

PŘÍLOHA 4

Obecné zásady posuzování jednotlivých návrhů na změnu ÚP Příbram

ZM deklaruje při posuzování jednotlivých návrhů na změnu ÚP ctění následujících obecných zásad:

1) ZM si je vědomo zákonného ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, kdy **vymezení dalších zastavitelných ploch změnou územního plánu je možné pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.** Vzhledem k tomu, že stávající Územní plán Příbram disponuje dostatečným rozsahem doposud nevyužitých zastavitelných ploch, nelze tato potřeba objektivně prokázat.

2) S ohledem na bod 1) **je vymezení nové zastavitelné plochy možné pouze v případě kompenzace, tj. zrušení jiné zastavitelné plochy o stejné výměře.** Z důvodu potencionálních rizik souvisejících se zrušením zastavitelné plochy a možným uplatněním nároku na náhradu ze strany vlastníka pozemku nebude ZM schvalovat pořízení změn ÚP, které by spočívaly ve vymezení nových zastavitelných ploch, vyjma návrhů na změnu, které již navrhují vlastní nebo dohodnutou plochu ke kompenzaci.

3) Případné nové zastavitelné plochy (viz bod 2) budou vymezovány:

- v logické vazbě na stávající zastavěné území, případně zastavitelné plochy ze stávajícího Územního plánu Příbram (to znamená, že nebudou vymezovány směrem do volné krajiny, bez návaznosti na stávající strukturu zástavby, v nevhodných tvarech, vycházejících pouze z majetkoprávních vztahů);

- s respektem k jedinečnému charakteru stávající zástavby (například území Orlova nebo významné dominanty města – Svaté Hory);

- ve vazbě na stávající nebo Územním plánem Příbram navrhovanou dopravní a technickou infrastrukturu;

- s respektem k charakteristickému krajinnému rázu území (to znamená mimo jiné neumísťovat nové zastavitelné plochy v pohledově exponovaných pozicích, v kontaktu s nivou, vodotečí, v ochranném pásmu lesa, apod.);

- s tím, že nebude docházet k nežádoucím střetům různého funkčního využití stávající zástavby, případně zastavitelných ploch z Územního plánu Příbram s nově vymezovanými plochami.