datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
29.01.2021 PVL-7104/2021/340/Ha PVL-1658/2021/SP Povodí Vltavy, s.p. Závod Berounka Denisovo nábřeží 14 301 00 Plzeň	Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Berounky, podle ustanovení § 54 odst.1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, nemáme k uvedenému návrhu Změny č.1 Územního plánu Příbram připomínky.	Bez požadavku na řešení – vzato na vědomí.
01.03.2021 TÚP/052/21/PB 1. SčV, a.s. Novohospodská 93 261 01 Příbram	<p>1/ Změna spočívá mj., také ve změně minimální velikosti pozemku na plochách pro bydlení. Touto změnou tak dochází ke zvýšení možného počtu obyvatel v plochách určených pro bydlení nad rámec původních předpokladů zohledněných v rámci dosavadních kapacitních studií či generelů vodovodních a kanalizačních sítí. Z tohoto důvodu upozorňujeme, že napojování nových nemovitostí na veřejný vodovod a kanalizaci bude možné a bude povolováno jen do výše vycházející z původních předpokladů a studií. V případě požadavku na napojování většího počtu obyvatel, musí být tato možnost posouzena aktualizovanými studii, případně aktualizací generelu vodohospodářské infrastruktury a musí být nejprve realizována případná opatření pro zajištění dostatečné kapacity vodohospodářské infrastruktury. Do doby jejich aktualizace bude povolováno připojení pouze do doby vyčerpání volných kapacit vodohospodářské infrastruktury.</p> <p>2/ V souvislosti s navrhovaným doplněním rozvojových zón BV 51 a BV 52 v lokalitě Orlov upozorňujeme, že již v současné době je vyčerpána kapacita ČOV Příbram a nové napojování nových producentů odpadních vod se povoluje pouze podmíněně, tzn. že vypouštění odpadní vody do stokové sítě bude z nových nemovitostí umožněno až po zkapacitnění ČOV Příbram. Dále upozorňujeme, že v předmětné lokalitě není v současné době kapacitně možné ani napojování na veřejný vodovod a to z důvodu nedostatečné kapacity výtlačného řádu VDJ Kozičín prací – VDJ Orlova, nedostatečné kapacity VDJ Orlov. Umožnění napojování dalších odběratelů vody je tak vázáno na dokončení připravovaného zkapacitnění přívodního vodovodního řádu z vodojemu Kozičín do vodojemu Orlov a zkapacitnění vodojemu Orlov a i potom bude možné jen do výše zohledněná při přípravě PD na výše uvedená opatření. Při přípravě PD nebyly nově navrhované rozvojové zóny zohledněny a bude nezbytné vyjádření zpracovatele studie či PD, že kapacita výše uvedených prvků vodovodu bude po zkapacitnění dostatečná i pro nové rozvojové zóny.</p> <p>3/ Z hlediska obecných pravidel a podmínek upozorňujeme, že územní rozvoj města a rozšiřování lokalit napojených na veřejný vodovod a kanalizaci ve městě musí respektovat kapacitní možnosti stávající VH</p>	<p>1/ Změnou č. 1 se nemění regulativ min. velikosti parcely, neboť ten není dle stavu ÚP před změnou č. 1 nijak stanoven. Změnou č. 1 se tento regulativ naopak nově zavádí, konkrétně v plochách SO a BV, a to z toho důvodu, aby nebyla zástavba neúměrně přehušťována. Zavedení regulativu min. velikosti parcely směřuje k větší rozvolněnosti zástavby, což ve svém důsledku naopak snižuje nároky na kapacity vodohospodářské infrastruktury.</p> <p>2/ Změna č. 1 nenavyšuje výměru zastavitelných ploch, neboli „nepřidává“ žádné další zastavitelné plochy. Vymezení nových zastavitelných ploch v Orlově (BV51, BV52) je kompenzováno zrušením zastavitelnosti části plochy BV16 o stejné výměře, čímž nedojde k navýšení nároků na odvedení a čištění odpadních vod. Analogicky se nic nemění ani z hlediska zásobení vodou.</p> <p>3 - 7/ Dle § 55 odst. 6 stavebního zákona změna ÚP se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Uvedené připomínky nesměřují k částem měněným změnou č. 1, tj. k obsahu změny. Směřují jednak k jiným koncepčním dokumentům (generel vodovodů a kanalizací), jednak ke stavu územního plánu jako takového – zde je možnost podat podnět ke změně a v případě schválení pořízení takovéto změny zastupitelstvem, budou obsahem této</p>

<p>infrastruktury, případně musí být v konkrétních lokalitách podmíněn realizací opatření pro zvýšení kapacity VH infrastruktury tak, jak byla doporučena provedenými kapacitními studii a generelem VH sítě a jak jsou uváděna také v ročních zprávách o stavu VH majetku a v návrzích plánů oprav a investic předkládaných městu Příbram. Pro napojení nově navržených lokalit na vodohospodářské sítě musí být jejich kapacita dostatečná. Provozovatel bude napojovat na VH sítě pouze do jejich kapacity.</p> <p>4/ Navrhované změny v územním plánu – zastavěnost, předpokládaný výhledový počet obyvatel napojených na VaK v jednotlivých lokalitách, atd. je potřeba zahrnout do připravované aktualizace Generelu vodovodu a kanalizace při jejím zpracování. V rámci aktualizace by měla být posouzena kapacita všech prvků VH infrastruktury včetně přečerpávacích stanic odpadních vod (kapacita čerpadel, velikost akumuláčních jímek), odlehčovacích komor na stokové sítě a čerpacích stanic pitných vod (provozní tlaky a parametry čerpadel).</p> <p>5/ Při posuzování kapacity stokové sítě vzít v úvahu také likvidaci srážkových vod vč. ovlivnění ředících poměrů v dešťových odlehčovačích.</p> <p>6/ Specifikovat v územním plánu lokality vhodné k likvidaci srážkových vod zasakováním nebo odváděním do povrchových toků pomocí srážkové kanalizace. Pokud to bude možné navrhovat omezení odvádění srážkových vod do jednotné stokové sítě.</p> <p>7/ Územního rozvoj města musí být časově koordinován s realizací opatření pro zajištění dostatečné kapacity systémů zásobování pitnou vodou a odvádění a čištění odpadních vod.</p>	<p>změny, tj. měněnou částí.</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------

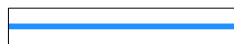
POUČENÍ

Proti změně, která byla vydána formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek - § 173 odst. 2 správního řádu.

Ing. Martin Buršík, MBA, v.r.
1. místostarosta

Mgr. Jan Konvalinka, v.r.
starosta

Datum nabytí účinnosti: 01.10.2021



HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ



HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH

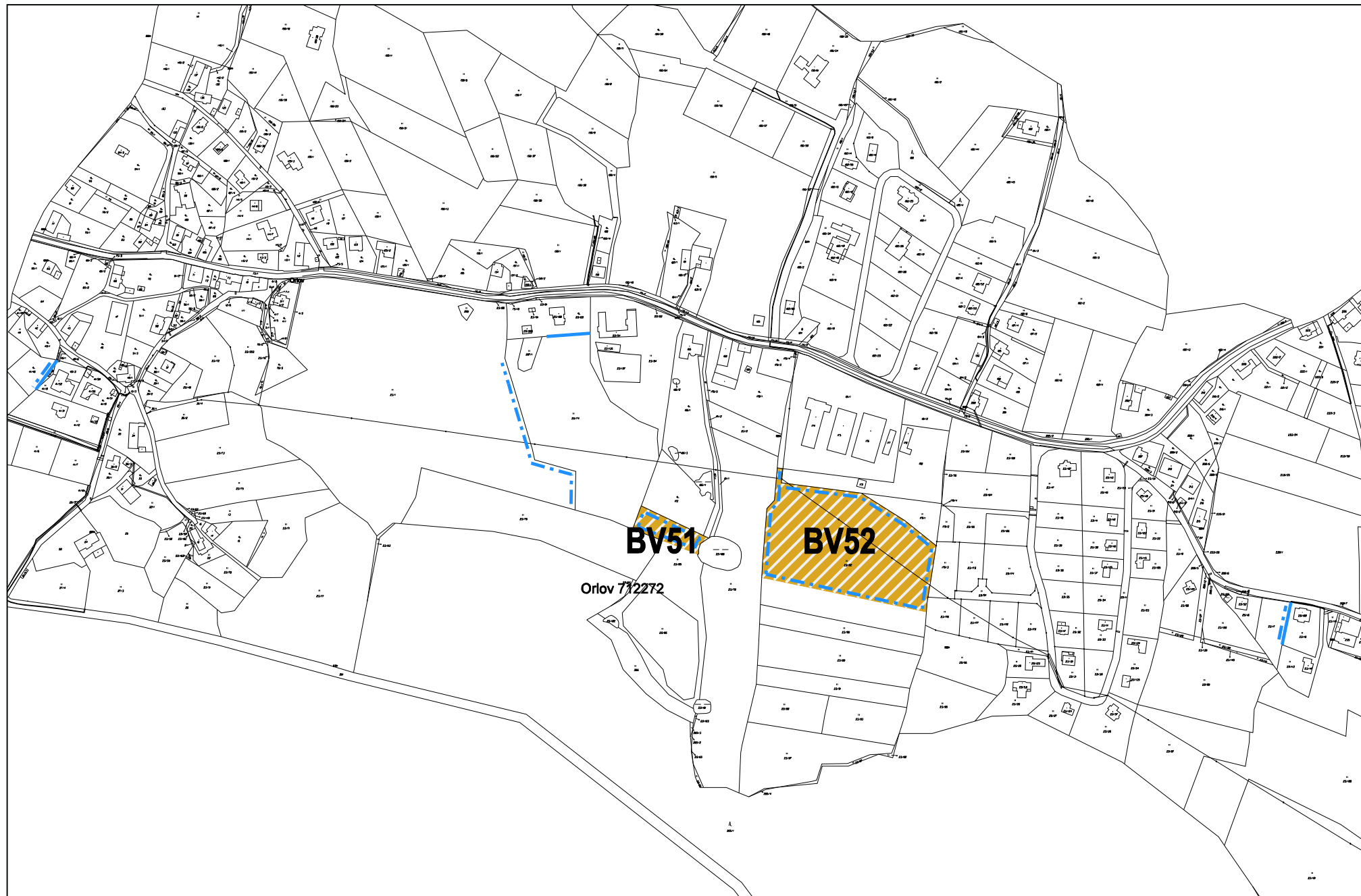
PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

