

Název bodu jednání:

[>>>Informace o pořízení úpravy Územního plánu města Příbram<<<]

Předkládá: Rada města Příbram

Zpracoval: Ing. Přemek Bartoš, vedoucí stavebního úřadu a územního plánování

Projednáno: Radou města Příbram dne 05. 10. 2015

Text usnesení RM:

R.usn.č.923/2015

I. bere na vědomí

informaci o pořízení úpravy Územního plánu města Příbram.

II. doporučuje ZM

souhlasit s pořízením úpravy Územního plánu města Příbram, tzn. usn. č. 396/2012/ZM ze dne 25. 06. 2012 ponechat v platnosti.

Napsal: Vojtěch Vaverka, vedoucí oddělení územního plánování

Důvodová zpráva následuje po návrhu usnesení.

Návrh usnesení:

(>>> ZM

I. bere na vědomí

informaci o pořízení úpravy Územního plánu města Příbram

II. souhlasí

s pořízením úpravy Územního plánu města Příbram, tzn. usn. č. 396/2012/ZM ze dne 25. 06. 2012 ponechává v platnosti <<<)

Důvodová zpráva:

Tento materiál byl na programu jednání ZM dne 26. 10. 2015, po rozpravě byl však stažen usn. č. 323/2015/ZM.

V rozpravě někteří členové ZM konstatovali přílišnou stručnost materiálu, resp. nedostatek informací k dané problematice. Proto byla starostou města na téma územního plánu svolána pro zastupitele debata, jejímž účelem bylo doplnění informací. Debata proběhla dne 11.11.2015 od 15:00 v zasedací místnosti MěÚ Příbram, účastnili se jí kromě vedení města, zastupitelů a pořizovatele (odbor stavební úřad a územní plánování) také Ing. arch. Ivan Plicka (autor platného Územního plánu města Příbram), Ing. Jaroslav Smíšek (vedoucí oddělení územního řízení KÚ Stč. kraje), Ing. arch. Vít Kučera (autorizovaný architekt).

Zároveň byl tento materiál z původní stručné podoby (ZM 26.10.2015) podrobněji rozveden do podoby nynější:

Dle stávajícího stavebního zákona (183/2006 Sb.) územní plány, schválené za účinnosti starého stavebního zákona (50/1976 Sb.), což je případ i platného Územního plánu města Příbram, pozbývají platnosti dne 31. 12. 2020 (§ 188 odst. 1 stavebního zákona). Obce mají tyto možnosti: 1/ nedělat nic,

2/ do 31. 12. 2020 pořídit nový územní plán, 3/ do 31. 12. 2020 pořídit úpravu stávajícího územního plánu („překlopení“).

ZM v předešlém funkčním období již schválilo variantu „překlopení“ územního plánu – usn. č. 396/2012/ZM ze dne 25. 06. 2012. Smyslem nynějšího opětovného projednávání tohoto bodu je seznámit nově zvolené ZM se situací v dané věci, příp. na dané téma rozpoutat diskusi. Možné varianty postupu jsou následující:

Varianta č. 1 – město Příbram bude ve věci „překlopení“, resp. pořízení nového ÚP nečinné

Od 01. 01. 2021 je město Příbram bez územního plánu, což sice není nezákonný stav (mít pořízen územní plán není zákonnou povinností obce), ale přináší to obci řadu nepříjemných konsekvencí - výrazně omezenou možnost výstavby, nemožnost čerpání dotací, apod ..

Varianta č. 2 – ZM revokuje usn. č. 396/2012/ZM ze dne 25. 06. 2012 a rozhodne o pořízení nového Územního plánu Příbram.

V případě pořízení zcela nového územního plánu se začíná „od nuly“, na „čistém listě katastrální mapy“, tzn. tvoří se zcela nový dokument.

Varianta č. 3 – ZM ponechá v platnosti usn. č. 396/2012/ZM ze dne 25. 06. 2012, tzn. bude započat proces „překlopení“ Územního plánu města Příbram.

„Překlopením“ se po věcné stránce stávající územní plán ponechává v platnosti. Mění se formální stránka územního plánu tak, aby korespondoval se stávajícím stavebním zákonem. Mění se obsahová struktura, členění výkresů, názvosloví, apod. Věcně zůstává koncepce územního plánu zachována. Jinými slovy „překlopení“ znamená pouze nové formální vyjádření stávajícího územního plánu. „Překlopení“ nelze zaměňovat s procesem změny územního plánu, kde se mění věcný obsah.

Dle názoru pořizovatele je potřeba při rozhodování vzít v úvahu několik klíčových hledisek:

1/ Současný stav, historie a uplatňování Územního plánu města Příbram

Této problematice se poměrně obsáhle věnuje příloha č. 1.

2/ Územně plánovací jistota

Územně plánovací stabilita, resp. právní jistota zachování kontinuity dané územním plánem, představuje významnou hodnotu pro občany města, pro vlastníky pozemků, investory, obecně pro širokou veřejnost. Tuto územně plánovací jistotu je možno garantovat pouze ponecháním stávajícího územního plánu, resp. „překlopením“.

3/ Otázka zachování či změny urbanistické koncepce města

V případě varianty pořízení nového územního plánu lze změnit urbanistickou koncepci města, tzn. soubor pravidel plošného a prostorového uspořádání města. V praxi to znamená zejména možnost vymezení nových zastavitelných ploch na území, které v současnosti zastavět nelze. Tuto možnost (změnu urbanistické koncepce) varianta „překlopení“ nedává.

Stávající návrhy na změnu územního plánu, které k dnešku město Příbram eviduje (cca 40 – možnost nahlédnutí u pořizovatele), by bylo možno využít jako podněty při tvorbě nového územního plánu.

V případě zvolení varianty „překlopení“ návrhy na změnu územního plánu, které budou městu Příbram průběžně podávány (občany, vlastníky pozemků, apod ..), vč. již nyní evidovaných návrhů, budou ZM předloženy k rozhodnutí bezodkladně po dokončení procesu „překlopení“.

Zároveň je v této souvislosti potřeba vzít v úvahu zákonné ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, které se týká změny územního plánu (nikoliv „překlopení“ či pořízení nového územního plánu) a které hovoří o tom, že další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymežit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V současné situaci města Příbram (cca 270 ha disponibilních ploch k zástavbě – viz. tabulky v příloze č. 1) je prokázání výše uvedeného prakticky nemožné.

