

Název bodu jednání**Zpráva o uplatňování Územního plánu Příbram****Předkládá:** Rada města Příbram**Zpracoval:** Ing. Vladimír Vrba, vedoucí Stavebního úřadu a územního plánování**Napsal:** Vojtěch Vaverka, vedoucí odd. územního plánování

součinnost: Ing. Jiří Holý, určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem

Projednáno: Radou města Příbram dne 16.05.2022**Text usnesení RM:**

R.usn.č.0480/2022

doporučuje

ZM schválit v souladu s § 47 odst. 5 a § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, Zprávu o uplatňování Územního plánu Příbram.

Návrh usnesení ZM:

ZM schvaluje v souladu s § 47 odst. 5 a § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, Zprávu o uplatňování Územního plánu Příbram.

Důvodová zpráva:

Zpráva o uplatňování Územního plánu Příbram (Zpráva) vychází z § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (vyhláška).

Ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona stanoví, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Z výše uvedeného důvodu přistoupil MěÚ Příbram, odbor Stavební úřad a územní plánování, oddělení územního plánování, jako pořizovatel Územního plánu Příbram, ke zpracování Zprávy.

Režim zpracování, projednání a schválení Zprávy je následující:

1/ Zpracování Zprávy (§ 55 odst. 1 stavebního zákona, § 15 vyhlášky)

Zpráva byla zpracována pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem počátkem března 2022, v souladu s obsahovou strukturou, kterou stanoví § 15 vyhlášky. Ještě před oznámením veřejného projednání byl návrh Zprávy představen a vysvětlen na pracovní skupině zastupitelstva pro územní plánování (dne 09.03.2022), byla dána lhůta na dotazy a připomínkování ze strany zastupitelů (do 18.03.2022).

2/ Projednání Zprávy veřejností (§ 55 odst. 1, § 47 stavebního zákona)

Zpráva se projednává v režimu projednání zadání územního plánu, tzn. je doručena veřejnou vyhláškou, v daném případě vyvěšenou na úřední desce města Příbram, počínaje dnem 21.03.2022, dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu byla zaslána jednotlivě. Veškeré obesané subjekty byly vyzvány k uplatnění stanovisek a připomínek ve stanovené lhůtě, která uplynula cca dne

22.04.2022. Následně bylo projednání vyhodnoceno ve spolupráci pořizovatel, určený zastupitel. Vyhodnocení výsledku projednání Zprávy je uvedeno v příloze. S výsledkem projednání Zprávy byly seznámeni členové prc. skupiny (27.04.2022).

3/ Schválení Zprávy (§ 55 odst. 1, § 47 odst. 5 stavebního zákona)
Zpráva je schvalována zastupitelstvem obce.

Přílohy:

1. Zpráva o uplatňování ÚP Příbram
2. Vyhodnocení projednání Zprávy o uplatňování ÚP Příbram



ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘÍBRAM

za období 07/2018 – 03/2022

(tj. „Zpráva č. 1 o uplatňování Územního plánu Příbram“)

dle ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a § 15 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN	Zastupitelstvo města Příbram
URČENÝ ZASTUPITEL	Ing. Jiří Holý
DATUM SCHVÁLENÍ	
ČÍSLO USNESENÍ	
POŘIZOVATEL	MěÚ Příbram Odbor Stavební úřad a územní plánování Oddělení územního plánování Tyršova 108 261 01 Příbram I
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE	Vojtěch Vaverka
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA	

květen 2022

Obsah:

Úvod

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
 - A.1 Historie Územního plánu města Příbram a jeho změn
 - A.2 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch
 - A.3 Regulační plány a územní studie ve vazbě na ÚP
 - A.4 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán
 - A.5 Vyhodnocení negativních dopadů ÚP na udržitelný rozvoj území
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - C.1 Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje
 - C.2 Vyhodnocení souladu územního plánu se zásadami územního rozvoje
- D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyloučí potřebu změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Úvod

Zpráva o uplatňování Územního plánu Příbram (Zpráva) vychází z § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (vyhláška).

Ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona stanoví, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Z výše uvedeného důvodu přistoupil MěÚ Příbram, odbor Stavební úřad a územní plánování, oddělení územního plánování, jako pořizovatel Územního plánu Příbram, ke zpracování Zprávy.

Režim tvorby, projednání a schválení Zprávy je následující:

1. zpracování Zprávy pořizovatelem (§ 55 odst. 1 stavebního zákona, § 15 vyhlášky)
2. projednání Zprávy s dotčenými orgány, sousedními obcemi, veřejností (§ 55 odst. 1, § 47 stavebního zákona)
3. schválení zprávy zastupitelstvem (§ 55 odst. 1, § 47 odst. 5 stavebního zákona)

A**Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území****A.1 Historie Územního plánu Příbram a jeho změn**

Územní plán Příbram (ÚP) byl vydán Zastupitelstvem města Příbram dne 18.06.2018, usn. č. 1006/2018/ZM, účinnosti nabyl dne 17.07.2018. Projektantem ÚP je Ing. arch. Ivan Plicka, ČKA 00 256.

ÚP vznikl tzv. úpravou předchozího Územního plánu města Příbram z roku 2002 (ÚPO) dle § 188 odst. 1 stavebního zákona. Důvodem úpravy byla skutečnost, že původní ÚPO byl schválen za účinnosti „starého“ stavebního zákona (č. 50/1976 Sb.). Od poč. roku 2007 je v účinnosti „nový“ stavební zákon (č. 183/2006 Sb.), který platnost územních plánů schválených za účinnosti „starého“ stavebního zákona časově ohraničuje. Úpravou byl zajištěn soulad ÚP se stávající legislativou a zároveň byla převzata koncepční řešení.

Dne 07.10.2019, usn. č. 242/2019/ZM rozhodlo Zastupitelstvo města Příbram o pořízení **Změny č. 1 ÚP Příbram**, která byla pořízena tzv. zkráceným způsobem dle § 55a a násl. stavebního zákona. Projektantem této změny je Ing. arch. Ivan Plicka. Obsahem změny bylo několik dílčích změn funkčního využití v rámci zastavěného území, vymezení jedné nové zastavitelné plochy, která byla kompenzována zrušením zastavitelné plochy jiné o stejné výměře, prověření prostorové regulace v rámci zastavitelných ploch a dále prověření veřejně prospěšných staveb z hlediska jejich aktuálnosti a potřebnosti. Pořízení změny proběhlo v zásadě bezkonfliktně. Změna č. 1 byla vydána zastupitelstvem dne 13.09.2021, usn. č. 649/2021/ZM, účinnosti nabyla dne 01.10.2021.