PLOCHY ZMĚN
PLOCHY ZASTAVITELNÉ

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

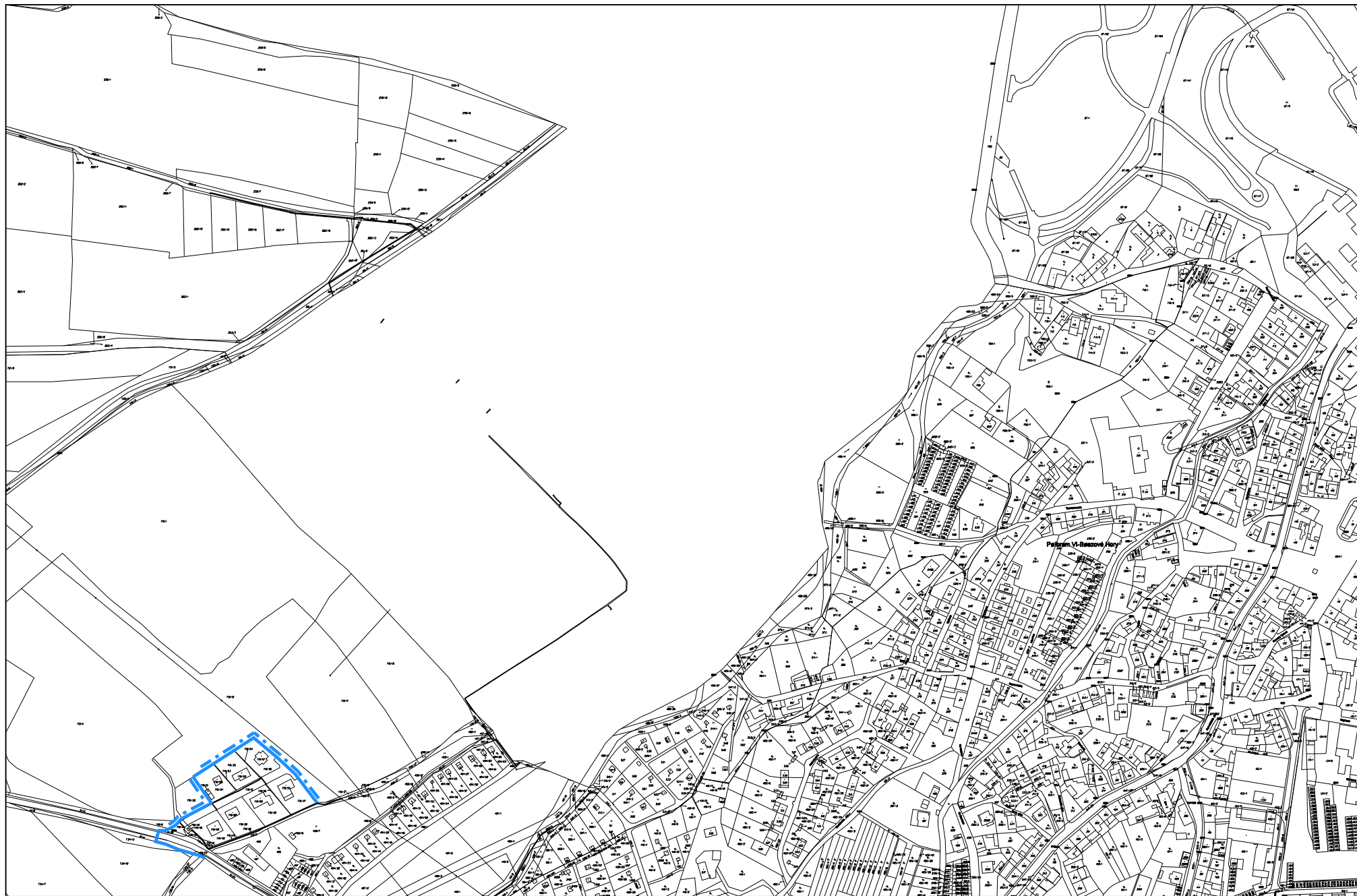


PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - BYDLENÍ VENKOVSKÉ

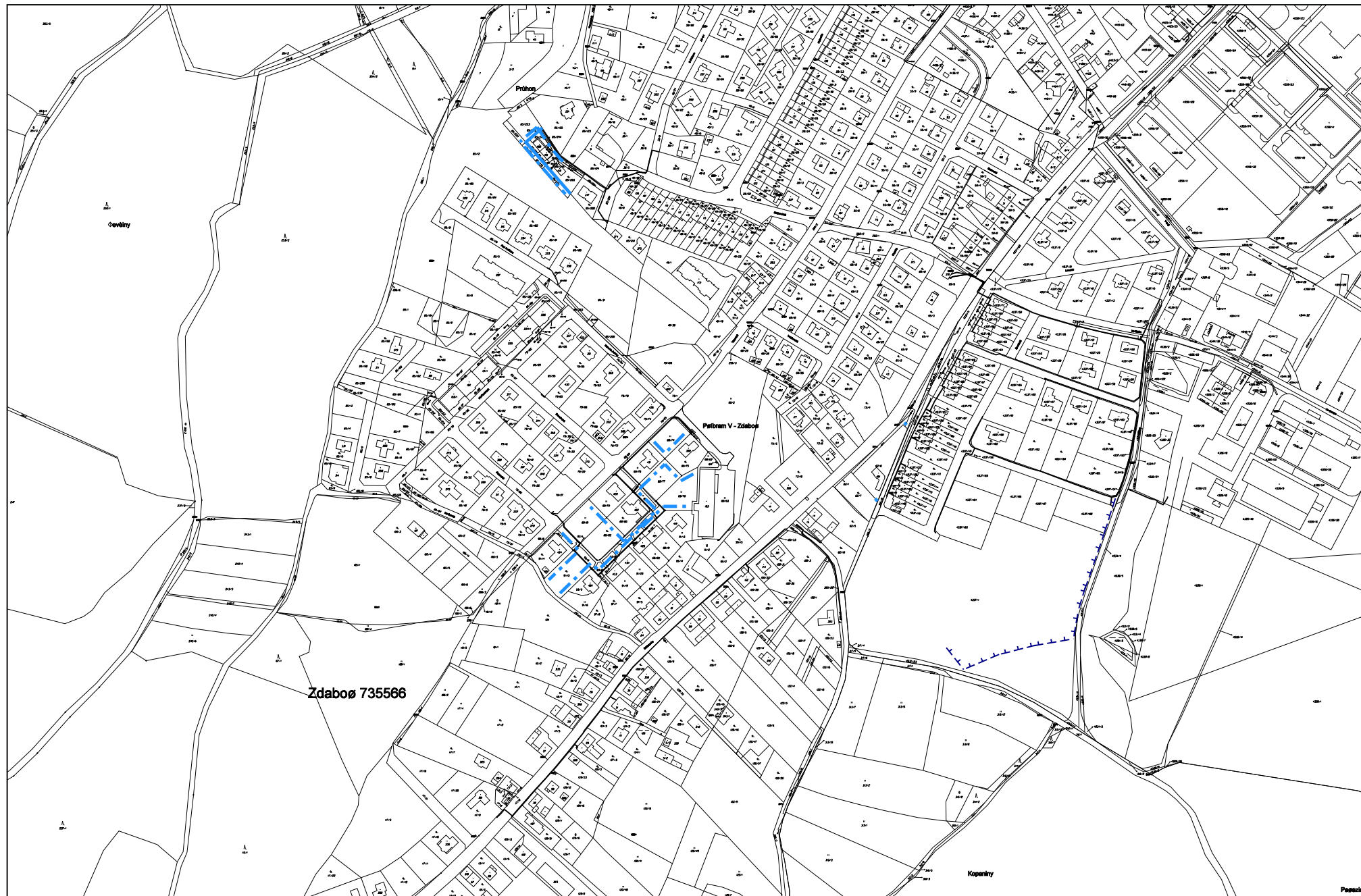


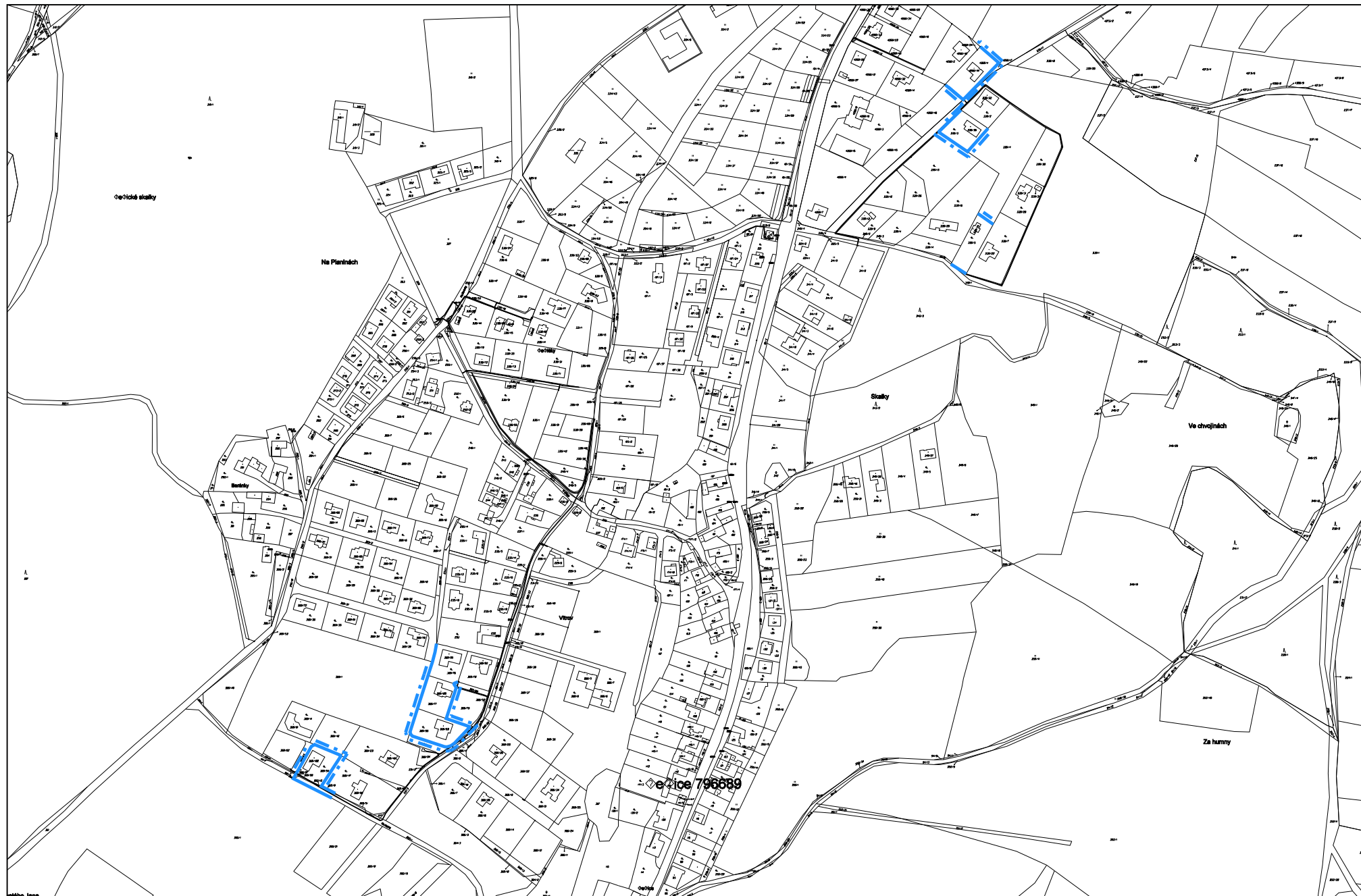


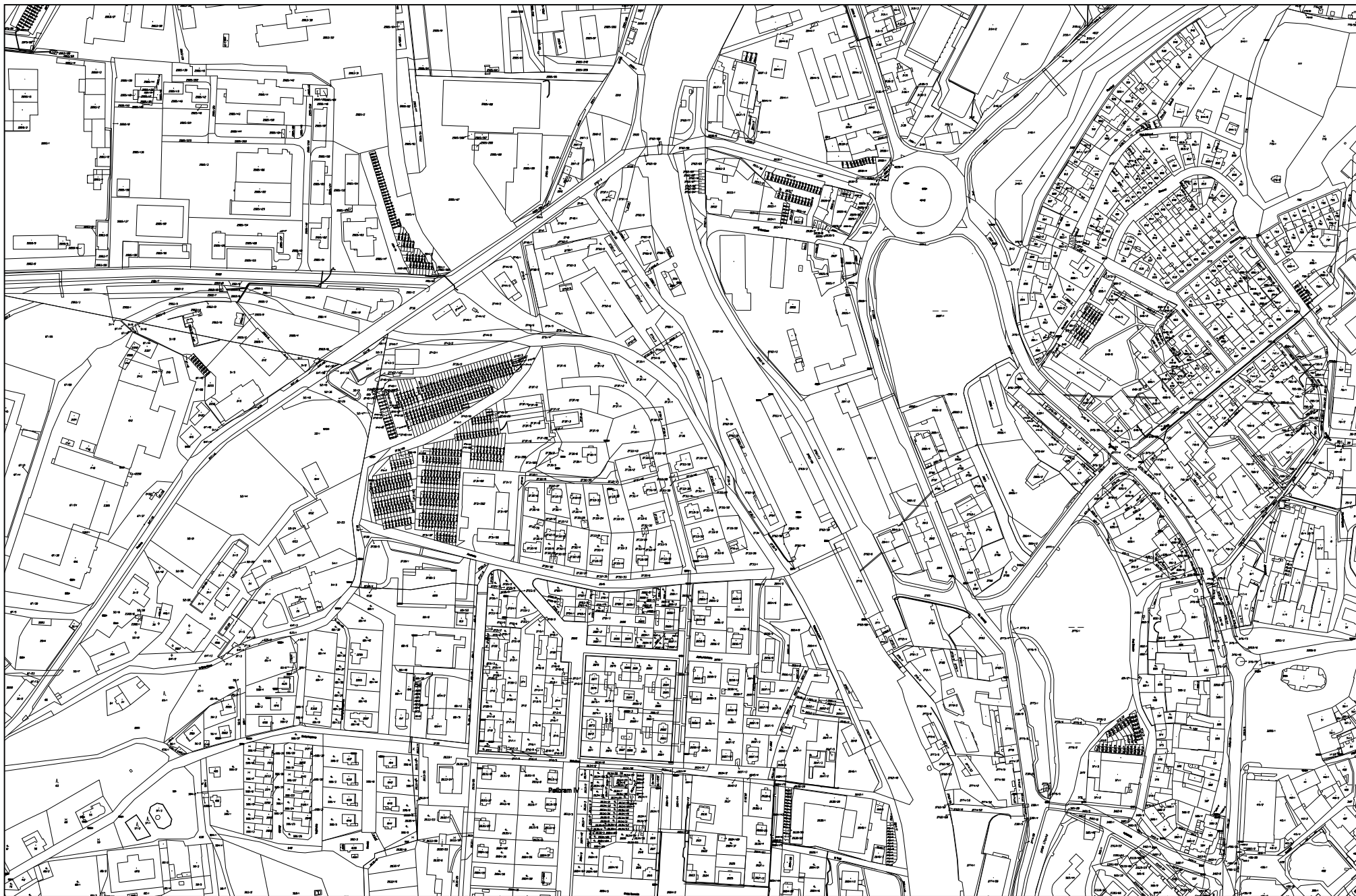


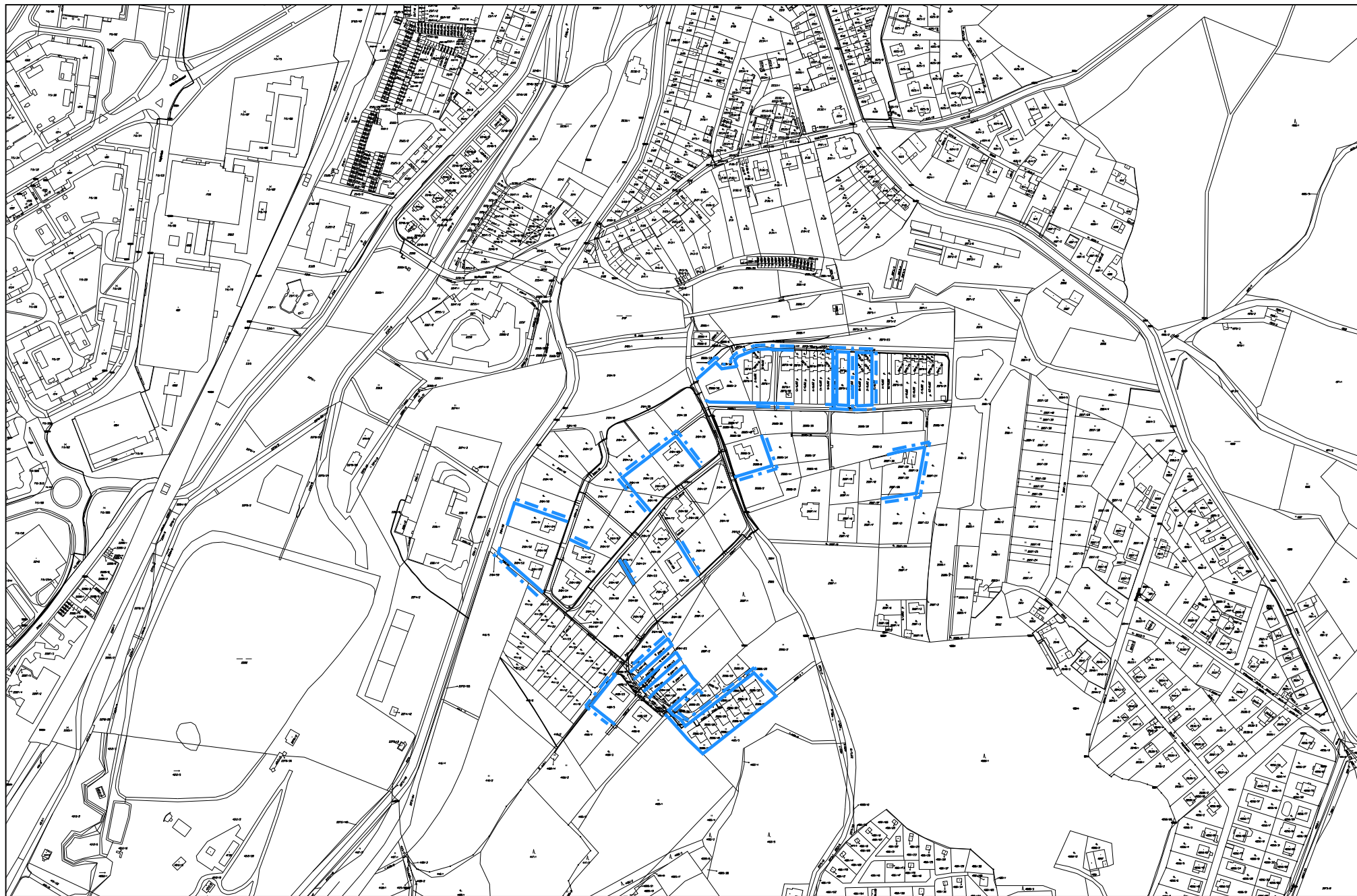








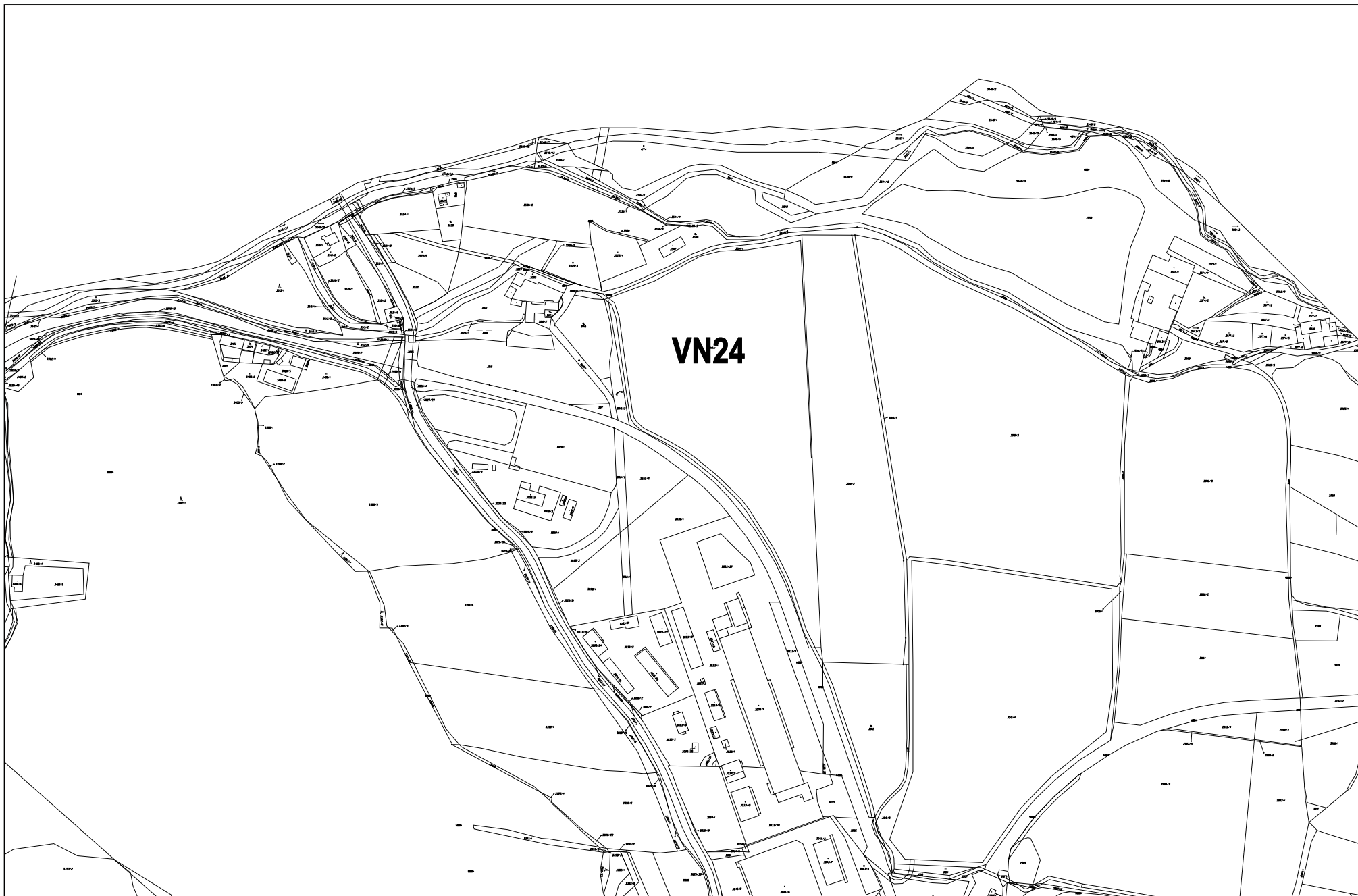




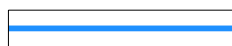












HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ



HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH

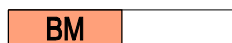
PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ PLOCHY ZMĚN
PLOCHY

PLOCHY ZASTAVITELNÉ



PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - BYDLENÍ VENKOVSKÉ



PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - BYDLENÍ MĚSTSKÉ INDIVIDUÁLNÍ



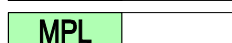
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ



PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ



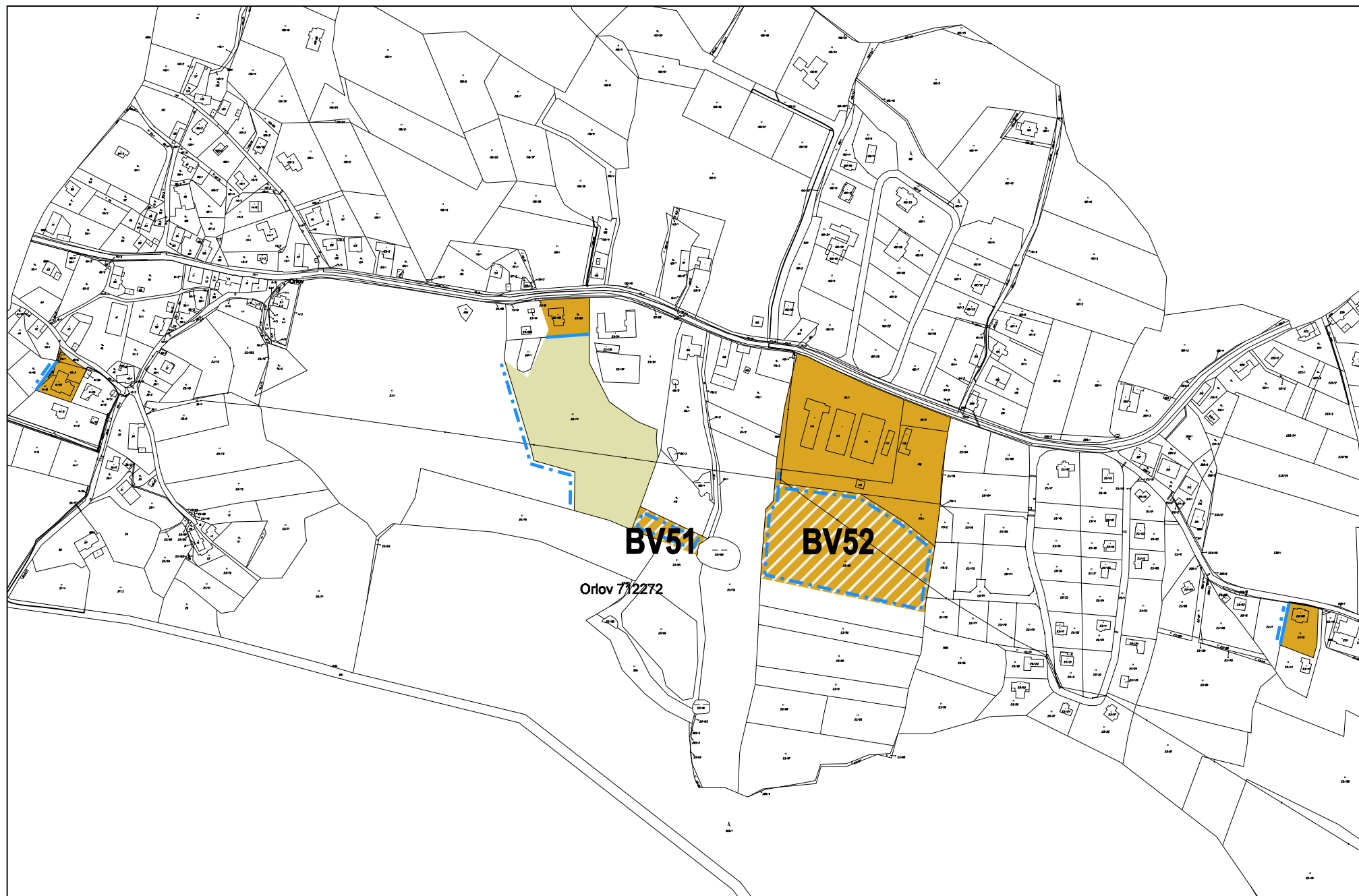
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY



PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - MĚSTSKÉ PARKY A LESOPARKY



PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

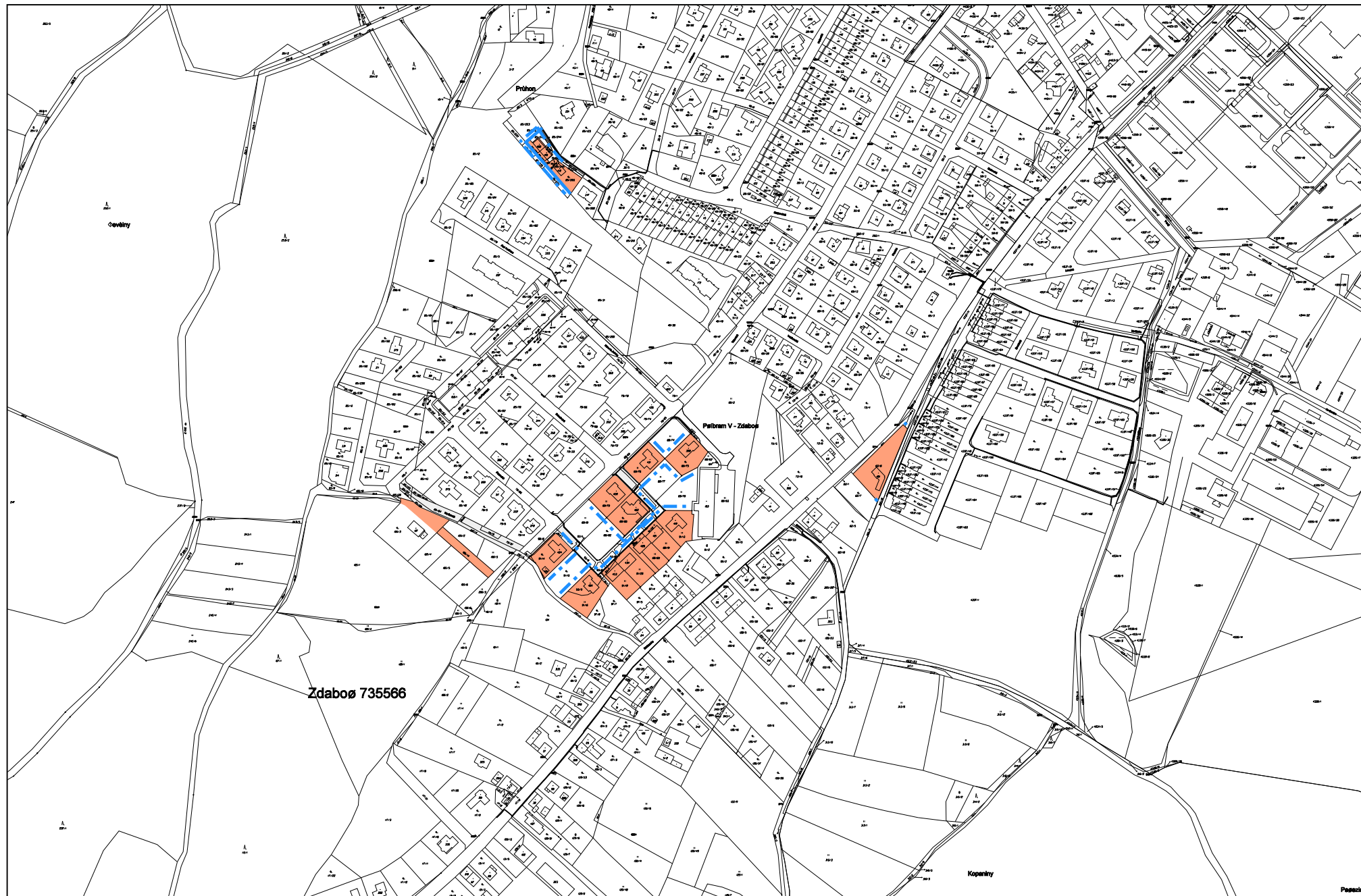




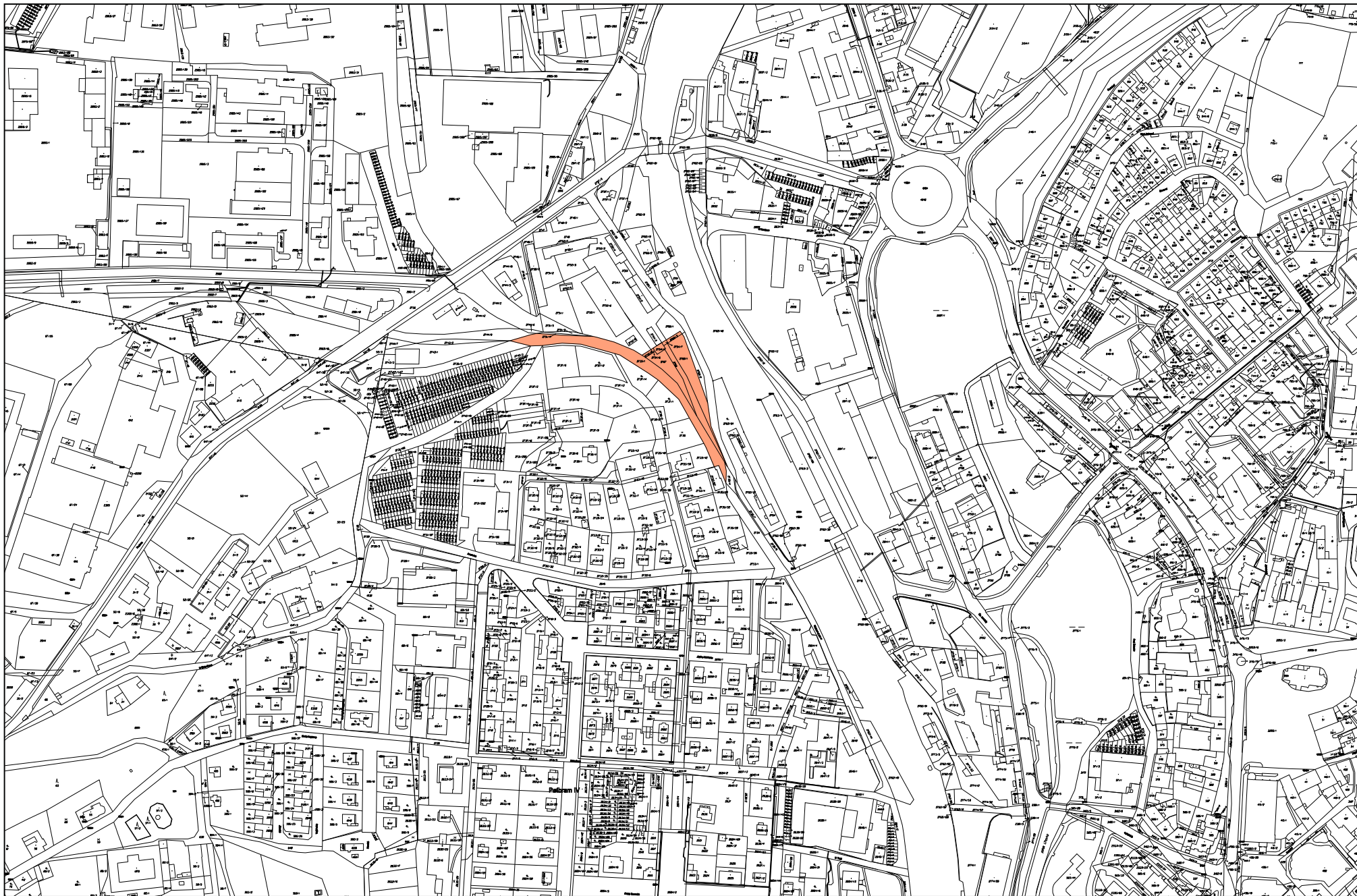


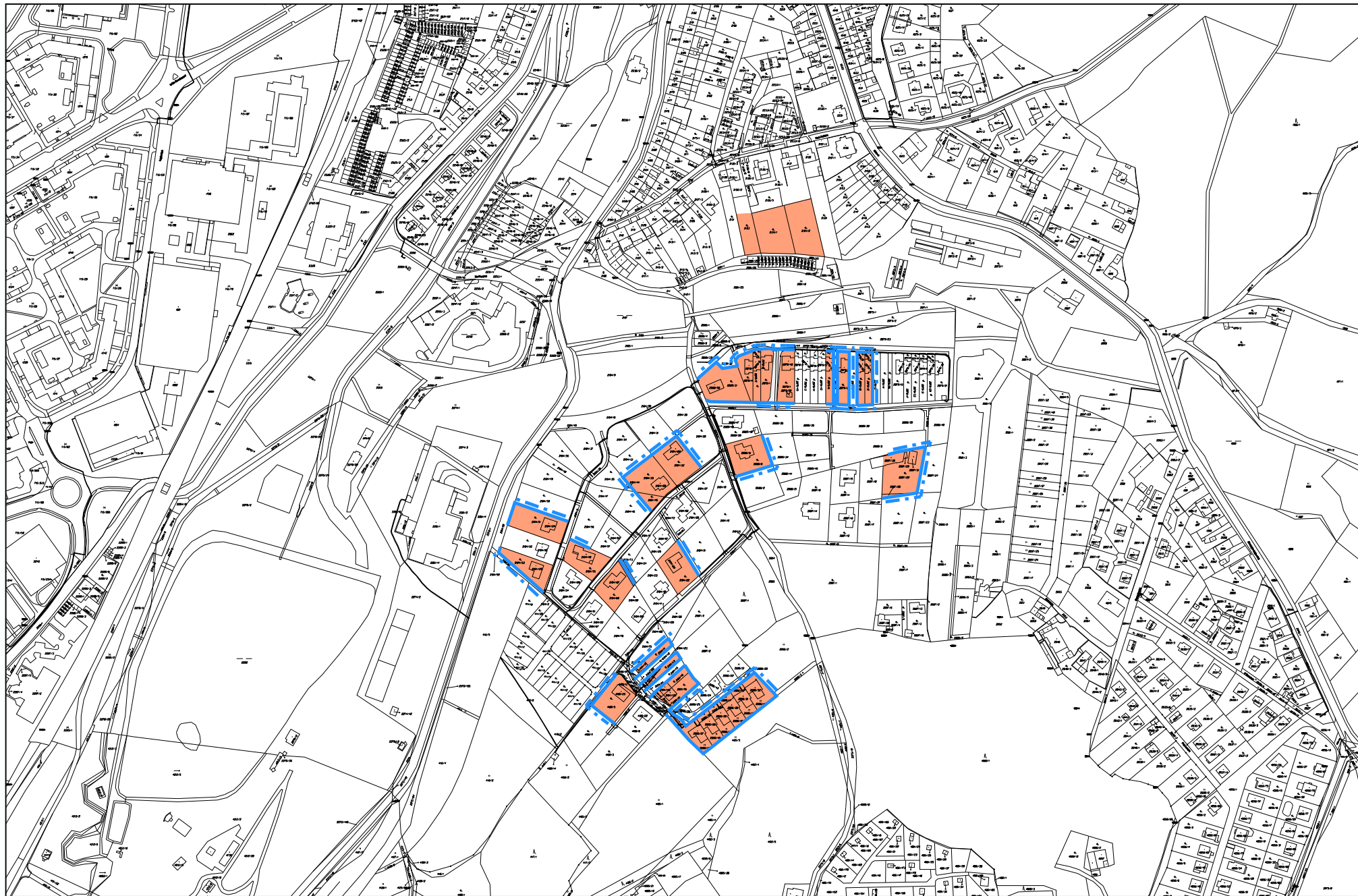








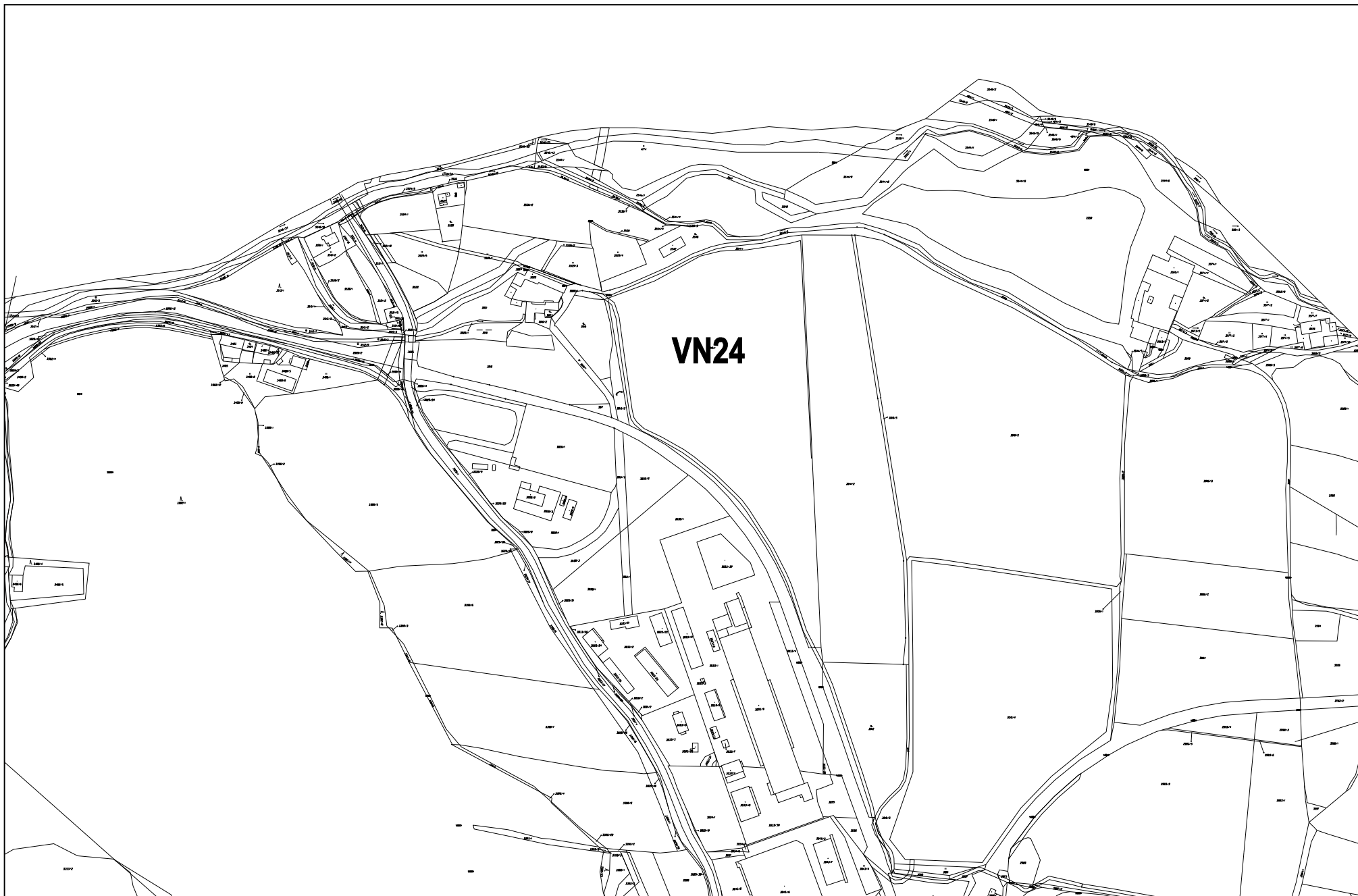


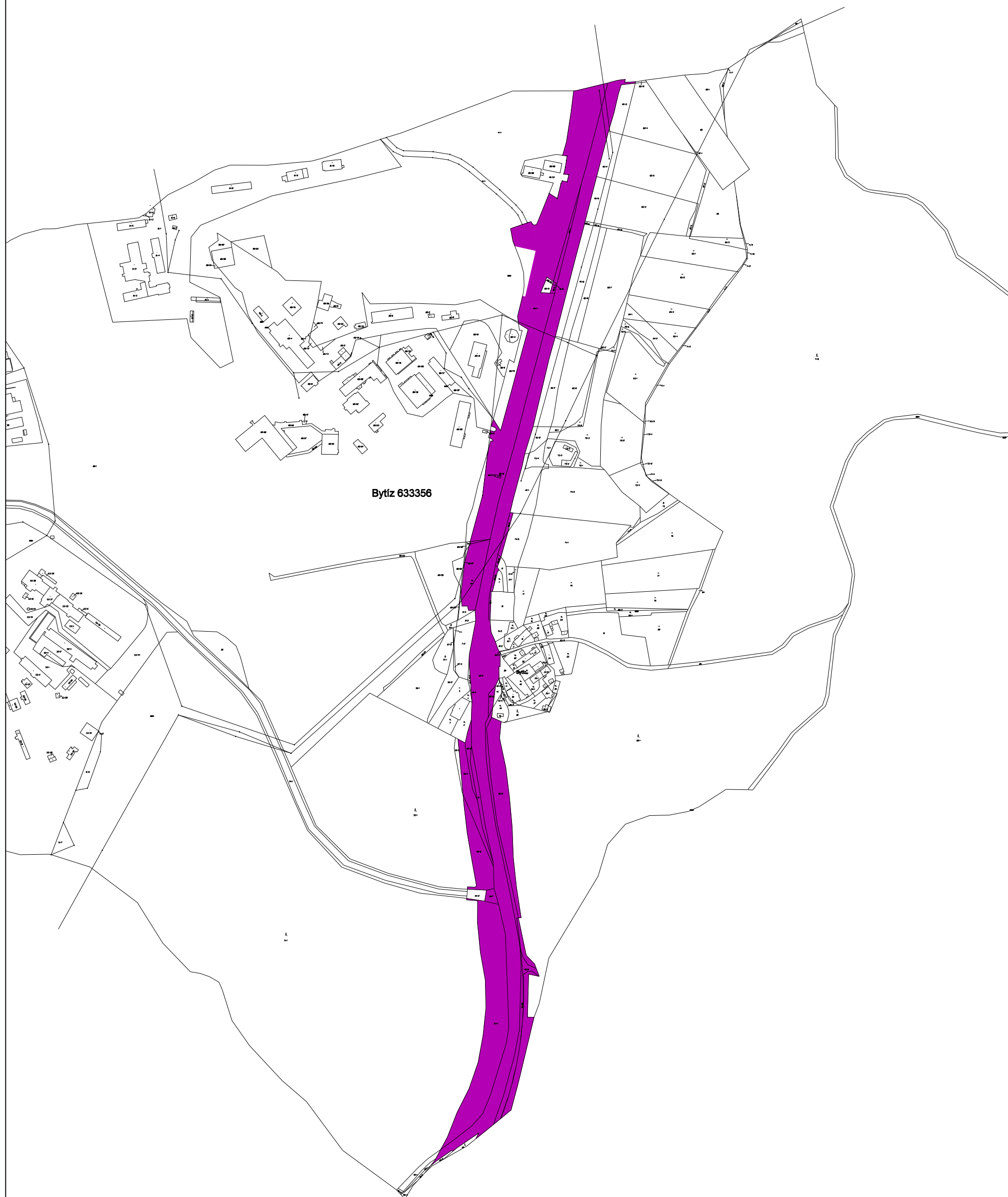


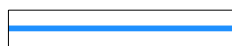












HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ



HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH

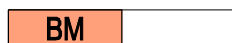
PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ PLOCHY ZMĚN
PLOCHY

PLOCHY ZASTAVITELNÉ



PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - BYDLENÍ VENKOVSKÉ



PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - BYDLENÍ MĚSTSKÉ INDIVIDUÁLNÍ



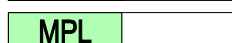
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ



PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ



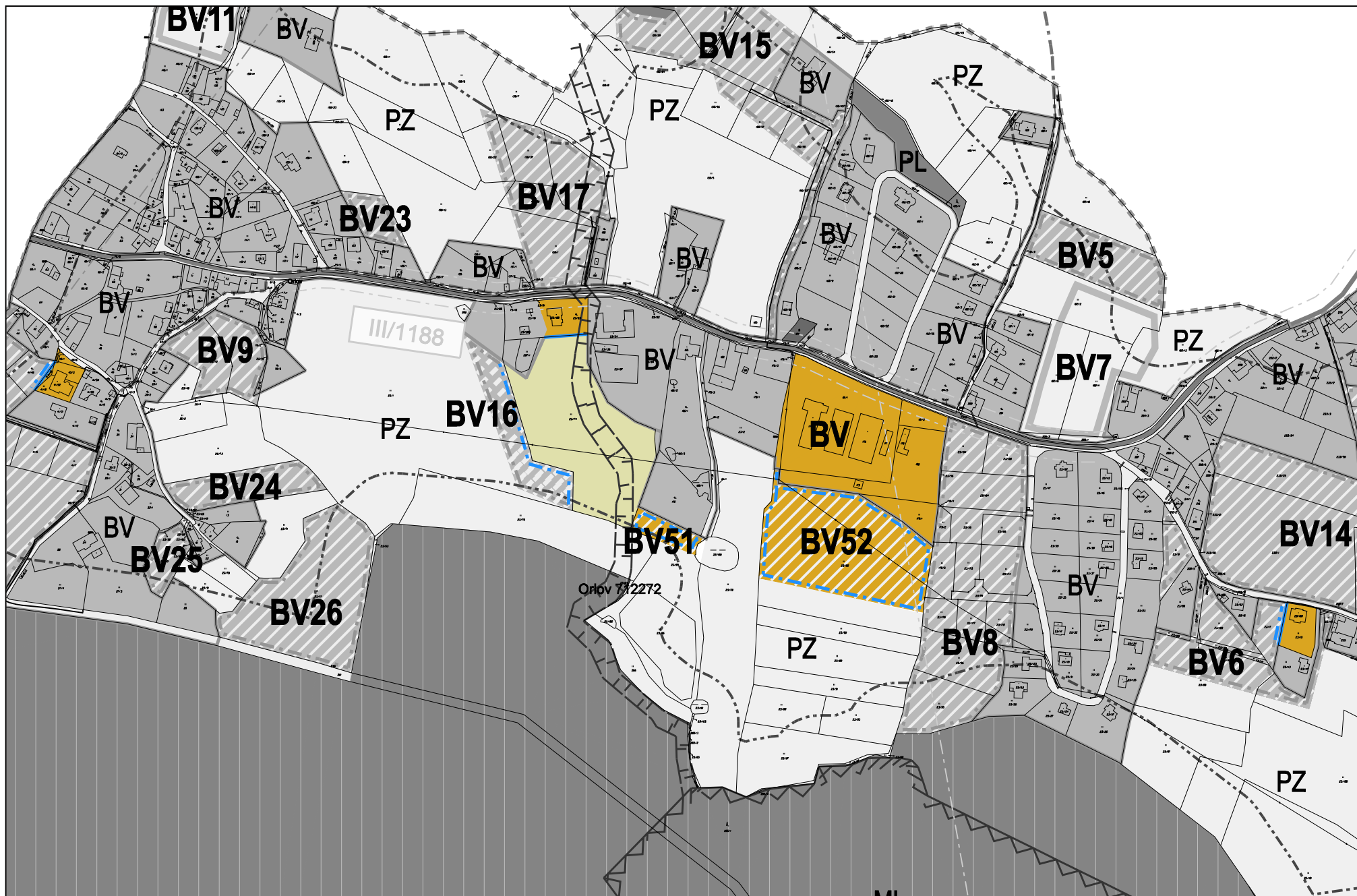
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY



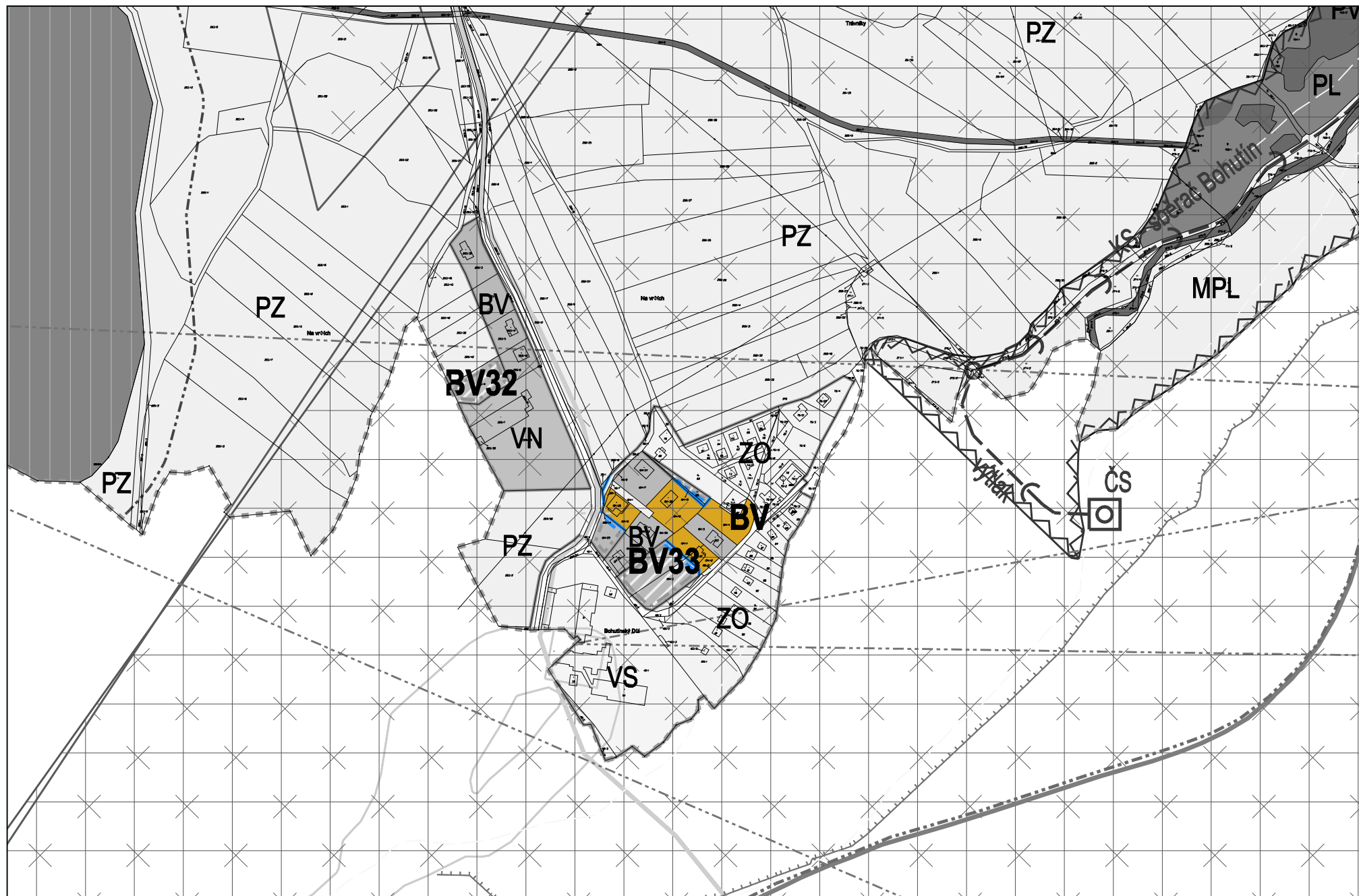
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - MĚSTSKÉ PARKY A LESOPARKY

