

Ú Z E M N Í P L Á N M Ě S T A

# PŘÍBRAM

POŘIZOVATEL:

**M Ě S T O P Ř Í B R A M**

ZPRACOVATEL:

**I V A N P L I C K A S T U D I O**

AUTOŘI:

**ING.ARCH. J A N S E D L Á K - I N G . A R C H . I V A N P L I C K A - I N G . A R C H . M A R T I N S E D L Á K**

ZÁŘÍ 2002

# 1 AUTORISACE

Pořizovatel: Město Příbram

Zpracovatel: IVAN PLICKA STUDIO

Autoři: ing.arch. Jan Sedlák - ing.arch. Ivan Plicka - ing.arch. Martin Sedlák

## **Architektonicko-urbanistická část a koordinace:**

ing.arch. Jan Sedlák - ing.arch. Ivan Plicka - ing.arch. Martin Sedlák

AUTORISACE

## **Přírodní podmínky, životní prostředí a územní vazby, LPF, ZPF:**

ing. Ivan Dejmal

AUTORISACE

## **Doprava:**

Projektový atelier DUA s.r.o., ing. Václav Malina + ing. Jiří Paleček

AUTORISACE

## **Technické vybavení:**

ONEGAST spol. s r.o., ing. Jan Císař - ing. Evžen Bašta - ing. Stanislav Janoš

AUTORISACE

## 2 OBSAH

<b>T E X T O V Á   Č Á S T</b>		<i>strana</i>
<b>1</b>	<b>Autorisace</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Obsah</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Úvod</b>	<b>5</b>
	<i>Důvody pořízení a postup pořizování, hlavní cíle řešení, výchozí podklady, zhodnocení dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace, vyhodnocení splnění souborného stanoviska a vyhodnocení souladu s cíly územního plánování</i>	
<b>4</b>	<b>Vymezení řešeného území</b>	<b>10</b>
	<i>Vymezení řešeného území podle katastrálních území, základní údaje a charakteristika řešeného území</i>	
<b>5</b>	<b>Metoda zpracování</b>	<b>13</b>
<b>6</b>	<b>Širší vztahy</b>	<b>14</b>
	<i>Širší funkční a prostorové vazby v území</i>	
<b>7</b>	<b>Návrh urbanistické koncepce</b>	<b>17</b>
	<i>Návrh urbanistické koncepce a členění řešeného území, včetně základních předpokladů a podmínek vývoje obce a ochrany hodnot území a základní koncepce dopravy a občanského a technického vybavení města</i>	
<b>8</b>	<b>Funkční regulace území (závazné regulativy)</b>	<b>26</b>
	<i>Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití, funkční regulativy</i>	
<b>9</b>	<b>Prostorová regulace území (směrné regulativy)</b>	<b>32</b>
	<i>Prostorové regulativy</i>	
<b>10</b>	<b>Transformační a rozvojové lokality (závazné regulativy)</b>	<b>37</b>
	<i>Přehled a charakteristika vybraných ploch současně zastavěného a zastavitelného území</i>	
<b>11</b>	<b>Limity využití území (závazné regulativy)</b>	<b>116</b>
	<i>Limity využití území včetně stanovených zátopových a poddolovaných území</i>	
<b>12</b>	<b>Doprava</b>	<b>120</b>
<b>13</b>	<b>Technické vybavení</b>	<b>135</b>
<b>14</b>	<b>Přírodní podmínky, životní prostředí a územní vazby</b>	<b>160</b>
	<i>Vyhodnocení přírodních podmínek řešeného území a předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, návrh zpracování územního systému ekologické stability, vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění a nakládání s odpady</i>	
<b>15</b>	<b>ZPF, LPF</b>	<b>177</b>
	<i>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na plochy určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů</i>	
<b>16</b>	<b>Veřejně prospěšné stavby a asanace (závazné regulativy)</b>	<b>189</b>
	<i>Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav</i>	
<b>17</b>	<b>Civilní ochrana</b>	<b>193</b>
	<i>Návrh řešení požadavků civilní ochrany</i>	
<b>18</b>	<b>Závěr</b>	<b>194</b>
	<i>Shmutí závazných regulativů, doporučená podrobnější územně plánovací dokumentace, návrh lhůt aktualizace</i>	

## **PŘÍLOHA TEXTOVÉ ČÁSTI**

### **Schemata**

- 1 Schema ploch bydlení
- 2 Schema podnikatelských ploch
- 3 Schema městské zeleně
- 4 Schema označení rozvojových / transformačních ploch
- 5 Schema podrobnější územně plánovací dokumentace
- 6 Schema kompaktní město / městská krajina
- 7 Schema návrhu zdrojů tepelné energie

### **Tabulky**

- 1 Bilanční tabulka (prostorové / bilanční celky)
- 2 Bilance potřeb parkovacích a odstavných stání - současný stav
- 3 Návrh potřeb parkovacích a odstavných stání pro řešení současného deficitu
- 4 Návrh umístění odstavných a parkovacích stání dle ČSN 736110 pro odstranění stávajícího deficitu
- 5 Bilance potřeby vody
- 6 Bilance množství splaškových a dešťových vod
- 7 Bilance odběrného množství plynu
- 8 Bilance potřeby tepelné energie
- 9 Bilance potřeby elektrické energie

### **Přírodní podmínky, životní prostředí a územní vazby - přílohy**

### **ZPF, LPF**

## **GRAFICKÁ ČÁST**

- 1 Širší vztahy 1 : 20 000
- 2 Komplexní urbanistický návrh 1 : 10 000
- 3 Operační plán Plán limitů 1 : 10 000
- 4 Dopravní řešení - komunikační skelet a doprava v klidu 1 : 10 000
- 5 Dopravní řešení - hromadná, cyklistická a pěší doprava 1 : 10 000
- 6 Technické vybavení - vodní hospodářství 1 : 10 000
- 7 Technické vybavení - energetika a spoje 1 : 10 000
- 8 Technické vybavení - zásobování plynem a teplem 1 : 10 000
- 9 Veřejně prospěšné stavby 1 : 5 000 (1 : 10 000)

## 3 ÚVOD

### DŮVODY POŘÍZENÍ

Město Příbram zažívá v posledním desetiletí, stejně jako obdobná města v naší republice, relativně velké proměny. Město hledá, případně znovu definuje svoje místo v regionu i ve struktuře celého státu. Rovněž vyvstává nutnost znovu a popřípadě i nově definovat jednotlivé části, místa a vrstvy, z nichž struktura města sestává.

Nová politická, společenská a hospodářská situace po listopadu 1989 zásadním způsobem ovlivňuje a proměňuje prostředí, ve kterém se odehrávají klíčová rozhodnutí o budoucnosti města, o jeho rozvoji. Jedním z nástrojů, které pomáhají městským politickým reprezentacím uspokojivým způsobem odpovídat na otázky, před které jsou v každodenní praxi postaveny, je územní plán města

Na úrovni územního plánu jsou formulovány představy o budoucím zejména hospodářském, sociálním a územním rozvoji promítnuté do jednotlivých ploch města. Jestliže strategický plán, který zpracování územního plánu města předcházelo, se zabýval dlouhodobými cíly rozvoje města, pak územní plán je již stanovenou cestou k naplnění cílů střednědobých, především stanovením účelného způsobu využití ploch a koordinací budoucích stavebních i nestavebních aktivit. Budoucnost městského organismu je v územním plánu již koncipována tak, aby město jako celek fungovalo, pokud možno, v každém období svého vývoje, aniž by došlo k neekonomickému zacházení s jeho potenciálem i potenciálem jednotlivých investorů, kteří mají o území města zájem. Strategické vize a z nich vycházející základní strategické cíle strategického plánu jsou v územním plánu města dopracovány do prověřené podoby.

Formulování, zpracování, projednání a následné schválení základních cílů promítnutých v uspořádání města dává možnost všem zúčastněným korigovat v příslušné míře rozvoj města, promítnout do nich svůj vztah, případně vytvářet tlak na jejich změnu. Územním plánem tak pokračuje územně plánovací proces v hlubší podobě, oproti plánu strategickému, a na konci i v podobě závazné. Ani tento plán však není na cestě za definováním způsobu rozvoje města dokumentem konečným, neboť takovým dokumentem je plán regulační, který v částech území, ve kterých se to jeví žádoucí, prohlubuje dále funkční a prostorové regulativy, stanovené územním plánem celého města.

Územní plán města se stane základním dokumentem pro uskutečňování komunální politiky a jedním z hlavních nástrojů pro řízení udržitelného rozvoje správního území celého města.

### POSTUP POŘÍZOVÁNÍ

Základním podkladem a vstupním dokumentem pro zpracování územního plánu města bylo projednané a schválené Zadání územního plánu obce Příbram. Toto zadání bylo zpracováno pořizovatelem územního plánu - městem Příbram - v únoru 1999. Zpracování zadání předcházelo pořízení Strategického plánu města Příbram v květnu 1997; v tomto strategickém plánu byly formulovány základní cíle dalšího rozvoje města, které se pak staly i základem pro zpracování vlastního zadání územního plánu města.

V první půli roku 1999 proběhlo veřejnoprávní projednání zadání územního plánu s tím, že 15.června 1999 bylo zadání se zpracovanými připomínkami z tohoto veřejnoprávního projednání odsouhlaseno bez připomínek v městském zastupitelstvu a následně předáno zpracovateli územního plánu města.

Na základě tohoto zadání byl zpracován koncept řešení územního plánu města Příbram, přičemž v průběhu práce na tomto konceptu proběhlo několik koordinačních konzultací s pořizovatelem, na kterých byly rovněž zaznamenány aktuální problémy města, na něž by měl koncept řešení územního plánu reagovat.

Koncept řešení územního plánu města byl opět veřejnoprávně projednán - v roce 2000 - a výsledkem tohoto veřejnoprávního projednání bylo souborné stanovisko, obsahující zejména pokyny pro vypracování návrhu územního plánu města. Návrh tohoto souborného stanoviska byl na závěr projednán a schválen v městském zastupitelstvu dne 14. února 2001; poté bylo souborné stanovisko, obsahující pokyny k dopracování územního plánu města, předáno pořizovatelem zpracovateli.

Na základě těchto pokynů ze souborného stanoviska byl zpracován návrh územního plánu města, odevzdaný v prosinci 2001. Tento návrh územního plánu města byl schválen 19. června 2002 městským zastupitelstvem.

## HLAVNÍ CÍLE ŘEŠENÍ

Hlavní cíle konceptu řešení územního plánu města Příbram jsou obsaženy v jeho zadání, resp. doplněny v souborném stanovisku.