Dne 14.02.2022 usn. č. 748/2022/ZM rozhodlo Zastupitelstvo města Příbram o pořízení **Změny č. 2 ÚP Příbram**, která je opět pořizována zkráceným způsobem dle § 55a a násl. stavebního zákona. Projektantem této změny je Ing. arch. Ivan Plicka. Obsah změny tvoří – na základě návrhů vlastníků pozemků a podnětů města samotného - dílčí změny ÚP, které nemají zásadní vliv na celkovou urbanistickou koncepci. Změna č. 2 se v současnosti nachází ve fázi přípravných prací, resp. tvorby návrhu.

A.2 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Stavební činnost probíhá jak v zastavěném území (zahušťování stávající zástavby – dostavba proluk, stavební úpravy stávajících objektů, apod.), nicméně klíčový rozvoj – ve smyslu urbanizace území – se uskutečňuje v zastavitelných plochách.

Následující přehledy ukazují, z jaké části byly zastavitelné plochy využity (zastavěny) ve sledovaném období. Jednotlivé bilance jsou rozčleněny podle příslušného funkčního využití. Jako metodika stanovení vyčerpanosti jednotlivých zastavitelných ploch bylo zvoleno porovnání s evidencí katastru nemovitostí, tzn. zda daná stavba již byla do KN zapsána a tudíž zda se jedná o zastavěný stavební pozemek (§ 2 odst. 1 písm. c/ stavebního zákona). Do bilance zastavěnosti tedy nebyly započteny již realizované stavby, které k rozhodnému datu nebyly zapsány v KN. Z tohoto důvodu tedy reálná vyčerpanost ploch může být - řádově o jednotky procent - vyšší.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉHO JÁDRA (SM)

	07/2018 vymezeno (ha)	12/2021 zastavěno (ha)	12/2021 zastavěno (%)
SM 5	0,2	0,2	100

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ MĚSTSKÉ (SO)

	07/2018 vymezeno (ha)	12/2021 zastavěno (ha)	12/2021 zastavěno (%)
SO 1	6,2	0	0
SO 2	23,2	0	0
SO 3	0,3	0,1	33,33333333
SO 4	13,4	0	0
SO 6	2,2	0	0
SO 7	0,1	0,1	100
SO 8	0,6	0	0
SO 9	0,5	0	0
SO 11	0,2	0	0
SO 12	1,7	0	0
SO 13	0,6	0,1	16,66666667
SO 14	0,2	0	0
SO 15	8,3	1,3	15,6626506
SO 16	5,9	0	0
SO 17	2,5	0	0
SO 18	18,5	0,1	0,540540541
SO 19	2	0,2	10
SO 20	0,4	0	0
SO 21	0,1	0	0
SO 22	0,3	0,1	33,33333333
SO 23	16,7	3,1	18,56287425
SO 24	0,3	0	0
SO 25	0,8	0,5	62,5
SO 26	0,9	0	0
SO 27	0,1	0	0
celkem	106	5,6	5,283018868

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)

	07/2018 vymezeno (ha)	12/2021 zastavěno (ha)	12/2021 zastavěno (%)
BV 3	2,7	0	0
BV 4	0,5	0	0
BV 5	0,7	0	0
BV 6	1	0	0
BV 8	2,5	0,4	16
BV 9	0,6	0	0
BV 10	3,8	0,1	2,631578947
BV 12	2,2	0	0
BV 14	4,4	0	0
BV 15	2,2	0	0
BV 16*	0,6	0	0

BV 17	1,3	0	0
BV 19	3,8	0,8	21,05263158
BV 21	4	0,9	22,5
BV 22	1,2	0	0
BV 23	0,2	0	0
BV 24	0,4	0	0
BV 25	0,2	0	0
BV 26	1,4	0	0
BV 27	0,4	0	0
BV 28	1	0	0
BV 29	0,2	0	0
BV 30	2,2	0,8	36,36363636
BV 31	0,3	0	0
BV 32	0,2	0	0
BV 33	0,8	0,4	50
BV 34	5,6	0,2	3,571428571
BV 35	3,4	0,3	8,823529412
BV 36	1,9	0,2	10,52631579
BV 37	1,7	0	0
BV 38	5,2	0,1	1,923076923
BV 40	0,4	0,2	50
BV 41	0,1	0	0
BV 42	0,1	0	0
BV 43	1,4	0	0
BV 44	0,9	0	0
BV 45	0,3	0	0
BV 46	0,4	0	0
BV 47	0,3	0	0
BV 48	2,4	0	0
BV 49	0,6	0	0
BV 50	0,3	0	0
BV 51*	0,1	0	0
BV 52*	1,5	0	0
celkem	65,4	4,4	6,727828746

* Změnou č. 1 ÚP plocha BV 16 redukována o 1,6 ha (původně 2,2 ha), nově vymezeny plochy BV 51 a BV 52 (v součtu 1,6 ha)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ VYBAVENÍ (VV)

	07/2018 vymezeno (ha)	12/2021 zastavěno (ha)	12/2021 zastavěno (%)
VV 1	0,1	0	0

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A REKREACE (SR)

	07/2018 vymezeno (ha)	12/2021 zastavěno (ha)	12/2021 zastavěno (%)
SR1	1,4	0,5	35,71428571
SR2	0,8	0,1	12,5
SR3	7,8	0	0
celkem	10	0,6	6

PLOCHY VÝROBY NERUŠÍCÍ, OBCHODU, SLUŽEB (VN)

	07/2018 vymezeno (ha)	12/2021 zastavěno (ha)	12/2021 zastavěno (%)
VN 1	3,4	1,5	44,11764706
VN 2	8,1	0,5	6,172839506
VN 3	1	0	0
VN 4	14,7	0,5	3,401360544
VN 8	12	0	0
VN 11	2,9	0	0
VN 12	3,8	0	0
VN 17	0,9	0	0
VN 20	0,3	0	0
VN 23	6,8	0	0
VN 24	4,4	0	0
celkem	58,3	2,5	4,288164666

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (VS)

	12/2018 vymezeno (ha)	12/2021 zastavěno (ha)	12/2021 zastavěno (%)
VS1	0,3	0	0
VS2	27,8	2	7,194244604
celkem	28,1	2	7,117437722