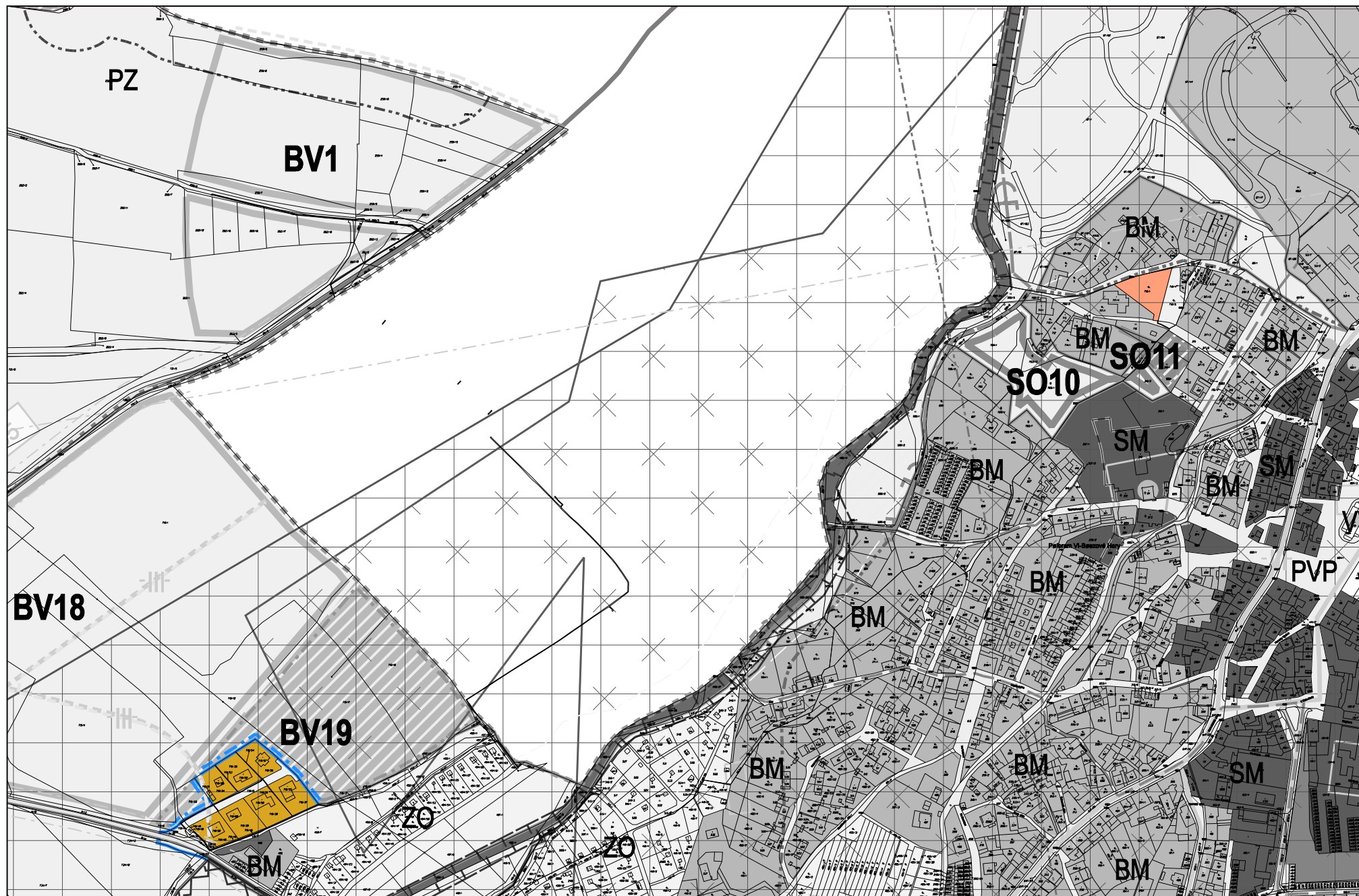


PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

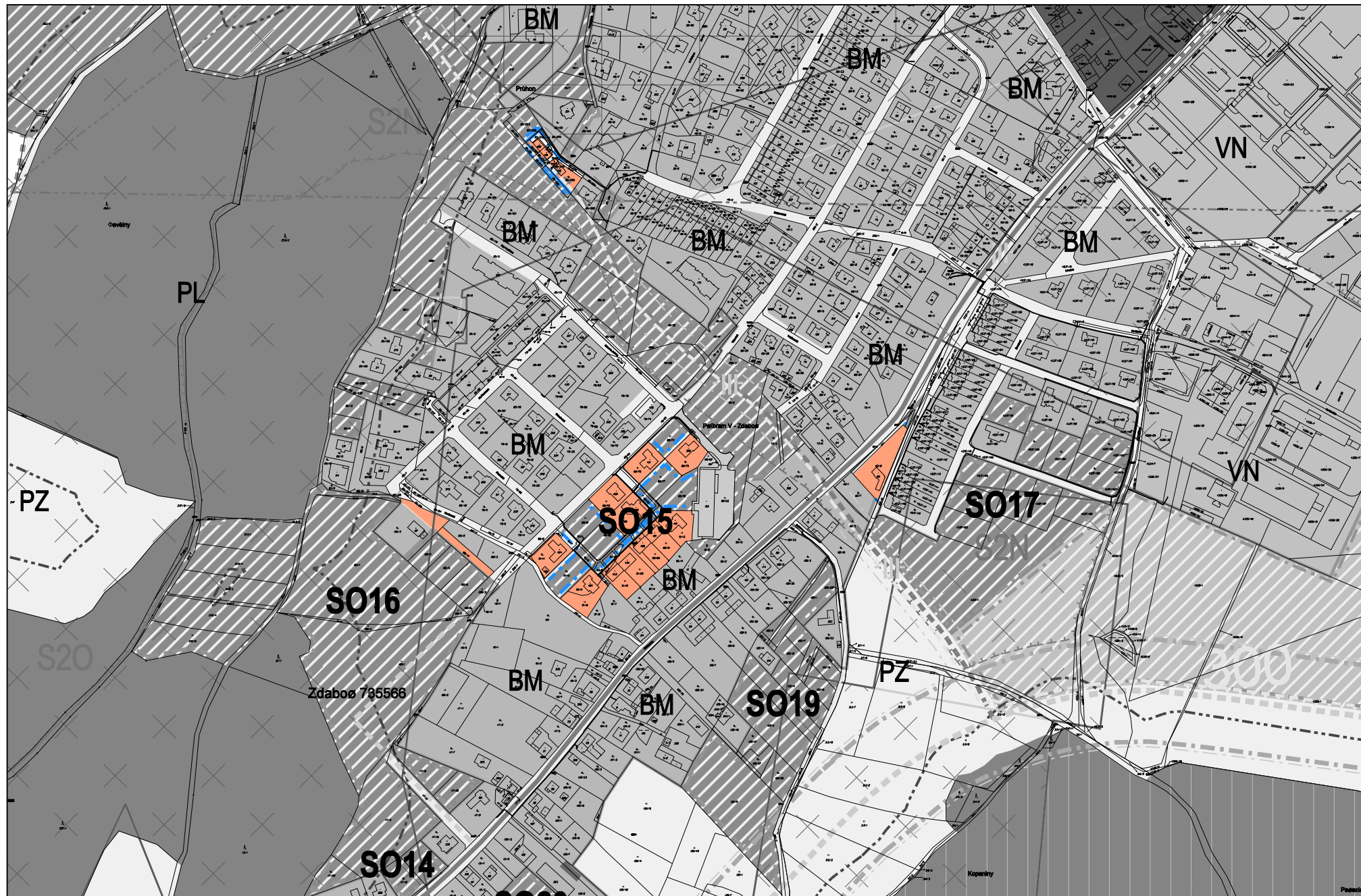


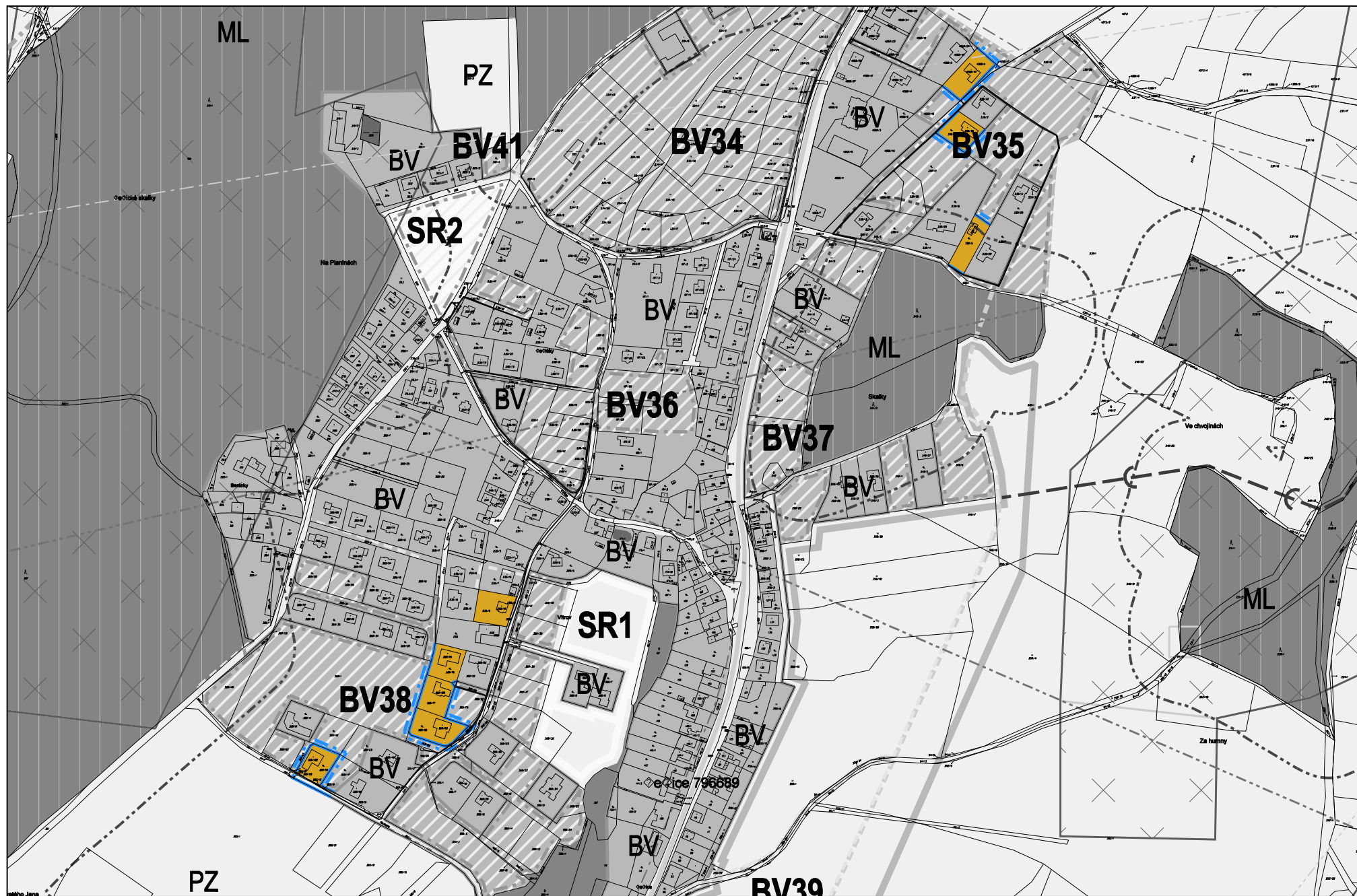




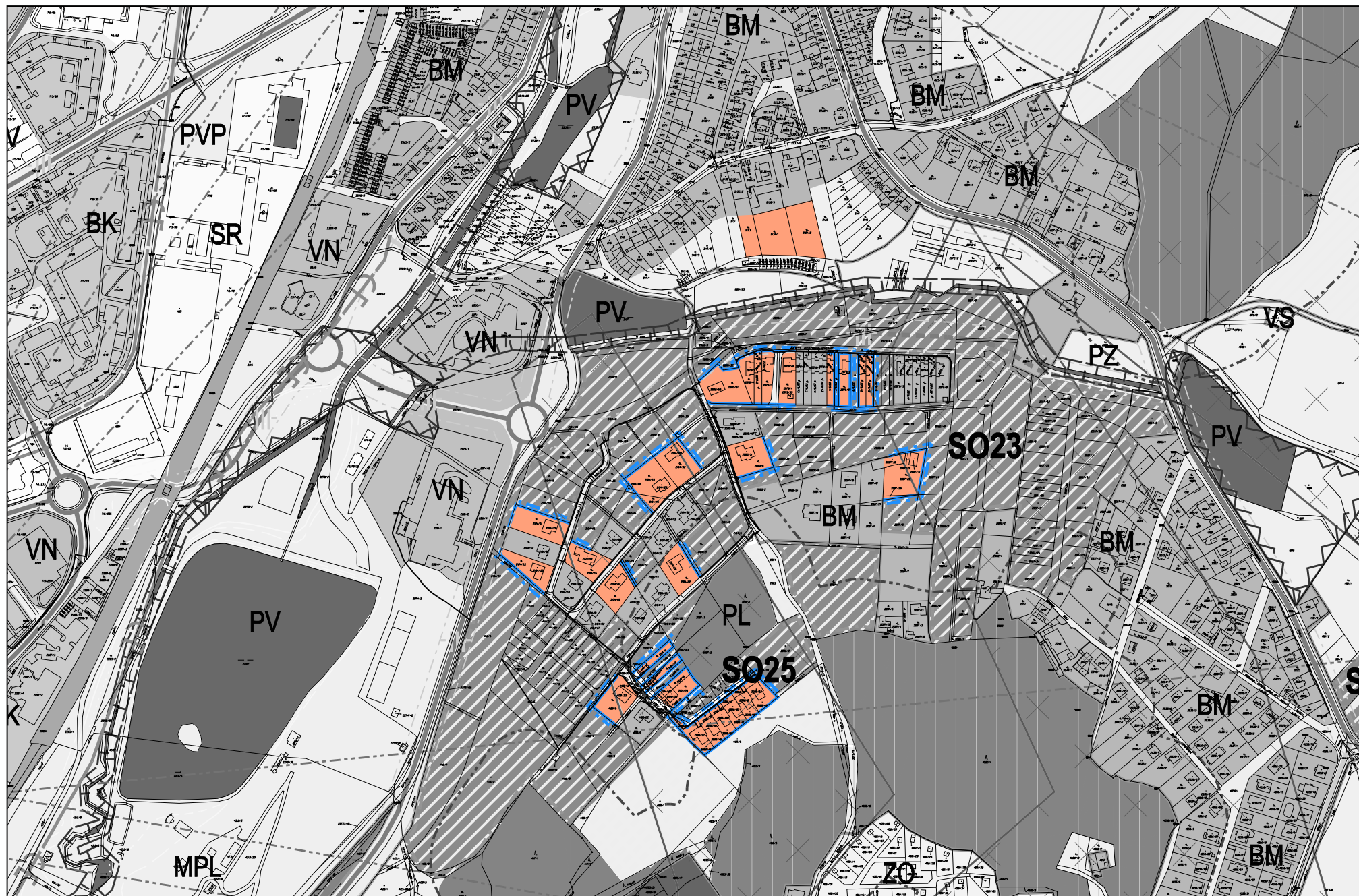


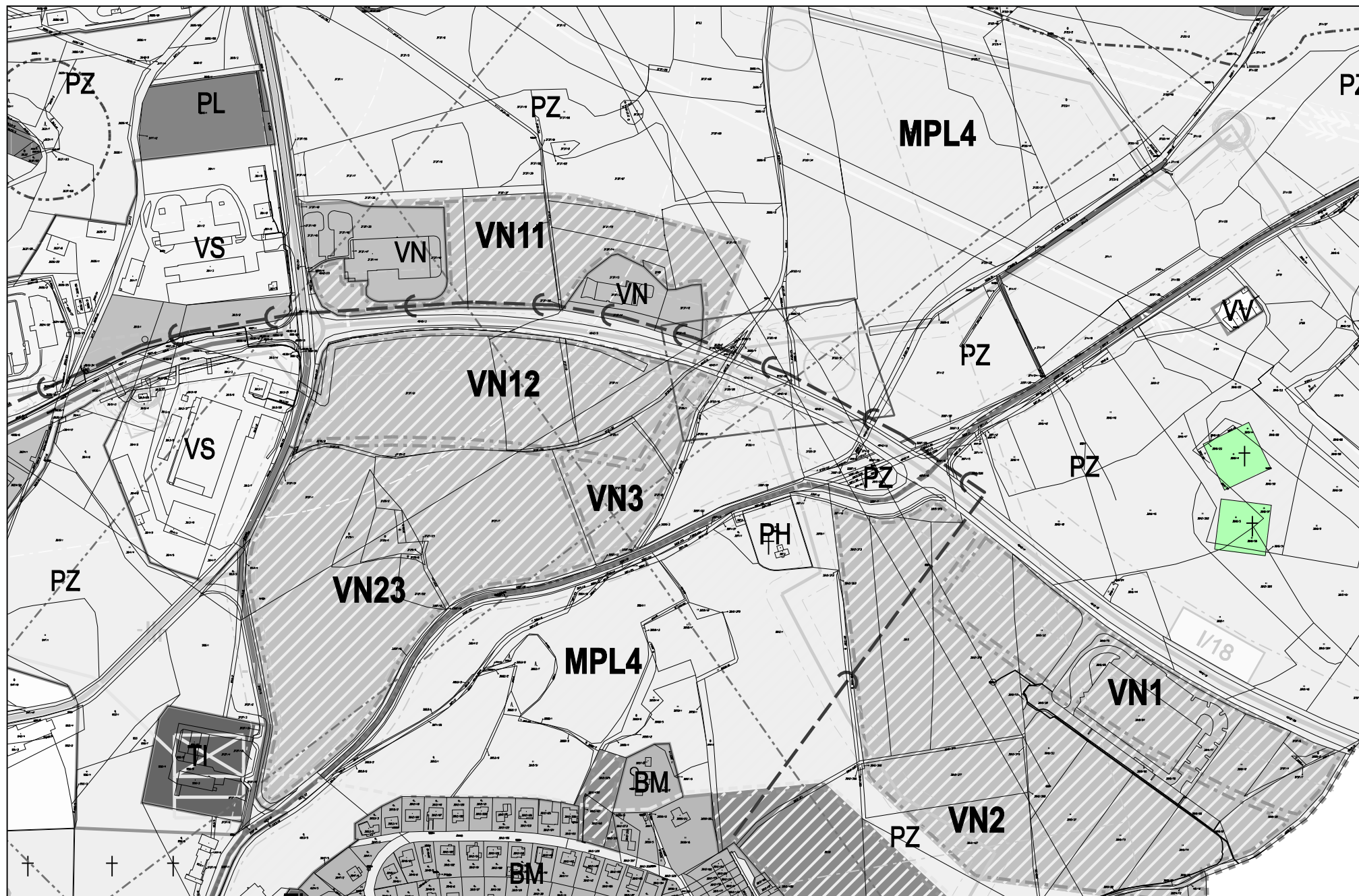




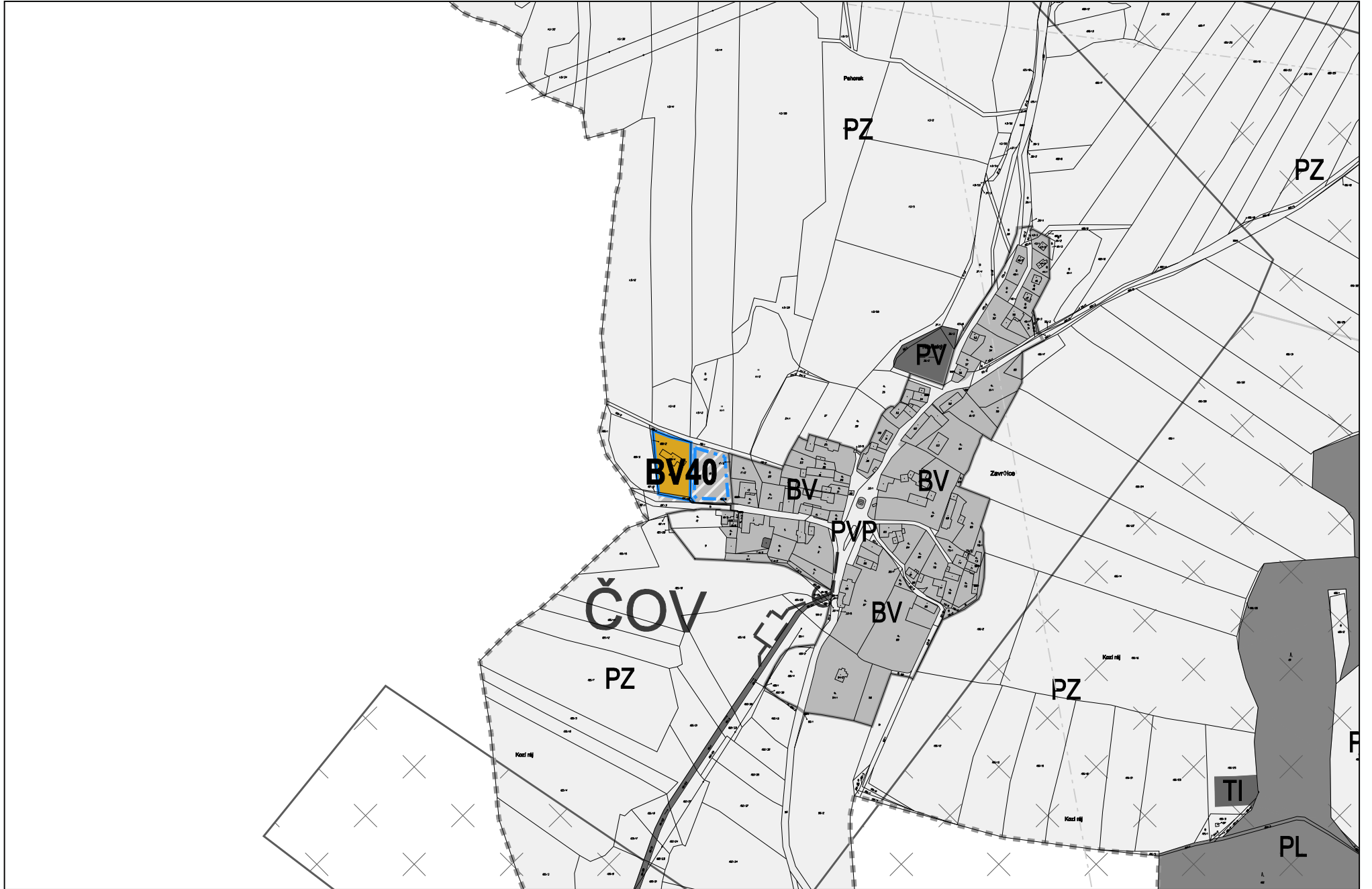


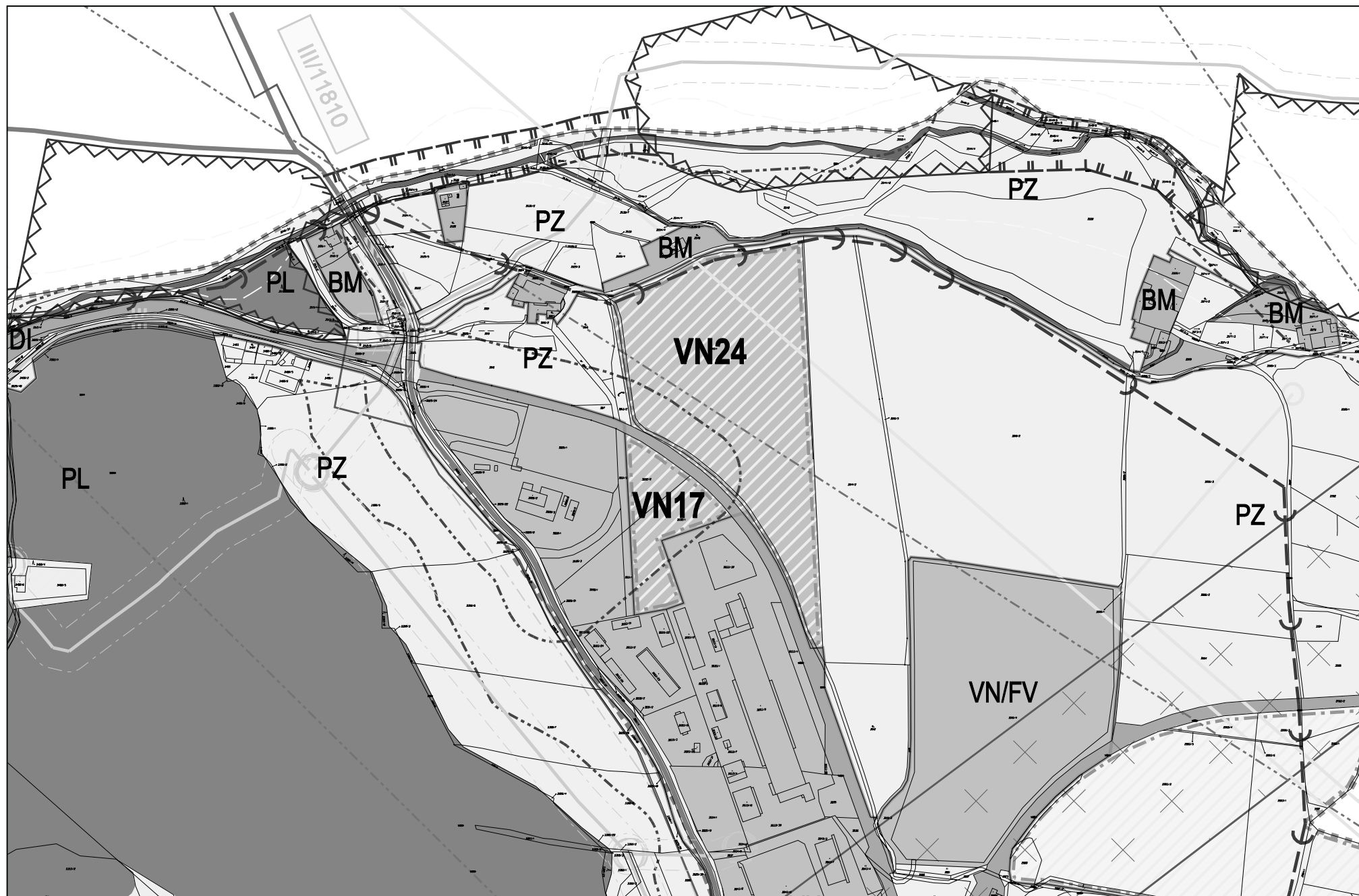


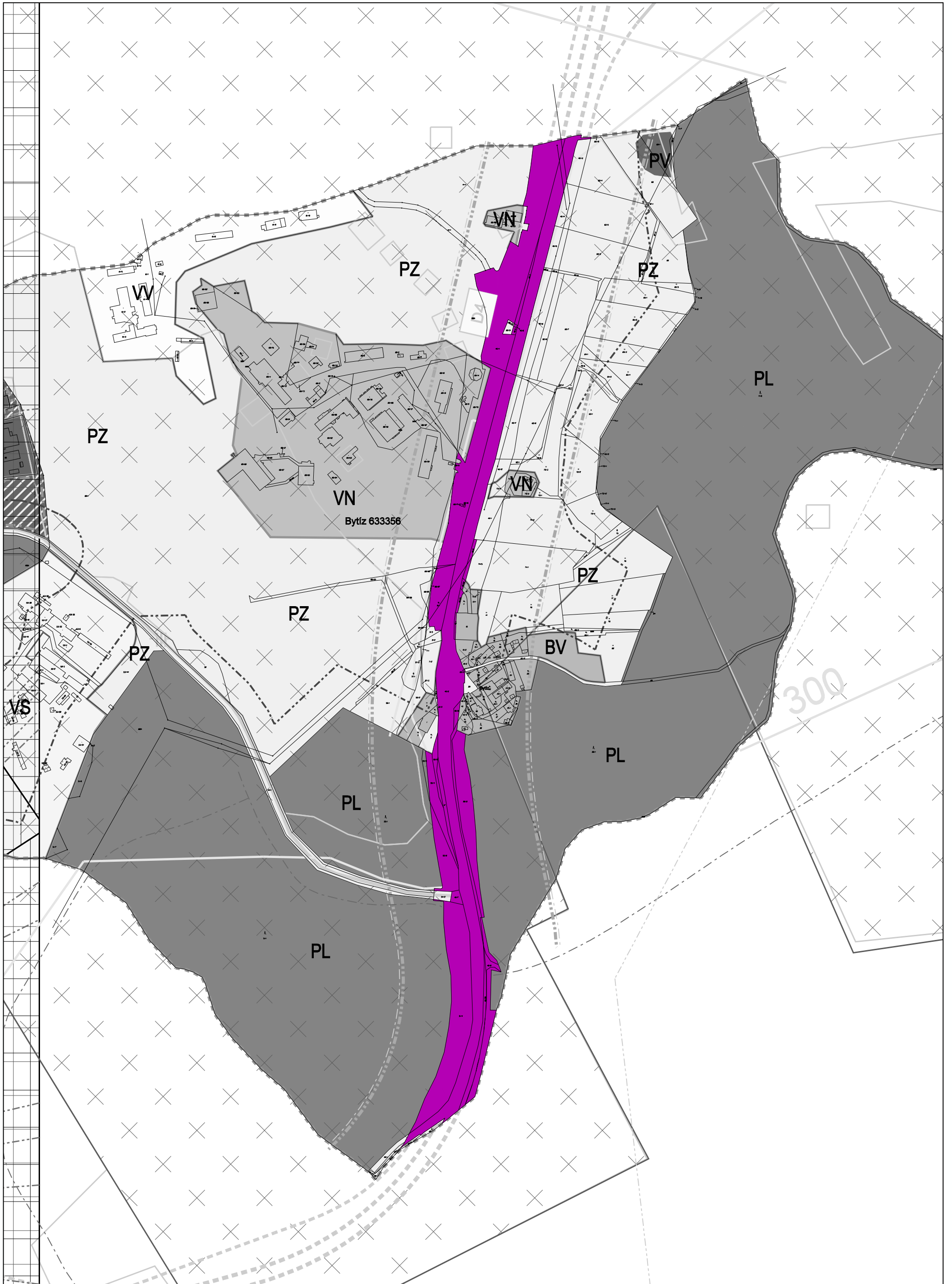










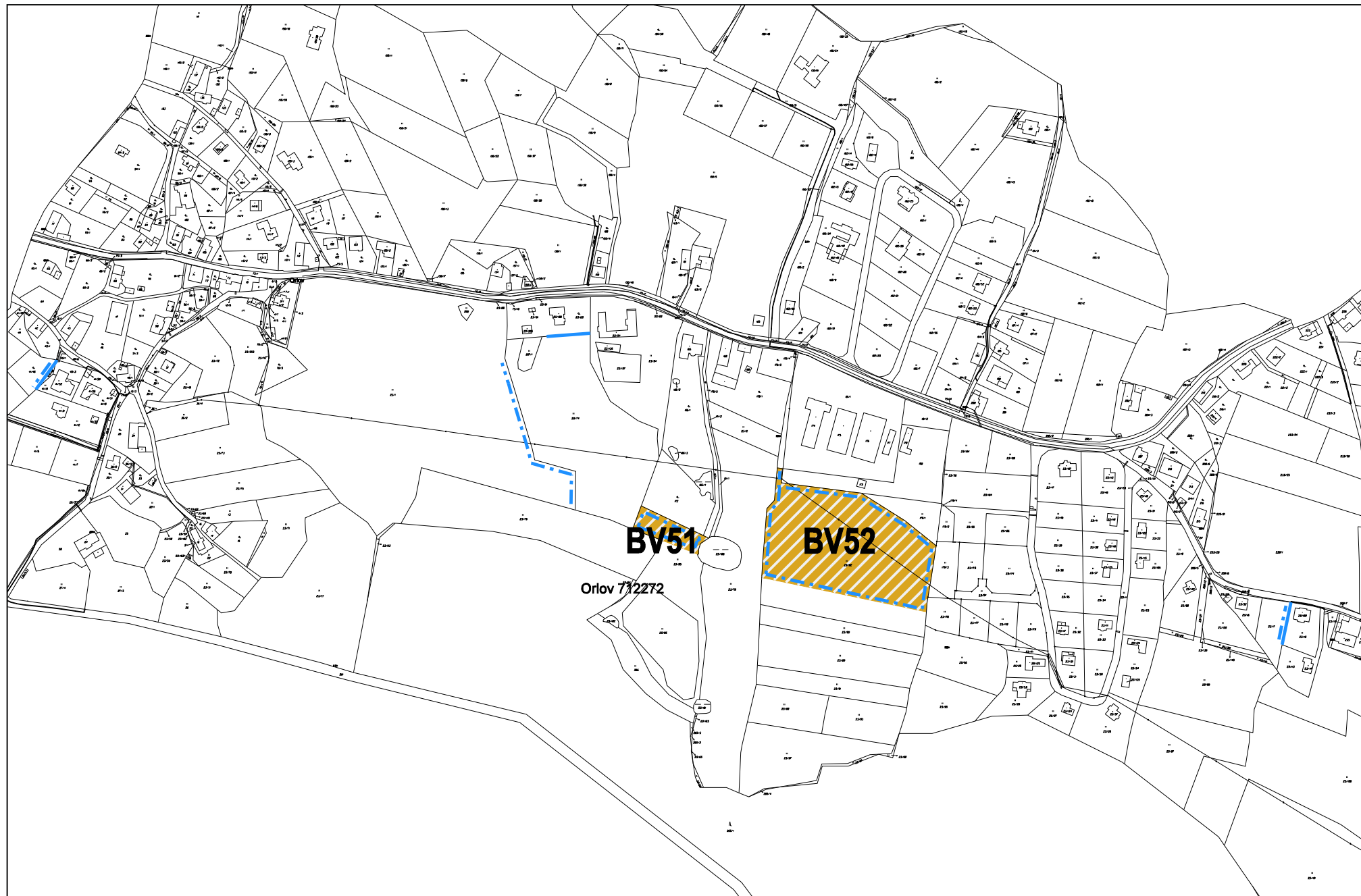








	HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
	HRANICE ZASTAVITELNÝCH PLOCH
	PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - BYDLENÍ VENKOVSKÉ
	HRANICE BPEJ
	KÓD BPEJ



ÚZEMNÍ PLÁN
PŘÍBRAM

SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN V TEXTOVÉ (VÝROKOVÉ) ČÁSTI
(ZMĚNA Č. 1 ÚP PŘÍBRAM)

ČERVENEC 2021

Pořizovatel: Městský úřad Příbram
Odbor Stavební úřad a územní plánování
Oddělení územního plánování

Zpracovatel: IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

Architektonicko-urbanistická část a koordinace:

Ing. arch. Ivan Plicka
(ÚPnM 2002, změna č.1 2004, změna č. 2 2005, změna č. 3 2006, úprava 2016, změna č. 1 2020)
Ing. arch. Jan Sedlák
(ÚPnM 2002, změna č.1 2004, změna č. 2 2005, změna č. 3 2006)
Ing. arch. Martin Sedlák
(ÚPnM 2002, změna č.1 2004, změna č. 2 2005, změna č. 3 2006)
Ing. arch. Milan Salaba
(změna č. 5 2009, změna č. 6 2010, změna č. 7 2011)

Přírodní podmínky, životní prostředí a územní vazby:

Ing. Ivan Dejmal
(ÚPnM 2002, změna č.1 2004, změna č. 2 2005, změna č. 3 2006)
Ing. Jan Dřevíkovský
(úprava 2016, změna č. 1 2020)

Dopravní infrastruktura:

Projektový atelier DUA s.r.o. Ing. Václav Malina Ing. Jiří Paleček
(ÚPnM 2002, změna č.1 2004, změna č. 2 2005, změna č. 3 2006)

Technická infrastruktura

ONEGAST spol. s r.o., Ing. Jan Císař, Ing. Zdeněk Rauš, Ing. Evžen Bašta, Ing. Stanislav Janoš
(ÚPnM 2002, změna č.1 2004, změna č. 2 2005, změna č. 3 2006, úprava 2016, změna č. 1 2020)

AUTORISACE:

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST

A	Vymezení zastavěného území	5
B	Koncepce rozvoje území	5
	<i>Koncepce rozvoje území města, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot</i>	
C	Urbanistická koncepce	6
	<i>Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</i>	
D	Koncepce veřejné infrastruktury	15
	<i>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování</i>	
E	Koncepce uspořádání krajiny	18
	<i>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, propustnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin</i>	
F	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	21
	<i>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, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</i>	
G	Vymezení veřejně prospěšných staveb	41
	<i>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 vyvlastnit</i>	
H	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství	45
	<i>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst.1 katastrálního zákona</i>	
I	Stanovení kompenzačních opatření	45
	<i>Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona</i>	
J	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	45
	<i>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření</i>	
K	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	46
L	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	46
	<i>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</i>	
M	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	46
	<i>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9 vyhlášky č.458/2012Sb., v platném znění, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání)</i>	
N	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	46
O	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	47
P	Údaje o územním plánu	48
	<i>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</i>	

GRAFICKÁ ČÁST

- 1 Výkres základního členění území 1 : 10 000
- 2 Hlavní výkres 1 : 10 000
- 3 Hlavní výkres - koncepce dopravní infrastruktury 1 : 10 000
- 4 Hlavní výkres - koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství 1 : 10 000
- 5 Hlavní výkres - koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje 1 : 10 000
- 6 Hlavní výkres - koncepce technické infrastruktury – zásobování plynem a teplem 1 : 10 000
- 7 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 10 000

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V grafické části Územního plánu Příbram – Výkres základního členění území, Hlavní výkres - je vymezena hranice zastavěného území (ke dni ~~30. 6. 2017~~ 30. 6. 2021).