Základním cílem je ve zcela obecné rovině dosažení základní dohody mezi samosprávou - politickou reprezentací města a státní správou a občany a podnikatelskými subjekty o dalším rozvoji a správě území.

Věcně vzato je základním cílem územního plánu určení způsobu využití ploch s ohledem na jejich potenciál a polohu v organismu celého města, obslužení těchto ploch potřebnou infrastrukturou a případné doporučení souslednosti činností vedoucích k jeho naplnění, resp. určení podmiňujících se aktivit.

Hlavní cíle konceptu řešení vycházejí z analýzy problémů současného uspořádání města a z jeho hledaného budoucího obrazu a očekávaných vývojových trendů.

Je žádoucí postupně eliminovat, případně alespoň zmírnit stávající územní a prostorovou nevyváženost města z hlediska lokalizace jeho základních funkcí - bydlení (na jihu) a pracovních příležitostí, výrobních ploch (na severu). Zároveň je nutné přihlídnout k měnící se struktuře nabídky pracovních příležitostí, transformaci ekonomického potenciálu města. S tím souvisí i problém omezení živelné lokace nových rozvojových aktivit a umístování velkoplošných obchodních zařízení.

Je nutné minimalizovat negativní vlivy automobilové dopravy, jejíž objem narůstá a výrazně znehodnocuje obytný standard rozsáhlých částí města, včetně historického jádra Příbrami a Březových Hor. Týká se to především výrazně zatížených dopravních tahů ve směru severojižním. V této souvislosti je nutné založit a postupně budovat základní komunikační skelet města, který ochrání město před negativními důsledky automobilové dopravy a zároveň vytvoří předpoklady pro uspokojivou dopravní obsluhu celého řešeného území.

Rovněž je třeba provést korekce chyb minulého rozvoje, především zásahů, které narušily samu historickou strukturu města a jeho prostředí a charakter. S tím je spojen i problém modernizace historických částí města a udržení jejich obytné funkce a problém stávajících stárnoucích městských struktur, především poválečných sídlišť. Poměrně velké plochy v městské struktuře se nabízejí k transformaci - a to jak funkční, tak i prostorové.

Je třeba zhodnotit vlastní město Příbram včetně širšího území i z pohledu jeho cenného přírodního prostředí a ochránit je před nevhodným využitím daným ponejvíce investičními tlaky - to se týká zejména koridoru Příbramského potoka a koridoru řeky Litavky. S ochranou krajinného rázu souvisí i problém dalšího uchování sídel vesnického charakteru a související potřeba ploch pro nové individuální formy bydlení ve správním území města Příbram.

## **ZHODNOCENÍ DŘÍVE ZPRACOVANÉ A SCHVÁLENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE**

V polovině sedmdesátých let byl pořízen územní plán sídelního útvaru, jenž byl schválen v roce 1977. Tento územní plán sídelního útvaru pozbyl po roce 1990 závaznosti, zůstal však doposud v užívání jako směrný územně plánovací podklad. Vzhledem k době svého vzniku a vzhledem k dnes zásadně proměněným společensko-politickým a ekonomickým podmínkám nemůže být tento územní plán sídelního útvaru dostatečným a uspokojivým podkladem pro koncepční rozhodování o budoucnosti správního území města.

Na počátku devadesátých let byla útvarem hlavního architekta města zpracována urbanistická studie, reagující na nově se utvářející společenské, kulturní a ekonomické podmínky města - předcházející územní plán sídelního útvaru tak byl alespoň částečně korigován. Přes tuto skutečnost nemá město Příbram v současné době platnou územně-plánovací dokumentaci, která by stanovila závazná pravidla dalšího rozvoje správního území města.

V září 1996 byl odsouhlasen v městském zastupitelstvu jediný regulační plán, resp. územní plán zóny, pořízený po roce 1990 - územní plán zóny Příbram, Sázky - Barrandov. Návrh územního plánu města Příbram v zásadě přejímá rozsah využití území, vymezený tímto regulačním plánem / územním plánem zóny, přizpůsobuje jej však širším souvislostem, především celkovému řešení dopravy ve městě a z toho vzniklých dopadů do tohoto území (Sázka - Barrandov).

Podobně bylo zpracováno v posledních letech několik územně plánovacích podkladů - jedná se zejména o urbanistické studie potenciální zástavby Fantovy louky a Žežic; návrh územního plánu města Příbram využil při vymezování rozvojových lokalit těchto studií jako jednoho z podkladů.

Souběžně s územním plánem města Příbram byl pořizován územní plán velkého územního celku Příbramsko - v současné době je zpracován jeho návrh, jenž by měl být projednán. Původně mělo toto projednání probíhat v podstatě v souběhu s veřejnoprávním projednáním konceptu řešení územního plánu města Příbram. Územní plán města je povinen respektovat závazné části nadřazené územně-plánovací dokumentace, tedy územního plánu velkého územního celku, bylo však možno předpokládat jistou interakci mezi těmito dvěma plány právě v rámci jejich souběžného projednávání. Tato interakce spočívala především v upřesnění jednotlivých funkčních území a ploch, včetně rozvojových lokalit, a rovněž v upřesnění základního komunikačního skeletu města, zejména trasy jihovýchodního obchvatu.

## **VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ SOUBORNÉHO STANOVISKA VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Výchozím podkladem návrhu územního plánu města bylo souborné stanovisko z veřejnoprávního projednávání konceptu řešení územního plánu města Příbram z února roku 2001. Návrh územního plánu města Příbram důsledně vycházel z pokynů k dopracování v tomto souborném stanovisku obsaženém a je možno konstatovat, že tyto pokyny byly vyplněny.

Návrh územního plánu je v souladu s cíly územního plánování, to znamená, že vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek.

## VÝCHOZÍ PODKLADY

Strategický plán města Příbram (IVAN PLICKA STUDIO, 1997);  
Zadání územního plánu obce Příbram, Příbram 1999;  
Mapový podklad, odvozený ze státního mapového díla, předaný zpracovateli pořizovatelem (1999);  
Návrh VÚC Příbramsko (ing.arch. Haloun, 2000);  
Souborné stanovisko pro vypracování návrhu územního plánu města Příbram, Příbram 2001;

### **DOPRAVA:**

Zatížení komunikační sítě (ZESA, 1997);  
Silnice I/4 Skalka – křižovatka II/118 – DZPS (Valbek, 1998);  
Studie silnice I/4 – Milín – MÚK I/20 (Pragoprojekt, 1993);  
Přeložka silnice I/18 – Příbram – Skalka – PÚ (Pragoprojekt, 1990);

### **TECHNICKÉ VYBAVENÍ :**

#### **1) Zásobování vodou, kanalizace :**

- současný stav – GIS provozovatele vodohospodářských sítí, objektů a zařízení AQUA Příbram, s.r.o., 11/1999
- Program rozvoje vodovodů a kanalizací okresu Příbram, Hydroprojekt Praha, a.s., 05/99,
- konzultace s provozovatelem AQUA Příbram, s.r.o., p.Josef Mladič,
- konzultace a podklady od Svazku obcí pro vodovody a kanalizace, Ing. Oldřich Fatka,
- konzultace, zákres PHO vodních zdrojů a hranic CHOPAV na Okresním úřadu Příbram, referát životního prostředí, odd. vodohospodářské.

#### **2) Zásobování elektrickou energií :**

- současný stav – GIS provozovatele rozvodných sítí a dodavatele energie Středočeská energetická a.s., rozvodný závod Příbram
- Vedení 110 kV Jesenice – Příbram, dokumentace pro územní řízení, REKS Plzeň, s.r.o, 10/99
- konzultace koncepce řešení s provozovatelem STE, a.s., RZ Příbram, Ing.Krafek, Ing.Muláček.

#### **3) Zásobování plynem :**

- současný stav plynovodů VVTL Zvěstov – KZP Příbram a VTL Háje – Kasejovice, dokumentace provozovatele Transgas, a.s. Praha,
- rozhodnutí MŽP ČR čj. 1536/802 32/93 ze dne 30.8.1993 o rozšíření chráněného území KZP Milín – CHÚ Milín II, konzultace s provozovatelem Podzemního zásobníku Háje – Transgas, a.s. Praha
- současný stav plynovodů VTL – dokumentace provozovatele Středočeská plynárenská, a.s., závod Votice,
- Územní rozhodnutí pro stavbu VTL plynovodu a VTL-RS Příbram – Nealko,
- VTL plynovod DN 200 – obchvat Příbram – sever, dokumentace pro územní řízení, PLYN-MONT Praha, 11/99.

#### **4) Zásobování teplem :**

- současný stav tepelných rozvodů a zařízení z dokumentace provozovatele sítě a dodavatele tepelné energie z CZT – Příbramská teplárenská, a.s.,
- konzultace a podklady pro řešení koncepce s provozovatelem a dodavatelem tepelné energie – Příbramská teplárenská, a.s., technik investiční výstavby – paní Hrabcová,



- databáze kotelen – zdrojů znečištění ovzduší – Okresní úřad Příbram, ref. ŽP.

#### **5) Telekomunikace :**

- současný stav telekomunikačních zařízení z dokumentace správců : dálkové kabely – Český Telecom, a.s., Selce pro provoz přenosové techniky Praha, automatické telefonní ústředny a MTS včetně konzultace o rozsahu zpracování návrhu koncepce řešení – Český Telecom a.s., TO Příbram.