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

	07/2018 vymezeno (ha)	12/2021 zastavěno (ha)	12/2021 zastavěno (%)
TI 1	4,9	4,9	100

CELKOVÝ PŘEHLED

	07/2018 (ha)	12/2021 zastavěno (ha)	12/2021 zastavěno (%)	12/2021 k dispozici (ha)	12/2021 k dispozici (%)
SM	0,2	0,2	100	0	0
SO	106	5,6	5,283018868	100,4	94,7169811320755
BV	65,4	4,4	6,727828746	61	93,2721712538226
VV	0,1	0	0	0,1	100
SR	10	0,5	5	9,5	95
VN	58,3	2,5	4,288164666	55,8	95,7118353344768
VS	28,1	2	7,117437722	26,1	92,8825622775801
TI	4,9	4,9	100	0	0
celkem	273	20,1	7,362637363	252,9	92,6373626373626

Z výše uvedených bilančních tabulek je zřejmé, že za sledované období bylo zastavitelných ploch k výstavbě využito dosud v součtu pouze cca 7,36 %. Město Příbram má tedy stále značné rezervy zastavitelných ploch pro další územní rozvoj.

A.3 Regulační plány a územní studie

Město Příbram má v současnosti vydány 2 platné regulační plány (RP) a 10 územních studií (ÚS), které jsou registrovány v celostátní evidenci územně plánovací činnosti. Jde o:

Regulační plán Žežice

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

Projektant: Ing. arch. Libor Monhart

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

Regulační plán Příbram, Sázky - Barandov

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

Projektant: Ing. arch. Milan Salaba

Urbanistická studie Průmyslové zóny Balonka

Dokončení: 12/2004

Projektant: Ing. arch. Jiřina Ečerová

Urbanistická studie Orlov - východ

Dokončení: 10/2005

Projektant: Ing. arch. Ivan Plicka

Urbanistická studie Orlov - západ

Dokončení: 10/2005

Projektant: Ing. arch. Ivan Plicka

Urbanistická studie Zdaboř

Dokončení: 11/2005

Projektant: Ing. arch. Ivan Plicka

Urbanistická studie Svatá Hora

Dokončení: 12/2005

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

Urbanistická studie Fantova louka

Dokončení: 07/2006

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

Urbanistická studie U Hvězdárny

Dokončení: 12/2006

Projektant: Ing. arch. Milan Salaba

Územní studie Náměstí 17. Listopadu – kulturní dům

Dokončení: 07/2008

Projektant: Ing. arch. Milan Salaba

Územní studie Příbram – Hatě

Dokončení: 05/2018

Projektant: Ing. arch. Martin Jirovský

Územní studie sídelní zeleně města Příbram

Dokončení: 11/2019

Projektant: Ing. arch. Jitka Brychtová

Z výše uvedeného je zřejmé, že pro nejvýznamnější rozvojové plochy je zpracována podrobnější územně plánovací dokumentace (RP) a územně plánovací podklady (ÚS). Existují tedy podrobnější nástroje pro koncepční rozvoj území.

A.4 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

Za sledované období došlo k následujícím změnám podmínek, na základě, kterých byl ÚP vydán:

1/ Novelizace stávajícího stavebního zákona č. 183/2006 Sb., tj. zákony č. 169/2018 Sb., č. 312/2019 Sb., č. 277/2019 Sb., č. 47/2020 Sb. a č. 403/2020 Sb.

2/ Schválení nového stavebního zákona, tj. zákona č. 283/2021 Sb., kdy účinnost nabývá v postupných krocích.

3/ Aktualizace Politiky územního rozvoje ČR č. 2, 3, 4, 5. Podrobněji v kapitole C.1.

4/ Vydání 2. Aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Podrobněji v kapitole C.2.

5/ Pořízení 5. úplné aktualizace Územně analytických podkladů pro obec s rozšířenou působností Příbram. Podrobněji v kapitole B.

Dle § 5 odst. 6 stavebního zákona dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, je obec povinna pořídit její změnu a dát územně plánovací dokumentaci do souladu s aktualizovanou nadřazenou dokumentací. Výše uvedené změny podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán, nejsou takového charakteru či rozsahu, aby měly vliv na samotné řešení ÚP, tudíž není nutné pořizovat změnu ÚP, která by soulad zajišťovala.

A.5 Vyhodnocení negativních dopadů ÚP na udržitelný rozvoj území

Během sledovaného období nebyly zjištěny zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území - nepočítá se s navrhováním dalších ploch pro výrobu, fotovoltaických či větrných elektráren, apod. Okolnostmi ani změnami poměrů v území nebyla vyvolána potřeba vymezení dalších rozsáhlých rozvojových ploch. Nedošlo k významné změně přírodních poměrů v území ani rušení prvků ÚSES.

B Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Ve sledovaném období byla provedena jedna úplná aktualizace Územně analytických podkladů pro území ORP Příbram (ÚAP), a to 5. úplná aktualizace ÚAP k 31.12.2020. Z této úplné aktualizace nevyplynuly žádné speciální problémy k řešení v ÚP.

V aktuálním znění ÚAP je stav územních podmínek města Příbram, vč. problémů k řešení, zachycen následovně:

Nejvýznamnější město a centrum regionu s hornickou minulostí, s řadou kulturních památek (Svatá Hora, Hornické muzeum aj.), v zázemí přírodního masívu Brd. Pro hospodářský rozvoj území má značný význam diverzifikovaná průmyslová výroba s dobrou dopravní dostupností a vazbou na inž. sítě. V území je řada brownfields jako pozůstatky důlní činnosti (areály dolů a souvisejících devastovaných ploch). Nutné jsou investice do technické infrastruktury a moderních technologií - v dlouhodobém horizontu vratná investice. Díky široké ekonomické základně má Příbram dobré podmínky pro udržení a zlepšení obytné kvality (rehabilitace sídlištní zástavby - Březové hory, Zdaboř), i pro novou výstavbu. Individuální rodinná zástavba by měla podnítit také regeneraci starších částí stávajících sídel. Nutné je řešení dopravy - řady dopravních závad a hlavně odvedení tranzitu z centra pomocí jihovýchodního obchvatu města (stabilizován v ÚPD města i v ZÚR) Vliv na kvalitu životního prostředí má koncentrace průmyslu (znečišťování ovzduší), způsob vytápění (plynofikována nejsou některá okrajová sídla), negativní dopady tranzitní dopravy, ochrana vod vč. vodních zdrojů a úroveň napojení na kanalizaci. Je nutné dále rozšiřovat a zkvalitňovat plochy zeleně.

C Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C.1 Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 (PÚR) ve znění aktualizace č.1, 2, 3, 4, 5 ve znění závazném od 1.9.2021 vyplývají (kromě obecných republikových priorit územního plánování) konkrétní požadavky, které se soustředí zejména do následujících oblastí:

A/ Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

Území města Příbram se nenachází v žádné z rozvojových oblastí ani rozvojových os, které jsou stanoveny PÚR.

Území města Příbram se dotýkají požadavky vyplývající z polohy ve specifické oblasti SOB9, tj. specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

ÚP respektuje tuto skutečnost tak, že podporuje přirozený vodní režim v krajině zejména prostřednictvím skladebných prvků ÚSES, aby bylo zajištěno zachování odolné stabilní krajiny. Dále je podporován rozvoj zelené infrastruktury, a to návrhem ploch změn určených pro veřejná prostranství – městské parky a lesoparky.

B/ Koridory technické či dopravní infrastruktury

Řešené území ÚP je dotčeno koridorem pro dálnici D4, tj.

Koridor SD9

Vymezení: D4 úsek Příbram – Nová Hospoda.

Důvody vymezení: Zabezpečení jednoho z hlavních dopravních směrů v rámci území státu.

Úkolem PÚR v této části je zejména vytvořit podmínky pro dokončení základní sítě dálnic a dalších kapacitních komunikací a silnic I. třídy, umožňující převést na ně část zátěže intenzivní dopravy.

ÚP koridor zohledňuje, resp. zpřesňuje, konkrétně vymezením veřejně prospěšné stavby DI – 02, dálnice D4, úsek Jesenice, tudíž i v tomto ohledu lze konstatovat, že ÚP je v souladu s PÚR.

C.2 Vyhodnocení souladu územního plánu se zásadami územního rozvoje

Platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR), které nabyly účinnosti dne 22.2.2012 na základě usnesení zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19.12.2011, formou opatření obecné povahy. Tyto ZÚR byly dosud aktualizovány 1. aktualizací o jejímž vydání rozhodlo zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27.7.2015 a dále 2. aktualizací o jejímž vydání rozhodlo zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 022-13/2018/ZK ze dne 26.4.2018.

Konkrétní požadavky, vyplývající ze ZÚR, lze rozdělit do následujících okruhů:

A/ Priority

Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby – ve vztahu k území města Příbram zajištění koridoru pro dálnici D4 v koridoru Dubenec – Milín – hranice Jihočeského kraje (Strakonice).

Zajištěno: Ve vztahu k území města Příbram se stavba dotýká 2 kat. území – Bytíz a Jerusalem. V kat. území Bytíz již dálnice uvedena do provozu (úsek Skalka – křižovatka II/118), v kat. území Jerusalem (úsek II/118 – Milín) v ÚP koridor vymezen, v současnosti již vydáno stavební povolení a zahájena realizace.

B/ Rozvojové oblasti a osy republikového významu

Území města Příbram nespadá do žádné rozvojové oblasti ani osy republikového významu.

C/ Rozvojové oblasti a osy krajského významu

Území města Příbram spadá do:

- Rozvojové oblasti OBk5 Příbram

- Rozvojová osa OSk2 Praha – Příbram – Písek/Strakonice

ZÚR zde stanovují zejména tyto zásady pro rozvoj města Příbram:

- urychlit výstavbu silnice R4 v úseku Dubenec – Milín a I/18 Bohutín – Dubno.

- rozvoj bydlení sledovat zejména ve městě Příbram.

- rozvoj ekonomických aktivit sledovat zejména v Příbrami.

Zajištěno: ÚP vymezuje koridory pro umístění obou uvedených komunikací a poskytuje dostatek zastavitelných ploch pro rozvoj jak bydlení, tak komerčních aktivit.

D/ Specifické oblasti republikového a krajského významu

Území města Příbram nespadá do žádné specifické oblasti republikového a krajského významu.

E/ Plochy a koridory dopravní infrastruktury

ZÚR zpřesňují na území Středočeského kraje koridor republikového významu (vymezený v PÚR 2008) rychlostní silnice R4 Dubenec – Zalužany (hranice Jihočeského kraje) jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu D007.

Zajištěno: Ve vztahu k území města Příbram se stavba dotýká 2 kat. území – Bytíz a Jerusalem. V kat. území Bytíz již dálnice uvedena do provozu (úsek Skalka – křižovatka II/118), v kat. území Jerusalem (úsek II/118 – Milín) v ÚP koridor vymezen, v současnosti již vydáno stavební povolení a zahájena realizace.

ZÚR navrhuje koridor pro umístění stavby D035 – silnice I/18: úsek Bohutín – Příbram – Dubno.

Zajištěno: Pro přeložku silnice I/18 (jihovýchodní obchvat) ÚP Příbram vymezuje koridor – jde o 3 úseky, veřejně prospěšné stavby: 1/ DI 03 – JV obchvat silnice č. I/18 úsek Polní – silnice III/11812, 2/ DI 04 – JV obchvat silnice č. I/18 úsek silnice III/11812 - Milínská, 3/ DI 05 – JV obchvat silnice č. I/18 úsek Milínská – Bohutín.

F/ Plochy a koridory technické infrastruktury

ZÚR zpřesňují koridor P8 (z PÚR 2008) pro VVTL plynovod Drahelčice – Háje jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu P01.

Zajištěno: V ÚP je koridor vymezen jako veřejně prospěšná stavba TP1 plynovod VVTL DN 500 – Drahelčice – Háje.

Pozn.: v současnosti na základě aktualizace je již tato stavba z PÚR vypuštěna, nicméně stále figurují v ZÚR. Až bude vydaná aktualizace ZÚR, která danou stavbu vypustí, potom bude možno pořídit změnu ÚP, která koridor vypustí i z ÚP. Platí zde princip hierarchizace PÚR – ZÚR – ÚP.

ZÚR vymezují plochu a koridor pro umístění stavby E20 – vedení VVN 110 kV Příbram – Dobříš, vč. rozvodny 110 kV Dobříš.