B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Řešeným územím Územního plánu Příbram je správní území města Příbram. Správní území města Příbram sestává z následujících katastrálních území: katastrální území Brod, katastrální území Březové Hory, katastrální území Bytíz, katastrální území Kozičín, katastrální území Lazec, katastrální území Orlov, katastrální území Příbram, katastrální území Zavržice, katastrální území Zdaboř, katastrální území Žežice, katastrální území Jerusalem.

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Územního plánu Příbram zmírňuje nerovnoměrnost současného rozložení jednotlivých funkcí ve městě (především podíl bytových a nebytových - výrobních funkcí na severu a na jihu města). Aby bylo možno provést toto zmírnění nerovnoměrnosti a popsat a regulovat jej - a rovněž pro potřeby popisu koncepce řešení územního plánu - bylo město rozčleněno na celkem devět prostorových / bilančních celků, přičemž tyto prostorové / bilanční celky představují logické členění města v jeho dnešním i budoucím rozsahu a hranicích. Vnitřní prostorové / bilanční celky resp. kvadranty vnitřního města spolu se severním okrajovým prostorovým / bilančním celkem zahrnují struktury městského charakteru. Ostatní prostorové / bilanční celky mají spíše charakter blížící se venkovské sídelní struktuře. Prostorové / bilanční celky dokumentují tedy nejen vyrovnávání asymetrie v rozložení jednotlivých funkcí, ale i zachování možnosti určitého podílu bydlení v prostředí venkovského charakteru v bezprostřední blízkosti města.

Řešené území Územního plánu Příbram (správní území města) sestává:

- z ploch stabilizovaných;
- z ploch změn – ploch zastavitelných;
- z ploch územních rezerv.

Pro tyto plochy jsou stanoveny podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání. Plochy zastavitelné jsou pak dále členěny podle plošně souvislých celků s jednotnou navrženou regulací na lokality. Pro každou lokalitu jsou pak ještě uvedeny podle potřeby specifické podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání, které zpřesňují, případně upravují základní podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání. U lokalit, zařazených do územních rezerv, je uvedena podmínka, kdy je možno začít tyto lokality zastavovat (po provedené změně územního plánu) - jedná se o etapizaci, která vychází zejména z nutnosti ochrany zemědělského půdního fondu.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

PROSTOROVÉ / BILANČNÍ CELKY

Správní území města (řešené území) sestává jednak z relativně kompaktní zástavby města - kompaktního města (reprezentované prostorovými celky 1 - 4 a částečně přílehlou částí prostorového celku 5), a jednak z území, ve kterém převládá volná krajina nad zastavěnými územími - menšími sídly. Zástavby těchto sídel jsou od souvislé zástavby vlastního města a také od sebe navzájem odděleny. Jedná se o městské území venkovského charakteru (tento typ zástavby je reprezentován odlehlou částí prostorového celku 5 a prostorovými celky 6 - 8 a odloučeným prostorovým celkem 9).

VNITŘNÍ PROSTOROVÉ / BILANČNÍ CELKY - KVADRANTY VNITŘNÍHO MĚSTA:

- 1 Severovýchodní kvadrant - Příbram
- 2 Severozápadní kvadrant - Březové Hory
- 3 Jihozápadní kvadrant - Zdaboř
- 4 Jihovýchodní kvadrant - Sázky - Barandov, Brod

OKRAJOVÉ PROSTOROVÉ / BILANČNÍ CELKY:

- 5 Severní - průmyslový
- 6 Západní - Kozičín, Lazec a Orlov
- 7 Jižní - Žežice a Zavržice
- 8 Východní - Jeruzalém a Jesenice

ODDĚLENÝ PROSTOROVÝ / BILANČNÍ CELEK:

- 9 Bytíz

KOMPAKTNÍ MĚSTO

Převážná část kompaktního města je z hlediska územního plánu města stabilizovaným územím. Přesto územní plán počítá s postupným vývojem městské struktury jako celku. Předpokládané změny celku města jsou nutné pro zajištění a udržení standardu v měnících se životních podmínkách. Tyto změny jsou dvojího charakteru. Jedná se jednak o strukturální změny - o nápravu stávajícího nerovnoměrného rozložení funkcí (to se týká přílišné koncentrace pracovních příležitostí na severu města a jejich nedostatku na jihu a naopak nedostatku bydlení na severu, kdy na jihu města výrazně bydlení převládá). Dále je nutnost změn podmíněna kapacitními důvody - vytvořením dostatku ploch pro činnosti, spojené s předpokládaným rozvojem města. Nositeli uvedených změn je jednak zastavěné území, u kterého je možno očekávat další rozvoj, především kvalitativní, a lokality rozvojové.

LOKALITY ROZVOJOVÉ

Lokality rozvojové kompaktního města jsou určeny k uspokojování budoucích potřeb města a potřeb jeho prostorového a funkčního vyvažování. Tyto rozvojové plochy leží uvnitř kompaktního města nebo na něj navazují. Rozvojové plochy kompaktního města se dělí na lokality určené pro obytné účely, lokality určené

k uspokojení standardu vybavenosti v centru města (veřejné vybavení), lokality určené k uspokojení standardu vybavenosti mimo centrum města (komerčně industriální zóny) a lokality výrobní.

Lokality určené pro obytné účely

Lokality na severu a východě kompaktního města

SO1

SO2

SO3

SO4

SO5 (územní rezerva)

SO6

SO7

SO8

Tyto lokality navazují v severní části města na hranice kompaktní zástavby. Je zde předpokládán rozvoj bydlení, vyvažující zde nedostatečný rozvoj této funkce v minulých letech. Plochy rozvíjejí původní území města Příbram na severu.

Případné vymezení lokality SO5 jako plochy zastavitelné je nutno prověřit změnou územního plánu.

Lokality na jihovýchodě kompaktního města

SO23

SO24

SO25

SO26

Lokality rozvíjejí původní území města Příbram na jihu v území Sázky – Barandov a Hatě.

Lokality na západě kompaktního města

SO9

SO10 (územní rezerva)

SO11

SO12

SO27

Tyto menší lokality doplňují stávající, původní strukturu Březových Hor.

Případné vymezení lokality SO10 jako plochy zastavitelné je nutno prověřit změnou územního plánu.

Lokality na jihu kompaktního města

SO13

SO14

SO15

SO16

SO17

SO18

SO19

SO20
SO21
SO22

Tyto lokality jsou součástí celkového rozvoje tohoto prostorového celku města. Tvoří nabídku bydlení, nutnou pro další rozvoj této části města.

Lokality určené k uspokojení standardu vybavenosti v centru města (veřejné vybavení)

VV1

Lokality určené k uspokojení standardu vybavenosti mimo centrum města (komerčně industriální zóny)

VN1
VN2
VN3
VN11
VN12
VN4
VN8
VN17
VN20
VN23

VN24

Tyto lokality se budou rozvíjet v souvislosti se stávajícími, nebo navrhovanými významnými silničními komunikacemi - severním přivaděčem do města (stávající trasa I / 18 - spojnice s dálnicí D4 směrem na Sedlčany), jižním přivaděčem do města (I / 66 - spojnice s dálnicí D4 směrem na Milín) a navrhovaným jihovýchodním obchvatem města (přeložkou I / 18). Komerčně industriální zóna v oblasti Zdaboře rozvíjí nabídku pracovních příležitostí v této části města; komerčně industriální zóna na severu města doplňuje stávající komerčně industriální zóny v této části města.

Lokality výrobní

VS1
VS2

Lokality, rozvíjející stávající výrobní plochy.

~~Lokality pro výstavbu fotovoltaických elektráren~~

~~VN24/FV~~

~~Lokalita, určená výhradně pro výstavbu a provoz fotovoltaických elektráren, ve vazbě na plochy výrobní na severu města.~~

MĚSTSKÉ ÚZEMÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU

Městské území venkovského charakteru navazuje na kompaktní město na severu (část prostorového celku 5), na západě (prostorový celek 6), na jihu (prostorový celek 7) a na východě (prostorový celek 8). Stávající obytná struktura zde ležících menších sídel bude rozvíjena v lokalitách, které navazují na stávající zástavbu. Rozvojem nebude zásadně změněn charakter bydlení v těchto sídlech, ani celkový krajinný ráz, charakteristický pro toto území. Velký význam je přikládán udržení kultivovaných ploch oddělující zastavěná území a přispívající k harmonickému rázu krajiny. Jedná se převážně o rozvojové lokality jednotlivých sídel, nacházejících se ve správním území města.

KOZIČÍN

BV20 (územní rezerva)

BV31

BV32

BV33

Případné vymezení lokality BV20 jako plochy zastavitelné je nutno prověřit změnou územního plánu.

LAZEC

BV2 (územní rezerva)

BV3

BV4

BV18 (územní rezerva)

BV19

BV21

BV22

BV29

BV30

Případné vymezení lokalit BV2 a BV18 jako ploch zastavitelných je nutno prověřit změnou územního plánu.

ORLOV

BV1 (územní rezerva)

BV5

BV6

BV7 (územní rezerva)

BV8

BV9

BV10

BV11 (územní rezerva)

BV12

BV14

BV15

BV16

BV17

BV23
BV24
BV25
BV26
BV27
BV28
BV51
BV52

Případné vymezení lokalit BV1, BV7 a BV11 jako ploch zastavitelných je nutno prověřit změnou územního plánu.

ZAVRŽICE

BV40

ŽEŽICE

BV34
BV35
BV36
BV37
BV38
BV39 (územní rezerva)
BV41
BV42

Případné vymezení lokality BV39 jako plochy zastavitelné je nutno prověřit změnou územního plánu.

JERUZALÉM

BV45
BV46
BV47
BV48

JESENICE

BV43
BV44
BV49
BV50

BYTÍZ

T11

Zcela specifickou částí řešeného území je odloučený prostorový celek 9 - Bytíz, ležící v příměstské krajině, v přímém kontaktu s významnou komunikací - dálnice D4. Zde ležící lokality jsou vhodné pro transformaci

v komerčně industriální zóny. Územní plán zde také vymezuje plochu technické infrastruktury (odpadové hospodářství).

SPORT A REKREACE

Pro vybavení a lepší obytný standard tohoto území jsou navrženy rozvojové lokality, umožňující vybudování otevřených sportovních a rekreačních ploch, včetně nezbytného zázemí; v celém správním území města nejsou naopak předpokládány další lokality pro rozvoj zahrádkářských a chatových kolonií (stávající lokality jsou kapacitně postačující, jejich další rozšiřování by vedlo k narušení krajinného rázu řešeného území).

SR1 (územní rezerva)

SR2

SR3

Případné vymezení lokality SR1 jako plochy zastavitelné je nutno prověřit změnou územního plánu.

LESOPARKY

Mezi kompaktním městem a městským územím venkovského charakteru je situováno sedm lesoparků (na severu lesopark **Pod Květnou**, na severozápadě lesopark **Odvaly**, volně navazující na jihozápadě ležící, již existující lesopark **Litavka**, nedaleko na jihozápadě se rozkládající a rovněž již existující lesopark **Drkolnov**, na východě města lesopark **Svatá Hora** a lesopark **Hatě** a na jihu již existující lesopark **Příbramský potok**). Vznik lesoparků je motivován nutností vytvoření kultivovaného rekreačního prostředí přírodního parku, které svým charakterem leží mezi městským parkem a kultivovanou příměstskou, zemědělskou krajinou. K rozvoji lesoparků dojde jednak zásadní rekultivací stávajících devastovaných ploch (pozůstatků po důlní činnosti - odvaly) a jednak zapojením stávající příměstské, zemědělské krajiny, jež bude případně v rámci komplexních pozemkových úprav rozčleněna bohatší sítí pěších, nebo cyklistických rekreačních komunikací. Údržba vlastních ploch zůstane v tomto případě na úrovni kultivované zemědělské krajiny

MPL1 (Svatá Hora)

MPL2 (Hatě)

MPL3 (Odvaly)

MPL4 (Pod Květnou)

Zastavitelné plochy, které zasahují do vymezeného koridoru pro jihovýchodní obchvat města - JVO (VN4, SO19), budou moci být zastavěny až tehdy, kdy bude stavba JVO realizována, tzn. bude známa její přesná trasa a vlivy na okolí.

CELKOVÁ KONCEPCE DOPRAVY

V komunikačním skeletu je prioritou návrh trasy jihovýchodního obchvatu, kterým územní plán řeší současně jak problematiku Březových Hor (přeložkou silnice č. I/18), tak i převedením trasy silnic č. I/66 a č. II/118 na tento obchvat přispívá k odlehčení centrální části města od podílu tranzitní a cílové dopravy. Spojení problematiky silnice č. I/18 se silnicí č. I/66 od Milína do obchvatové trasy, poskytuje zároveň předpoklad pro zařazení této přeložky do státních investic a zároveň umožňuje z její části vytvořit v úseku Skalka – Milín doprovodnou komunikaci k dálnici D4.

V hromadné dopravě územní plán nepočítá pro nejbližší období ani do výhledu se zásadními změnami stávajícího nebo s rozvojem dalšího subsystému MHD.

V letecké dopravě se uvažuje s využitím letiště Dlouhá Lhota, které v současné době slouží především jako veřejné letiště pro nepravidelný letecký provoz a všeobecné sportovní letectví.

Vytvoření základních podmínek pro optimální rozvoj cyklistických tras ve městě je jedním z cílů územního plánu tak, aby tento druh ekologické dopravy sehrál odpovídající úlohu vedle rekreačního významu i v dělbě přepravní práce ve městě.

~~V rámci řešení dopravy v klidu byl bilancován celkový stávající deficit stání ve městě, který je řešen zejména návrhem 9 hromadných garáží pro 1800 stání a 2 odstavných ploch pro nákladní vozy.~~

CELKOVÁ KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

V oborech technického vybavení byly v rámci územního plánu města provedeny a dokumentovány dostupné průzkumy a rozborů současného stavu zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, teplem, elektrickou energií a telekomunikace. V druhé části, která je podkladem celkových koncepcí a návrhu řešení, byly v jednotlivých oborech vymezeny základní směry výhledového rozvoje města a to jednak v souvislosti s předpokládaným urbanistickým rozvojem v území s lokalitami pro bydlení, komerční nebo komerčně-industriální využití a pro výrobu nerušící i průmyslovou, jednak jako samostatné oborové investice, předpokládané nebo připravované příslušnými správci sítí nebo dodavateli energií na základě funkčních potřeb sítí a technického vybavení města. Obecně lze konstatovat, že v minulosti stanovených, resp. realizovaných koncepcích technického vybavení nedochází v návrhovém období územního plánu města k zásadním změnám.

Zásobování vodou :

V návrhu jsou zahrnuty především investice, směřující do stávajícího vodárenského systému s účelem zabezpečení kvalitního zásobování odběratelů vodou při současné minimalizaci výrobních a provozních nákladů. Jedná se o rekonstrukce některých dožívajících vodovodních řadů, přeložky a propojení řadů z provozních důvodů, rekonstrukce a modernizace technologického zařízení úpraven vody Kozičín a Hvězdička. Pro zajištění potřebné celkové kapacity zdrojů se předpokládá rozšíření ÚV Háje výhledově po r. 2010 na 120 l/s pro úpravu vltavské vody, v souvislosti s opuštěním koncepce přívodu vody do oblasti z vodárenské nádrže Římov v jižních Čechách. Pro rozvoj v oblasti Fantovy louky je nutno počítat s přístavbou vodojemu Sv. Hora. Novou investicí je navržený propojovací řad výtlačkem z ÚV Hvězdička do nového vodojemu Pichce a dále gravitačně do vodojemu Chlum u ÚV Drásov – pro odstranění energeticky náročné dopravy přes VDJ Hatě. Výhledově se předpokládá výstavba nového propojovacího řadu o průměru min. 300 mm mezi vodojemem Kozičín a vodojemem Hatě II. Návrhové lokality budou napojeny novými řady ze stávající vodovodní sítě.

Kanalizace :

V návrhovém období je počítáno s rekonstrukcemi stávající stokové sítě podle provozních potřeb a s výstavbou nových splaškových a dešťových stok v rozvojových a transformačních plochách. Především z důvodu řešení odvádění dešťových vod bude nutné vyhotovit rebilance stokové sítě v rámci oborového Generelu kanalizace města. Podmínující investicí pro výstavbu v oblasti Fantovy louky je výstavba nové jednotné stoky DN 1000, zaústěné do štol v horní části Pražské ulice. Pokud jde o čištění odpadních vod, je současná kapacita ČOV dostatečná i pro navržený rozvoj.

Zásobování elektrickou energií :

V celkové koncepci zásobování území nedochází k zásadním změnám a úpravám. Připravovanou investicí vyšší kategorie je výstavba nového nadzemního vedení 110 kV Příbram – Dobříš na příhradových stožárech v souladu se ZÚR Středočeského kraje, jako veřejně prospěšné stavby E20. Rozvoj v návrhových plochách bude zajištěn z primární sítě 22 kV bez kapacitního omezení, výstavbou nových kabelových i venkovních vedení VN 22 kV a trafostanic.

Zásobování plynem :

Rozvoj gazifikace v řešeném území bude směřován do oblastí doposud plynem nezásobovaných nebo zásobovaných pouze omezeně, a to především prostřednictvím středotlakých plynovodů, v souladu s aktualizací Generelního řešení gazifikace, zpracovaného v r. 2000 spol. INGAS s.r.o. pro Středočeskou plynárenskou a. s. Dvoucestné zásobování města vysokotlakými plynovody je zabezpečeno původním přívodem od Bavoryně (Zdice) a novým řadem od Podzemního zásobníku s novou VTL-RS 7000 m³/h. Další investicí byl VTL DN 200 – severní obchvat, vedený při okraji průmyslové zóny kolem ČOV k RS Lhota. V důsledku tak bude možno odstavit z provozu úsek stávajícího VTL plynovodu, vedený ve stávající průmyslové zástavbě. Ve výkresové části je dále upřesněn koridor pro umístění stavby VVTL plynovodu Drahelčice – Háje DN 500 Pn 63, která je dle ZÚR označena jako veřejně prospěšná stavba P01.

Zásobování teplem :

V návrhovém období se předpokládá dokončení převodu lokálních kotelen na výměňkové stanice prostřednictvím primární sítě horkovodů z CZT. Systém CZT pak může být využit pro vytápění v některých návrhových plochách v oblasti Zdaboře a přilehlém okolí a dále v plochách komerčně industriálních na severu města s napojením na stávající parovod. V ostatních oblastech města, které leží mimo technicko-ekonomický dosah CZT, se uvažuje s pokračující rekonstrukcí lokálních zdrojů tepla, využívajících v současnosti méně ušlechtilá paliva, na zemní plyn – opět v souladu s aktualizovaným GRG.

Telekomunikace :

Dokončovaná digitalizace UTO Příbram, kterou bude z hlediska celkové koncepce oblasti v návrhovém období rozvoj ukončen, zabezpečí dostatečně kapacitní možnosti pro připojení rozvojových a transformačních ploch. Požadavky na zajištění telefonních linek bude provozovatel sítě elektronických komunikací řešit individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů, s využitím ponechaných rezerv v digitálních ústřednách, v kabelové SEK, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp.

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELEŇ

Územní plán nově koncipuje velké plochy lesoparkové zeleně jako strukturální plochy v rámci jednotlivých urbanistických celků. Vedle nesporných lesoparkově upravených území Parku Litavka a lesoparku v horní části toku Příbramského potoka nově vymezuje lesoparky Svatá Hora, Hatě, Odvaly a Pod Květnou.

Lesopark MPL1 Svatá Hora

Svatá Hora je svou polohou v krajině a poutním areálem s chrámem Panny Marie na Svaté Hoře na vrcholu výraznou krajinnou dominantou regionálního významu. Zeleň vrchu tu nemá jen funkci krajinně estetickou a hygienickou, ale především distanční. Do plochy zeleně proto není možno umísťovat žádné stavby, plocha svahu exponovaného vůči centru města bude udržována v odlesněném stavu, stejně jako i pás kolem poutního areálu na temeni hory orientovaný k městu (a to v půlkruhu od jihozápadu po severovýchod), aby vzrostlá stromová zeleň nezakrývala pohled na sakrální stavbu. Otevřené plochy v klínu lesních porostů na městu odvrácené straně vrchu se sady, loukami a ornou půdou by neměly být zalesněny ani zastavěny aby byla uchována tato drobně členěná struktura různých využívaných ploch, která spoluvytváří svéráz místa.

Lesopark MPL2 Hatě

Tato plocha, zahrnující stávající lesní porosty a dosud otevřené plochy sadů, luk a polí na stejnojmenném vrchu, nabývá na významu v souvislosti se zástavbou rozvojové lokality obytného souboru Sázký – Barandov. Jeho výstavbou dojde k zastavění rozsáhlé volné plochy a tím i ke značné změně charakteru místa. Územní plán proto definuje zbývající volné plochy v okolí jako zásadně nezastavitelné, aniž by se nutně měnil způsob jejich dosavadního využití. V tomto kontextu je kladen největší důraz na plochu, která představuje největší otevřený prostor v dané lokalitě. Plochu je možné výhledově rozčlenit cestou, ukáže-li se její funkční potřeba. Rozhodně by se však na ní neměla rozrůst přílehlá zahrádkářská kolonie.

Lesopark MPL3 Odvaly

Tento lesopark je koncipován jako protiva plošně velké průmyslové oblasti na severozápadě města a jako rehabilitace krajinného rázu údolí Litavky. Jádrem lesoparku budou stávající lesní a luční porosty na rostlé půdě a částečně cíleně i samovolně rekultivované hutní odvaly v severní části území. Plochy při Litavce je nutné rekultivovat na lesopark a založit na nich travní či lesní porosty. Plochy na bývalém odvalu je nutné rekultivovat na lesopark a založit na nich travní či lesní porosty.

Lesopark MPL4 Pod Květnou

Tento lesopark navazuje na stávající strukturotvorný celek zeleně města – městská nemocnice, hřbitov a přílehlý prostor Šibeničního vrchu. Jeho potřeba je dána předpokládanou zástavbou rozvojové plochy bydlení SO1 na východním svahu Šibeničního vršku. Vedle vytvoření rekreačního zázemí pro nové obytný celek je účelem lesoparku kultivovat opuštěné plochy na severozápadním svahu Šibeničního vršku a v okolí nového hřbitova a spojit prostor města klidnou vycházkovou cestou s lesním komplexem na vrchu Květná.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu – koncepci dopravní infrastruktury.

V komunikačním skeletu je prioritou návrh trasy jihovýchodního obchvatu, kterým územní plán řeší současně jak problematiku Březových Hor (přeložkou silnice č. I/18), tak i převedením trasy silnic č. I/66 a č. II/118 na tento obchvat přispívá k odlehčení centrální části města od podílu tranzitní a cílové dopravy. Z hlediska konkrétního průchodu trasy obchvatu volným územím poskytuje navíc předpoklady pro aktivaci potenciálních rozvojových ploch. Po odklonění průjezdné dopravy, včetně převedení sítě státních silnic na tento jihovýchodní obchvat, se předpokládá humanizace stávajících komunikačních os. Spojení problematiky silnice č. I/18 se silnicí č. I/66 od Milína do obchvatové trasy, poskytuje zároveň předpoklad pro zařazení této přeložky do státních investic a zároveň umožňuje z její části vytvořit v úseku Skalka – Milín doprovodnou komunikaci k dálnici D4.

V hromadné dopravě zaujímá významné místo MHD na bázi autobusů. Územní plán nepočítá pro nejbližší období ani do výhledu se zásadními změnami stávajícího nebo s rozvojem dalšího subsystému MHD. Nosnou kolejovou osou řešeného území v severojižním směru představuje celostátní železniční trať č. 200 Praha – Zdice – Protivín, která není v koncepci přestavby železniční sítě ČR považována za sledovanou, reálně lze předpokládat pouze její uvedení do referenčního stavu a odstranění úseků s trvalým omezením rychlosti.