#### ***PŘÍRODNÍ PODMÍNKY, ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A ÚZEMNÍ VAZBY, LPF, ZPF:***

Atlas podnebí ČSR, Praha 1958;

Atlas životního prostředí a zdraví ČSFR, FVŽP Praha 1992;

Biogeografické členění České republiky, MŽP & Enigma , Praha 1996;

Bonitace československých půd, kol., 1. - 5. díl, Zbraslav 1989;

Dobývací prostor – CHLÚ, zákres v mapách 1 : 10 000, listy 22-12-05, 22-12-10, 22-21-01, 22-21-02, 22-21-06, 22-21-07 a 22-21-11, OBÚ Příbram 1995;

Generel lokálního územního systému ekologické stability pro kú Drahlín, Obecnice, Oseč, Lhota u Příbrami, Podlesí, Lazec, Orlov, Kozičín, Vysoká u Příbrami, Narysov, Tisová, Bohutín, MGM Praha 1992;

Generel lokálního systému ekologické stability pro kú Hoděmýšl, Vranovice, Láz a Nesvačily, Agroprojekt Plzeň, 1992;

Generel lokálního územního systému ekologické stability pro kú Brod, Bytýz, Dubenec, Dubno, Háje, Konětopy, Lešetice, Příbram, Zavržice, Zdaboř, MGM Praha 1993;

Generel lokálního územního systému ekologické stability pro kú Kamenná, Lazsko, Milín, Ostrov, Radětice, Rtišovice, Stěžov, Těchařovice a Vrančice, I. Dejmal, Praha 1994;

Generel místního územního systému ekologické stability pro kú Hluboš a Kardavec, Z. Šulcová, Praha 1992;

Generel místního územního systému ekologické stability pro kú Nepomuk, Buková a Zaběhlá, P. Štipl, R. Klíma, Olomouc a Příbram 1992;

Generel místního systému ekologické stability pro kú Trhové Dušníky, Pičín, Buková u Příbramě a Kotenčice, Acer Praha 1992;

Geobotanická Mapa ČSSR 1 : 200 000, textová část a mapové listy XX. Plzeň a XXI. Tábor, R. Mikyška a kol. Academia, Praha 1969;

Geochemické vzorkování půd v okolí Kovohutí Příbram, M. Holub GSM a.s. Jihlava, 1993;

Geologická mapa ČR 1 : 50 000, listy 1234 Hořovice, 1243 Dobříš, 2212 Březnice a 2221 Příbram, ÚÚG Praha 1986, 1991, 1991 a ČGÚ Praha 1995;

Chráněná území ČR 1 Střední Čechy, J. Němec, V. Ložek a kol., AOPK v nakladatelství Consult, Praha 1996;

Místní systém ekologické stability pro kú Tochovice, Modřovice, Strýčkovy, Chrást, Třebsko, Hořejany, Acer Praha 1994;

Mapa BPEJ 1 : 5000, listy 0-0, 0-1, 0-2, 0-3, 1-0, 1-1, 1-2, 1-3, 1-4, 2-0, 2-1, 2-2, 2-3, 2-4, 3-0, 3-1, 3-2, 3-3 a 4-2 Příbram;

Mapa geofyzikálních indikací a interpretací 1 : 50 000, list 1234 Hořovice, ČGÚ Praha 1984;

Mapa ložisek nerostných surovin 1 : 50 000, listy 1243 Dobříš, 2212 Březnice, 2221 Příbram ÚÚG Praha 1989, 1988, a ČGÚ 1992;

Mapa zdrojů radioaktivity Okresu Příbram, originál zákresu do mapy 1 : 50 000 - listy 1234 Hořovice, 1243 Dobříš, 2212 Březnice a 2221 Příbram, J. Křišťák pro ČGÚ a OkÚ Příbram, nedatováno;

Plán místního systému ekologické stability pro kú Sádek, Bratkovice, Dominikální Paseky, Ohrazenice, Jince a Křešín, Ústav pro hospodářskou úpravu vojenských lesů a statků, Olomouc 1993;  
Projekt opatření pro oblast postiženou nadměrnou koncentrací těžkých kovů, převážně olova, kol., Příbram 1991;  
Příbram – Březové Hory – Vysoká Pec, návrh vymezení ochrany povrchu před účinky vlivu poddolování, mapa 1 : 5000, Rudné doly Příbram, 1996;  
Regionálně fytogeografické členění ČSR, Academia, Praha 1987;  
Regionální územní systém ekologické stability – Středočeský region, atelier U-24, KPÚ Praha 1991;  
Regionální územní systém ekologické stability ČR – část Středočeská oblast , Ústav pro životní prostředí, Brno, 1994;  
Regionální systém ekologické stability pro Vojenský výcvikový prostor Brdy, Ústav pro hospodářskou úpravu vojenských lesů a statků, Olomouc 1994;  
Registr ložisek nerostných surovin, mapa 1 : 50 000 - listy 1234 Hořovice, 1243 Dobříš, 2212 Březnice a 2221 Příbram, NiS Geofond Praha 1995;  
Registr poddolovaných území, mapa 1 : 50 000 - listy 1234 Hořovice, 1243 Dobříš, 2212 Březnice a 2221 Příbram, NiS Geofond Praha 1996;  
Registr ložisek stavebních surovin, mapa 1 : 50 000 - listy 1234 Hořovice, 1243 Dobříš, 2212 Březnice a 2221 Příbram, NiS Geofond Praha 1995;  
Revitalizace říčního systému – řeka Litavka, Tilia Písek 1995;  
Revitalizace struh, Spolek Prokop, Příbram 1997;  
Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability, J. Löw a kol., Doplněk, Brno 1995;  
ÚTP NR - R ÚSES ČR, mapa 1 : 50 000 - listy 1234 Hořovice, 1243 Dobříš, 2212 Březnice a 2221 Příbram, MMR Praha 1997;  
Územní systémy ekologické stability - teorie a praxe, I. Michal a kol. Terplan, Praha 1991;  
Základní vodohospodářská mapa ČR 1 : 50 000 - listy 1234 Hořovice, 1243 Dobříš, 2212 Březnice a 2221 Příbram, AKVA-KART, Praha 1997-8;  
Zátopové území Příbramského potoka Q<sub>100</sub>, Povodí Vltavy, závod Berounka 1998;  
Zátopové území Litavky Q<sub>100</sub>, Povodí Vltavy, závod Berounka 1996;  
Zeměpisný lexikon ČSR - Hory a nížiny, J. Demek a kol., Academia, Praha 1987;  
Zeměpisný lexikon ČSR - Vodní toky a nádrže, V. Vlček a kol., Academia, Praha 1984.

## **4 VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

### **VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PODLE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ**

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

## ZÁKLADNÍ ÚDAJE O ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Základní data o městě jsou převzata ze sčítání lidu v roce 1991:

Počet obyvatel	36898
Počet mužů	18203
Počet žen	18695
Rozloha (ha)	3340
Zastavěná plocha (ha)	171
Zemědělská půda (ha)	1633
Lesní půda (ha)	617
Vodní plochy (ha)	39
Plochy veřejné zeleně (ha)	78
Počet urbanistických obvodů (UO)	51
Počet ekonomicky aktivních obyvatel celkem	19159
Počet ekonomicky aktivních obyvatel - muži	9821
Počet ekonomicky aktivních obyvatel - ženy	9338
Počet trvale obydlených bytů	13475
Celková obytná plocha bytů	543953
Celková plocha bytů	839051

## ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Dnešní správní území města Příbram sestává ze dvou hlavních historických sídel - Příbrami a Březových Hor - a dále přidružených obcí, které se vyvíjely jako samostatná sídla vesnického charakteru ve volné, respektive již příměstské krajině. Historicky se Příbram a Březové hory vyvíjely jako dvě zcela samostatná města. K jejich formálnímu spojení došlo v devatenáctém století, fyzicky se propojila až na počátku druhé poloviny dvacátého století.

Příbram se vyvíjela okolo poměrně velkoryse založeného hlavního náměstí (dnes náměstí T.G.Masaryka), zástavba se organisovala jednak podél jím procházející severojižní, v náhorní poloze ve vztahu k Příbramskému potoku položené severojižní osy (dnešní ulice Podskalí, Plzeňská, Milínská) a podél osy směřující z náměstí na východ (dnešní ulice Pražská); paralelně k východní (severovýchodní) ose byla vedena ještě jedna rozvojová osa, míjející prostor hlavního náměstí a lemující severozápadní okraj svahu pod Svatou Horou (dnešní ulice 5.května, Na Valešince, Dlouhá). Významným počinem pro charakter území Příbrami i širšího regionu, bylo založení a postupné budování mariánského poutního místa - Svaté Hory. Ta se záhy stala jakousi akropolí ve vztahu k historickému jádru města a cesty k ní vedoucí začaly organisovat i částečně cestní síť v širším území.

Březové Hory se rozvíjely organicky, jako typické horní město, z prostoru hlavního březohorského náměstí (dnes náměstí J.A.Alise a náměstí H.Kličky), které bylo založeno v těsném sousedství několika historických šachet a podél historické cesty, vedoucí v náhorní poloze ve vztahu k nivě řeky Litavky ve směru severovýchod - jihozápad (dnes ulice Rožmitálská, Husova). Jednotlivé šachty výrazně poznamenaly charakter území Březových Hor a historické stopy cest k nim vedoucí se výrazně zapsaly do krajiny v širokém okolí. Tyto cesty (Anenská, Prokopská, Mariánská) se staly rovněž hlavními propojujícími prvky dvou izolovaných měst, Březových Hor a Příbrami.

Zastavěná území Příbrami a Březových Hor se k sobě začala přibližovat v souvislosti se zástavbou okolo Mariánské ulice (již v minulosti byl pohyb obyvatel mezi oběma městy značný a jeho

výsledkem bylo i stavební přibližování obou měst) a později po první třetině dvacátého století vysazením nové vilové čtvrti na západ od nádraží mezi ulicemi Prokopskou a Mariánskou (propojení severním směrem). K výraznému napojení obou doposud samostatných struktur Příbrami a Březových Hor došlo až po druhé světové válce postupnou dostavbou zástavby této vilové čtvrti a výstavbou březohorského sídliště - došlo tak rovněž k propojení jižním směrem - k propojení zástavby okolo Příbramského potoka a jižní části zástavby Březových Hor) - na konci padesátých a v první polovině šedesátých let. Březohorské sídliště vychází z ortogonální systému zástavby, která je přizpůsobena (zakřivením ulic jedné osnovy) terénu. Hlavní průhledové osy jsou komponovány na historické jádro Příbrami a Svatou Horu. Tvar tohoto sídliště byl i ovlivněn ponecháním územní rezervy pro komunikační koridor, který byl veden po vrstevnici a vytvaroval a ohraničil sídliště po jeho jižní straně. Březohorské sídliště má tedy dobrou vizuální vazbu na historické jádro Příbrami a Svatou Horu i dobrou kompoziční a provozní vazbu na vilovou čtvrť nad nádražím, tyto klady jsou však na druhé straně oslabeny značnou izolovaností ve vztahu k jádru vlastních Březových Hor. Tato izolovanost a jistá odloučenost dvou území zcela odlišných charakterů - historického jádra Březových Hor a Březohorského sídliště - nebyla doposud dalším vývojem překonána a přetrvala dodnes.

Po druhé světové válce došlo také k poměrně netypickému počínu pro danou dobu v podobě založení nové čtvrti v prostoru Sebastopolu, vyznačující se výrazným okružně-radiálním systémem a dobrou vazbou na historické jádro Příbrami, včetně kvalitního charakteru městského prostoru (oblast kolem dnešního Alšova náměstí).