4/ Zastavitelné plochy

V případě rozhodnutí o pořízení nového územního plánu není jistota, že plochy k zástavbě, vymezené stávajícím územním plánem, by byly do nového územního plánu opět zařazeny. V rámci procesu pořizování mají dotčené orgány v tomto směru de facto právo veta. Vlivem hospodářského poklesu, nepříznivého demografického trendu (úbytku obyvatelstva), zpřísňující se legislativy (zejména na úseku ochrany životního prostředí, posuzování vlivů na životní prostředí a ochrany zemědělského půdního fondu) se dá očekávat významný úbytek zastavitelných ploch.

5/ Náhrady za změnu v území

V souvislosti s bodem 4/, tzn. pravděpodobnou redukcí zastavitelných ploch, by se město mohlo vystavit riziku soudních sporů ze strany vlastníků pozemků o tzv. náhradu za změnu v území (§ 102 stavebního zákona). Podrobněji v příloze č. 2.

6/ Podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovací podklady navazující na platný územní plán

Od doby schválení územního plánu (06/2002) pořídilo město Příbram 2 regulační plány a 8 územních studií. Podrobněji v příloze č. 3. Je potřeba si uvědomit, že tyto regulační plány a územní studie (ale i další dokumenty města Příbram jako např. generel vodovodů a kanalizací, oceňovací mapa pozemků, znalecké posudky, apod ..) jsou vytvořeny na podkladě platného územního plánu, jakožto základní platformy.

7/ Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací

Platný Územní plán města Příbram je v souladu jak se Zásadami územního rozvoje Stč. kraje (krajská úroveň), tak s Politikou územního rozvoje ČR (republiková úroveň). Podrobněji v příloze č. 4.

8/ Finanční kalkulace

Na pořízení nového územního plánu lze aktuálně částečně čerpat dotační prostředky z Integrovaného regionálního operačního programu (IROP), Prioritní osa 3: Dobrá správa území a zefektivnění veřejných institucí, Specifický cíl 3.3: Podpora pořizování a uplatňování dokumentů územního rozvoje. Využití tohoto dotačního titulu na „překlopení“ možné není. Finanční kalkulace obou variant, tzn. nový územní plán s využitím dotace x „překlopení“ bez dotace je uvedena v příloze č. 5

9/ Časový rámec

Porovnání časových odhadů obou dvou variant je orientačně uvedeno v příloze č. 6. Obě varianty uvažují průběh procesu bez vážnějších komplikací, které dopředu nelze odhadnout ani ovlivnit.

Problematika byla dne 17. 09. 2015 projednána Komisí pro rozvoj města, zaměstnanost a terciární sféru se závěrem doporučit ZM – prostřednictvím RM – pořízení úpravy územního plánu, tzn. platné usnesení č. 396/2012/ZM ze dne 25. 06. 2012 ponechat v platnosti (nerevokovat).

Přílohy

1. Současný stav, historie a uplatňování Územního plánu města Příbram
2. Problematika náhrad za změnu v území
3. Regulační plány a územní studie
4. Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací
5. Finanční kalkulace
6. Časový rámec

Příloha č. 1 - Současný stav, historie a uplatňování Územního plánu města Příbram

Územní plán města Příbram (ÚP) byl schválen Zastupitelstvem města Příbram (ZM) dne 19. 06. 2002, usn. č. 1374/2002/ZM. Zpracovatelem ÚP je IVAN PLICKA STUDIO (Ing. arch. Ivan Plicka, Ing. arch. Jan Sedlák, Ing. arch. Martin Sedlák). ÚP v době svého vzniku vymezil zastavitelné plochy (součet veškerých funkcí, tzn. bydlení, komerce, apod. ..) o celkové výměře 246,45 ha. Do kalkulace těchto ploch není zahrnuto zastavěné území a území k přestavbě (transformační lokality).

Dne 11. 06. 2003, usn. č. 307/2003/ZM rozhodlo ZM na základě návrhu vlastníka dotčeného pozemku o pořízení **Změny č. 1 Územního plánu města Příbram (Z1)**. Projektantem Z1 byl Ing. arch. Ivan Plicka. Předmětem Z1 bylo pouze 1 řešené území – rozšíření sportovního areálu Marila jihozápadním směrem (vymezení nové sportovní plochy 3R1 o výměře 1,1 ha), a s tím související úprava trasy veřejně prospěšné stavby komunikační propojky DI - 08 Zdabořská – Rožmitálská. Z1 byla schválena ZM dne 21. 04. 2004, usn. č. 801/2004/ZM.

Dne 05. 11. 2003, usn. č. 485/2003/ZM rozhodlo ZM o pořízení **Změny č. 2 Územního plánu města Příbram (Z2)**, a to na základě návrhů vlastníků dotčených pozemků. Projektantem Z2 byl Ing. arch. Ivan Plicka. Předmětem Z2 bylo celkem 9 dílčích řešených území (vymezení nových ploch k zástavbě), kromě toho Z2 odstranila některé dílčí nedostatky ÚP, jako např. nesoulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací (Územní plán velkého územního celku okresu Příbram), konkr. plynovod VVTL PZP Háje – Drahelčice, vedení VVN 110 kV Příbram – Bohutín, aj. V celkovém sumě Z2 vymezila 4,52 ha nových ploch k zástavbě. Z2 byla schválena ZM dne 20. 04. 2005, usn. č. 1342/2005/ZM.

Dne 12. 04. 2006, usn. č. 1838/2006/ZM rozhodlo ZM o pořízení **Změny č. 3 Územního plánu města Příbram (Z3)**. Z3 byla pořizována z vlastního podnětu ZM, předmětem řešení byly 3 dílčí cíle - korekce trasování Obecnícké silnice, změna funkčního využití areálu bývalé 8.ZŠ (z území veřejného vybavení školství na obytné území městské kolektivní zástavby) a vymezení nového přechodu přes železniční trať v úseku mezi 7.ZŠ a Juniorským klubem. Projektantem Z3 byl Ing. arch. Ivan Plicka, plochy k zástavbě v celkovém součtu představovaly 3,36 ha. Z3 byla schválena ZM dne 04. 12. 2006, usn. č. 82/2006/ZM.