Zajištěno: V ÚP je koridor vymezen jako veřejně prospěšná stavba TE14 – Nadzemní vedení 110 kV Příbram – Dobříš.

G/ Plochy a koridory územního systému ekologické stability

V ZÚR je vymezen Regionální biokoridor Mýto – Kosov (v ZÚR jde o veřejně prospěšné opatření označené RK 257).

Zajištěno: V ÚP je biokoridor respektován, resp. zpřesněn, jde o veřejně prospěšné opatření U11 – regionální biokoridor Mýto – Kosov.

V ZÚR je vymezen Regionální biokoridor Octárna – Trhové Dušníky (v ZÚR jde o veřejně prospěšné opatření označené RK 1182).

Zajištěno: V ÚP je biokoridor respektován, resp. zpřesněn, jde o veřejně prospěšné opatření U10 – regionální biokoridor Octárna – Trhové Dušníky.

D Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Z bilance uvedené v kap. A.2 vyplývá, že celková výměra disponibilních zastavitelných ploch ÚP činí 252,9 ha. Největší rezerva ploch je pro obytnou funkci (bydlení městské a venkovské) a výrobně - komerční funkci (výroba a skladování, výroba nerušící, obchod, služby).

Za sledované období bylo zastavěno celkem 20,1 ha rozvojových ploch (součet všech funkčních využití), což představuje cca 7,36 z původních celkově 273 ha.

Celková rozloha správního území města Příbram činí 33,41 km². Tzn. podíl výměry zastavitelných ploch (které jsou stále aktuálně k dispozici) na rozloze celého správního území města Příbram činí cca 7,36 %.

Z demografického vývoje města Příbram je zřejmý setrvalý pokles počtu obyvatelstva, viz níže (data ČSÚ, vždy k 31.12. daného roku):

2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
33553	33450	33160	33058	32897	32867	32642	32503	32248

Na základě výše uvedených objektivních skutečností je evidentní, že ÚP poskytuje dostatek využitelných zastavitelných ploch pro další rozvoj města, a to především pro bydlení, výrobu a komerci. V situaci uvedených zastavitelných ploch není pořizovatel schopen na základě objektivních skutečností prokázat potřebu vymezení dalších nových zastavitelných ploch. Nové zastavitelné plochy lze vymezit pouze za předpokladu, že budou jiné zastavitelné plochy vypuštěny.

Další skutečností, kterou je potřeba vzít v úvahu je to, že stavební činnost se odehrává i v zastavěném území (zahušťování zástavby, doplňování proluk, apod..).

Větší zastavitelné plochy nejsou zatím zastavovány. Z hlediska znalosti území lze jako hlavní překážku v intenzivnějším využívání zastavitelných ploch identifikovat zejména vlastnickou roztržičnost a s tím související chybějící páteřní dopravní a technickou infrastrukturu.

E Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Změna ÚP nebude na základě zprávy o uplatňování pořizována.

F Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Změna ÚP nebude na základě zprávy o uplatňování pořizována, tento bod je tudíž irelevantní.

G Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Změna ÚP nebude na základě zprávy o uplatňování pořizována, tento bod je tudíž irelevantní.

H Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Návrh na pořízení nového ÚP se neuplatňuje. Z vyhodnocení uplatňování ÚP ve sledovaném období nevyplývala žádná skutečnost, která by podstatně ovlivnila jeho koncepci a vyvolala potřebu pořídit nový územní plán.

I Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Po dobu uplatňování ÚP nebyly v praxi zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Z tohoto důvodu není nutné navrhovat žádná opatření ani požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

J Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrhy se neuplatňují. Z vyhodnocení uplatňování ÚP ve sledovaném období nevyplývaly žádné návrhy na aktualizaci ZÚR.

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘÍBRAM

za období 07/2018 – 03/2022

VYHODNOCENÍ PROJEDNÁNÍ NÁVRHU

§ 47 a § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění

podatel doručeno dne číslo jednací	stručné znění	vyhodnocení
Dotčené orgány: Ministerstvo průmyslu a obchodu Na Františku 32 110 15 Praha 1 28.03.2022 MPO 27901/2022	Souhlas se Zprávou. Do jihovýchodní části správního území města zasahuje netežený dobývací prostor č. 10032 Brod a č. 10034 Lešetice a CHLU č. 52136001 Příbram a č. 40007000 Héje, ve směru jihozápad — severovýchod prochází západní částí zastavěného území CHLU č. 51472000 Březové Hony — Vysoka Pec. Ze Zprávy nevyplynula potřeba nových zastavitelných ploch ani pořízení změny ÚP Proto také zpráva neobsahuje Pokyny pro zpracování změny ÚP. Upozorňujeme, že v případě pořízení změny v budoucnu bude nezbytné dobývací prostory a CHLU plně respektovat, dle § 15 odst. 1 a § 18 a 19 horního zákona a § 13 odst. 1 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích.	Vzato na vědomí, bez požadavků na řešení.
KU Stř. kraje Odbor ŽP a zemědělství Zborovská 11 150 21 Praha 5 31.03.2022 037816/2022/KUSK	1/ Dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, sdělujeme, že v souladu s § 45i odst. 1 lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo plochých oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do naší kompetence. 2/ Sdělujeme, že jako orgán ochrany přírody příslušný k uplatnění stanoviska dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem, k předloženému návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Příbram za období 07/2018 – 03/2022 nemáme připomínky, resp. neuplatňujeme žádné požadavky. V důsledku dosavadního uplatňování stávajícího územního plánu nelze přepokládat narušení zejména vymezených a územním plánem zpřesněných skladebných částí územního systému ekologické stability, dále významných krajinných prvků, zvláště chráněných území a jejich ochranných pásem (v řešeném území se nenacházejí), krajinného rázu a není také důvodně očekávat škodlivé zasahování do přirozeného vývoje nebo do biotopu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů.	1, 2/ Vzato na vědomí, bez požadavků na řešení.
Ministerstvo obrany Sekce majetková Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru 14.04.2022 22005/2022-1322-OÚZ-PHA	K předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Příbram nemáme připomínky. Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Z předloženého návrhu zprávy o uplatňování územního plánu nevyplyvá požadavek na pořízení změny či nového územního plánu.	Vzato na vědomí, bez požadavků na řešení.