Výrazně negativně se do struktury města zapsala nová výstavba sedmdesátých a osmdesátých let, především nová bytová výstavba. Negativní zásahy se projevily necitlivým přístupem ke stávající struktuře města a poškozením (tradiční) veduty města, zakrytím výraznými hmotami novostaveb historických průhledů (především na Svatou Horu), narušením tradičních cenných vnitřních struktur, často i likvidací celých charakteristických částí města nebo poškozením významných veřejných prostorů. Nová zástavba, znamenající podstatné zvětšení zastavěného území města - zdabořské a drkolnovské sídliště - pak neobohacuje město o zaznamenáníhodný urbanistický počín, naopak se zcela beze vztahu ke svému okolí pouze připojily vedle již existující struktury města. Dodnes přetrvává značně dezintegrovaný a neměstský - z pohledu kvalit tradičního města - charakter těchto dvou sídlišť. Sídlíšní prostor - sám o sobě ne příliš kvalitní - přes svůj rozsah nevytváří městský celek ale působí velmi náhodně. Tyto sídlíšní soubory netvoří svébytný celek ani nenavazují na sousední struktury - Březových Hor, březohorského sídliště. Bývalá, již zmiňovaná rezerva pro dopravní koridor jižně od březohorského sídliště byla obestavěna takovým způsobem, že do budoucna může plnit spojující funkci jednotlivých částí jen omezeně.

Velký význam z hlediska vývoje území má pro Příbram a Březové Hory tradice hornictví. Důlní díla rudných dolů, nacházející se v západní části správního území města, velmi ovlivnila celkový obraz města a stala se součástí jeho struktury. Důlní díla uranových dolů jsou v podobě spíše izolovaných jednotlivých šachet rozmístěna ve volné krajině, ve východní části správního území města. Po výrazném útlumu těžby dnes představují důlní díla rudných dolů nesporně významné technické památky; důlní díla uranových dolů teprve hledají svoje nové místo v urbanizované struktuře. Každopádně jsou v mnoha případech cennými, zainvestovanými plochami pro další rozvoj města.

Výrobní aktivity průmyslového charakteru, vznikaly v minulosti na severní okraj zastavěného území města. Vznikla tak poměrně rozsáhlá průmyslová zóna - poměrně intenzivně využívané území - na severozápadě zastavěného území města.

## 5 METODA ZPRACOVÁNÍ

### PROSTOROVÉ / BILANČNÍ CELKY

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

#### Vnitřní prostorové / bilanční celky - kvadranty vnitřního města:

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

#### Okrajové prostorové / bilanční celky:

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

#### Oddělený prostorový / bilanční celek:

- 9 Bytíz

### TRANSFORMAČNÍ A ROZVOJOVÉ LOKALITY

Správní území města (řešené území) sestává:

- z území a ploch stabilizovaných;
- z území a ploch transformačních - z území a ploch určených ke změně funkčního využití;
- z území a ploch rozvojových - dosud nezastavěných území a ploch určených k zastavění.

Území a plochy transformační a území a plochy rozvojové jsou členěny podle plošně souvislých celků s jednotnou navrženou regulací na lokality - respektive na **lokality transformační** a na **lokality rozvojové**.

Pro celé správní území města (řešené území) je stanovena funkční a prostorová regulace. Tato regulace je v případě nutnosti ještě v popisu jednotlivých lokalit doplněna prohlubujícími, případně doplňujícími regulativy (závaznými, směrnými) - pro každou lokalitu (transformační a rozvojovou) je zpracován zvláštní krycí list.

**Lokality transformační a lokality rozvojové se dále dělí na návrh a výhled; ty lokality, jež jsou zařazeny do výhledu, budou rozvíjeny až po naplnění lokalit, zařazených do návrhu** - jedná se tedy o hledisko etapizace, které vychází zejména z ochrany zemědělského půdního fondu.

## 6 ŠIRŠÍ VZTAHY

### NADREGIONÁLNÍ ŠIRŠÍ VZTAHY

**Vztahy v rámci Čech respektive v rámci středních a jižních Čech**

V rámci vlastních Čech leží Příbram na pomezí severního geografického celku zahrnující střed země a jihočeského a západočeského subregionu. Touto polohou je dána i svébytnost města, jeho nezávislost na jiných aglomeračních ohniscích. K izolovanosti města ještě přispívá mimoběžnost hlavní komunikace spojující město s širším okolím - rychlostní komunikace R4.

### REGIONÁLNÍ ŠIRŠÍ VZTAHY

**Vztahy města v rámci okresu Příbram respektive vztahy v rámci jeho západní části**

Příbram je svébytným sídelním prvkem, centrem vlastního regionu, ale i přirozeným aglomeračním ohniskem. Význam města je vyjádřen historickou a dnešní správní funkcí města. I přiřazení území Sedlčanska přes jeho oddělení Vltavou ležícího na východě dnešního okresu svědčí o tomto významu. Příbram se rozkládá ve středu levobřežní části okresu. Tato část je i významovým těžištěm celého okresu. Historická sídelní struktura na levém břehu Vltavy se vyvíjela mezi masivem Brd a vltavským údolím, které působily jako komunikační bariery. V této sídelní struktuře vznikly dva charakteristické typy podstruktury. Pod brdským hřebenem se nalézají osídlené enklávy uzavírané i z východu lesními masivy. Největší dobříšská a nejmenší rožmitálská enkláva obklopují příbramskou enklávu, jsou s ní spojeny úzkými koridory. Enklávy vytvářejí pásmo a na jeho jihovýchodě leží souvisle zemědělsky kultivovaná krajina s ohnisky jako Milíčov a Březnice. Hlavní komunikace nadregionálního významu probíhá přibližně na rozhraní těchto dvou typů sídelní struktury.

Tato sídelní struktura představuje sama o sobě cenný kulturní fenomén, který by měl být respektován a udržen klasickými prostředky používanými v Evropské unii - převážně směřujícími do dotací zemědělské výroby zaměřené právě na její krajinnotvorný význam.

Příbramská enkláva je spojena údolím Litavky s odvrácenou (severní) stranou Brd (s Hořovicemi, Berounem) silnicí II.třídy č.118. Tatáž silnice také spojuje Příbram se Sedlčany a je propojením komunikace R4 s vlastním městem. Dále prochází částečně po silnici I.třídy č.18. Tato silnice je severním přivaděčem k městu odpojícím se v prostoru Skalky od R4. Po průchodu územím

města směřuje tato komunikace na Rožmitál. Na jihu funguje ještě spojení spojena ještě silnicí I.třídy s městem (I/66). Odbočka z I/66 spojuje přímějí Příbram s Březnicí.

## **LOKÁLNÍ ŠIRŠÍ VZTAHY**

**Vztahy v rámci vlastního aglomeračního prostoru Příbrami, vymezeného topografickým celkem obklopujícím město a v něm ležícími spádujícími sídelními strukturami.**

Příbramská krajinná enkláva je vyplněna četnými menšími sídly, která vytvářejí s Příbramí v mnoha ohledech jeden vyšší celek. V několika místech došlo téměř k splynutí samotné zástavby těchto menších sídel s Příbramí (Podlesí, Bohutín). Ale i oddělená sídla jsou historicky silně vázána k Příbramí především pracovními příležitostmi. V neposlední řadě ale Příbram tvoří s těmito sídly jeden krajinný celek (visuelní přehlédnutelný celek). Silueta Příbrami a siluety okolních sídel se prolínají. Dominanty příbramské - Svatá Hora, farní kostel - a dominanty březohorské - kostelní věže a těžní šachty -komunikují visuelně s věžemi hlubošského kostela na severu a v věži bohutínského kostela na jihu. To se děje v rámci rozlehlé krajinné prostory sevřené pohledově horizontem tvořeným okrajem zalesnění a vlastním horizontem lesa.

Toto velmi cenné okolí města se bude stále více, s postupem rekultivace devastovaných ploch a kultivace ploch výrobních ploch na severu města, blížit k harmonickému obrazu zalesněných hřebenů Brd. Podobně jako v celé krajině Příbramska zůstává velkým úkolem zachování krajinného rázu (viz výše).

## **DOPRAVA**

Z hlediska širších vztahů je hlavním úkolem územního plánu města Příbrami územní a legislativní zajištění všech nadměstských dopravních koridorů na řešeném území a jejich stabilizace v seznamu veřejně prospěšných staveb. V řešeném území se jde zejména o počiny do nadřazeného komunikačního skeletu.

V komunikační síti se prioritně jedná o pokračování výstavby rychlostní silnice R4 od Skalky po Novou Hospodu, dále o připravovanou přeložku silnice č. I/18 mezi Skalkou a Příbramí (obchvat Dubna) a o samotný jihovýchodní obchvat Příbrami.

V železniční dopravě je v rámci širších vztahů nosnou kolejovou severojižní osou celostátní železniční trať č. 200 Zdice - Příbram - Březnice - Protivín, která nepatří mezi tratě železniční sítě ČR, na nichž by se měla prioritně provést modernizace nebo optimalizace. Reálně lze předpokládat pouze její uvedení do referenčního stavu s odstraněním trvalého omezení rychlosti. Zároveň je zde snaha o zachování této trasy pro potřeby integrovaného dopravního systému (IDS), který by měl přispět k udržení kvalitní dopravní obslužnosti v celém regionu.

V letecké dopravě se počítá mimo řešené území s možností využití stávajícího letiště u Dlouhé Lhoty, které je záložním vojenským letištěm s provozním zázemím a vyhlášenými ochrannými pásmy, i pro potřeby nepravidelné veřejné letecké dopravy a zejména pro sportovní létání.

V cykloturistické dopravě se pro zvýšení turistického významu města i regionu počítá s rozvojem dálkových i regionálních cykloturistických stezek. Jedná se zejména o západní větev dálkové cyklotrasy Praha – Vídeň a dále o regionální cyklotrasu č. 16.

## TECHNICKÉ VYBAVENÍ

Řešené území okresního města Příbram a připojených menších sídel je z hlediska technického vybavení na dobré úrovni již z minulých dob. Tato úroveň odpovídá významu, které mělo město jako centrum oblasti důlních činností, především v souvislosti s dobýváním uranových rud. Z vytvořených zdrojů technického vybavení pak bylo možno zabezpečit dodávky vody a dalších energií nejen pro samotné město, ale i pro jeho okolí. V posledním desetiletí se rozvoj technického vybavení ubíral spíše směrem rekonstrukcí a modernizací stávajících vedení a zařízení. Nové investice pak mají za cíl zejména posílit zabezpečení dodávek a případně dopravit energie do míst, kde se jich v potřebném množství nedostávalo. Širší souvislosti v jednotlivých oborech jsou popsány v následujících odstavcích.

**Zásobování vodou :** Veřejná vodovodní síť v Příbrami je součástí Příbramského skupinového vodovodu, který zásobuje kromě města dalších 18 obcí. Vodní zdroje skupinového vodovodu tvoří tři nádrže v Brdech (Pilská, Lázká, Obecnice), nádrž Drásov, Dědičná štola jako zdroj důlní vody a průmyslový vodovod z Vltavy (Solenice). Od těchto zdrojů je voda dopravována vodovodními přiváděči do úpraven vody, vodojemů a čerpacích stanic, rozmístěných v řešeném území. Odtud je pak dodávána do spotřebišť. Kapacita vodních zdrojů je v současnosti dostatečná i pro navržený rozvoj města.