O pořízení **Změny č. 4 Územního plánu města Příbram (Z4)** rozhodlo ZM dne 12. 04. 2006, usn. č. 1839/2006/ZM, a to na základě návrhu vlastníka dotčeného pozemku. Předmětem Z4 bylo pouze 1 řešené území – vymezení nové plochy pro komerční zástavbu. Projednané zadání Z4 bylo dne 10. 11. 2006, usn. č. 2148/2006/ZM schváleno ZM, následně z výběrového řízení vzešel projektant Z4. V této fázi navrhovatel Z4 od požadavku na změnu ustoupil a tudíž pořizování Z4 bylo ukončeno.

O pořízení **Změny č. 5 Územního plánu města Příbram (Z5)** rozhodlo ZM usn. č. 251/2007/ZM ze dne 16. 4. 2007 a usn. č. 372/2007/ZM ze dne 18. 6. 2007, a to zejména na základě podnětů vlastníků dotčených pozemků a dále z podnětu orgánu ochrany přírody (OŽP MěÚ Příbram) – zde se jednalo o jednotlivé dílčí korekce územního systému ekologické stability. Celkem Z5 obsahovala 65 jednotlivých řešených území. Projektantem Z5 byl Ing. arch. Milan Salaba. Z5 byla vydána dne 14. 09. 2009, usn. č. 1255/2009/ZM, účinnosti nabyla dne 10. 10. 2009, a v celkovém součtu vymezila 44,12 ha nových zastavitelných ploch. Z5 byla první změnou ÚP, která byla pořizována a vydána v prostředí nového stavebního zákona, tzn. zákona č. 183/2006 Sb.

Dne 20. 07. 2009, usn. č. 1211/2009/ZM rozhodlo ZM na základě návrhu vlastníka dotčeného pozemku o pořízení **Změny č. 6 Územního plánu města Příbram (Z6)**. Projektantem Z6 byl Ing. arch. Milan Salaba. Předmětem Z6 bylo pouze 1 řešené území – v severní části města Příbram vymezit plochu pro umístění fotovoltaické elektrárny. Z6 byla vydána dne 31. 05. 2010, resp. 07. 06. 2010, usn. č. 1555/2010/ZM, účinnosti nabyla dne 23. 06. 2010, a v celkovém součtu vymezila 9,98 ha nových zastavitelných ploch.

O pořízení **Změny č. 7 Územního plánu města Příbram (Z7)** rozhodlo ZM dne 19. 11. 2007 (usn. č. 491/2007/ZM), dne 31. 03. 2008 (usn. č. 669/2008/ZM), dne 10. 11. 2008 (usn. č. 896/2008/ZM), dne 20. 07. 2009 (usn. č. 1211/2009/ZM) a dne 09. 11. 2009 (usn. č. 1320/2009/ZM), a to na základě návrhu vlastníků dotčených pozemků (celkem 27 dílčích řešených území) a na základě návrhu

provozovatele vodohospodářského majetku města Příbram 1. SčV (celkem 9 jednotlivých řešených území – změna tras, propojení, apod. sítí vodohospodářské infrastruktury) a z vlastního podnětu (korekce koridoru trasy přeložky silnice č. I/18, dle požadavků investora. Projektantem byl Ing. arch. Milan Salaba. V době pořizování Z7 (2010 – 2011) začaly dotčené orgány důsledně uplatňovat ustanovení stavebního zákona, které stanovuje, že další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch (§ 55 odst. 4 stavebního zákona). Proto velká většina řešených území Z7 musela být z pořizování změny vypuštěna – z původních 27 nově vymezovaných zastavitelných ploch jich ve změně zůstalo 11. Z7 byla vydána dne 11. 07. 2011, usn. č. 221/2011/ZM, účinnosti nabyla dne 11. 08. 2011. V celkovém součtu (vč. ploch pro infrastrukturu) vymezila 19,93 ha nových zastavitelných ploch.

O pořizení **Změny č. 8 Územního plánu města Příbram (Z8)** rozhodlo ZM dne 11. 07. 2011, usn. č. 222/2011/ZM, a to na základě návrhu vlastníka dotčeného pozemku. Předmětem Z8 bylo pouze 1 řešené území – vymezení nové plochy pro bydlení (část pozemků) a komerci (část pozemků). V průběhu projednávání návrhu zadání Z8 byla plocha pro komerci vypuštěna, ve schváleném zadání tedy zůstal jediný předmět změny, tzn. vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení. Projektantem Z8 byl Ing. arch. Milan Salaba. V průběhu pořizování Z8 uplatnil krajský úřad z pozice nadřízeného orgánu nesouhlasné stanovisko – důvodem bylo neprokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Proto byla ZM předložena možná varianta postupu – vypustit z ÚP jinou zastavitelnou plochu o stejné výměře tak, aby v celkové bilanci města nedošlo k navýšení zastavitelných ploch. Tuto variantu ZM na svém zasedání dne 03. 03. 2014 neschválilo a tudíž bylo pořizování Z8 ukončeno, a to z důvodu výše uvedeného nesouhlasného stanoviska krajského úřadu.

O pořizení **Změny č. 9 Územního plánu města Příbram (Z9)** rozhodlo ZM dne 03. 03. 2014, usn. č. 733/2014/ZM z vlastního podnětu. Předmětem Z9 je prověření možnosti umístování ubytoven na území města. V souvislosti s touto změnou vydala rada města stavební uzávěru, která zakazuje umístování ubytovacích zařízení na území města Příbram. Z9 se nyní nachází ve fázi tvorby zadání, časová platnost stavební uzávěry je ohraničena buďto do doby vydání Z9 nebo do 31. 12. 2015.

Uplatňování územního plánu

Celé správní území města Příbram člení ÚP na 1/ území stabilizované, dle terminologie nového stavebního zákona jde o tzv. „zastavěné území“ (zjednodušeně řečeno jde o území, kde již existuje stávající zástavba), 2/ na území rozvojové, dle terminologie nového stavebního zákona jde o tzv. „zastavitelné plochy“ (území „zelené louky“, které je k zástavbě ÚP určeno) a 3/ nezastavěné území (vše ostatní). V území stabilizovaném je dále vymezena specifická kategorie tzv. „transformační území“, tj. území, kde historicky zástavba existuje, ale ÚP zde navrhuje změnu funkčního využití.