<p>Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy I Vršovická 65 100 10 Praha 10 19.04.2022 MZP/2022/500/606</p>	<p>Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, a § 13 odst. 1, 2 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme:</p> <p>V území města Příbram jsou evidovány částečné limity ve smyslu výše uvedených předpisů. Všechny tyto limity je nutno respektovat a do dokumentace je zakreslit a v textu uvést včetně z nich vyplývajících omezení a povinností (omezení staveb v případě chráněného ložiskového území podle § 18, 19 horního zákona a povinnost zpracování odborného znaleckého posudku pro poddoložovaná území). Tyto limity je nutno v územním plánu respektovat.</p>	<p>Jde o obecné konstatování existujících právních předpisů, které nijak nesměřují k obsahu Zprávy.</p> <p>Obecně lze konstatovat, že veškeré existující limity využití území – nejen na úseku ochrany nerostného bohatství - jsou v platném ÚP zaneseny, respektovány a jejich aktuálnost je průběžně prověřována – na základě průběžně předávaných údajů ÚAP, pořizovanými změnami ÚP (aktuálně změna č. 2).</p>
<p>Ministerstvo dopravy Nábf. Ludvíka Svobody 1222/12 110 15 Praha 1 19.04.2022 MD-13129/2022-910/2</p>	<p>Dle § 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, Ministerstvo dopravy, jako dotčený orgán ve věcech dopravy, uplatňuje požadavky podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 86 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů, a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Příbram:</p> <p>1/ Letecká doprava Do řešeného území (k. ú. Bytíz) zasahuje OP veřejného vnitrostátního letiště Příbram, a to konkrétně OP s výškovým omezením staveb (OP kuželové plochy). OP byla vydána Úřadem pro civilní letectví dne 15. 2. 2019 pod č.j. 954-19-701. Požadujeme výše uvedená OP do ÚP a respektovat v plném rozsahu dle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů.</p> <p>2/ Dražní a silniční doprava - nemáme k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Příbram připomínky.</p> <p>3/ Vodní doprava - nemáme k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Příbram připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.</p>	<p>1/ OP vnitrostátního letiště Příbram je jedním ze sledovaných jevů ÚAP (č. 102a), který byl poskytovatelem řádně předán. Požadavek na zpracování do ÚP je odůvodněný, nicméně nesměřuje k projednávání Zprávě. V současnosti je pořizována Změna č. 2 ÚP, uvedený jev bude zakreslen do koordináčního výkresu Úplného znění ÚP po změně č. 2.</p> <p>2. 3/ Vzato na vědomí, bez požadavků na řešení.</p>
<p>Krajský úřad: KÚ Stř. kraje Zborovská 11 150 21 Praha 5 11.04.2022 036761/20232/KUSK (koordinované stanovisko)</p>	<p>Odbor životního prostředí a zemědělství Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí uplatňuje následující požadavky:</p> <p>1/ Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle ust. § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona a na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona neuplatňuje žádné požadavky vzhledem k tomu, že návrh zprávy o uplatňování územního plánu Příbram nenavrhuje nové zastavitelné plochy.</p> <p>2/ Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích Orgán státní správy lesů příslušný dle ust. § 47 odst. 1 písm. b) zákona na základě § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona neuplatňuje žádné požadavky vzhledem k tomu, že návrh zprávy o uplatňování územního plánu Příbram nenavrhuje nové zastavitelné plochy.</p> <p>3/ Dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší Orgán státní správy na úseku ochrany ovzduší příslušný podle ust. § 27 odst. 1 písm. e) zákona na základě ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Příbram nemá připomínky.</p> <p>4/ Dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách sdělujeme, že dle § 106 odst. 2 zákona je k uplatnění požadavků k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Příbram příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností.</p> <p>5/ Dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona (dále jen příslušný úřad) k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Příbram neuplatňuje stanovisko, neboť návrh zprávy o uplatňování územního plánu neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.</p>	<p>1 – 7./ Vzato na vědomí, bez požadavků na řešení.</p> <p>8/ Veškeré uvedené zájmy ochrany státní památkové péče jsou ve stávajícím ÚP zapracovány – v samostatném výkresu „Schéma památkové ochrany“.</p> <p>10/ Požadavek lze zvážit, nicméně nesměřuje k obsahu Zprávy.</p>

	<p>6/ Dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi. Dotčený správní úřad na úseku prevence závažných havárií při projednávání územního plánovací dokumentace příslušný dle ust. § 43 písm. e) zákona k předložení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Příbram nemá připomínky.</p> <p>Odbor dopravy</p> <p>7/ Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územní plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů dle ust. § 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, nemá ke zprávě o uplatňování územního plánu Příbram připomínky.</p> <p>Odbor kultury a památkové péče</p> <p>Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, je dle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, dle ust. § 4 odst. 2 písm. b) a ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů příslušný k uplatnění požadavků k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Příbram. Sdělujeme následující:</p> <p>8/ Na území města Příbram se nachází:</p> <ul style="list-style-type: none"> - národní kulturní památka (NKP) Svatá Hora - areál chrámu Panny Marie prohlášená Nařízením vlády č. 262/1995 Sb. ze dne 16. srpna 1995 o prohlášení a zrušení prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky a nařízením vlády č. 336/2002 Sb. ze dne 19. června 2002, kterým se mění nařízení vlády č. 262/1995 Sb. o prohlášení a zrušení prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky, ve znění nařízení vlády č. 171/1998 Sb., o národní kulturní památce (NKP) Soubor hornických památek v Březových Horách prohlášená Nařízením vlády č. 108/2014 Sb. ze dne 28. května 2014 o prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky. - ochranné pásmo (OP) kostela sv. Jakuba Staršího, zahrnující ochranné pásmo (OP) chrámu Panny Marie - Svatá Hora, vydané Rozhodnutím OkÚ Příbram, referátu kultury, mládeže a tělovýchovy o zřízení ochranného pásma kostela sv. Jakuba staršího čj. 190/96 ze dne 7. 6. 1996 a změněné Rozhodnutím MÚ Příbram o změně hranice ochranného pásma kostela sv. Jakuba Staršího v Příbrami č.j. 40314/2008 ze dne 3. 7. 2008, (pozn. změna tohoto OP byla tehdy provedena nezákonně, viz. náš dopis SZ_117611/2010/KUSK ze dne 17. 8. 2010 adresovaný MÚ Příbram, Odboru koncepce a rozvoje města, na toto rozhodnutí je však již třeba pohlížet jako na právně závazné). - ochranné pásmo (OP) dolu Sevčiny, areálu dolu Vojtěch a strojovny dolu Anna, vydané Rozhodnutím OkÚ Příbram, referátu kultury, mládeže a tělovýchovy o vymezení ochranného pásma dolu Ševcůna, areálu dolu Vojtěch a strojovny dolu Anna v Příbrami č. j. 190/1996 ze dne 7. 6. 1996. - nemovitě kulturní památky (KP) zapsané do Ústředního seznamu kulturních památek ČR (ÚSKP ČR) pod rejstř. číslem. - Řešené území je územím s archeologickými nálezky (UAN) ve smyslu ust. § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. <p>9/ Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče sděluje následující vyjádření: K předložené dokumentaci nemáme připomínky, neboť návrh zprávy nepředstavuje rozpor se zájmy památkové péče.</p> <p>10/ Pozn. V rámci pořizování další ÚPD města Příbram doporučujeme zajistit podrobnější regulativy, resp. zpracování regulačního plánu pro urbanistický celek s významnými památkovými hodnotami - sídliště Březové Hory a lokalitu Společenského domu arch. Hliského.</p>	<p>Vzato na vědomí, bez požadavků na řešení.</p>
<p>Krajská hygienická stanice Stř. kraje se sídlem v Praze Územní pracoviště Příbram U Nemocnice 85 261 80 Příbram</p> <p>22.04.2022</p> <p>KHSSC 14430/2022</p>		