Autobusová doprava zajišťuje vedle dálkové a rekreační přepravy především příměstské vztahy z okolí Příbrami. Pro regionální autobusové linky autobusové dopravy je typický vesměs radiální charakter, jejich vedení po tradičních spádových komunikačních osách a ukončení na autobusovém stanovišti u nádraží ČD.

V letecké dopravě se uvažuje s využitím letiště Dlouhá Lhota, které v současné době slouží především jako veřejné letiště pro nepravidelný letecký provoz a všeobecné sportovní letectví.

Vytvoření základních podmínek pro optimální rozvoj cyklistických tras ve městě je jedním z cílů územního plánu tak, aby tento druh ekologické dopravy sehrál odpovídající úlohu vedle rekreačního významu i v dělbě přepravní práce ve městě. Město Příbram je součástí cykloturistických tras vyššího významu mezi které patří západní větev cyklotrasy Praha – Vídeň, dále regionální cyklistická trasa č. 16 Blatná – Hostomice a turistická poznávací stezka určená pro cyklisty, pěší, případně lyžaře – běžkaře, vedená údolní nivou Litavky. Územní plán obsahuje vedle stávajících tras i základní představu o návrhu jednotlivých tras, včetně navrhovaného uspořádání v uličním profilu ve třech možných úpravách.

~~V rámci řešení dopravy v klidu byl bilancován celkový stávající deficit stání ve městě, který je řešen zejména návrhem 9 hromadných garáží pro 1800 stání a 2 odstavných ploch pro nákladní vozy. Návrhové potřeby odstavných a parkovacích stání nebyly navrženy, neboť pro rozvoj jakékoliv navrhované bytové či nebytové funkce se předpokládá pokrytí potřebného počtu stání důsledně na vlastním pozemku, nebo k tomu pronajaté ploše.~~

NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu - koncepci technické infrastruktury – vodní hospodářství, v Hlavním výkresu – koncepci technické infrastruktury – energetika a spoje a v Hlavním výkresu - koncepci technické infrastruktury – zásobování plynem a teplem.

V oborech technického vybavení byly v rámci územního plánu města provedeny a dokumentovány dostupné průzkumy a rozbory současného stavu zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, teplem, elektrickou energií a telekomunikace. V druhé části, která je podkladem celkových koncepcí a návrhu řešení, byly v jednotlivých oborech vymezeny základní směry výhledového rozvoje města a to jednak v souvislosti s předpokládaným urbanistickým rozvojem v území s lokalitami pro bydlení, komerční nebo komerčně-industriální využití a pro výrobu nerušící i průmyslovou, jednak jako samostatné oborové investice, předpokládané nebo připravované příslušnými správci sítí nebo dodavateli energií na základě funkčních potřeb sítí a technického vybavení města. Obecně lze konstatovat, že v minulosti stanovených, resp. realizovaných koncepcích technického vybavení nedochází v návrhovém období územního plánu města k zásadním změnám.

Zásobování vodou :

V návrhu jsou zahrnuty především investice, směřující do stávajícího vodárenského systému s účelem zabezpečení kvalitního zásobování odběratelů vodou při současné minimalizaci výrobních a provozních nákladů. Jedná se o rekonstrukce některých dožívajících vodovodních řadů, přeložky a propojení řadů z provozních důvodů, rekonstrukce a modernizace technologického zařízení úpraven vody Kozičín a Hvězdička. Pro zajištění potřebné celkové kapacity zdrojů se předpokládá rozšíření ÚV Háje výhledově po r. 2010 na 120 l/s pro úpravu vltavské vody, v souvislosti s opuštěním koncepce přívodu vody do oblasti z vodárenské nádrže Řimov v jižních Čechách. Pro rozvoj v oblasti Fantovy louky je nutno počítat s přístavbou vodojemu Sv. Hora. Novou investicí je navržený propojovací řad výtakem z ÚV Hvězdička do nového vodojemu Pichce a dále gravitačně do vodojemu Chlum u ÚV Drásov – pro odstranění energeticky náročné dopravy přes VDJ Hatě. Výhledově se předpokládá výstavba nového propojovacího řadu o průměru min. 300 mm mezi vodojemem Kozičín a vodojemem Hatě II. Návrhové lokality budou napojeny novými řady ze stávající vodovodní sítě.

Kanalizace :

V návrhovém období je počítáno s rekonstrukcemi stávající stokové sítě podle provozních potřeb a s výstavbou nových splaškových a dešťových stok v rozvojových a transformačních plochách. Především z důvodu řešení odvádění dešťových vod bude nutné vyhotovit rebalance stokové sítě v rámci oborového Generelu kanalizace města. Podmiňující investicí pro výstavbu v oblasti Fantovy louky je výstavba nové jednotné stoky DN 1000, zaústěné do štolky v horní části Pražské ulice. Pokud jde o čištění odpadních vod, je současná kapacita ČOV dostatečná i pro navržený rozvoj.

Zásobování elektrickou energií :

V celkové koncepci zásobování území nedochází k zásadním změnám a úpravám. Připravovanou investicí vyšší kategorie je výstavba nového nadzemního vedení 110 kV Příbram – Dobříš na příhradových stožárech v souladu se ZÚR Středočeského kraje, jako veřejně prospěšné stavby E20. Rozvoj v návrhových plochách bude zajištěn z primární sítě 22 kV bez kapacitního omezení, výstavbou nových kabelových i venkovních vedení VN 22 kV a trafostanic.

Zásobování plynem :

Rozvoj gazifikace v řešeném území bude směřován do oblastí doposud plynem nezásobovaných nebo zásobovaných pouze omezeně, a to především prostřednictvím středotlakých plynovodů, v souladu s aktualizací Generelního řešení gazifikace, zpracovaného v r. 2000 spol. INGAS s.r.o. pro Středočeskou plynárenskou a. s. Dvoucestné zásobování města vysokotlakými plynovody je zabezpečeno původním přívodem od Bavoryně (Zdice) a novým řadem od Podzemního zásobníku s novou VTL-RS 7000 m³/h. Další investicí byl VTL DN 200 – severní obchvat, vedený při okraji průmyslové zóny kolem ČOV k RS Lhota. V důsledku tak bude možno odstavit z provozu úsek stávajícího VTL plynovodu, vedený ve stávající

průmyslové zástavbě. Ve výkresové části je dále upřesněn koridor pro umístění stavby VVTL plynovodu Drahelčice – Háje DN 500 Pn 63, která je dle ZÚR označena jako veřejně prospěšná stavba P01.

Zásobování teplem :

V návrhovém období se předpokládá dokončení převodu lokálních kotelen na výměňkové stanice prostřednictvím primární sítě horkovodů z CZT. Systém CZT pak může být využit pro vytápění v některých návrhových plochách v oblasti Zdaboře a přilehlém okolí a dále v plochách komerčně industriálních na severu města s napojením na stávající parovod. V ostatních oblastech města, které leží mimo technicko-ekonomický dosah CZT, se uvažuje s pokračující rekonstrukcí lokálních zdrojů tepla, využívajících v současnosti méně ušlechtilá paliva, na zemní plyn – opět v souladu s aktualizovaným GRG.

Telekomunikace :

Dokončovaná digitalizace UTO Příbram, kterou bude z hlediska celkové koncepce oblasti v návrhovém období rozvoj ukončen, zabezpečí dostatečně kapacitní možnosti pro připojení rozvojových a transformačních ploch. Požadavky na zajištění telefonních linek bude provozovatel sítě elektronických komunikací řešit individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů, s využitím ponechaných rezerv v digitálních ústřednách, v kabelové SEK, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Územní plán považuje stávající plochy občanského vybavení za plošně stabilizované. Lze předpokládat, že v rámci ploch občanského vybavení dojde k případné restrukturalizaci dle aktuálních nároků, plošné vymezení pro tuto funkci je dostatečné.

Územní plán navrhuje lokality SR1 (územní rezerva), SR2 a SR3 pro občanské vybavení – sport a rekreace.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Územní plán potvrzuje stávající veřejná prostranství města Příbram. Územní plán navrhuje doplnění stávající trojice významných center celého města (náměstí TGM pro prostorový celek 1, náměstí J. Alise / náměstí J. Kličky pro prostorový celek 2, náměstí 17.listopadu pro prostorový celek 3) o čtvrté významné centrum (nové náměstí v prostorovém celku 4) – významnou roli při tom bude hrát transformace přilehlého území.

Územní plán klade velký důraz na kvalitu veřejného prostranství - městských parků a lesoparků a navrhuje jejich další doplnění (lokality MPL1, MPL2, MPL3 a MPL4).

V rámci podmínek pro jednotlivé rozvojové lokality jsou vytvořeny základní předpoklady pro vznik kvalitních veřejných prostranství v těchto nových urbanistických strukturách.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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, dobývání ložisek nerostných surovin

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán zachovává současný hodnotný charakter zdejší krajiny.

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

Územní plán zachovává současně 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 plán řeší využití území tak aby nenarušil hodnoty krajiny a jejího uspořádání. Rozvojové plochy jsou řešeny tak aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území. Návrh územního plánu vymezuje plochy s rozdílným využitím v nezastavitelném území a stanovuje podmínky pro změny jejich využití viz kapitola F. Jedná se o:

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní

Územní plán ctí a zachovává všechny plochy významných krajinných prvků (VKP) dle zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění, kterými jsou: lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.

KRAJINA - NÁVRH OPATŘENÍ

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.

Územní plán ctí veškerou volně rostoucí krajinnou zeleň.

Veškerá stávající krajinná zeleň musí být chráněna a v maximální míře zachována.

V území se nacházejí plochy významné nelesní zeleně. Jedná se převážně o spontánně sukcesí vzniklé porosty dřevin, většinou na neobhospodařovaných plochách. Jedná se o porosty s přírodě blízkým charakterem tvořící hodnotné biotopy. Z hlediska přírody a krajiny je žádoucí zachování těchto porostů a jejich cílovým stavem jsou přirozená společenstva.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V území jsou v souladu s ÚAP a ZÚR Středočeského kraje vymezeny prvky ÚSES. Dle ZÚR Středočeského kraje na území města zasahuje při jeho severním okraji regionální biokoridor RK 1182 Octárna – Trhové Dušníky, a v jižním cípu území prochází regionální biokoridor RK 257 Mýto - Kosov.

Lokální biocentra:

Název a plocha biocentra	Číslo parcel, na kterých je biocentrum vymezeno	Katastrální území
I. Park Litavka 25,2 ha	4, 5, 6, 9, 11, 12/1, 12/2, 13; 226, 266, 267, 270, 275, 444; 209/1, 209/2, 211/1, 211/2, 215, 216, 217, 218, 261/1, 261/2, 320, 323/1, 323/2, 323/3, 323/4, 323/5, 3325, 327, 328, 332, 341, 342, 343, 345, 347, 372, 375, 384, 385, 386/1, 386/2, 386/3, 390, 392, 451, 452, 461, 464, 474/2, 475, 476, 478, 480, 485, 486, 490, 492;	Vysoká Pec Kozíčin Lazec
II. Vokačovský rybník 1,5 ha	107, 108, 109, 117/2, 117/3, 117/4 402, 408, 410/3, 411/2	Vysoká Pec Zdabov
III. Hájetina 28,3 ha	390/2 část, 403 část, 404, 405, 429 část, 480 část, 481;; 61/1 část - lesní biocentrum	Orlov Lazec
IV. Mezi mlýny v ř.ú. 1,4 ha	359, 360, 362, 363, 364, 365, 387, 388/1, 395/1, 561, 598, 599, 677, 678, 679; 3245 část, 3246 část, 3342;	Podlesí Příbram
V. Na soutoku v ř.ú. 1,6 ha	143; 3512, 3513, 3246 část;	Lhota u Příbrami Příbram
VI. Lodyže v ř.ú. 0,6 ha	618, 619/1,2; 3552 část;	Lhota u Příbrami Příbram
VII. U Mikovcova mlýna v ř.ú. 0,5 ha	14 část, 614, 615, 618, 619, 620, 621, 623, 624; 3552 část, 3561;	Trhové Dušníky Příbram
VIII. Vojna 8,2 ha	121 část; lesní biocentrum	Zavržice
IX. LBC Žežice 2,4 ha	143 část; lesní biocentrum	Zavržice
X. Pohodnice 4,1 ha	lesní biocentrum	Žežice
XI. Rysky 1,6 ha	lesní biocentrum	Žežice
XII. Brod 3,4 ha	232/8, 283/3, 287/1, 311/2 část, 348/1, 349/1, 3č.část, 353/1, 391/2 část	Brod
XIII. Fialův rybník 3,5 ha	4180/2, 4181, 4182/1,2,3, 4183, 4184, 4185/2, 4186;	Příbram
XIV. U kina 3,2 ha	4208/1,2	Příbram
XV. Za Flusárnou 2,3 ha	2263, 2270/1,2 část,3,4, 2274/1 část;	Příbram
XVI. Horní Obora 2,3 ha	621 část, 2775/1, 2776, 3179, 3180;	Příbram
XVII. V Podskalí 2,1 ha	3144, 3145/1, 3146/1;	Příbram
XVIII. Na koutnici 3,7 ha	463/1 část, 510 část;	Háje
XIX. Jesenice 2,0 ha	624/1 část, 628, 631, 632, 633;	Háje
XX. Hruby 3,9 ha	161; lesní biocentrum	Brod
XXI. V Sázkách 2,0 ha	1986 část, 1987, 1988, 1989, 1990;	Příbram
XXII. Prameny Kocáby v ř.ú. 0,5	4626, 4744; 447 část, 448;	Příbram Dubno

Pro funkční využití ploch biocenter je :

- přípustné:

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

- podmíněné:

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

- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;

- nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;

- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;
- oplocení.

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

- přípustné:

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

- podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, technická infrastruktura a vodohospodářské zařízení; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;

- nepřípustné :

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

PROSTUPNOST KRAJINY

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

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

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

OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

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

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

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

KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

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

Zdejší krajina je vhodná pro pěší a cyklistickou turistiku a pro rozvoj agroturistiky. Agroturistické aktivity mohou být vhodným rozvojovým využitím území, především menších sídel na území obce.

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Západní část řešeného území leží v oblasti CHLÚ polymetalických rud a dnes již zrušeného dobývacího prostoru Březové Hory – Vysoká Pec Rudných dolů Příbram. Jihovýchodní část řešeného území leží v oblasti CHLÚ uranových rud a dobývacího prostoru Daleké Dušníky, Bytíz, Brod, Lešetice, Kamenná Diama Příbram. Jižní část řešeného území leží v oblasti prognózních zásob polymetalických rud Příbram, Narysov, Žežice. Do západního okraje řešeného území v okolí Orlova a Kozičina zasahuje oblast prognózních zásob polymetalických rud Zavírka, Obecnice.

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Řešené území Územního plánu Příbram je členěno na jednotlivé polyfunkční plochy – plochy stabilizované a plochy změn. Pro jednotlivé plochy jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání.

Pro jednotlivé lokality (plochy zastavitelné, plochy přestavby) jsou uvedeny případné doplňující podmínky, které zpřesňují, případně upravují (mění) obecně platné podmínky.

Definice používaných pojmů:

Hrubá užitná plocha: hrubou užitnou plochou se rozumí součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží objektu; v podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 metru nad úrovní podlahy.

Průměrná hladina upraveného terénu v půdorysu objektu: průměrnou hladinou upraveného terénu v půdorysu objektu se rozumí průměrná hodnota (nadmořská výška), která se stanoví pomocí vyrovnané bilance zemin v ploše vymezené vnějším obrysem konstrukce typického podlaží objektu.

~~**Maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty:** týká se hlavních staveb na pozemku – nikoliv doplňkových staveb a zpevněných ploch.~~

Výroba nerušící: výrobou nerušící se rozumí taková výroba, kdy negativní účinky a vlivy staveb a jejich zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí ve

stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru; míra negativních účinků a vlivů a způsob jejich omezení musí být přiměřeně prokázány v rámci dalších stupňů projektové přípravy.

Umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných je nutno zajistit na vlastním pozemku (v rozsahu požadavků příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací).

Naformátováno: Odsazení: První řádek: 0 cm

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉHO JÁDRA (SM)

~~*Plochy smíšené obytné – městského jádra jsou zvláštním případem obytného území soustřeďujícího ve zvýšené míře a četnosti vysoce různorodé, ve více úrovních uspořádané a uskutečňované činnosti, děje a zařízení místního, celoměstského a nadměstského dosahu v rovnováze činnosti, dějů a zařízení obytných a podnikatelských. Území center respektive smíšená území centrálních částí města (hlavní centrum a vedlejší centra ve městě). Tato území jsou zpravidla prostoupena významnými veřejnými prostranstvími. Tato území ochraňují obytnou funkci města, neboť negativně vymezují území s určitým stupněm ochrany obytné funkce (viz území obytné). V těchto územích jsou daleko více přípustné a obvyklé podnikatelské činnosti zaměřené především na poskytování široké škály služeb obchodních a správních (veřejných i soukromých), služeb stravovacích a ubytovacích, zdravotních a sociálních, vzdělávacích, kulturních a kultovních, sportovních a rekreačních a nezbytných zařízení infrastrukturních technických a pro dopravní obsluhu a dopravu v klidu než v územích označených jako obytné; vše vždy s výrazným využitím parteru pro obchod a služby. Na druhé straně se tato území vymezují vůči činnostem (viz území komerčně industriálních zón, plochy výroby), jež jsou neslučitelné s obytným charakterem centra.*~~

Plochy smíšené obytné – městského jádra jsou zvláštním případem obytného území soustřeďujícího ve zvýšené míře a četnosti vysoce různorodé, ve více úrovních uspořádané a uskutečňované činnosti, děje a zařízení místního, celoměstského a nadměstského dosahu v rovnováze činnosti, dějů a zařízení obytných a podnikatelských. Území center respektive smíšená území centrálních částí města (hlavní centrum a vedlejší centra ve městě). Tato území jsou zpravidla prostoupena významnými veřejnými prostranstvími. Tato území ochraňují obytnou funkci města, neboť negativně vymezují území s určitým stupněm ochrany obytné funkce (viz území obytné). V těchto územích jsou daleko více přípustné a obvyklé podnikatelské činnosti zaměřené především na poskytování široké škály služeb obchodních a správních (veřejných i soukromých), služeb stravovacích a ubytovacích, zdravotních a sociálních, vzdělávacích, kulturních a kultovních, sportovních a rekreačních a nezbytných zařízení infrastrukturních technických a pro dopravní obsluhu a dopravu v klidu než v územích označených jako obytné; vše vždy s výrazným využitím parteru pro obchod a služby. Na druhé straně se tato území vymezují vůči činnostem (viz území komerčně industriálních zón, plochy výroby), jež jsou neslučitelné s obytným charakterem centra.

Naformátováno: Písmo: Kurzíva

Hlavní a přípustné funkční využití: stavby pro bydlení (max. 30% ploch v objektu pro nebytové funkce), stavby pro veřejnou správu, školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, ubytovací zařízení, zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení (do kapacity 500 m² hrubé užitné plochy), nerušící výroba a služby.

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby pro veřejnou správu nadměstského významu, obchodní zařízení (do kapacity 1.000 m² hrubé užitné plochy), víceúčelová zábavní, kulturní a sportovní zařízení. Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: -

Lokalita SM5 - doplňující podmínky:

- v lokalitě budou posilovány funkce, související s její centrální polohou a návazností na obchodní centrum
- ~~max. zastavěnost pozemku: 50%~~
- max. podlažnost: 6 nadzemních podlaží

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ MĚSTSKÉ KOLEKTIVNÍ (BK)

~~Plochy smíšené obytné – bydlení městské kolektivní jsou území s výraznou převahou bydlení, dějů a zařízení a s ním souvisejících činností, dějů a zařízení poskytujících služby pro bydlení, a to v kolektivních domech, jimiž se rozumí bytové domy.~~

Plochy smíšené obytné – bydlení městské kolektivní jsou území s výraznou převahou bydlení, dějů a zařízení a s ním souvisejících činností, dějů a zařízení poskytujících služby pro bydlení, a to v kolektivních domech, jimiž se rozumí bytové domy.

Naformátováno: Písmo: Kurzíva

Hlavní a přípustné funkční využití: stavby pro bydlení, školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, ubytovací zařízení, zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení (do kapacity 1.000 m² hrubé užitné plochy), drobná nerušící výroba a služby (do kapacity 100 m² hrubé užitné plochy).

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby pro veřejnou správu, obchodní zařízení (do kapacity 2.000 m² hrubé užitné plochy), výroba nerušící a služby (do kapacity 200 m² hrubé užitné plochy) - pro uspokojování potřeb obyvatel daného území, případně celoměstského významu. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: -

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ MĚSTSKÉ INDIVIDUÁLNÍ (BM)

~~Plochy smíšené obytné – bydlení městské individuální jsou území s výraznou převahou bydlení, dějů a zařízení a s ním souvisejících činností, dějů a zařízení poskytujících služby pro bydlení, a to v individuálních domech, jimiž se rozumí rodinné domy.~~

Plochy smíšené obytné – bydlení městské individuální jsou území s výraznou převahou bydlení, dějů a zařízení a s ním souvisejících činností, dějů a zařízení poskytujících služby pro bydlení, a to v individuálních domech, jimiž se rozumí rodinné domy.

Naformátováno: Písmo: Kurzíva

Hlavní a přípustné funkční využití: stavby pro bydlení, školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení (do kapacity 250 m² hrubé užitné plochy), drobná nerušící výroba a služby (do kapacity 100 m² hrubé užitné plochy).

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby pro veřejnou správu, ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), obchodní zařízení (do kapacity 1.000 m² hrubé užitné plochy), výroba nerušící a služby (do kapacity 200 m² hrubé užitné plochy) - nadmístního významu, při rodinných domech stavby pro drobné zemědělské hospodaření (pro vlastní potřebu). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: -

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ MĚSTSKÉ (SO)

Plochy smíšené obytné – bydlení městské jsou území s výraznou převahou bydlení, dějů a zařízení a s ním souvisejících činností, dějů a zařízení poskytujících služby pro bydlení – a to jak individuálního (rodinné domy), tak kolektivního (bytové domy) charakteru.

Plochy smíšené obytné – bydlení městské jsou území s výraznou převahou bydlení, dějů a zařízení a s ním souvisejících činností, dějů a zařízení poskytujících služby pro bydlení – a to jak individuálního (rodinné domy), tak kolektivního (bytové domy) charakteru.

Hlavní a přípustné funkční využití: stavby pro bydlení, školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení (do kapacity 500 m² hrubé užitné plochy), drobná nerušící výroba a služby (do kapacity 100 m² hrubé užitné plochy).

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby pro veřejnou správu, ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), obchodní zařízení (do kapacity 1.000 m² hrubé užitné plochy), výroba nerušící a služby (do kapacity 200 m² hrubé užitné plochy) - výjimečně i nadmístního významu, při rodinných domech stavby pro drobné zemědělské hospodaření (pro vlastní potřebu). *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití..

Prostorové uspořádání: – maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 25%; minimální zastoupení zeleně (na terénu) na pozemku: 40%; minimální velikost pozemku: 800 m² (rodinné domy izolované), resp. 400 m² (rodinné domy řadové), resp. neregulováno (bytové domy).