Pro celé správní území města je stanovena funkční regulace (funkční náplň plochy – např. bydlení, výroba, komerce, ...) a prostorová regulace (percentuální zastavitelnost jednotlivých parcel, výšková hladina zástavby, apod.).

Z hlediska etapizace se rozvojové území dále dělí na „návrh“ a „výhled“. Lokality „návrh“ jsou určeny k zástavbě již nyní. Ty lokality, jež jsou zařazeny do „výhledu“, budou rozvíjeny až po naplnění lokalit, zařazených do „návrhu“. V prostředí stávající legislativy je kategorie „výhled“ nazvána „územní rezervou“. Podstatné je, že „výhled“ není až do doby zastavění „návrhu“ zastavitelnou plochou.

Obecně lze konstatovat, že stavební činnost probíhá ve stabilizovaném území (zahušťování stávající zástavby – dostavba proluk, stavební úpravy stávajících objektů, apod.), nicméně klíčový rozvoj – ve smyslu urbanizace území – se uskutečňuje v rozvojovém území „návrh“.

Následující přehledy ukazují, jak je ÚP uplatňován od doby jeho schválení až dosud. Jedná se pouze o rozvojové území (tzn. „návrh“) s tím, že jednotlivé bilance jsou rozčleněny podle příslušné funkční regulace.

OBYTNÉ ÚZEMÍ MĚSTSKÉHO CHARAKTERU						
číslo	označení	vymezeno*	výměra (ha)	zastavěno (%)**	zastavěno (ha)	k dispozici (ha)
1	1B1	ÚP	6,8	8,823529412	0,6	6,2
2	1B2	ÚP	23,8	2,100840336	0,5	23,3
3	1B3	ÚP	0,6	50	0,3	0,3
4	1B4	ÚP	19,5	31,79487179	6,2	13,3
5	1B6	ÚP	2,4	8,333333333	0,2	2,2
6	2B1	ÚP	0,8	62,5	0,5	0,3
	2B3	zrušena Z5, resp. nově vymezena na území zahradkářských a chatových kolonií				
7	2B4	ÚP	1,7	0	0	1,7
8	3B1	ÚP	0,6	50	0,3	0,3
9	3B2	ÚP	0,9	66,66666667	0,6	0,3
10	3B3	ÚP	8,6	9,302325581	0,8	7,8
11	3B5	ÚP	6	48,33333333	2,9	3,1
12	3B6	ÚP	20,7	0	0	20,7
13	3B7	ÚP	7,8	2,564102564	0,2	7,6
14	4B1	ÚP	18,8	13,29787234	2,5	16,3
15	4B2	ÚP	0,3	0	0	0,3
16	1B7	Z2	0,11	0	0	0,11
17	2B5	Z2	0,02	100	0,02	0
18	4B3	Z5	0,83	0	0	0,83
19	3B8	Z5	0,48	0	0	0,48
20	4B4	Z5	0,78	0	0	0,78
21	1B8	Z5	0,6	0	0	0,6
22	2B7	Z5	0,15	0	0	0,15
23	3B9	Z7	0,06	100	0,06	0
24	3B4	Z7	5,98	0	0	5,98
25	3B10	Z7	0,27	0	0	0,27
26	2B2a	Z7	0,17	0	0	0,17
suma			128,75	12,17864078	15,68	113,07

OBYTNÉ ÚZEMÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU

číslo	označení	vymezeno*	výměra (ha)	zastavěno (%)**	zastavěno (ha)	k dispozici (ha)
1	6Bv8	ÚP	4,4	13,63636364	0,6	3,8
2	6Bv10	ÚP	1,1	0	0	1,1
3	6Bv11	ÚP	0,6	100	0,6	0
4	6Bv12	ÚP	5	0	0	5
5	6Bv13	ÚP	2,4	25	0,6	1,8
6	6Bv14	ÚP	1,1	0	0	1,1
7	6Bv15	ÚP	1,3	0	0	1,3
8	6Bv18	ÚP	2,9	0	0	2,9
9	6Bv19	ÚP	1,6	68,75	1,1	0,5
10	7Bv1	ÚP	5,6	0	0	5,6
11	7Bv2	ÚP	4,4	38,63636364	1,7	2,7
12	7Bv3	ÚP	2,9	55,17241379	1,6	1,3
13	7Bv4	ÚP	2,4	20,83333333	0,5	1,9
14	7Bv5	ÚP	7,2	31,94444444	2,3	4,9
15	7Bv6	ÚP	0,1	100	0,1	0
16	7Bv8	ÚP	0,4	0	0	0,4
17	8Bv1	ÚP	0,2	100	0,2	0
18	8Bv2	ÚP	2,1	38,0952381	0,8	1,3
19	8Bv3	ÚP	0,9	0	0	0,9
20	8Bv4	ÚP	0,3	0	0	0,3
21	6Bv2b	Z2	2,55	0	0	2,55
22	6Bv10 (zvětšení)	Z2	1,19	0	0	1,19
23	6Bv20	Z2	0,31	100	0,31	0
24	6Bv2c	Z5	0,46	0	0	0,46
25	6Bv4	Z5	1,8	16,66666667	0,3	1,5
26	6Bv5	Z5	1,01	29,7029703	0,3	0,71
27	6Bv6	Z5	2,42	0	0	2,42
28	6Bv7	Z5	0,58	0	0	0,58
29	6Bv21a	Z5	0,21	0	0	0,21
30	6Bv21b	Z5	0,41	0	0	0,41
31	6Bv21c	Z5	0,2	0	0	0,2
32	6Bv21d	Z5	1,48	0	0	1,48
33	6Bv21e	Z5	1,15	0	0	1,15
34	6Bv22a	Z5	0,41	0	0	0,41
35	6Bv22b	Z5	1,57	0	0	1,57
36	6Bv23a	Z5	1,94	5,154639175	0,1	1,84
37	6Bv23b	Z5	0,63	47,61904762	0,3	0,33
38	6Bv23c	Z5	0,18	0	0	0,18
39	6Bv23d	Z5	2,01	0	0	2,01
40	6Bv23e	Z5	0,39	0	0	0,39
41	6Bv24a	Z5	0,15	0	0	0,15
42	6Bv24b	Z5	1,18	16,94915254	0,2	0,98