<p>Sousední obce: Neupláněno.</p>	
<p>Oprávněný investor: NET4GAS s.r.o. Na Hřebenech II 1718/8 140 21, Praha 4 - Nusle 04.04.2022 3531/22/OVP/Z</p>	<p>Do přiložené situace jsme Vám informativně zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Digitální data dotčených pozemních zařízení NET4GAS, s.r.o. si můžete vyžádat na e-mailové adrese data@net4gas.cz.</p> <p>Ustanovením § 68 odst. (2) písm. c) energetického zákona je pro uvedené stávající plynovody ochranné pásmo na 4 m a bezpečnostní pásmo na 150 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany.</p> <p>Ustanovením § 68 odst. (2) písm. g) energetického zákona je pro telekomunikační síť stanoveno ochranné pásmo 1 m kolmé vzdálenosti od půdorysu kabelu na obě strany.</p> <p>Na WEB portálu http://portal.aeostore.cz/uap/ jsou pro pořizovatele územně analytických podkladů k dispozici aktuální údaje o území. V případě, že potřebujete nové přístupové údaje, zažádejte si o ně na adrese: data@net4gas.cz. Data na webovém portále jsou vždy aktuální. Paspport č.1 (údaje o území) se stahuje společně s daty. Stažením dat pořizovatel ÚAP bere na vědomí, že data použije výhradně pro potřeby ÚAP a při zapracování těchto dat do návrhu nové úplné aktualizace územně analytických podkladů nedojde k jejich změně.</p> <p>Do koordináčního výkresu požadujeme zakreslit všechna plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem.</p> <p>Umístění staveb v bezpečnostním pásmu plynových zařízení je dle § 69 zákona č. 458/2000 Sb., Energetický zákon, v platném znění, podmíněno předchozím vydáním písemného souhlasu provozovatele. Každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s naším útvarem pro každou plánovanou akci jednotlivě.</p> <p>Umístit stavby v bezpečnostním pásmu plynových zařízení, lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele a pouze pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují.</p>
	<p>Ze strany oprávněného investora jde o zmatení problematiky – uvedené požadavky nesmějí být k projednávání Zprávě (k jejímu obsahu). Jde o požadavky vztahující se částečně ke tvorbě územně plánovací dokumentace, částečně potom až k následující fázi umísťování konkrétních staveb.</p> <p>Obecně zařízení ve správě NET4GAS s.r.o. jsou v odpovídající podrobnosti zakresleny v hlavním výkresu ÚP – technická infrastruktura – zásobování teplem a plynem a dále v koordináčním výkresu ÚP, a to na základě údajů, poskytnutých společností v rámci tvorby a aktualizace ÚAP.</p>

K návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Příbram prosím o upřesnění, objasnění či doplnění některých informací ve zprávě uváděných. Berte prosím tyto dotazy zároveň jako připomínky, které by mohly napomoci radním, zastupitelům, odborné veřejnosti i občanům města Příbram lépe nahlédnout do reálného stavu uplatňování ÚP Příbram za dobu jeho existence a budoucí perspektivy rozvoje města Příbram.

1/ HISTORIE ÚP

Na zasedání zastupitelstva města Příbram jste zmiňoval že doposud (před vydáním této aktuální nové zprávy) nebyla žádná podobná Zpráva či Analýza zpracována a že původní ÚP z roku 2002 byl „jiným“ druhem ÚP, u kterého není podobná Zpráva/Analýza vyžadována a tudíž ani do roku 2018 („nový/překopný ÚP“) nebyla zpracována. Můžete toto prosím pro laiky vysvětlit?

DOTAZ

- O jaký „druh“ ÚP tedy šlo v roce 2002 a čím se lišil od stávajícího ÚP (předešlím z hlediska potřebnosti Zprávy/analýzy o uplatňování ÚP) ?
- Opravdu jste nepovažovali za vhodné podobnou či podrobnější Zprávu/Analýzu vytvořit před předělovým rokem 2018, tedy cca po 15-16 letech platnosti „jiného ÚP“?

2/ VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝM PLOCH A

Vyhodnocení využití zastavitelných ploch pracuje se sledovaným obdobím od roku 2018. Dle názoru mnohých jsou tyto informace velmi zkrslující a to z mnoha prostých důvodů. Pokusím se nastínit některé z nich a rád bych Vás požádal o zpracování skutečné A REALNÉ Zprávy/analýzy uplatňování ÚP Příbram od doby vzniku ÚP Příbram roku 2002. Mnoho z tzv. rozvojových ploch definovaných ÚP 2002 bylo tzv. „překopáno“ do ÚP 2018. Značná část těchto ploch tedy zůstává nezastavěna ne za dobu 3-4 let od vydání nového ÚP 2018, ale již 20 let od vydání ÚP 2018. To je ohromný rozdíl a jestliže za 3-4 roky bylo dle závěry Zprávy zastavěno cca 7-8% ploch, je možné, že za období 20 let od ÚP 2002 byla celkově zastavěna pouze menší část definovaných rozvojových ploch. Lze předpokládat, že mnohé rozvojové plochy jsou bez změny zastavěnosti celých 20 let.