**Kanalizace:** Veřejná kanalizační síť města Příbrami je převážně jednotného systému. Kanalizace oddílá je v oblasti novější bytové zástavby jihozápadně od části Příbram VII. Jednotná a splašková kanalizace odvádí odpadní vody na městskou čistírnu odpadních vod, umístěnou na severním okraji průmyslové zóny města. ČOV má kapacitu 25 000 m<sup>3</sup>/den, tj. 100 000 ekvivalentních obyvatel. Čistírna má v současnosti cca 1/3 volné kapacity (polovina nové části je odstavena z provozu). Část města Nová Hospoda je odkanalizována na ČOV Dubenec.

**Zásobování elektrickou energií:** Zásadní napájení oblasti je vytvořeno rozvodnami 110/22kV, s velikostí max. výkonů 180 MW. V Příbrami je vybudována klasická rozvodna 110/22 kV, napájena ze systému 110 kV napětí, o instalovaném výkonu 2x40 MW, se stavební možností osazení traforů 2x63 MW. Rozvodna je umístěna v severní průmyslové části Příbrami při komunikaci na Jince. Další napájecí bod nadřazených soustav pro oblast Příbram je rozvodna Brod v jižní okrajové části Příbramě, původně vybudovaná pro rozvoj uranového průmyslu. Velikost rozvodny byla původně 1x40 MW pro distribuci STE a 20 MW pro uranový průmysl. Při dnešním útlumu tohoto průmyslu je v této rozvodně rezerva pro distribuci výkonů do sítě STE. V severní průmyslové části je v provozu CZT Příbramské teplárenské, a.s. pro kombinovanou výrobu tepla a elektrické energie, který dodává vyrobenou energii do sítě s napětím 110 kV a to zhruba 200 tisíc MWh elektřiny ročně. Výkon jejich dvou turbin po 40 MW (z nichž jedna je zásobní), dodává el. energii do distribuční sítě v době energetických špiček. V celé oblasti je velmi četně rozvedeno venkovní a kabelové vedení 22kV. Současné zdroje jsou dostatečné i pro navržený rozvoj.

**Zásobování plynem :** Město bylo nejprve zásobováno vysokotlakým plynovodem DN 200 "Bavoryně - Příbram" prostřednictvím dvou propojených VTL regulačních stanic 5000 + 600 m<sup>3</sup>/h. Odtud byla vedena síť středotlakých a nízkotlakých plynovodů k STL-RS a k jednotlivým odběratelům. Po zprovoznění podzemního zásobníku Háje s přívodem VVTL DN 500 „Zvěstov – KZP Háje“, bylo možno propojit tyto systémy VTL řadem DN 300/200 podél východního okraje města a navrhnout další VTL-RS 7000. Tím byl odstraněn problém jednocestného přívodu plynu do města. Z podzemního zásobníku Háje je veden nový VTL plynovod DN 300 „Háje – Kasejovice“, do západních Čech.

**Zásobování teplem :** Je zajištěno jednak prostřednictvím centrálního zdroje tepla Příbramské teplárenské, a.s., odkud je veden horkovod do jihozápadní části města k výměňovým stanicím a parovod k průmyslovým areálům na severu, jednak z lokálních kotelen na různá paliva u jednotlivých objektů a individuálním vytápěním. Systém CZT nemá přímé vazby na širší okolí řešeného



území. Z důvodu ochrany ŽP a ovzduší byla v r. 1997 zprovozněna moderní technologie odsíření zdroje.

**Telekomunikace** : Telekomunikační uzlový obvod UTO Příbram tvoří v nynější době TKB při Mariánské a Nádražní ulici a soustava digitálních ústředen pro MTS. Celková digitalizace UTO je v současnosti před dokončením, s dostatečnou kapacitou telefonních linek i pro navržený rozvoj území. Dálkové kabely jsou vedeny podél přístupových komunikací do centra města, v části trasy kabelovodem. Řešeným územím procházejí trasy radioreléových spojů Českých radiokomunikací a provozovatelů mobilních telefonních systémů.

## 7 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

### CELKOVÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Návrh územního plánu města vychází ze zadání územního plánu města a naplňuje hlavní cíle řešení v něm obsažené; zároveň návrh územního plánu města vyplňuje pokyny k dopracování, obsažené v souborném stanovisku z veřejnoprávního projednávání konceptu řešení územního plánu města.

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

### KOMPAKTNÍ MĚSTO

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

### **LOKALITY TRANSFORMAČNÍ:**

Tyto plochy je možno rozdělit a klasifikovat následujícím způsobem:

### **Lokality určené k uspokojení standardu vybavenosti centrálních území města:**

*Příbramský potok - sever - 1S3T*

*Příbramský potok - střed - 1S2T*

*Příbramský potok - jih - 1S1T*

Území při Příbramském potoce je schopno plnit do budoucna zvýšené požadavky, kladené na městské centrum. Uvedené lokality se rozprostírají na východ podél ulice Československé armády, na styku mezi strukturou příbramskou a březohorskou (prostorovým celkem 1 a prostorovým celkem 2).

*Zdaboř - centrum - 3S1T*

Velký potenciál má území při kruhovém objezdu - křížení ulic Žežické, Školní, Zdabořské a Brodské - jež by mělo doplnit tuto část města o chybějící lokální centrum, jedno ze čtveřice významných center celého města (náměstí TGM pro prostorový celek 1, náměstí J. Alise / náměstí J. Kličky pro prostorový celek 2, náměstí 17.listopadu pro prostorový celek 3 a toto nové náměstí pro prostorový celek 4). Významnou roli při vytvoření tohoto centra bude hrát právě transformace přilehlého území.

### **Lokality určené k uspokojení standardu vybavenosti mimo centrum města - komerčně industriální zóny:**

*Jižní KIZ - Zdabořská - 3K2T*

*Jižní KIZ - Zdabořská - 3K3T*

*KIZ - Zdaboř - centrum - 3K4T*

Podobně jako transformační plocha 3S1T - Zdaboř doplňují tyto transformační lokality rozvíjející se prostorový celek 3 o plochy s charakterem využití KIZ; lokalita 3K4T má navíc významnou polohu při vzniku lokálního centra této části města.

*Jihozápadní KIZ - Milínská - 4K2T*

*Jihozápadní KIZ - Milínská - 4K3T*

Rozvoj těchto komerčně industriálních zón je předpokládán v souvislosti s transformací stávajících výrobních ploch a v souvislosti s předpokládaným rozvojem komunikační sítě poblíž těchto lokalit - významných komunikací I / 66 (Příbram - Milín; jižní přivaděč k rychlostní komunikaci R4) a I / 18 (jihovýchodní obchvat města).

*Severní KIZ - Husova - Obecnická - 5K3T*

*Severní KIZ - Husova - Obecnická - 5K4T*

*Severní KIZ - Husova - Obecnická - 5K5T*

*Severní KIZ - Husova - Obecnická - 5K6T*

*Severní KIZ - Husova - Obecnická - 5K8T*

*Severní KIZ - Husova - Obecnická - 5K9T*

V prostorovém celku 5 je předpokládána značná transformace dosud výrobních ploch na plochy charakterisované jako plochy komerčně industriální. Touto transformací dojde jednak k modernizaci zařízení v tomto území a jednak ke zlepšení životního prostředí jak v těchto lokalitách, tak i v přilehlých

částech města. Mělo by rovněž dojít ke zmenšení měřítka těchto dnes velmi rozlehlých území, včetně jejich rozčlenění veřejnými prostranstvími (ulicemi a náměstími).

### **LOKALITY ROZVOJOVÉ:**

Podobně jako plochy transformační jsou plochy rozvojové určeny k uspokojování budoucích potřeb města a potřeb jeho prostorového a funkčního vyvažování. Rozvojové plochy leží uvnitř kompaktního města nebo na něj navazují. Tyto plochy je možno rozdělit a klasifikovat následujícím způsobem:

#### **Lokality určené pro obytné účely:**

##### **Lokality na severu kompaktního města:**

*U Hvězdárny - 1B1*  
*Fantova louka - 1B2*  
*Pod Svatou Horou - 1B3*  
*Fantova louka - 1B4*  
*Fantova louka - 1B5 (výhled)*  
*Žižkova - 1B6*

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

Lokalita 1B5 bude rozvíjena až po naplnění lokalit 1B2 a 1B4.

##### **Lokality na východě kompaktního města:**

*Sázky - Barrandov - 4B1*  
*Hatě - 4B2*

Lokalita 4B1 rozvíjí původní území města Příbram na jihu - jedná se o lokalitu s platným regulačním plánem (územním plánem zóny Sázky - Barrandov); lokalita 4B2 doplňuje stávající strukturu v náhorní poloze části Hatě.

##### **Lokality na západě kompaktního města:**

*Březové Hory - 2B1*  
*Březové Hory - 2B2 (výhled)*  
*Březové Hory - 2B3*  
*Nad Litavkou - 2B4*

Tyto menší lokality doplňují stávající, původní strukturu Březových Hor.

Lokalita 2B2 bude rozvíjena až po naplnění všech lokalit typu B (obytné území městského charakteru) - návrh, zařazených do územního plánu města.

### **Lokality na jihu kompaktního města:**

Zdaboř - 3B1  
Zdaboř - 3B2  
Zdaboř - 3B3  
Zdaboř - 3B4 (výhled)  
Zdaboř - 3B5  
Zdaboř - 3B6  
Zdaboř - 3B7

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

Lokalita 3B4 bude rozvíjena až po naplnění lokalit 3B1, 3B2, 3B3, 3B5, 3B6 a 3B7.

### **Lokality určené k uspokojení standardu vybavenosti v centru města - veřejné vybavení:**

Východní náměstí - 1VV1

### **Lokality určené k uspokojení standardu vybavenosti mimo centrum města - komerčně industriální zóny:**

KIZ - severní přivaděč - 1K1  
KIZ - severní přivaděč - 5K1  
KIZ - severní přivaděč - 5K2  
Jižní KIZ - Zdabořská - 3K1  
Jihovýchodní KIZ - Milínská - 4K1  
Severní KIZ - Husova - Obecnická - 5K7  
Severní KIZ - K Podlesí - 5K10

Tyto lokality se budou rozvíjet v souvislosti se stávajícími, nebo navrhovanými významnými silničními komunikacemi - severním přivaděčem do města (stávající trasa I / 18 - spojnice s rychlostní komunikací R4 směrem na Sedlčany), jižním přivaděčem do města (I / 66 - spojnice s rychlostní komunikací R4 směrem na Milín) a navrhovaným jihovýchodním obchvatem města (přeložkou I / 18). Komerčně industriální zóna v oblasti Zdaboře rozvíjí nabídku pracovních příležitostí v této části města; komerčně industriální zóna na severu města doplňuje stávající (k transformaci určené) komerčně industriální zóny v této části města.