Lokalita SO1 - doplňující podmínky:

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně dvojdůmů řadových
- ~~max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%~~
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
- doprava: lokalita bude napojena na stávající skelet obslužných komunikací průjezdnou komunikací
- pozn.: pro lokalitu je zpracována územní studie

Lokalita SO2 - doplňující podmínky:

- lokalita určena přednostně pro zástavbu kolektivní (bytové domy)
- ~~max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 30%~~
- max. podlažnost: 4 nadzemní podlaží (5 nadzemních podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
- hlavní veřejná prostranství budou orientována na dominantu Svaté Hory
- doprava: lokalita bude napojena na stávající skelet sítě nových obslužných komunikací min. ve 3 napojovacích bodech
- pozn.: pro lokalitu je zpracována územní studie

Lokalita SO3 - doplňující podmínky:

- ~~max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%~~
- max. podlažnost: 3 nadzemní podlaží (4 nadzemních podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

Lokalita SO4 - doplňující podmínky:

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně dvojdůmů řadových
- ~~max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%~~
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
- hlavní veřejná prostranství budou orientována na dominantu Svaté Hory

Naformátováno: Písmo: Kurzíva

Naformátováno: není zvýrazněné

- doprava: lokalita bude napojena na stávající skelet sítě nových obslužných komunikací min. ve 2 napojovacích bodech

- pozn.: pro lokalitu je zpracována územní studie

Lokalita SO5 - doplňující podmínky:

- **územní rezerva** (lokalita bude rozvíjena až po naplnění lokalit SO2 a SO4 – nutná změna územního plánu)

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně dvojdůmů řadových

~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%~~

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

- hlavní veřejná prostranství budou orientována na dominantu Svaté Hory

Lokalita SO6 - doplňující podmínky:

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně dvojdůmů řadových

~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%~~

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

Lokalita SO7 - doplňující podmínky:

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně dvojdůmů řadových

~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%~~

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

Lokalita SO8 - doplňující podmínky:

~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%~~

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemních podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

Lokalita SO9 - doplňující podmínky:

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně dvojdůmů řadových

~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%~~

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

Lokalita SO10 - doplňující podmínky:

- **územní rezerva** (lokalita bude rozvíjena až po naplnění všech lokalit typu SO - plochy smíšené obytné – bydlení městské – ploch zastavitelných – nutná změna územního plánu)

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně dvojdůmů řadových

~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%~~

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

Lokalita SO11 - doplňující podmínky:

~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 20%~~

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

Lokalita SO12 - doplňující podmínky:

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně dvojdůmů řadových

~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%~~

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

Lokalita SO13 - doplňující podmínky:

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně dvojdomů řadových
- ~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%~~
- max. podlažnost: 3 nadzemní podlaží (4 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

Lokalita SO14 - doplňující podmínky:

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně dvojdomů řadových
- ~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%~~
- max. podlažnost: 3 nadzemní podlaží (4 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

Lokalita SO15 - doplňující podmínky:

~~- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně dvojdomů, výjimečně řadových domů~~

- ~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%~~
- max. podlažnost: 3 4 nadzemní podlaží (~~4 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví~~)
- v lokalitě nutno ponechat koridor, kterým bude procházet místní komunikace, cyklistická a pěší stezka, lemovaná alejí, a kanál, převádějící vodu ze stávajícího (obnověného) systému stuh do Příbramského potoka
- nutný odstup obytné zástavby mimo hlukové pásmo od nové místní komunikace
- doprava: nová obslužná komunikační spojka Rožmitálská – Zdabořská
- pozn.: pro lokalitu je zpracována územní studie

Lokalita SO16 - doplňující podmínky:

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně dvojdomů řadových
- ~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 20%~~
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
- hlavní stavba (nikoliv doplňkové stavby) smí být umístěna ve vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesa

Lokalita SO17 - doplňující podmínky:

- lokalita je určena pro individuální i kolektivní zástavbu

- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

- max. podlažnost: 4 nadzemní podlaží (5 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

- ~~lokalitou prochází nový kanál, převádějící vodu ze stávajícího (obnověného) systému struh do Příbramského potoka~~

- doprava: po obvodu vedeno komunikační propojení spojky Zdaboř s trasou JV obchvatu. **Samostatná cyklotrasa (podél struh – kanálu)**

Lokalita SO18 - doplňující podmínky:

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně **dvojdomů, výjimečně řadových domů řadových**

- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

- v lokalitě nutno ponechat koridor, kterým bude procházet místní komunikace, cyklistická a pěší stezka, lemovaná alejí

- nutný odstup obytné zástavby mimo hlukové pásmo od nové místní komunikace

- doprava: nová obslužná komunikační spojka Rožmitálská – Zdabořská a nová obslužná komunikace, propojující Šachetní na spojku; **přes lokalitu vedena samostatná cyklostezka podél struh**

- hlavní stavba (nikoliv doplňkové stavby) smí být umístěna ve vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesa

- pozn.: pro lokalitu je zpracována územní studie

Lokalita SO19 - doplňující podmínky:

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně **dvojdomů řadových**

- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

Lokalita SO20 - doplňující podmínky:

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně **dvojdomů řadových**

- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

Lokalita SO21 - doplňující podmínky:

- lokalita slouží pro dopravní napojení pozemku parc. č. 214/1 k. ú. Zdaboř na silnici III/1911

~~**Lokalita SO22** - doplňující podmínky:~~

~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 30%~~

Lokalita SO23 - doplňující podmínky:

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně **dvojdomů řadových**

- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

- hlavní stavba (nikoliv doplňkové stavby) smí být umístěna ve vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesa

- pozn.: pro lokalitu je zpracován regulační plán

Lokalita SO24 - doplňující podmínky:

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně **dvojdomů řadových**

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

Lokalita SO25 - doplňující podmínky:

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně dvojdůmů řadových
- ~~max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%~~
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkrovní)
- ~~hlavní stavba (nikoliv doplňkové stavby) smí být umístěna ve vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesa~~

Lokalita SO26 - doplňující podmínky:

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně dvojdůmů řadových
- ~~max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%~~
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkrovní)

Lokalita SO27 - doplňující podmínky:

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně dvojdůmů řadových
- ~~max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%~~
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkrovní)
- navrhovanou zástavbou nebude narušeno stromořadí 3 vzrostlých lip na pozemku parc. č. 72, k. ú. Březové Hory
- bude zachován přístup veřejnosti do lesa Koráb přes pozemek p. č. 72, k. ú. Březové Hory

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)

~~Zvláštním případem území určených k využití pro bydlení jsou plochy smíšené obytné – bydlení venkovské, tj. území s individuálním bydlením venkovského charakteru s převažujícími a určujícími obytnými činnostmi, ději a zařízeními, doplněnými drobnými a středními činnostmi, ději a zařízeními pěstitelskými a chovatelskými.~~

Zvláštním případem území určených k využití pro bydlení jsou plochy smíšené obytné – bydlení venkovské, tj. území s individuálním bydlením venkovského charakteru s převažujícími a určujícími obytnými činnostmi, ději a zařízeními, doplněnými drobnými a středními činnostmi, ději a zařízeními pěstitelskými a chovatelskými.

Hlavní a přípustné funkční využití: stavby pro bydlení (rodinné domy izolované), školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení (do kapacity 100 m² hrubé užitné plochy), drobná nerušící výroba a služby, stavby pro zemědělské hospodaření.

Podmíněně přípustné funkční využití: ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), obchodní zařízení (do kapacity 250 m² hrubé užitné plochy), výroba nerušící a služby nadmístního významu, stavby pro zemědělské hospodaření nadmístního významu. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: ~~maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 25%; minimální zastoupení zeleně (na terénu) na pozemku: 40%; minimální velikost pozemku: 800 m² (rodinné domy izolované); rodinné domy řadové a bytové domy nejsou připuštěny.~~

Lokalita BV1 - doplňující podmínky:

- **územní rezerva** (lokalita bude rozvíjena až po naplnění všech lokalit typu BV - plochy smíšené obytné – bydlení venkovské – ploch zastavitelných – nutná změna územního plánu)
- ~~lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, výjimečně dvojdůmů~~
- ~~max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%~~

Naformátováno: Písmo: Kurzíva

Naformátováno: není zvýrazněné

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

Lokalita BV2 - doplňující podmínky:

- **územní rezerva** (lokalita bude rozvíjena až po naplnění všech lokalit typu BV - plochy smíšené obytné – bydlení venkovské – ploch zastavitelných – nutná změna územního plánu)

~~- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, výjimečně dvojdomů~~

~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%~~

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

Lokalita BV3 - doplňující podmínky:

~~- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, výjimečně dvojdomů~~

~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%~~

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

Lokalita BV4 - doplňující podmínky:

~~- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, výjimečně dvojdomů~~

~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%~~

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

Lokalita BV5 - doplňující podmínky:

~~- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných~~

~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%~~

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

- hlavní stavba (nikoliv doplňkové stavby) smí být umístěna ve vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesa

Lokalita BV6 - doplňující podmínky:

~~- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných~~

~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%~~

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

Lokalita BV7 - doplňující podmínky:

- **územní rezerva** (lokalita bude rozvíjena až po naplnění všech lokalit typu BV - plochy smíšené obytné – bydlení venkovské – ploch zastavitelných – nutná změna územního plánu)

~~- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných~~

~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%~~

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

Lokalita BV8 - doplňující podmínky:

~~- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných~~

~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%~~

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

- hlavní stavba (nikoliv doplňkové stavby) smí být umístěna ve vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesa

BV9 - doplňující podmínky:

~~- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných~~

~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%~~

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

Lokalita BV10 - doplňující podmínky:

~~- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných~~

~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 10%~~

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

- hlavní stavba (nikoliv doplňkové stavby) smí být umístěna ve vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesa
- pozn.: pro lokalitu je zpracována územní studie

Lokalita BV11 - doplňující podmínky:

- **územní rezerva** (lokalita bude rozvíjena až po naplnění všech lokalit typu BV - plochy smíšené obytné – bydlení venkovské – ploch zastavitelných – nutná změna územního plánu)

~~- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných~~

~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 10%~~

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkrovní)

Lokalita BV12 - doplňující podmínky:

~~- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných~~

~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 10%~~

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkrovní)

- hlavní stavba (nikoliv doplňkové stavby) smí být umístěna ve vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesa

~~**Lokalita BV13** – neobsazeno~~

Lokalita BV14 - doplňující podmínky:

~~- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných~~

~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 10%~~

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkrovní)

- pozn.: pro lokalitu je zpracována územní studie

Lokalita BV15 - doplňující podmínky:

~~- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných~~

~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 10%~~

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkrovní)

- hlavní stavba (nikoliv doplňkové stavby) smí být umístěna ve vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesa

Lokalita BV16 - doplňující podmínky:

~~- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných~~

~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%~~

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkrovní)

Lokalita BV17 - doplňující podmínky:

~~- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných~~

~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 10%~~

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkrovní)

Lokalita BV18 - doplňující podmínky:

- **územní rezerva** (lokalita bude rozvíjena až po naplnění všech lokalit typu BV - plochy smíšené obytné – bydlení venkovské – ploch zastavitelných – nutná změna územního plánu)

~~- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných~~

~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%~~

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkrovní)

Lokalita BV19 - doplňující podmínky:

~~- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných~~

~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 20%~~

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkrovní)

Lokalita BV20 - doplňující podmínky:

- **územní rezerva** (lokalita bude rozvíjena až po naplnění všech lokalit typu BV - plochy smíšené obytné – bydlení venkovské – ploch zastavitelných – nutná změna územního plánu)

~~- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných~~

~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%~~

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
 - Lokalita BV21** - doplňující podmínky:
 - ~~- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, výjimečně dvojdomů~~
 - ~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%~~
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
 - hlavní stavba (nikoliv doplňkové stavby) smí být umístěna ve vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesa
 - Lokalita BV22** - doplňující podmínky:
 - ~~- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, výjimečně dvojdomů~~
 - ~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%~~
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
 - Lokalita BV23** - doplňující podmínky:
 - ~~- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných~~
 - ~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%~~
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
 - Lokalita BV24** - doplňující podmínky:
 - ~~- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných~~
 - ~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%~~
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
 - Lokalita BV25** - doplňující podmínky:
 - ~~- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných~~
 - ~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%~~
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
 - Lokalita BV26** - doplňující podmínky:
 - ~~- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných~~
 - ~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%~~
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
 - hlavní stavba (nikoliv doplňkové stavby) smí být umístěna ve vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesa
 - Lokalita BV27** - doplňující podmínky:
 - ~~- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných~~
 - ~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%~~
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
 - Lokalita BV28** - doplňující podmínky:
 - ~~- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných~~
 - ~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%~~
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
 - hlavní stavba (nikoliv doplňkové stavby) smí být umístěna ve vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesa
 - Lokalita BV29** - doplňující podmínky:
 - ~~- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, výjimečně dvojdomů~~
 - ~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%~~
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
 - Lokalita BV30** - doplňující podmínky:
 - ~~- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, výjimečně dvojdomů~~
 - ~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%~~

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

Lokalita BV31 - doplňující podmínky:

~~- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, výjimečně dvojdomů~~

~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%~~

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

Lokalita BV32 - doplňující podmínky:

- ~~lokality je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, výjimečně dvojdomů~~
- ~~max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%~~
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

Lokalita BV33 - doplňující podmínky:

- ~~lokality je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, výjimečně dvojdomů~~
- ~~max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%~~
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

Lokalita BV34 - doplňující podmínky:

- ~~lokality je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, výjimečně dvojdomů~~
- ~~max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%~~
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
- hlavní stavba (nikoliv doplňkové stavby) smí být umístěna ve vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesa
- pozn.: pro lokalitu je zpracován regulační plán

Lokalita BV35 - doplňující podmínky:

- ~~lokality je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, výjimečně dvojdomů~~
- ~~max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%~~
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
- hlavní stavba (nikoliv doplňkové stavby) smí být umístěna ve vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesa
- pozn.: pro lokalitu je zpracován regulační plán

Lokalita BV36 - doplňující podmínky:

- ~~lokality je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, výjimečně dvojdomů~~
- ~~max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%~~
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
- pozn.: pro lokalitu je zpracován regulační plán

Lokalita BV37 - doplňující podmínky:

- ~~lokality je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, výjimečně dvojdomů~~
- ~~max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%~~
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
- hlavní stavba (nikoliv doplňkové stavby) smí být umístěna ve vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesa
- pozn.: pro lokalitu je zpracován regulační plán

Lokalita BV38 - doplňující podmínky:

- ~~lokality je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, výjimečně dvojdomů~~
- ~~max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%~~
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
- hlavní stavba (nikoliv doplňkové stavby) smí být umístěna ve vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesa
- pozn.: pro lokalitu je zpracován regulační plán

Lokalita BV39 - doplňující podmínky:

- **územní rezerva** (lokality bude rozvíjena až po naplnění lokalit BV34, BV35, BV36, BV37 a BV38 – nutná změna územního plánu)

~~- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, výjimečně dvojdomů~~
~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%~~
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

- pozn.: pro lokalitu je zpracován regulační plán

Lokalita BV40 - doplňující podmínky:

~~- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, výjimečně dvojdomů~~

~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 10%~~

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

Lokalita BV41 - doplňující podmínky:

~~- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, výjimečně dvojdomů~~

~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%~~

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

Lokalita BV42 - doplňující podmínky:

~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 20%~~

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

Lokalita BV43 - doplňující podmínky:

~~- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, výjimečně dvojdomů~~

~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 10%~~

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

- hlavní stavba (nikoliv doplňkové stavby) smí být umístěna ve vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesa

Lokalita BV44 - doplňující podmínky:

~~- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, výjimečně dvojdomů~~

~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 10%~~

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

Lokalita BV45 - doplňující podmínky:

~~- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, výjimečně dvojdomů~~

~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 10%~~

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

Lokalita BV46 - doplňující podmínky:

~~- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, výjimečně dvojdomů~~

~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%~~

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

Lokalita BV47 - doplňující podmínky:

~~- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, výjimečně dvojdomů~~

~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%~~

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

Lokalita BV48 - doplňující podmínky:

~~- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, výjimečně dvojdomů~~

~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%~~

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkrovní)

Lokalita BV49 - doplňující podmínky:

~~- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, výjimečně dvojdomů~~

~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%~~

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkrovní)

Lokalita BV50 - doplňující podmínky:

~~- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů – izolovaných, výjimečně dvojdomů~~

~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 20%~~

- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkrovní)

Lokalita BV51 - doplňující podmínky:

~~- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkrovní)~~

Lokalita BV52 - doplňující podmínky:

~~- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkrovní)~~

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ VYBAVENÍ (VV)

Plochami občanského vybavení – veřejné vybavení se rozumí území s převahou přípustných a obvyklých činností, dějů a zařízení poskytujících služby netechnického zaměření, zejména: samospráva a státní správa, školství, zdravotnictví a sociální péče a cirkve. Vymezení těchto území je nutné vzhledem k nezbytnosti zajistit obsluhu ostatních (převážně obytných) území. Území veřejného vybavení mají obvykle povahu otevřených areálů, v jejichž rámci jsou poskytovány veřejnosti služby městského, popřípadě čtvrtěového významu a dosahu. Veřejné vybavení obsluhující menší území města je zahrnuto do území obytného, případně území jiných.

Plochami občanského vybavení – veřejné vybavení se rozumí území s převahou přípustných a obvyklých činností, dějů a zařízení poskytujících služby netechnického zaměření, zejména: samospráva a státní správa, školství, zdravotnictví a sociální péče a cirkve. Vymezení těchto území je nutné vzhledem k nezbytnosti zajistit obsluhu ostatních (převážně obytných) území. Území veřejného vybavení mají obvykle povahu otevřených areálů, v jejichž rámci jsou poskytovány veřejnosti služby městského, popřípadě čtvrtěového významu a dosahu. Veřejné vybavení obsluhující menší území města je zahrnuto do území obytného, případně území jiných.

Naformátováno: Písmo: Kurzíva

Hlavní a přípustné funkční využití: zařízení veřejné správy, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sociální zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení.

Podmíněně přípustné funkční využití: bydlení, ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), obchodní zařízení (do kapacity 100m² hrubé užitné plochy), drobná výroba nerušící a služby (do kapacity 100m² hrubé užitné plochy) - vždy v souvislosti s dominantním funkčním využitím. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: -

Lokalita VV1 - doplňující podmínky:

- lokalita je určena pro objektu sloužícího církevním účelům

~~- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 100%~~

- max. výška objektů: 12 m

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A REKREACE (SR)

~~Plochy občanského vybavení – sport a rekreace jsou vyčleněny z celku veřejného vybavení pro svoji specifčnost, ale mají s nimi stejnou charakteristiku. Jedná se o území sloužící pro sport, tělovýchovu a krátkodobou a dlouhodobější rekreaci a volný čas. Sportovní a rekreační území mají obvykle povahu otevřených areálů, v jejichž rámci jsou poskytovány veřejnosti služby městského, popřípadě čtvrtového významu a dosahu. Sportovní a rekreační vybavení obsluhující menší území města je zahrnuto do ploch obytné a jiné zástavby.~~

Plochy občanského vybavení – sport a rekreace jsou vyčleněny z celku veřejného vybavení pro svoji specifčnost, ale mají s nimi stejnou charakteristiku. Jedná se o území sloužící pro sport, tělovýchovu a krátkodobou a dlouhodobější rekreaci a volný čas. Sportovní a rekreační území mají obvykle povahu otevřených areálů, v jejichž rámci jsou poskytovány veřejnosti služby městského, popřípadě čtvrtového významu a dosahu. Sportovní a rekreační vybavení obsluhující menší území města je zahrnuto do ploch obytné a jiné zástavby.

Naformátováno: Písmo: Kurzíva

Hlavní a přípustné funkční využití: sportovní zařízení - otevřená i krytá, ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek).

Podmíněně přípustné funkční využití: bydlení, ubytovací zařízení (do kapacity 300 lůžek), obchodní zařízení (do kapacity 200 m² hrubé užitné plochy), drobná výroba nerušící a služby (do kapacity 100 m² hrubé užitné plochy) - vždy v souvislosti s dominantním funkčním využitím. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: ~~–max. výška objektů: 12 m (od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce - měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.)~~

Lokalita SR1 - doplňující podmínky:

- **územní rezerva** (lokalita bude rozvíjena až po naplnění lokality SR2 – nutná změna územního plánu)

~~– lokalita je určena pro výstavbu otevřených sportovních a rekreačních ploch, pouze s nezbytným, minimálním zázemím~~

~~– max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 5%~~

- pozn.: pro lokalitu je zpracován regulační plán

Lokalita SR2 - doplňující podmínky:

~~– lokalita je určena pro výstavbu otevřených sportovních a rekreačních ploch, pouze s nezbytným, minimálním zázemím~~

~~– max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 5%~~

~~– hlavní stavba (nikoliv doplňkové stavby) smí být umístěna ve vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesa~~

- pozn.: pro lokalitu je zpracován regulační plán

Lokalita SR3 - doplňující podmínky:

~~– lokalita je určena pro výstavbu sportovních a rekreačních ploch, pouze s nezbytným, minimálním zázemím; výstavba větších zařízení (volodrom, sportovní hala apod.) je možná jen na základě individuálního posouzení včetně doložení vlivu na krajinný ráz, řešení ozelenění apod.~~

~~– max. výška objektů: 10 m;~~

- hluková zátěž z lokality bude eliminována terénními úpravami a izolační zelení

– výstavba větších sportovních zařízení (sportovní hala apod.) bude možná jen na základě doložení vlivu na krajinný ráz

Naformátováno: není zvýrazněné

PLOCHY REKREACE

PLOCHY REKREACE – ZAHRÁDKÁŘSKÉ A CHATOVÉ OSADY (ZO)

Plochy rekreace – zahrádkářské a chatové osady jsou území sloužící pro pěstební plochy a krátkodobou a dlouhodobější rekreaci a volný čas. Převažující a určující jsou obytné činnosti, děje a zařízení, doplněné drobnými a středními činnostmi, ději a zařízeními pěstitelskými, popřípadě drobnými činnostmi, ději a zařízeními chovatelskými. Příпустné a obvyklé jsou rovněž činnosti, děje a zařízení rekreační a umístění nezbytných technických zařízení a zařízení pro dopravu v klidu.

Plochy rekreace – zahrádkářské a chatové osady jsou území sloužící pro pěstební plochy a krátkodobou a dlouhodobější rekreaci a volný čas. Převažující a určující jsou obytné činnosti, děje a zařízení, doplněné drobnými a středními činnostmi, ději a zařízeními pěstitelskými, popřípadě drobnými činnostmi, ději a zařízeními chovatelskými. Příпустné a obvyklé jsou rovněž činnosti, děje a zařízení rekreační a umístění nezbytných technických zařízení a zařízení pro dopravu v klidu.

Naformátováno: Písmo: Kurzíva

Hlavní a přípustné funkční využití: plochy pro pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin, zahrádkářské chaty, rekreační chaty.

Podmíněně přípustné funkční využití: bydlení, ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), obchodní zařízení (do kapacity 50 m² hrubé užitné plochy), drobná výroba nerušící a služby - výhradně pro uspokojování uživatelů daného území, případně v souvislosti s dominantním funkčním využitím. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard území.*

Nepříпустné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: -

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

PLOCHY VÝROBY NERUŠÍCÍ, OBCHODU, SLUŽEB (VN)

~~Plochami výroby nerušící, obchodu a služeb se rozumí území určená převážně pro umístění činností, dějů a zařízení souvisejících s obchodem a službami všeho druhu, výrobou nerušící, včetně skladů a skladovacích ploch, a administrativou, členěná nebo členitelná veřejnými prostranstvími, určujícími rozsah, omezení, skladby a četnosti dějů a zařízení.~~

Plochami výroby nerušící, obchodu a služeb se rozumí území určená převážně pro umístění činností, dějů a zařízení souvisejících s obchodem a službami všeho druhu, výrobou nerušící, včetně skladů a skladovacích ploch, a administrativou, členěná nebo členitelná veřejnými prostranstvími, určujícími rozsah, omezení, skladby a četnosti dějů a zařízení.

Naformátováno: Písmo: Kurzíva

Hlavní a přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro výrobu nerušící, obchod a služby, plochy a zařízení pro skladování, stavby pro administrativu; maximální velikost jedné provozní jednotky: 5.000 m² hrubé užitné plochy.

Podmíněně přípustné funkční využití: bydlení, ubytovací zařízení (do kapacity 100 lůžek), větší zařízení pro výrobu nerušící, obchod a služby, plochy a zařízení pro skladování, stavby pro administrativu (do kapacity 10.000 m² hrubé užitné plochy jedné provozní jednotky), čerpací stanice pohonných hmot. Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: – maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 50%; minimální zastoupení zeleně (na terénu) na pozemku: 20%.

Naformátováno: není zvýrazněné

Lokalita VN1 - doplňující podmínky:

- lokalita je přednostně určena pro rozvoj obchodu a služeb

~~–max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 50%~~

- max. výška objektů: 12 m (od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce - měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.)

Lokalita VN2 - doplňující podmínky:

- lokalita je přednostně určena pro rozvoj obchodu a služeb

~~–max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 50%~~

- max. výška objektů: 10 m (od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce - měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.)

- bude zachována mez u židovského hřbitova

- bude realizován protihlukový val s vysokou zelení k odclonění židovského hřbitova a navrhované zástavby rodinných domů

Lokalita VN3 - doplňující podmínky:

- lokalita je přednostně určena pro rozvoj obchodu a služeb

~~–max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 50%~~

- max. výška objektů: 10 m (od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce - měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.)

Lokalita VN4 - doplňující podmínky:

~~–max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 35%~~

- max. výška objektů: 12 m (od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce - měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.)

- lokalitou prochází nový kanál, převádějící vodu ze stávajícího (obnověného) systému struh do Příbramského potoka;

- vodní tok, protékající lokalitou, bude zachován v otevřeném přirozeném korytě; niva toku podél cesty od jižního okraje lokality po stávající areál zůstane v šířce cca 10 m volná s udržovaným lučním porostem

Lokalita VN8 - doplňující podmínky:

~~-max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 35%~~

- max. výška objektů: 12 m (od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce - měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.)

Lokalita VN11 - doplňující podmínky:

- lokalita je přednostně určena pro rozvoj obchodu a služeb

~~-max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 50%~~

- max. výška objektů: 12 m (od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce - měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.)

Lokalita VN12 - doplňující podmínky:

- lokalita je přednostně určena pro rozvoj obchodu a služeb

~~-max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 50%~~

- max. výška objektů: 12 m (od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce - měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.)

Lokalita VN17 - doplňující podmínky:

~~-max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 35%~~

- max. výška objektů: 12 m (od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce - měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.)

Lokalita VN20 - doplňující podmínky:

~~-max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 35%~~

- max. výška objektů: 12 m (od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce - měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.)

Lokalita VN23 - doplňující podmínky:

~~-max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 50%~~

- max. výška objektů: 10 m (od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce - měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.)