43	7Bv9	Z5	0,08	0	0	0,08
44	8Bv5	Z5	0,04	100	0,04	0
45	8Bv6	Z5	0,41	0	0	0,41
46	8Bv7	Z5	0,33	0	0	0,33
47	8Bv8	Z5	2,63	7,604562738	0,2	2,43
48	8Bv9	Z5	0,68	14,70588235	0,1	0,58
49	6Bv16	Z7	4,2	0	0	4,2
50	7Bv10	Z7	0,08	0	0	0,08
51	8Bv11	Z7	0,31	0	0	0,31
suma			77,89	15,34214918	11,95	65,94

ÚZEMÍ KOMERČNĚ INDUSTRIÁLNÍCH ZÓN						
číslo	označení	vymezeno	výměra (ha)	zastavěno (%)	zastavěno (ha)	k dispozici (ha)
1	1K1	ÚP	3,4	0	0	3,4
2	3K1	ÚP	20,9	16,74641148	3,5	17,4
3	4K1	ÚP	12	0	0	12
4	5K1	ÚP	4,5	68,88888889	3,1	1,4
5	5K2	ÚP	3,8	0	0	3,8
6	5K7	ÚP	1,4	42,85714286	0,6	0,8
7	5K10	ÚP	1,5	60	0,9	0,6
8	1K2	Z5	8,1	0	0	8,1
9	1K3	Z5	0,94	0	0	0,94
10	5K11a	Z6	4,47	0	0	4,47
11	5K11b	Z6	5,51	100	5,51	0
12	1K5	Z7	6,52	0	0	6,52
suma			73,04	18,63362541	13,61	59,43

VÝROBNÍ PLOCHY						
číslo	označení	vymezeno	výměra (ha)	zastavěno (%)	zastavěno (ha)	k dispozici (ha)
1	5V1	ÚP	32	31,25	10	22
2	4V1	Z2	0,34	100	0,34	0
suma			32,34	31,97278912	10,34	22

SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ ÚZEMÍ						
číslo	označení	vymezeno	výměra (ha)	zastavěno (%)	zastavěno (ha)	k dispozici (ha)
1	7R2	ÚP	0,8	0	0	0,8
2	3R1	Z1	1,1	100	1,1	0
3	7R3	Z5	8,07	0	0	8,07
suma			9,97	11,0330993	1,1	8,87

TECHNICKÉ VYBAVENÍ - ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ						
číslo	označení	vymezeno	výměra (ha)	zastavěno (%)	zastavěno (ha)	k dispozici (ha)
1	9T1	Z5	6,11	18,00327332	1,1	5,01

ÚZEMÍ ZAHRÁDKÁŘSKÝCH KOLONIÍ						
číslo	označení	vymezeno	výměra (ha)	zastavěno (%)	zastavěno (ha)	zbývá (ha)
1	2R1	Z5	1,1	0	0	1,1

* ÚP - územním plánem, Z2 - změnou č. 2, Z5 - změnou č. 5, atd .

** zastavěno = zastavěný stavební pozemek (stavební parcela + další pozemkové parcely, tvořící souvislý celek (zpravidla pod společným oplocením)

SOUČET VÝMĚR VŠECH ROZVOJOVÝCH PLOCH				
funkční náplň ploch	výměra (ha)	zastavěno (%)	zastavěno (ha)	zbývá (ha)
Bydlení městské	128,75	12,17864078	15,68	113,07
Bydlení venkovské	77,89	15,34214918	11,95	65,94
Komerce	73,04	18,63362541	13,61	59,43
Výroba	32,34	31,97278912	10,34	22
Sport	9,97	11,0330993	1,1	8,87
Odpadové hospodářství	6,11	18,00327332	1,1	5,01
Zahrádky	1,1	0	0	1,1
suma	329,2	16,33657351	53,78	275,42

Z výše uvedených bilančních tabulek je zřejmé, že z navrhovaných zastavitelných ploch bylo k výstavbě využito dosud pouze minimum, tzn. město Příbram má značné rezervy pro další územní rozvoj.

Pozn.:

Platný Územní plán města Příbram (grafika + text), vč. pořízených změn je veřejně k nahlédnutí na webu www.pribram.eu (město Příbram – rozvoj města a územní plán – územní plán)

Příloha č. 2 – Problematika náhrad za změnu v území

V zásadě jde o to, že vlastníkovu pozemku, jehož zastavitelnost byla zrušena v důsledku pořízení nového územního plánu náleží náhrada. Problematiku upravuje § 102 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), v platném znění.

Citace zákona:

§ 102

Náhrady za změnu v území

(1) *Vlastníkovi pozemku nebo stavby, jehož práva k pozemku nebo stavbě byla územním opatřením o stavební uzávěře omezena a byla mu tím způsobena majetková újma, náleží náhrada.*

(2) *Vlastníkovi pozemku, kterému vznikla prokazatelná majetková újma v důsledku zrušení určení pozemku k zastavění na základě změny územního plánu nebo vydáním nového územního plánu, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu výstavby v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku. Tato náhrada náleží též vlastníkovu pozemku nebo osobě, která byla před změnou nebo zrušením regulačního plánu anebo před změnou nebo zrušením územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí podle § 94 odst. 3 oprávněna vykonávat práva z nich vyplývající (dále jen "oprávněný"), pokud uvedenou změnou nebo zrušením bylo zrušeno určení k zastavění a vznikla mu prokazatelná majetková újma.*

(3) *Náhrada vlastníkovu nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, či regulačního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila. Ustanovení o uplynutí lhůty 5 let se neuplatní, pokud v této lhůtě*

a) nabylo účinnosti rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro stavbu, pro kterou bylo zastavění uvedenou územně plánovací dokumentací určeno a toto rozhodnutí nebo souhlas je platné, nebo

b) před uplynutím lhůty 5 let byla uzavřena veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí a tato veřejnoprávní smlouva je účinná.