### **Lokality výrobní:**

Příbram - sever - 5V1

Relativně menší lokalita, rozvíjející stávající výrobní plochy na severu města.

## **MĚSTSKÉ ÚZEMÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU**

Městské území venkovského charakteru navazuje na kompaktní město na severu (část prostorového celku 5), na západě (prostorový celek 6), na jihu (prostorový celek 7) a na východě (prostorový celek

8). Stávající obytná struktura zde ležících menších sídel bude rozvíjena v lokalitách, které navazují na stávající zástavbu. Rozvojem nebude zásadně změněn charakter bydlení v těchto sídlech, ani celkový krajinný ráz, charakteristický pro toto území. Velký význam je přikládán udržení kultivovaných ploch oddělující zastavěná území a přispívající k harmonickému rázu krajiny. Jedná se o následující rozvojové lokality jednotlivých sídel:

**Kozičín:**

*Kozičín - 6Bv17 (výhled)*

**Lazec:**

*Lazec - 6Bv2 (výhled)*

*Lazec - 6Bv3T (výhled)*

*Lazec - Podlesí - 6Bv16 (výhled)*

*Lazec - 6Bv18*

*Lazec - 6Bv19*

**Orlov:**

*Orlov - Podlesí - 6Bv1 (výhled)*

*Orlov - 6Bv4 (výhled)*

*Orlov - 6Bv5 (výhled)*

*Orlov - 6Bv6 (výhled)*

*Orlov - 6Bv7 (výhled)*

*Orlov - 6Bv8*

*Orlov - 6Bv9 (výhled)*

*Orlov - 6Bv10*

*Orlov - 6Bv11*

*Orlov - 6Bv12*

*Orlov - 6Bv13*

*Orlov - 6Bv14*

*Orlov - 6Bv15*

**Zavržice:**

*Zavržice - 7Bv8*

**Žežice:**

*Žežice - 7Bv1*

*Žežice - 7Bv2*

*Žežice - 7Bv3*

*Žežice - 7Bv4*

*Žežice - 7Bv5*

*Žežice - 7Bv6*

*Žežice - 7Bv7 (výhled)*

### **Jeruzalém:**

*Jeruzalém - 8Bv4*

### **Jesenice:**

*Jesenice - 8Bv1*

*Jesenice - 8Bv2*

*Jesenice - 8Bv3*

Vybrané lokality v celku 6 (Kozičín, Lazec a Orlov) budou rozvíjeny až po naplnění všech lokalit typu Bv (obytné území venkovského charakteru) - návrh, zařazených do územního plánu města.

Lokalita 7Bv7 bude rozvíjena až po naplnění lokalit 7Bv1, 7Bv2, 7Bv3, 7Bv4, 7Bv5 a 7Bv6.

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

### **Žežice:**

*Žežice - 7R1 (výhled)*

*Žežice - 7R2*

Lokalita 7R1 bude rozvíjena až po naplnění lokality 7R2.

Zcela specifickou částí řešeného území je odloučený prostorový celek 9 - Bytíz, ležící v příměstské krajině, v přímém kontaktu s významnou komunikací I / 4 (R4). Zde ležící lokality jsou vhodné pro transformaci v komerčně industriální zóny.

### **Bytíz:**

*KIZ - Bytíz - 9K1T*

*KIZ - Bytíz - 9K2T*

## **LESOPARKY**

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

rozčleněna bohatší sítí pěších, nebo cyklistických rekreačních komunikací. Údržba vlastních ploch zůstane v tomto případě na úrovni kultivované zemědělské krajiny

Snahou územního plánu je co možná harmonické funkční a prostorové uspořádání území, zejména z hlediska distribuce bydlení a pracovních příležitostí, při posilování kvalitního městského a přírodního charakteru řešeného území. Porovnání stavu a návrhu z tohoto hlediska je zachyceno v následující tabulce, zachycující údaje po jednotlivých transformačních a rozvojových lokalitách, prostorových / bilančních celcích a shrnující celoměstské souhrnné ukazatele.

## CELKOVÁ KONCEPCE DOPRAVY

V komunikačním skeletu je prioritou návrh trasy jihovýchodního obchvatu, kterým ÚPn řeší současně jak problematiku Březových Hor (přeložkou silnice č. I/18), tak i převedením trasy silnic č. I/66 a č. II/118 na tento obchvat přispívá k odlehčení centrální části města od podílu tranzitní a cílové dopravy. Z hlediska konkrétního průchodu trasy obchvatu volným územím poskytuje navíc předpoklady pro aktivaci potenciálních rozvojových ploch. Naopak nevýhodou této varianty je vedení střední části trasy v poměrně vzdálené poloze od největších potenciálů vnitroměstské dopravy a tudíž bez větší možnosti odlehčení centrální části města od části vnitroměstské dopravy. Po odklonění průjezdné dopravy, včetně převedení sítě státních silnic na tento jihovýchodní obchvat, se předpokládá humanizace stávajících komunikačních os. Spojení problematiky silnice č. I/18 se silnicí č. I/66 od Milína do obchvatové trasy, poskytuje zároveň předpoklad pro zařazení této přeložky do státních investic a zároveň umožňuje z její části vytvořit v úseku Skalka – Milín doprovodnou komunikaci k rychlostní komunikaci R4.

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

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

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

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

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

dále cca 4000 stání se předpokládá umístit v řešeném území v rámci podrobnější ÚPD (zejména v transformačních lokalitách). Návrhové potřeby odstavných a parkovacích stání nebyly navrženy, neboť pro rozvoj jakékoliv navrhované bytové či nebytové funkce se předpokládá pokrytí potřebného počtu stání důsledně na vlastním pozemku, nebo k tomu účelu pronajaté ploše. Ve městě je nepřipustná výstavba formou řadových garáží.

V dopravní části ÚPn je naznačen i návrh etapizace výstavby jihovýchodního obchvatu, který sleduje postupnou realizaci jednotlivých úseků přeložky silnice č. I/18, s doporučením na rozdělení investiční náročnosti mezi stát a městské investice.

## **CELKOVÁ KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ**

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

### **Zásobování vodou :**

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

### **Kanalizace :**

V návrhovém období je počítáno s rekonstrukcemi stávající stokové sítě podle provozních potřeb a s výstavbou nových splaškových a dešťových stok v rozvojových a transformačních plochách. Především z důvodu řešení odvádění dešťových vod bude nutné vyhotovit rebalancé stokové sítě v rámci oborového Generelu kanalizace města. Podmiňující investicí pro výstavbu v oblasti Fantovy louky je výstavba nové jednotné stoky DN 1000, zaústěné do štoly v horní části Pražské ulice. Pokud jde o čištění odpadních vod, je současná kapacita ČOV dostatečná i pro navržený rozvoj. Připravuje se rekonstrukce a modernizace ČOV, související s využitím bioplynu, s úpravou technologie na jemnobublinnou aeraci, s hygienizací kalů teplem a s osazením mikrosítových filtrů jako 3.stupně čištění pro zlepšení parametrů zbytkového znečištění na odtoku do recipientu.



### **Zásobování elektrickou energií :**

V celkové koncepci zásobování území nedochází k zásadním změnám a úpravám. Připravovanou investicí vyšší kategorie je výstavba nového venkovního vedení 110 kV Jesenice – Příbram pro zajištění nezávislých přívodů do transformoven R 110/22 kV Brod a Příbram, vesměs v souběhu se stávajícím vedením na příhradových stožárech. Rozvoj v návrhových plochách bude zajištěn z primerní sítě 22 kV bez kapacitního omezení, výstavbou nových kabelových i venkovních vedení VN a trafostanic.

### **Zásobování plynem :**

Rozvoj gazifikace v řešeném území bude směřován do oblastí doposud plynem nezásobovaných nebo zásobovaných pouze omezeně, a to především prostřednictvím středotlakých plynovodů, v souladu s aktualizací Generelního řešení gazifikace, zpracovaného v r. 2000 spol. INGAS s.r.o. pro Středočeskou plynárenskou a. s. Dvoucestné zásobování města vysokotlakými plynovody je zabezpečeno původním přívodem od Bavoryně (Zdice) a novým řadem od Podzemního zásobníku Háje. K realizaci je připravena nová VTL-RS 7000 m<sup>3</sup>/h. Novou investicí bude VTL DN 200 – severní obchvat, vedený při okraji průmyslové zóny kolem ČOV k RS Lhota. V důsledku tak bude možno odstavit z provozu úsek stávajícího VTL plynovodu, vedený ve stávající průmyslové zástavbě.

### **Zásobování teplem :**

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

### **Telekomunikace :**

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

## 8 FUNKČNÍ REGULACE ÚZEMÍ (ZÁVAZNÉ REGULATIVY)

### HLAVNÍ ZÁSADY FUNKČNÍ REGULACE ÚZEMÍ - NÁVRH ČLENĚNÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Správní území města (řešené území územního plánu města) je členěno na polyfunkční území a monofunkční plochy. Tato území, resp. plochy se dále dělí na stávající a navrhované. Pro jednotlivá území a plochy je stanovena následujícími definicemi legendy hlavního urbanistického výkresu základní funkční regulace. Pro jednotlivé vymezené transformační a rozvojové lokality je pak funkční regulace ještě dle potřeby prohloubena, či doplněna - v popisu jednotlivých lokalit (viz kapitola 10).

### FUNKČNÍ REGULATIVY - LEGENDA HLAVNÍHO URBANISTICKÉHO VÝKRESU

#### ÚZEMÍ (POLYFUNKČNÍ)

##### **CENTRÁLNÍ ÚZEMÍ - SMÍŠENÉ ÚZEMÍ MĚSTSKÉHO CENTRA**

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

**Funkční využití:** stavby pro bydlení (max. 30% ploch v objektu pro nebytové funkce), stavby pro veřejnou správu, školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, ubytovací zařízení, zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení (do kapacity 500 m<sup>2</sup> hrubé užitné plochy), nerušící výroba a služby.

**Výjimečně přípustné funkční využití:** stavby pro veřejnou správu nadměstského významu, obchodní zařízení (do kapacity 1.000 m<sup>2</sup> hrubé užitné plochy), víceúčelová zábavní, kulturní a sportovní zařízení.