- doprava: lokalita bude napojena z ulice Jinecké přes lokality VN3 a VN12

Lokalita VN24/FV - doplňující podmínky:

~~- lokalita je určena výhradně pro fotovoltaické elektrárny~~

~~- max. výška objektů: 12 m (od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce - měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.).~~

Naformátováno: není zvýrazněné

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (VS)

~~Plochami výroby a skladování se rozumí plochy určené pro umístění činností, dějů a zařízení výlučně výrobních průmyslových, nebo skladových, popřípadě výlučně zemědělských pěstitelských a chovatelských v uzavřených areálech. Přípustné a obvyklé jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující služby bezprostředně spojené s činnostmi, ději nebo zařízeními: čistě průmyslovými, zaměřenými výlučně na výrobu středního a velkého rozsahu; čistě zemědělskými, zaměřenými výlučně na pěstitelské a chovatelské činnosti, děje a zařízení středního a velkého rozsahu.~~

Plochami výroby a skladování se rozumí plochy určené pro umístění činností, dějů a zařízení výlučně výrobních průmyslových, nebo skladových, popřípadě výlučně zemědělských pěstitelských a chovatelských v uzavřených areálech. Přípustné a obvyklé jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující služby bezprostředně spojené s činnostmi, ději nebo zařízeními: čistě průmyslovými, zaměřenými výlučně na výrobu středního a velkého rozsahu; čistě zemědělskými, zaměřenými výlučně na pěstitelské a chovatelské činnosti, děje a zařízení středního a velkého rozsahu.

Naformátováno: Písmo: Kurzíva

Hlavní a přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu, obchod a služby všeho druhu, plochy a zařízení pro skladování, zařízení pro velkoobchodní prodej a distribuci; stavby a zařízení pro zemědělské hospodaření, plochy a zařízení pro skladování plodin, hnojiv a chemických přípravků pro zemědělství, manipulační plochy, stavby a zařízení pro provoz a údržbu, veterinární zařízení.

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby pro administrativu, bydlení - vždy v souvislosti s dominantním funkčním využitím, ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), větší obchodní zařízení (do kapacity 5.000 m² hrubé užitné plochy). *Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití. Provozy a zařízení, které by mohly mít negativní vliv na životní prostředí.

Prostorové uspořádání: ~~– maximální zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 50%; minimální zastoupení zeleně (na terénu) na pozemku: 20%.~~

Naformátováno: není zvýrazněné

Lokalita VS1 - doplňující podmínky:

~~– max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 25%~~

- max. výška objektů: 8 m (od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce - měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.)

- doprava: dopravně bude lokalita napojena přes stávající výrobní areál

Lokalita VS2 - doplňující podmínky:

~~– max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 35%~~

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (DI)

~~Plochami dopravní infrastruktury se rozumí plochy sloužící pro umístění staveb a zařízení pro automobilovou osobní a nákladní dopravu, pro autobusovou hromadnou dopravu osob, pro individuální a hromadné parkování osobních a nákladních automobilů a autobusů, pro železniční dopravu.~~

Plochami dopravní infrastruktury se rozumí plochy sloužící pro umístění staveb a zařízení pro automobilovou osobní a nákladní dopravu, pro autobusovou hromadnou dopravu osob, pro individuální a hromadné parkování osobních a nákladních automobilů a autobusů, pro železniční dopravu.

Naformátováno: Písmo: Kurzíva

Hlavní a přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro automobilovou osobní a nákladní dopravu, stavby a zařízení pro autobusovou hromadnou dopravu osob, stavby a zařízení pro dopravu v klidu, stavby a zařízení pro železniční dopravu, čerpací stanice pohonných hmot.

Podmíněně přípustné funkční využití: bydlení, ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), obchodní zařízení (do kapacity 200 m² hrubé užitné plochy) - vždy v souvislosti s dominantním funkčním využitím. *Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: -.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

Plochami technické infrastruktury se rozumí plochy pro umístování technických činností, dějů a zařízení k obsluze území; plochami technického vybavení jsou zejména: zásobování vodou (vodní zdroje, vodárny); kanalizace (čistírny odpadních vod); zásobování plynem; zásobování elektrickou energií (energetická zařízení); telekomunikace; zásobování teplem; odpadové hospodářství.

Plochami technické infrastruktury se rozumí plochy pro umístování technických činností, dějů a zařízení k obsluze území; plochami technického vybavení jsou zejména: zásobování vodou (vodní zdroje, vodárny); kanalizace (čistírny odpadních vod); zásobování plynem; zásobování elektrickou energií (energetická zařízení); telekomunikace; zásobování teplem; odpadové hospodářství.

Naformátováno: Písmo: Kurzíva

Hlavní a přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro technické vybavení území (zásobování vodou, odkanalizování a likvidaci odpadních vod, zásobování plynem, zásobování teplem, zásobování elektrickou energií, telekomunikace, odpadové hospodářství).

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby pro administrativu, bydlení - vždy v souvislosti s dominantním funkčním využitím. *Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: -.

Lokalita TI1 - doplňující podmínky:

- lokalita je určena pro odpadové hospodářství

- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 35%

- max. výška objektů: 10 m (od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce - měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.)

- doprava: napojení z jižní obslužné komunikace, zajištění jediného vjezdu

PLOCHY SPECIFICKÉ

PLOCHY SPECIFICKÉ – PLOCHY BEZPEČNOSTI A OBRANY (BO)

Plochami specifickými – plochami bezpečnosti a obrany se rozumí plochy určené pro specifické účely mající za účel zajistit bezpečnost a obranou státu.

Plochami specifickými – plochami bezpečnosti a obrany se rozumí plochy určené pro specifické účely mající za účel zajistit bezpečnost a obranou státu.

Naformátováno: Písmo: Kurzíva

Hlavní a přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro zajištění bezpečnosti a obrany státu.

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby pro administrativu, bydlení - vždy v souvislosti s dominantním funkčním využitím. *Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití. Provozy a zařízení, které by mohly mít negativní vliv na životní prostředí.

Prostorové uspořádání: -

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PVP)

~~Plochy veřejných prostranství jsou plochy, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit a které musí být přístupné veřejnosti bez omezení. V případě pochybností se má za to, že je veřejným prostranstvím území, které bylo vymezeno jako veřejné prostranství v územním plánu, popřípadě o němž jako o veřejném prostranství rozhodl správce místního poplatku.~~

~~Veřejná prostranství tvoří zejména náměstí, silnice, ulice a místní komunikace, chodníky, tržiště, průchody a podloubí, nadchody, podchody, průchody a pasáže a nábřeží; území veřejné zeleně mohou být doplněna drobnými stavbami, vodními prvky a zpevněnými plochami. Limity povoleného znečištění jsou vymezeny v rámci lokality, jejíž jsou veřejná prostranství součástí.~~

~~Rozsah obvyklých a přípustných, podmíněčně přípustných, popřípadě nepřípustných činností, dějů a zařízení na přírodních plochách je určen obecně závaznými právními předpisy.~~

~~Plochy veřejných prostranství jsou plochy, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit a které musí být přístupné veřejnosti bez omezení. V případě pochybností se má za to, že je veřejným prostranstvím území, které bylo vymezeno jako veřejné prostranství v územním plánu, popřípadě o němž jako o veřejném prostranství rozhodl správce místního poplatku.~~

~~Veřejná prostranství tvoří zejména náměstí, silnice, ulice a místní komunikace, chodníky, tržiště, průchody a podloubí, nadchody, podchody, průchody a pasáže a nábřeží; území veřejné zeleně mohou být doplněna drobnými stavbami, vodními prvky a zpevněnými plochami. Limity povoleného znečištění jsou vymezeny v rámci lokality, jejíž jsou veřejná prostranství součástí.~~

~~Rozsah obvyklých a přípustných, podmíněčně přípustných, popřípadě nepřípustných činností, dějů a zařízení na přírodních plochách je určen obecně závaznými právními předpisy.~~

Hlavní a přípustné funkční využití: plochy veřejných prostranství bez omezení přístupu (s možností regulovaného přístupu – například v nočních hodinách); součástí veřejných prostranství je sídelní zeleň.

Podmíněně přípustné funkční využití: -

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: -

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - MĚSTSKÉ PARKY A LESOPARKY (MPL)

~~Plochami veřejných prostranství – městskými parky a lesoparky se rozumí intenzivně ošetřované, udržované a upravované přírodně krajinné plochy uvnitř města. Lesoparky se rozumí zvnitřnělé části otevřené krajiny ve městě, umožňující intenzivní sportovní a rekreační využití městským obyvatelstvem; tyto plochy nemusí být vyjmuty ze zemědělského půdního fondu a z ploch určených k plnění funkci lesa a nevyžadují intenzivní ošetřování, udržování a úpravy. Lze je však zároveň charakterizovat jako veřejně přístupné plochy veřejného zájmu. Plochy městských parků a lesoparků jsou plochy, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit.~~

~~Plochami veřejných prostranství - městskými parky a lesoparky se rozumí intenzivně ošetřované, udržované a upravované přírodně krajinné plochy uvnitř města. Lesoparky se rozumí zvnitřnělé části otevřené krajiny ve městě, umožňující intenzivní sportovní a rekreační využití městským obyvatelstvem; tyto plochy nemusí být vyjmuty ze zemědělského půdního fondu a z ploch určených k plnění funkci lesa a nevyžadují intenzivní ošetřování, udržování a úpravy. Lze je však zároveň charakterizovat jako veřejně~~

Naformátováno: Písmo: Kurzíva

Naformátováno: Písmo: Kurzíva

přístupné plochy veřejného zájmu. Plochy městských parků a lesoparků jsou plochy, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit.

Hlavní a přípustné funkční využití: záměrně založené, případně záměrně dotvořené plochy zeleně.

Podmíněně přípustné funkční využití: zahradní stavby, stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy, zpevněné plochy. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem standard území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: -.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - HŘBITOVY (PH)

Plochami veřejných prostranství – hřbitovů se rozumí kromě vlastních hřbitovů také urnové háje a obřadní síně. Plochy hřbitovů jsou plochy, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit a které musí být přístupné veřejnosti bez omezení.

Plochami veřejných prostranství - hřbitovů se rozumí kromě vlastních hřbitovů také urnové háje a obřadní síně. Plochy hřbitovů jsou plochy, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit a které musí být přístupné veřejnosti bez omezení.

Hlavní a přípustné funkční využití: záměrně založené, případně záměrně dotvořené plochy zeleně; plochy určené pro pohřbívání, urnové háje, kolumbária.

Podmíněně přípustné funkční využití: zahradní stavby, stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy. *Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: -.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (PV)

Plochami vodními a vodo hospodářskými se rozumí významné vodní plochy a vodoteče, popřípadě v rámci rekultivace zatopené plochy patřící do správního území města.

Plochami vodními a vodo hospodářskými se rozumí významné vodní plochy a vodoteče, popřípadě v rámci rekultivace zatopené plochy patřící do správního území města.

Hlavní a přípustné funkční využití: vodní plochy a vodní toky.

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby a zařízení pro provoz a údržbu vodních ploch. *Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: -.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (PZ)

Plochami zemědělskými se rozumí části venkovské krajiny patřící do správního území města a určené k zemědělskému využití.

Naformátováno: Písmo: Kurzíva

Naformátováno: Písmo: Kurzíva

Plochami zemědělskými se rozumí části venkovské krajiny patřící do správního území města a určené k zemědělskému využití.

Naformátováno: Písmo: Kurzíva

Hlavní a přípustné funkční využití: zemědělský půdní fond, včetně významné nelesní zeleně.

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. *Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: -

Do ploch zemědělských jsou zahrnuty i plochy stávajících odvalů – jedná se o cílový stav těchto ploch.

PLOCHY LESNÍ

PLOCHY LESNÍ (PL)

~~Plochami lesními se rozumí části venkovské krajiny patřící do správního území města a určené k plnění funkcí lesa (plochy určené k plnění funkcí lesa).~~

Plochami lesními se rozumí části venkovské krajiny patřící do správního území města a určené k plnění funkcí lesa (plochy určené k plnění funkcí lesa).

Naformátováno: Písmo: Kurzíva

Hlavní a přípustné funkční využití: monofunkční plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesnictví, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. *Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: -

PLOCHY LESNÍ – MĚSTSKÉ LESY – LESY ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ (ML)

~~Plochami lesními – městskými lesy – lesy zvláštního určení se rozumí části venkovské krajiny patřící do správního území města a určené k plnění funkcí lesa (plochy určené k plnění funkcí lesa); jedná se o městské lesy se zvýšenou rekreační funkcí, která je nadřazena funkcím produkčním.~~

Plochami lesními – městskými lesy – lesy zvláštního určení se rozumí části venkovské krajiny patřící do správního území města a určené k plnění funkcí lesa (plochy určené k plnění funkcí lesa); jedná se o městské lesy se zvýšenou rekreační funkcí, která je nadřazena funkcím produkčním.

Naformátováno: Písmo: Kurzíva

Hlavní a přípustné funkční využití: monofunkční plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa - jedná se o městské lesy se zvýšenou rekreační funkcí, která je nadřazena funkcím produkčním.

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro lesnictví, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. *Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona.*

Nepřípustné funkční využití: veškeré způsoby využití, které nejsou uvedeny jako hlavní, přípustné, nebo podmíněně přípustné funkční využití.

Prostorové uspořádání: -

G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

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 vyvlastnit

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, jsou znázorněny v grafické části územního plánu ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

VPS - VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	
VP 1	Centrální veřejný prostor Zdaboř budoucí hlavní veřejné prostranství prostorového celku 3 (Zdaboř)

VPS - STAVBY KOMUNIKACÍ PRO INDIVIDUÁLNÍ DOPRAVU		
č.	STAVBA	ÚSEK
DI 01	Dálnice D4	Úsek Bytíz
DI 02	Dálnice D4	Úsek Jesenice
DI 03	JV obchvat silnice č.I/18	Polní – silnice III/11812
DI 04	JV obchvat silnice č.I/18	Silnice III/11812 - Milínská
DI 05	JV obchvat silnice č.I/18	Milínská – Bohutín
DI 06	neobsazeno	
DI 07	spojka silnice č. III/1911 – JV obchvat	Zdabořská – JV obchvat
DI 08	Silniční propojení Zdaboř	Rožmitálská - Zdabořská
DI 09	Rondel na Rožmitálské	
DI 10	přeložka Brodské na JV obchvat	
DI 11	Úprava trasy silnice do Žežie	
DI 12	Přeložka silnice Dubenec – Bytíz	
DI 13	Přeložka silnice přes Bytíz	MÚK Dubenec – silnice č. II/118
DI 14	neobsazeno	
DI 15	Přeložka silnice vč. přemostění JV obchvatu	Napojení na silnici III/11812
DI 16	neobsazeno	
DI 17	Prodloužení Šachetní na propojku Drkolnov	
DI 18	Propojení K Podlesí – Husova	Přes areál TOPEKO
DI 19	Za Balonkou	Prodloužení stávající komunikace
DI 20	Rondel na Kpt. Olesnického s Jineckou	
DI 21	Přemostění Polní přes JV obchvat	
DI 22	Páteřní komunikace v rozvojové ploše - I.	Fantova louka
DI 23	Spojka páteřní komunikace s Žižkovou ulicí	Fantova louka
DI 24	Spojka páteřní komunikace s ulicí Fantova louka	Fantova louka
DI 25	neobsazeno	

DI 26	Propojení Rožmitálská – Jana Drdy	
DI 27	Propojení Milínské na Urxovu	Od rondelu na Sádky
DI 28	Pátevní komunikace v rozvojové ploše – IV.	Lazec
DI 29	neobsazeno	
DI 30	Pátevní komunikace v rozvojové ploše – VI.	Žežice
DI 31	Pátevní komunikace v rozvojové ploše - VII.	Žežice
DI 32	Obecnická	Obecnická
DI 33	Spojka pátevní komunikace v severovýchodní části Žežic	Žežice - nový úsek
DI 34	Pátevní komunikace v rozvojové ploše SO16	Zdaboř - Červená

VPS - STAVBY PRO PĚŠÍ A CYKLISTICKOU DOPRAVU

č.	STAVBA	ÚSEK
DPC 01	Samostatná cyklostezka	Podél Litavky
DPC 02	Samostatná cyklostezka	Podél Příbramského potoka
DPC 03	Samostatná cyklostezka	Podél stávajících struh
DPC 04	Samostatná cyklostezka	Podél obnovených struh
DPC 05	Samostatná cyklostezka	Nádraží – Školní - stadion
DPC 06	Samostatná cyklostezka	Letní kino - Brodská
DPC 07	Samostatná cyklostezka	Sídlíště Březové Hory
DPC 08	Samostatná cyklostezka	Drdova ulice - Drkolnov
DPC 09	Samostatná cyklostezka	Jiráskovy sady – Šibeniční vrch
DPC 10	Samostatná cyklostezka	Příbramský potok u areálu Hamiro
DPC 11	Samostatná cyklostezka	Lešetice - Brod
DPC 12	Samostatná cyklostezka	Podél JV obchvatu
DPC 13	Samostatná cyklostezka	Sázky
DPC 14	<i>neobsazeno</i>	
DPC 15	Lávka pro pěší a cyklisty přes železniční těleso	V prodloužení Nerudovy ulice

VPS - STAVBY PRO DOPRAVU V KLIDU

č.	STAVBA	POLOHA
DK 01	Hromadná garáž G1 pro 200 vozidel	Centrum – Dvořákovo náměstí
DK 02	Hromadná garáž G2 pro 300 vozidel	Huseva ulice (u rondelu)
DK 03	Hromadná garáž G3 pro 200 vozidel	Sokolská ulice (u nemocnice)
DK 04	Hromadná garáž G4 pro 200 vozidel	Centrum – Milínská
DK 05	Hromadná garáž G5 pro 200 vozidel	Edvarda Beneše (u Zimního stadionu)
DK 06	Hromadná garáž G6 pro 200 vozidel	Žežická ulice (Drkolnov)

DK-07	Hromadná garáž G7 pro 150 vozidel	Brodská ulice (u supermarketu)
DK-08	Hromadná garáž G8 pro 150 vozidel	Šachetní (u supermarketu)
DK-09	Hromadná garáž G9 pro 200 vozidel	Poblíž areálu hasičů u železniční trati
DK-10	Odstavná plocha PON 1 pro 50 náklad. vozů	Rozvojová plocha u Evropské
DK-11	Odstavná plocha PON 2 pro 50 náklad. vozů	Rozvojová plocha Brod

VPS - TECHNICKÉ VYBAVENÍ	
TV1	Propojovací vodovodní řad do VDJ Chlum + VDJ Pichce Propojovací vodovodní řad - výtlak z ÚV Hvězdička do navrženého vodojemu Pichce 2 x 150 m ³ a dále gravitační řad do vodojemu Chlum u ÚV Drásov – pro odstranění energeticky náročné dopravy vody přes VDJ Hatě.
TV2	Propojovací vodovodní řad z VDJ Kozičín do VDJ Hatě II Propojovací vodovodní řad min. DN300 z vodojemu Kozičín do vodojemu Hatě II v trase podél stávajícího řadu DN 300 k Rožmitálské, dále podél nových komunikací DI-07,08 a DI-04,05, přes železniční trať a podél Milínské, svahem Pochodnice k VDJ Hatě II.
TK1	Sběrač jednotné kanalizace DN 1000 Fantova louka Stoka DN 1000, zaústěná v ukončení kanalizační štol v horní části Pražské ulice, vedená dále ulicí Pražskou, Ondrákovou, Balbinovou, Partyzánskou, Bytízskou na okraj území, navrženého k obytné výstavbě.
TK2	Splašková stoka DN 300 Žežice - Brod Kanalizace DN 300 od napojení na stávající kanalizaci DN 300 v obci Brod k okraji budoucí zástavby v Žežicích.
TK3	Kanalizační sběrač Bohutín – Březové Hory Navržený kanalizační sběrač, převádějící splaškovou kanalizaci ze správního území obce Bohutín do kmenové stoky Březové Hory v údolí Litavky
TP1	Plynovod VVTL DN 500 – Drahelčice - Háje Upřesnění koridoru pro umístění stavby VVTL plynovodu Drahelčice – Háje DN 500 Pn 63, která je dle ZÚR označena jako veřejně prospěšná stavba P01.
TE1	Nadzemní vedení 110 kV Příbram - Dobříš Výstavba nového nadzemního vedení 110 kV Příbram – Dobříš na příhradových stožárech v souladu se ZÚR Středočeského kraje, jako veřejně prospěšné stavby E20.
TE-TS	Trafostanice N-TS1 až N-TS36 Nově navržené trafostanice v rozvojových a transformačních plochách - kabelové a příhradové, včetně kabelových resp. venkovních vedení 22 kV.
TT1	Primární horkovod – připojení kotelny Ryneček Úsek primárního horkovodu s napojením na stávající trasu ke kotelně „A“, vedený Mariánskou ulicí, pod železniční tratí ČD ke kotelně Ryneček, která bude rekonstruována na výměňkovou stanicí systému CZT.

TO1	Plocha pro skládku TKO Plocha pro skládku TKO v prostoru k. ú. Bytíz, včetně příjezdové komunikace
------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

VPS - ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	
S40	Struhy „Spodní“ Vokačovský rybník – Ševčínský důl – obnovená trasa struhy
S20	Struhy „Horní“ Láz – Drkolnov – obnovená trasa struhy
S2N	Struhy „Horní“ Láz – Drkolnov – navržená trasa struhy
5L1	Lesopark Lesopark 5L1 Odvaly - části lesoparku k založení na rekultivovaných plochách

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Veřejně prospěšná opatření jsou znázorněna v grafické části územního plánu ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšná opatření:

VPO - ÚSES	
U1	lokální biocentrum LBC Sázkový potok
U2	lokální biocentrum LBC Údolnice
U3	lokální biocentrum LBC Pod Čertovým pahorkem
U4	lokální biocentrum LBC Čekalíkovský rybník
U5	korekce (zmenšení) stávajícího lokálního biocentra LBC Za Flusárnou
U6	korekce (zmenšení) stávajícího lokálního biocentra LBC Jesenice
U7	korekce (rozšíření) stávajícího lokálního biocentra LBC Park Litavka
U8	korekce (rozšíření) stávajícího lokálního biocentra LBC Za Hájetina
U9	korekce trasy stávajícího lokálního biokoridoru LBK
U10	regionální biokoridor RK 11 Octárna – Trhové Dušníky
U11	regionální biokoridor RK 257 Mýto - Kosov

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

PLOCHY PRO ASANACI

Územní plán nenavrhuje žádné plochy k asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

H VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

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 §5 odst.1 katastrálního zákona

Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby, ani veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona v platném znění.

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán vymezuje následující plochy územních rezerv:

SO5 - bude rozvíjena až po naplnění lokalit SO2 a SO4.

SO10 - bude rozvíjena až po naplnění všech lokalit typu SO (plochy smíšené obytné – bydlení městské) – ploch zastavitelných.

BV1, BV2, BV7, BV11, BV18, BV20 - budou rozvíjeny až po naplnění všech lokalit typu BV (plochy smíšené obytné – bydlení venkovské) – ploch zastavitelných.

BV39 - bude rozvíjena až po naplnění lokalit BV34, BV25, BV36, BV37 a BV38.

SR1 - bude rozvíjena až po naplnění lokality SR2.

Plochy územních rezerv budou rozvíjeny až po naplnění výše uvedených podmínek – na základě změny územního plánu.

K VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

L VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

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

Územní plán nevymezuje žádné plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

M VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9 vyhlášky č.458/2012Sb., v platném znění, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Územní plán nevymezuje žádné plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

N STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy, které jsou členěny na zastavitelné plochy a plochy územních rezerv; u ploch územních rezerv jsou stanoveny podmínky pro jejich zastavění (etapizace).

O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Stavbami, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace a autorský dozor jen autorizovaný architekt, jsou veškeré národní kulturní památky, veškeré nemovité kulturní památky a dále následující významné městské stavby:

- radnice v ulici Tyršova od arch. V. I. Ulmanna,
- škola v ulici Gen. Tesaříka,
- sokolovna v ulici Gen. Tesaříka,
- budovy škol v ulici Jiráskovy sady,
- budova knihovny čp. 156 na nám. T.G.M.,
- dům s freskami M. Alše čp. 1 na nám. T.G.M.,
- secesní budova pošty v Tyršově ulici,
- budova balonky,
- Husův sbor Březové Hory.

P ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU

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

Územní plán Příbram sestává z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 48 stran a sestává z následujících kapitol:

- A** Vymezení zastavěného území
- B** Základní koncepce rozvoje území obce
- C** Urbanistická koncepce
- D** Koncepce veřejné infrastruktury
- E** Koncepce uspořádání krajiny
- F** Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- G** Vymezení veřejně prospěšných staveb
- H** Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb
- I** Stanovení kompenzačních opatření
Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- K** Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- L** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
- M** Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu
- N** Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- O** Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- P** Údaje o územním plánu

Část grafická obsahuje celkem 7 výkresů:

- 1** Výkres základního členění území 1 : 10 000
- 2** Hlavní výkres 1 : 10 000
- 3** Hlavní výkres - koncepce dopravní infrastruktury 1 : 10 000
- 4** Hlavní výkres - koncepce technické infrastruktury – vodní hospodářství 1 : 10 000
- 5** Hlavní výkres - koncepce technické infrastruktury – energetika a spoje 1 : 10 000
- 6** Hlavní výkres - koncepce technické infrastruktury – zásobování plynem a teplem 1 : 10 000
- 7** Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 10 000