(4) *Pokud bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu z podnětu nebo zpracováním územní studie a tento regulační plán nenabyl účinnosti nebo tato studie nebyla zapsána do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od vydání územně plánovací dokumentace, která tuto podmínku stanovila, lhůty podle odstavce 3 se prodlužují o dobu, o kterou byla lhůta 4 let překročena.*

(5) *Povinnost poskytnout náhradu za změnu v území na základě písemné žádosti vlastníka obsahující prokázání majetkové újmy má obec nebo kraj, jejichž orgány vydaly územní opatření o stavební uzávěře, vydaly územně plánovací dokumentaci nebo její změnu, anebo zrušily územní rozhodnutí, územní souhlas nebo veřejnoprávní smlouvu nahrazující územní rozhodnutí. Nedojde-li k dohodě o výši náhrady, rozhodne o její výši soud.*

(6) *Uhradí-li obec nebo kraj náhradu za změnu v území, jsou oprávněny požadovat kompenzaci náhrady od orgánu, na základě jehož požadavku obsaženého ve stanovisku nebo závazném stanovisku bylo zrušeno určení pozemku k zastavění. Pokud požadavek vedoucí ke zrušení zastavitelnosti pozemku byl uplatněn obecním úřadem nebo krajským úřadem a zcela jednoznačně vyplynul ze zákona, nařízení nebo usnesení vlády, vyhlášky nebo směrnice ministerstva, je za orgán podle věty první považován stát. Ve věcech kompenzace náhrady jednají za stát příslušná ministerstva a jiné správní úřady. Uhradí-li obec nebo kraj náhradu za změnu v území, jsou oprávněny požadovat kompenzaci náhrady též od žadatele o vydání regulačního plánu nebo územního rozhodnutí, které byly důvodem pro náhradu. Obec nebo kraj jsou povinny uplatnit požadavek na kompenzaci do 3 měsíců od uhrazení náhrady. Kompenzace náhrady musí být uhrazena do 3 měsíců od doručení oprávněného požadavku obce nebo kraje, který tuto náhradu uhradil.*

(7) *V případě, že dojde k následné změně územního plánu, změně nebo zrušení regulačního plánu nebo pozbytí platnosti územního rozhodnutí podle § 93 odst. 5 a příslušný pozemek, za který byla vyplacena náhrada, se vrátí do původního režimu umožňujícího zastavění, je ten, komu byla náhrada vyplacena, povinen vyplacenou náhradu v plné výši vrátit poskytovateli náhrady do 3 měsíců od vyrozumění o vzniku této povinnosti. Povinnost vrátit náhradu zaniká po 5 letech od nabytí účinnosti změny územního plánu, změny nebo zrušení regulačního plánu nebo od pozbytí platnosti územního rozhodnutí, na jejichž základě náhrada vznikla. Povinnost vrátit náhradu dále zaniká v případech, kdy ten, komu byla náhrada vyplacena, při projednávání návrhu územně plánovací dokumentace, kterou se příslušný pozemek vrátil do původního režimu umožňujícího zastavitelnost, uplatnil proti této zastavitelnosti námitku nebo připomínku.*

V otázce náhrad za změnu v území nepanuje v právních názorech shoda.

Podle § 102 odst. 3 stavebního zákona náhrada za změnu v území vlastníku pozemku nenáleží, jestliže ke zrušení zastavitelnosti (např. v důsledku vydání nového územního plánu) došlo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu, který zastavění dotčeného pozemku umožňoval. Toto ustanovení se neuplatní, pokud na předmětném pozemku je vydáno platné územní rozhodnutí, územní souhlas, příp. veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí, o umístění stavby - § 102 odst. 3 písm a), b).

Z prostého gramatického výkladu výše uvedených ustanovení vyplývá, že jestliže obec má územní plán, který je v účinnosti déle než 5 let (pro jednoduchost uvažujme, že nebyla vydána žádná změna), potom v případě pořízení nového územního plánu, v případě, že budou v průběhu pořizování některé zastavitelné plochy vypuštěny, se tato obec nemusí obávat uplatnění požadavku na náhradu za změnu v území ze strany vlastníků těchto pozemků (není-li vydáno platné územní rozhodnutí, územní souhlas, veřejnoprávní smlouva).

O takto prostém výkladu ovšem existuje pochybnost. V případě, že by výše popsané platilo, v praxi by to z pohledu kupujícího znamenalo, že koupě jakéhokoliv pozemku v zastavitelné ploše, která je v územním plánu déle než 5 let, by byla takřkajíc „na vodě“, de facto již od prvního momentu bez jakýchkoliv právních jistot, že u tohoto pozemku nebude zrušena jeho zastavitelnost bez náhrady - opět, pokud by zde nebylo platné územní rozhodnutí, územní souhlas, veřejnoprávní smlouva. Tento výklad má v sobě zakódovanou naprostou nejistotu ohledně vložení financí do pozemku určeného k zástavbě za účelem pozemek ponechat budoucím generacím (dětem), aby si zde vystavěly např. dům.

V právních diskusích lze dále zaznamenat názor, že náhradu za změnu v území je možno požadovat nejen podle stavebního zákona (§ 102), ale i přímou aplikací zákona vyšší právní síly. Polemika je vedena v tom směru, že i vlastníci pozemků, s jejichž nárokem na náhradu majetkové újmy stavební zákon nepočítá, se mohou svého nároku domáhat přímo prostřednictvím čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.

Argumentace zní zhruba tak, že je irelevantní výše popisované lhůta 5 let, je irelevantní zda je již pro záměr zastavět pozemek vydáno územní rozhodnutí pro umístění stavby, apod .. Relevantní je ten fakt, že pozemek nebude moci být dále zastavěn, což představuje zásah do vlastnického práva. Z teorie práva je známo, že obsahem vlastnického práva jsou jednotlivá dílčí oprávnění - právo věc držet, užívat, požívat a nakládat. V tomto směru některé právní názory zní tak, že snížení hodnoty pozemku (v souvislosti se zrušením jeho zastavitelnosti) je způsobilé zasáhnout do dílčího práva věc užívat. Naproti tomu čl. 11 odst. 4 Listiny hovoří o tom, že nucené omezení vlastního práva je možné pouze ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu. Uvedená argumentace je mj. podpořena rozhodnutím Nejvyššího správního soudu ze dne 21.07.2009, sp.zn. 1 Ao 1/2009 – 120, kde se uvádí. „Pokud tedy zákonodárce výslovně upravuje náhrady jen pro některé myslitelné případy, zatímco o jiných mlčí, nelze než – má-li být naplněn požadavek ústavně konformního výkladu „jednoduchého“ práva – dospět k závěru, že uvedenou náhradu by bylo možno přiznat na základě přímé aplikace čl. 11 odst. 4 LZPS za přiměřeného užití ustanovení § 102 stavebního zákona, čítaje v to i ustanovení o subjektech povinných k výplatě náhrad, o lhůtách a procedurách k jejich poskytnutí a soudní ochraně.“

Shrnutí je zhruba takové, že na otázku náhrad za změnu v území není ustálen právní názor, chybí bohatší judikatura a věc je předmětem sporu. Z tohoto důvodu jsme dne 30.10.2015 učinili oficiální dotaz k výkladu tohoto ustanovení na MMR. Odpověď jsme dosud neobdrželi.