### **OBYTNÉ ÚZEMÍ MĚSTSKÉ KOLEKTIVNÍ ZÁSTAVBY**

Území určená k využití pro kolektivní bydlení jsou území s výraznou převahou bydlení, dějů a zařízení a s ním souvisejících činností, dějů a zařízení poskytujících služby pro bydlení, a to v kolektivních domech, jimiž se rozumí bytové domy.

**Funkční využití:** stavby pro bydlení, školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, ubytovací zařízení, zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení (do kapacity 1.000 m<sup>2</sup> hrubé užitné plochy), drobná nerušící výroba a služby (do kapacity 100 m<sup>2</sup> hrubé užitné plochy) - pro uspokojování potřeb obyvatel daného území, případně celoměstského významu.

**Výjimečně přípustné funkční využití:** stavby pro veřejnou správu, obchodní zařízení (do kapacity 2.000 m<sup>2</sup> hrubé užitné plochy), výroba nerušící a služby (do kapacity 200 m<sup>2</sup> hrubé užitné plochy) - pro uspokojování potřeb obyvatel daného území, případně celoměstského významu.

**Nepřípustné** jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stanovený stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený zvláštní regulací nebo regulačními plány pro jednotlivé lokality.

### **OBYTNÉ ÚZEMÍ MĚSTSKÉ INDIVIDUELNÍ ZÁSTAVBY**

Území určená k využití pro individuální bydlení jsou území s výraznou převahou bydlení, dějů a zařízení a s ním souvisejících činností, dějů a zařízení poskytujících služby pro bydlení, a to v individuálních domech, jimiž se rozumí rodinné domy.

**Funkční využití:** stavby pro bydlení, školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení (do kapacity 250 m<sup>2</sup> hrubé užitné plochy), drobná nerušící výroba a služby (do kapacity 100 m<sup>2</sup> hrubé užitné plochy) - vše výhradně pro uspokojování potřeb obyvatel daného území.

**Výjimečně přípustné funkční využití:** stavby pro veřejnou správu, ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), obchodní zařízení (do kapacity 1.000 m<sup>2</sup> hrubé užitné plochy), výroba nerušící a služby (do kapacity 200 m<sup>2</sup> hrubé užitné plochy) - 7 nadmístního významu, při rodinných domech stavby pro drobné zemědělské hospodaření (pro vlastní potřebu).

**Nepřípustné** jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností, dějů a zařízení chovatelských a pěstitelských a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže měřítko anebo režim stanovený zvláštní regulací nebo regulačními plány pro jednotlivé lokality.

### **OBYTNÉ ÚZEMÍ MĚSTSKÉHO CHARAKTERU**

Území určená bydlení městského charakteru jsou území s výraznou převahou bydlení, dějů a zařízení a s ním souvisejících činností, dějů a zařízení poskytujících služby pro bydlení - a to jak individuálního, tak kolektivního charakteru.

**Funkční využití:** stavby pro bydlení, školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení (do kapacity 500 m<sup>2</sup> hrubé užitné plochy), drobná nerušící výroba a služby (do kapacity 100 m<sup>2</sup> hrubé užitné plochy) - vše výhradně pro uspokojování potřeb obyvatel daného území.

**Výjimečně přípustné funkční využití:** stavby pro veřejnou správu, ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), obchodní zařízení (do kapacity 1.000 m<sup>2</sup> hrubé užitné plochy), výroba nerušící a

služby (do kapacity 200 m<sup>2</sup> hrubé užitné plochy) - výjimečně i nadmístního významu, při rodinných domech stavby pro drobné zemědělské hospodaření (pro vlastní potřebu).

**Nepřípustné** jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stanovený stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený zvláštní regulací nebo regulačními plány pro jednotlivé lokality.

### **OBYTNÉ ÚZEMÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU**

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

**Funkční využití:** stavby pro bydlení, školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, malá ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení (do kapacity 100 m<sup>2</sup> hrubé užitné plochy), drobná nerušící výroba a služby, stavby pro zemědělské hospodaření - vše výhradně pro uspokojování potřeb obyvatel daného území.

**Výjimečně přípustné funkční využití:** ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), obchodní zařízení (do kapacity 250 m<sup>2</sup> hrubé užitné plochy), výroba nerušící a služby nadmístního významu, stavby pro zemědělské hospodaření nadmístního významu.

**Nepřípustné** jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, například které vyvolávají zvýšené požadavky infrastrukturní (zejména dopravní), a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený zvláštní regulací nebo regulačními plány pro jednotlivé lokality.

### **ÚZEMÍ ZAHRÁDKÁŘSKÝCH A CHATOVÝCH KOLONIÍ**

Území sloužící pro pěstební plochy a krátkodobou a dlouhodobější rekreaci a volný čas. Převažující a určující jsou obytné činnosti, děje a zařízení, doplněné drobnými a středními činnostmi, ději a zařízeními pěstitelskými, popřípadě drobnými činnostmi, ději a zařízeními chovatelskými. Přípustné a obvyklé jsou rovněž činnosti, děje a zařízení rekreační a umístění nezbytných technických zařízení a zařízení pro dopravu v klidu.

**Funkční využití:** plochy pro pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin, zahrádkářské chaty, rekreační chaty.

**Výjimečně přípustné funkční využití:** bydlení, ubytovací zařízení (do kapacity 20 lůžek), obchodní zařízení (do kapacity 50 m<sup>2</sup> hrubé užitné plochy), drobná výroba nerušící a služby - výhradně pro uspokojování uživatelů daného území, případně v souvislosti s dominantním funkčním využitím.

**Nepřípustné** jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, například které vyvolávají zvýšené požadavky infrastrukturní (zejména dopravní), a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený zvláštní regulací nebo regulačními plány pro jednotlivé lokality; nepřípustné je využití pro trvalé bydlení.

### **ÚZEMÍ VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ**

Územími pro veřejné vybavení se rozumí území s převahou přípustných a obvyklých činností, dějů a zařízení poskytujících služby netechnického zaměření, zejména (index - druh veřejného vybavení):

SS - samospráva a státní správa;

Š - školství;

Z - zdravotnictví a sociální péče;

C - cirkve.

Území veřejného vybavení může být specifikována (označena indexem) - určeno výlučně k umístění označeného druhu veřejného vybavení. Není-li území nijak označeno, umožňuje umístění všech druhů veřejného vybavení. Vymezení těchto území je nutné vzhledem k nezbytnosti zajistit obsluhu ostatních (převážně obytných) území. Území veřejného vybavení mají obvykle povahu otevřených areálů, v jejichž rámci jsou poskytovány veřejnosti služby městského, popřípadě čtvrtového významu a dosahu. Veřejné vybavení obsluhující menší území města je zahrnuto do území obytného, případně území jiných.

**Funkční využití:** zařízení veřejné správy, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sociální zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení.

**Výjimečně přípustné funkční využití:** bydlení, ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), obchodní zařízení (do kapacity 100m<sup>2</sup> hrubé užitné plochy), drobná výroba nerušící a služby (do kapacity 100m<sup>2</sup> hrubé užitné plochy) - vždy v souvislosti s dominantním funkčním využitím.

**Nepřípustné** jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený zvláštní regulací nebo regulačními plány pro jednotlivé lokality.

### **SPORTOVNÍ A REKREAČNÍ ÚZEMÍ**

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

**Funkční využití:** sportovní zařízení - otevřená i krytá, ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek).

**Výjimečně přípustné funkční využití:** bydlení, ubytovací zařízení (do kapacity 300 lůžek), obchodní zařízení (do kapacity 200 m<sup>2</sup> hrubé užitné plochy), drobná výroba nerušící a služby (do kapacity 100 m<sup>2</sup> hrubé užitné plochy) - vždy v souvislosti s dominantním funkčním využitím.

**Nepřípustné** jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený zvláštní regulací nebo regulačními plány pro jednotlivé lokality.

### **ÚZEMÍ KOMERČNĚ - INDUSTRIÁLNÍCH ZÓN**

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

**Funkční využití:** stavby a zařízení pro výrobu nerušící, obchod a služby, plochy a zařízení pro skladování, stavby pro administrativu; maximální velikost jedné provozní jednotky: 5.000 m<sup>2</sup> hrubé užitné plochy.

**Výjimečně přípustné funkční využití:** bydlení, ubytovací zařízení (do kapacity 100 lůžek), větší zařízení pro výrobu nerušící, obchod a služby, plochy a zařízení pro skladování, stavby pro administrativu (do kapacity 10.000 m<sup>2</sup> hrubé užitné plochy jedné provozní jednotky), čerpací stanice pohonných hmot.

**Nepřípustné** jsou činnosti, děje a zařízení vyžadující mimořádnou ochranu prostředí, popřípadě činnosti děje a zařízení mimořádně ohrožující prostředí hlukem a vibracemi, polétavým prachem, exhalacemi (emisemi a imisemi) a pachem, které lze uskutečňovat výlučně v uzavřených areálech.

## **PLOCHY (MONOFUNKČNÍ)**

### **VÝROBNÍ PLOCHY**

Plochami výrobními se rozumí plochy určené pro umístění činností, dějů a zařízení výlučně výrobních průmyslových, nebo skladových, popřípadě výlučně zemědělských pěstitelských a chovatelských v uzavřených areálech. Přípustné a obvyklé jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující služby bezprostředně spojené s činnostmi, ději nebo zařízeními:

- čistě průmyslovými, zaměřenými výlučně na výrobu středního a velkého rozsahu;
- čistě zemědělskými, zaměřenými výlučně na pěstitelské a chovatelské činnosti, děje a zařízení středního a velkého rozsahu.

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

**Výjimečně přípustné funkční využití:** stavby pro administrativu, bydlení - vždy v souvislosti s dominantním funkčním využitím, ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), větší obchodní zařízení (do kapacity 5.000 m<sup>2</sup> hrubé užitné plochy).

### **DOPRAVNÍ PLOCHY**

Plochy sloužící pro umístění staveb a zařízení pro automobilovou osobní a nákladní dopravu, pro autobusovou hromadnou dopravu osob, pro individuální a hromadné parkování osobních a nákladních automobilů a autobusů, pro železniční dopravu.

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

**Výjimečně přípustné funkční využití:** bydlení, ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), obchodní zařízení (do kapacity 200 m<sup>2</sup> hrubé užitné plochy) - vždy v souvislosti s dominantním funkčním využitím.

### **PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ**

Plochami technického vybavení se rozumí plochy pro umístění technických činností, dějů a zařízení k obsluze území; plochy technického vybavení jsou zejména (index - druh technického vybavení):

- V - zásobování vodou (vodní zdroje, vodárny);
- K - kanalizace (čistírny odpadních vod);
- P - zásobování plynem;
- E - zásobování elektrickou energií (energetická zařízení);
- T - telekomunikace;
- TEP - zásobování teplem;
- OH - odpadové hospodářství.