DOTAZ - Je možné tuto Analýzu zpracovat a poskytnout občanům města ucelenější pohled na skutečný rozvoj města za posledních 20 let?

3/ VYHODNOCENÍ VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝM PLOCH B

S výše uvedeným souvisí samozřejmě i pohled z druhé strany, jelikož ani zmiňovaných 7-8% zastavěných ploch od roku 2018 není reálných pokud bychom brali v úvahu to, že RP byly definovány v roce 2018 novým ÚP. Je zřejmé že mezi ÚP z 7/2018 a údaji z 12/2021 je pouze necelých 3,5 roku, což je bohužel v ČR ne zcela reálná doba na realizaci stavby od úplného počátku. Toto zkrslení je patrné způsobeno tím, že mnoho z těchto zastavěných ploch v tomto období bylo již rozvojovým územím před 2018 a lze se domnívat, že některé tzv. zastavěné plochy, s kterými tato Zpráva pracuje, byly již zastavěny před rokem 2018 nebo byly již v nějaké fázi projektu či výstavby, ale ne rozhodně před jejich definováním jako rozvojová plocha. Pokud tomu tak je, je celá Zpráva těmito skutečnostmi významně zkrslena. Prosím o vaše vyjádření k těmto domněnkám.

DOTAZ - Shledáváte na výše uvedených domněnkách nějaký reálný základ nebo byly opravdu všechny plochy definované Zprávou jako zastavěné po roce 2018 zastavěny v rámci tohoto období? Jaká je skutečná zastavěnost rozvojových ploch definovaných ÚP 2002 k datu použivánému ve zprávě? Které z rozvojových ploch definovaných v roce 2002 ÚP nebyly dosud zastavěny vůbec nebo méně než z 50%? Jaká je jejich celková výměra?

4/ D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch ...

V paragrafu D. je v podstatě prezentován názor, že použitelných rozvojových ploch je dost, nelze objektivně prokázat potřebu nových, počet obyvatel klesá (důvod?) apod.

Jak bylo veřejně uvedeno na Komisi pro ÚP Příbram, za stávající situace a postupu výstavby/zastavování bude možné vymezovat nové rozvojové plochy za cca 200 -300 let, tedy po většinovém vyčerpaní RP stávajících. Nedomnívám se, že tato situace/informace je uspokojivá pro občany Příbrami, investory, zaměstnavatele, firmy, obchodníky i zastupitele města. Okolní obce i okresní města podobné velikosti z této situace samozřejmě těží a lákají na možnost bydlení/výstavby další obyvatel/pracovníky, což přispívá k oživení a rozvoji města jako celku, zvýšeným příjmům města, ekonomičtějšímu provozu apod.. Příbramská perspektiva 200-300 let není lákavá a u mnoha 20 či více let nevyužívaných rozvojových ploch se patrně nedá očekávat žádná změna v nejbližších letech či desetiletích (sítě, doprava, investice, množství majitelů apod.)

1/ Předchozí územně plánovací dokumentaci města Příbram byl Územní plán města Příbram, schválen Zastupitelstvem města Příbram dne 19.06.2002, usn. č. 1374/2002/ZM. Šlo o tzv. územní plán obce (ÚPO) podle zákona č. 50/1976 Sb. Povinnost zpracování zprávy o uplatňování zavedl až zákon č. 183/2006 Sb., účinný od 01.01.2007 a to u územních plánů (ÚP) vydaných podle tohoto zákona. Současný Územní plán Příbram, tj. ÚP vydaný dle zákona č. 183/2006 Sb., účinný ke dni 17.07.2018, je tedy již Zprávou vyhodnocován.

Výkon úřadu územního plánování je výkonem státní správy, tzn. přenesenou působností obce. Na tomto úseku je zákonným procesem zpracování zprávy o uplatňování ÚP. Tato skutečnost nevyklučuje zpracování jakýchkoliv dokumentů, např. analýz – za libovolný časový úsek, o libovolném obsahu, rozsahu, podrobnosti, apod. – ovšem městem Příbram v rámci své samostatné působnosti, a to vč. související otázky financování.

2/ Přípomínka nesmětuje k vyhodnocovanému období, tj. 07/2018 – 03/2022, ve vztahu ke Zprávě je tudíž irrelevantní. Vysvětlení širších souvislostí:

Stávající Územní plán Příbram vznikl úpravou Územního plánu města Příbram dle § 188 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., tudíž přebral stanovenou koncepci vč. veškerých (nikoliv tedy mnohých) zastavitelných ploch a jejich funkčních náplní beze zbytku. Široká diskuse o tom, zda je pro město Příbram vhodnější volbou pořízení úpravy („překopání“) či pořízení nového územního plánu probíhala zejména v období 06 – 11/2015, šlo o sérii několika jednání zastupitelstva a mnoha dalších pracovních jednání a konzultací. Jedním z významných diskutovaných témat byla práve existence značného množství dosud nevyčerpaných zastavitelných ploch a s tím souvisejících zákonných konsekvencí. Zastupitelé měli k dispozici veškeré potřebné materiály k posouzení. Výsledkem této diskuse bylo rozhodnutí zastupitelstva o pořízení úpravy ÚP (usn. č. 341/2015/ZM ze dne 23.11.2015).

3/ Vyčerpanost rozvojových ploch byla stanovena jednoznačnou metodou:

Byla sečtena výměra veškerých zastavitelných ploch v době vydání ÚP (07/2018). Od této výměry byla odečtena výměra veškerých zastavěných stavebních pozemků (§2 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb.), k datu 01.03.2022, které vznikly na zastavitelných plochách. Výsledný rozdíl představuje aktuální výměru disponibilních zastavitelných ploch.

4/ Demografický vývoj každého celku je vždy výslednicí mnoha různých vlivů. Nicméně z hlediska logiky nelze vyloučit i naznačenou kauzalitu, tj. „obyvatel Příbrami ubývá, protože se Příbram dostatečně nerozvíjí“. Příčiny nedostatečného územního rozvoje města Příbram (bytová výstavba, apod.) ovšem nelze spatřovat v ÚP. Tato teze by platila v případě, že by ÚP aktuálně nevytvářel dostatečné podmínky pro rozvoj města, zejména by neposkytoval dostatečné množství