Příloha č. 3 – Regulační plány a Územní studie

Od doby schválení územního plánu (06/2002) pořídilo město Příbram 2 regulační plány¹ (RP) a 8 územních² či urbanistických³ studií (ÚS).

Regulační plán Žežice

Schválen Zastupitelstvem města Příbrami dne 22. 12. 2004, usn. č. 1135/2004/ZM

Projektant: Ing. arch. Libor Monhart

Řešené území: následující zastavitelné plochy ÚP: 7Bv1 – 6, 7R2

Změna č. 1 vydána Zastupitelstvem města Příbrami dne 17. 09. 2007, usn. č. 448/2007/ZM, účinnost 16.10.2007

Projektant: Ing. arch. Milan Salaba

Předmět řešení změny: dílčí úpravy parcelace, do budoucna zakotvení možnosti úpravy parcelace

Regulační plán Příbram, Sázky - Barandov

Schválen Zastupitelstvem města Příbrami dne 21. 06. 2006, usn. č. 2007/2006/ZM

Projektant: Ing. arch. Milan Salaba

Řešené území: zastavitelná plocha ÚP označená 4B1

Urbanistická⁴ studie Průmyslové zóny Balonka

Dokončení: 12/2004

Projektant: Ing. arch. Jiřina Ečerová

Řešené území: zastavitelná plocha ÚP – 5V1

Urbanistická studie Orlov - východ

Dokončení: 10/2005

Projektant: Ing. arch. Ivan Plicka

Řešené území: zastavitelné plochy ÚP – 6Bv11, 6Bv12

Urbanistická studie Orlov - západ

Dokončení: 10/2005

Projektant: Ing. arch. Ivan Plicka

Řešené území: zastavitelná plocha ÚP – 6Bv8

Urbanistická studie Zdaboř

Dokončení: 11/2005

Projektant: Ing. arch. Ivan Plicka

Řešené území: plocha ÚP – 3B3, 3B6

Urbanistická studie Svatá Hora

Dokončení: 12/2005

Projektant: Ing. arch. Ivan Plicka, Ing. Ivan Dejmal

Řešené území: plocha ÚP – lesopark 1L1

Urbanistická studie Fantova louka

Dokončení: 07/2006

Projektant: Ing. arch. Ladislav Bareš, Ing. arch. Roman Štádler

Řešené území: zastavitelné plochy ÚP – 1B2, 1B4

Urbanistická studie U Hvězdárny

Dokončení: 12/2006

¹ Zjednodušeně - RP se zpracovává jen pro část území obce (nikoliv pro celé správní území jako ÚP) a je mnohem podrobnější územně plánovací dokumentací než ÚP. Základní jednotkou RP jsou jednotlivé pozemky. RP v řešené ploše stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb (parcelaci, dopravní řešení vč. profilů, řešení technické infrastruktury, stavební čáru, sklon střech staveb, apod ..). RP vydává zastupitelstvo a je závazný. RP má oporu v § 61 a následujících stavebního zákona.

² Zjednodušeně - ÚS řeší v podstatě identickou problematiku jako RP, ale na rozdíl od RP nepodléhá schválení zastupitelstvem a není závazná, je pouze územně plánovacím podkladem pro rozhodování správních orgánů (zejména stavebního úřadu). ÚS má oporu v § 30 stavebního zákona.

³ Starý stavební zákon používal pojem „urbanistická studie“, nový stavební zákon používá pojem „územní studie“, obsah pojmu je totožný.

Projektant: Ing. arch. Milan Salaba
Řešené území: zastavitelná plocha ÚP – 1B1

Územní studie Náměstí 17. Listopadu – kulturní dům

Dokončení: 07/2008

Projektant: Ing. arch. Milan Salaba

Řešené území: Nám. 17. listopadu, okolí kulturního domu a přilehlý městský prostor

Veškeré výše uvedené RP a ÚS jsou vedeny v centrální evidenci územně plánovací činnosti (www.uur.cz), a jsou plnohodnotnou územně plánovací dokumentací, resp. územně plánovacím podkladem, na základě kterého příslušné správní úřady povolují, resp. umisťují zástavbu v území.

Pozn.:

Veškeré pořízené RP a ÚS jsou veřejně k nahlédnutí na webu www.pribram.eu (město Příbram – rozvoj města a územní plán)

Příloha č. 4 – Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací

1/ Politika územního rozvoje ČR¹

Politika územního rozvoje ČR (PÚR) byla schválena Vládou ČR dne 20. 07. 2009, usn. č. 929, její Aktualizace č. 1 byla schválena Vládou ČR dne 15.04.2015 usn.č. 276.

V zásadě z PÚR vyplývá pro Územní plán města Příbram povinnost respektovat následující:

1/ Koridory a plochy dopravní infrastruktury – řešené území ÚP je dotčeno **koridorem pro silnici R4, úsek Příbram – Nová Hospoda**.

2/ Koridory, plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury - řešené území ÚP je dotčeno **koridorem pro VVTL plynovod DN 500 Pn 63**, vedoucí z podzemního zásobníku Háje (Příbram) k obci Drahelčice.

Platný územní plán oba 2 výše uvedené koridory zohledňuje, resp. zpřesňuje, tudíž lze konstatovat soulad s PÚR.

2/ Zásady územního rozvoje Stč. kraje²

Zásady územního rozvoje Stč. kraje (ZÚR) byly vydány dne 07. 02. 2012 (usnesením Zastupitelstva Stč. kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. 12. 2011), účinnosti nabyly dne 06. 03. 2012. O vydání 1. Aktualizace ZÚR rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27.07.2015.

Ze ZÚR vyplývá pro Územní plán města Příbram v zásadě povinnost respektovat následující:

1/ Koridor pro umístění stavby **rychlostní silnice R4** - úsek Dubenec – Zalužany – hranice kraje (v ZÚR jde o veřejně prospěšnou stavbu označenou D007).

2/ Koridor pro umístění stavby **silnice I/18** - úsek Bohutín – Příbram – Dubno (v ZÚR jde o veřejně prospěšnou stavbu označenou D035).

3/ Koridor pro umístění stavby **VVTL plynovod Drahelčice – Háje** (v ZÚR jde o veřejně prospěšnou stavbu označenou P01).

4/ Koridor pro umístění stavby **vedení VVN 110 kV Příbram – Dobříš** (v ZÚR jde o veřejně prospěšnou stavbu označenou E20).

5/ Regionální biokoridor **Mýto – Kosov** (v ZÚR jde o veřejně prospěšné opatření označené RK 257).

6/ Regionální biokoridor **Octárna – Trhové Dušníky** (v ZÚR jde o veřejně prospěšné opatření označené RK 1182).

Platný Územní plán města Příbram veškeré výše uvedené koridory dopravní a technické infrastruktury a prvky ÚSES zohledňuje, resp. zpřesňuje, tudíž lze konstatovat, že územní plán je v souladu se ZÚR.

Pro doplnění uvádíme, že výše uvedené body č. 3/ a 4/ byly předmětem Z2, kdy byl ÚP uveden do souladu s tehdejší nadřazenou územně plánovací dokumentací, což byl tzv. Územní plán velkého územního celku okresu Příbram („předchůdce“ dnešních ZÚR). ZÚR oba dva koridory z VÚC následně převzaly.

¹ Politika územního rozvoje ČR je dokumentem, který stanoví základní koncepci územního rozvoje ČR, řeší celé území ČR, je pořizována MMR a schvalována vládou ČR. PÚR je závazná pro pořizování a vydávání ZÚR, ÚP, RP.

² Zásady územního rozvoje jsou územně plánovací dokumentací na úrovni jednotlivých krajů, řeší celá území jednotlivých krajů, jsou pořizovány krajskými úřady a vydávány krajskými zastupitelstvy. ZÚR jsou závazné pro pořizování a vydávání ÚP a RP.

Příloha č. 5 – Finanční kalkulace

1/ Nový územní plán

Cena nového územního plánu pro město Příbram se dle honorářových řádů České komory architektů (ČKA) pohybuje řádově cca 7 mil. Kč (bez DPH). Sama ČKA deklaruje jako maximální možnou slevu z honorářového řádu 40 %. Posouzení vlivů na životní prostředí (SEA), které by s největší pravděpodobností bylo součástí pořizování nového územního plánu, lze uvažovat cca 0,7 mil. Kč (bez DPH).

Nakupované činnosti v rámci tvorby nového územního plánu lze rozfázovat takto: 1/ doplňující průzkumy a rozbor, 2/ návrh územního plánu, 3/ vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (vč. SEA).

1/ Doplňující průzkumy a rozbor

(neuznatelný náklad IROP)

1.000.000 Kč

- 40% = **600.000 Kč**

2/ Návrh územního plánu

(uznatelný náklad IROP: 10 % spoluúčast města)

3 etapy (pro společné jednání, pro veřejné projednání, „čistopis“)

6.000.000 Kč

- 40 % = 3.600.000 Kč

(10%, tzn. **360.000 Kč** spoluúčast města Příbram)

3/ Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (vč. SEA)

(uznatelný náklad IROP: 10 % spoluúčast města)

nepodléhá honorářovým řádům ČKA

odhad v rozmezí cca 300.000 Kč – 1.000.000 Kč

uvažujeme 700.000 Kč

(10%, tzn. **70.000 Kč** spoluúčast města Příbram)

Resumé:

1/ Přiznání dotace IROP

Město Příbram: 600.000 + 360.000 + 70.000 = **1.030.000 Kč**

IROP: 3.240.000 + 630.000 = 3.870.000 Kč

2/ Nepřiznání dotace IROP

Město Příbram: **4.900.000 Kč**

2/ „Překlopení“

Nelze využít dotace IROP.

3 etapy (pro společné jednání, pro veřejné projednání, čistopis)

odhad cca 500.000 Kč – 1.000.000 Kč (uvažujeme **800.000 Kč**)

Resumé

Město Příbram: **800.000 Kč**

Příloha č. 6 – Časový rámec

1/ Nový územní plán

11/2015	rozhodnutí ZM o pořízení
11/2015 – 01/2016	shromáždění podnětů, VŘ na doplňující průzkumy a rozbor
02/2016 – 06/2016	zpracování dop. průzkumů a rozborů, tvorba návrhu zadání ÚP
07/2016 – 09/2016	projednání návrhu zadání ÚP
10/2016	schválení zadání ÚP ZM
11/2016 – 02/2017	VŘ na projektanta ÚP, VŘ na zpracovatele SEA
03/2017	podpis smlouvy s projektantem ÚP, zpracovatelem SEA
03/2017	podání žádosti o dotaci IROP SC 3.3 (hraniční termín 31. 03. 2017)
04/2017 – 08/2017	rozhodování o přidělení dotace
09/2017	přidělení dotace, zahájení prací projektantem, zpracovatelem SEA
02/2018	předání návrhu ÚP + SEA pro společné jednání
03/2018 – 06/2018	společné jednání o návrhu ÚP
07/2018 – 09/2018	úprava návrhu ÚP po společném jednání
10/2018 – 02/2019	veřejné projednání návrhu ÚP
03/2019 – 05/2019	úprava návrhu ÚP po veřejném projednání
06/2019	vydání ÚP ZM
07/2019	účinnost ÚP

2/ „Překlopení“ územního plánu

11/2015	zahájení prací
11/2015 – 01/2016	VŘ na projektanta úpravy ÚP
02/2016	podpis smlouvy s projektantem
03/2016 – 07/2016	zpracování upraveného ÚP projektantem
08/2016 – 11/2016	společné jednání o návrhu ÚP
12/2016	úprava návrhu ÚP po společném jednání
01/2017 – 05/2017	veřejné projednání návrhu ÚP
06/2017	úprava návrhu ÚP po veřejném projednání
07/2017	vydání ÚP
08/2017	účinnost upraveného ÚP