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

**Výjimečně přípustné funkční využití:** stavby pro administrativu, bydlení - vždy v souvislosti s dominantním funkčním využitím.

### ***PLOCHY BEZPEČNOSTI A OBRANY***

Plochy bezpečnosti a obrany se rozumí plochy určené pro specifické účely mající za účel zajistit bezpečnost a obranou státu.

**Funkční využití:** stavby a zařízení pro zajištění bezpečnosti a obrany státu.

**Výjimečně přípustné funkční využití:** stavby pro administrativu, bydlení - vždy v souvislosti s dominantním funkčním využitím.

### ***PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ***

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

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

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

### ***PŘÍRODNÍ ÚZEMÍ A PLOCHY***

Přírodními plochami a územími se rozumí plochy a území, která nejsou souvisle zastavěna, ani jinak intenzivně urbanizována.

### ***MĚSTSKÉ PARKY, HŘBITOVY***

Městskými parky se rozumí intenzivně ošetřované, udržované a upravované přírodně krajinné plochy uvnitř města. Hřbitovy se rozumí kromě vlastní hřbitovů také urnové háje a obřadní síně. Plochy městských parků a hřbitovů jsou plochy, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit a které musí být přístupné veřejnosti bez omezení.

**Funkční využití:** záměrně založené, případně záměrně dotvořené plochy zeleně; plochy určené pro pohřbívání, urnové háje, kolumbária.

**Výjimečně přípustné funkční využití:** zahradní stavby, stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy.

### ***LESOPARKY***

Lesoparky se rozumí zvnitřnělé části otevřené krajiny ve městě, umožňující intenzivní sportovní a rekreační využití městským obyvatelstvem; tyto plochy nemusí být vyjmuty ze zemědělského půdního fondu a z ploch určených k plnění funkcí lesa a nevyžadují intenzivní ošetřování, udržování a úpravy, lze je však zároveň charakterisovat jako veřejně přístupné plochy veřejného zájmu. Plochy městských lesů jsou plochy, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit a které musí být přístupné veřejnosti bez omezení.

### ***PŘÍRODNÍ ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)***

Přírodními plochami - zemědělským půdním fondem se rozumí části venkovské krajiny patřící do správního území města a určené k zemědělskému využití.

### **PŘÍRODNÍ ÚZEMÍ - LESNÍ PŮDNÍ FOND (LPF)**

Přírodními plochami - lesním půdním fondem se rozumí části venkovské krajiny patřící do správního území města a určené k plnění funkcí lesa (plochy určené k plnění funkcí lesa). Plochy městských parků a hřbitovů jsou plochy, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit a které musí být přístupné veřejnosti bez omezení.

### **VODNÍ TOKY A VODNÍ PLOCHY**

Vodními toky a vodními plochami se rozumí významné vodní plochy a vodoteče, popřípadě v rámci rekultivace zatopené plochy patřící do správního území města.

### **STRUHY A VODNÍ KANÁLY**

Struhami a vodními kanály se rozumí umělá díla sloužící vedení vody v krajině patřící do správního území města.

## **9 PROSTOROVÁ REGULACE ÚZEMÍ (SMĚRNÉ REGULATIVY)**

### **HLAVNÍ ZÁSADY PROSTOROVÉ REGULACE ÚZEMÍ - NÁVRH ČLENĚNÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Pro potřeby prostorové regulace je město rozděleno na tři oblasti ( A,B, a C), které zahrnují celé jeho správní území.

Pro jednotlivé vymezené transformační a rozvojové lokality je pak prostorová regulace ještě prohloubena, či doplněna - v popisu jednotlivých lokalit (- viz kapitola 10).

### **ZÁKLADNÍ PROSTOROVÉ REGULATIVY**

#### **ROZSAH PLATNOSTI PROSTOROVÝCH REGULATIVŮ**

Uvedené prostorové regulativy platí pro veškerou stavební činnost ve smyslu stavebního zákona a veškeré činnosti související.

Prostorové regulativy se vztahují k těmto vymezeným oblastem:

- oblast A: památkové ochranné pásmo pro dochování areálu památky kostela sv.Jakuba Staršího, včetně difirencivaného režimu pro ochranu národní kulturní památky kostela Panny Marie na Svaté Hoře; památkové ochranné pásmo pro dochování nemovité kulturní památky dolu Ševčiny na Březových horách (viz rozhodnutí OkÚ Příbram č.j. 190/96 ze dne 7.6.1996);
- oblast B: zbývající část katastrálního území Příbram; zbývající část katastrálního území Březové Hory; katastrální území Zdaboř;



- oblast C: katastrální území Brod; katastrální území Bytíz; katastrální území Kozičín; katastrální území Jeruzalém; katastrální území Jesenice; katastrální území Lazec; katastrální území Orlov; katastrální území Zavržice; katastrální území Žežice.

### **VŠEOBECNÉ PODMÍNKY PROSTOROVÝCH REGULATIVŮ**

(1) Součástí každé činnosti vedoucí ke stavebním úpravám je respekt k charakteristickému urbanistickému uspořádání (spočívající především v citlivém řešení a umístění staveb do terénu, do existující struktury, a to i z hlediska dálkových pohledů; ke stávající struktuře veřejných prostranství). To předpokládá i respekt k architektonickému výrazu, hmotě a její orientaci, měřítku, členitosti, materiálu, barvě, historickému charakteru, kontextu.

(2) V oblasti A platí vyhlášený režim, který je - v případě odchýlných požadavků těchto prostorových regulativů - těmto prostorovým regulativům nadřazen.

(3) V části památkového ochranného pásma s diferencovaným režimem budou respektovány především panoramatické hodnoty, vazba na okolní krajinné prostředí a fragmenty kulturní krajiny. Rovněž zde bude vyloučena jakákoliv nová výstavba. Výjimkou jsou stavby, které nebudou mít vliv na hodnoty uvedené výše - například podzemní inženýrské sítě a podobně.

(4) Respektovány budou i jednotlivé dílčí prvky kulturní a historické hodnoty, které určují charakteristický ráz městského interiéru. Jedná se především o cenné rukodělné prvky a detaily staveb, o prvky charakteristické pro tradiční místní architekturu, o projevy uměleckých řemesel souvisejících s objekty, jako jsou dveřní klepadla, táhla historických zvonků, kované mříže, litinová zábradlí, historická zasklení, historické vývěsní štíty, lampy, domovní znamení apod..

### **PROSTOROVÉ REGULATIVY PRO DOMY: VENKOVNÍ STĚNY**

C (1) Řešení venkovních stěn domů budou vycházet z tradičního charakteru.

C (2) Budou použity, případně zachovány tradiční materiály, členění a proporce jednotlivých částí venkovních stěn.

A,B,C (3) Barevnost musí vycházet z tradiční barevnosti a barevnosti odpovídající použitým materiálům. To vylučuje použití ostrých a pronikavých barev a lesknoucích se barevných nátěrů. Odlišné nátěry části objektu (například přízemí v souvislosti s obchodními plochami), které by nebyly v souladu s převažujícím charakterem budovy, jsou nepřipustné.

C (4) Nepřipustné jsou veškeré obklady, s výjimkou obkladu dřevem, je-li použit v souladu s ustanovením všeobecných podmínek, a keramického obkladu, je-li použit k obkladu soklu domu. Nepřipustné jsou rovněž lesknoucí se (např. olejové) nátěry.

C (5) Skleněné tvarovky a podobné prvky (sklobeton, kopilit apod.) jsou přípustné pouze tehdy, nejsou-li viditelné z veřejně přístupných prostor, nebo z dálkových pohledů a osvětlení nelze prokazatelně zajistit pomocí klasických oken; netýká se hospodářských objektů a provozoven

### **PROSTOROVÉ REGULATIVY PRO DOMY: OKENNÍ, DVEŘNÍ A JINÉ OTVORY**

C (1) Okna, vstupní a ostatní otvory musí svojí velikostí, měřítkem, členěním a provedením vycházet z místní tradice a z charakteru budovy i přilehlého veřejného prostoru. Totéž platí i pro okna zamřížovaná a výkladce.

A,C (2) Rámy výplní oken a jiných otvorů musí být ze dřeva, nebo alespoň z vnějšku dřevem obloženy. Výjimečně je možno připustit jiný materiál (např. kov), je-li to v souladu s ustanovením všeobecných podmínek.

A,C (3) Doporučena jsou obdélná okna s kratší vodorovnou hranou, členěná případně na čtvercové, nebo obdélníkové tabule (možno provést pouze na vnějším okenním křídle).

C (4) Nejsou povolena horizontální trojdílná a vícedílná okna

A,C (5) Střešní okna jsou povolena pouze v případě, že osvětlení nelze prokazatelně zajistit klasickým způsobem (např. vikýřem). Budou-li střešní okna použita, musí plocha střechy zásadně mnohonásobně převládat nad celkovou plochou všech střešních oken

### **PROSTOROVÉ REGULATIVY PRO DOMY: STŘECHY**

C (1) Celkový objem, silueta a výraz bude tradičního, v místě obvyklého výrazu, to znamená, že se bude jednat vždy o stavbu zastřešenou krovem vycházejícím především tvarově z místní tradice

C (2) Nepovolené jsou různé asymetrické úpravy historických tvarů střech (vysunuté pultové nástavby apod.), asymetrické sedlové střechy, pultové střechy a střechy ploché

C (3) Sklon střech na hlavních objektech bude 40 - 50 stupňů

A,B (4) Objekty strojoven výtahu nesmí zásadně vyčnívat nad plochu střechy

C (5) Odvod dešťových vod ze střechy bude řešen tradičním, v místě obvyklým způsobem. Doporučeno je takové řešení, které zabezpečí zadržení maximálního množství dešťové vody přímo v území a nevyžaduje její odvod a likvidaci pomocí kanalizačního systému.

### **PROSTOROVÉ REGULATIVY PRO HOSPODÁŘSKÉ A DOPLŇKOVÉ OBJEKTY**

A,B,C (1) Hospodářské a doplňkové objekty mohou být budovány pouze v míře a objemu nezbytně nutném pro základní funkci domů.

A,B,C (2) Hospodářské a doplňkové objekty musí vždy odpovídat svým výrazem, provedením a objemem v místě obvyklým tradicím.

A,B,C (3) Hospodářské a doplňkové objekty musí být vždy umístěny tak, aby nezneškodnocovaly urbanistické a architektonické kvality prostředí, ale aby naopak vždy harmonicky doplňovaly současný objekt a jeho situaci (a to i z dálkových pohledů).

### **PROSTOROVÉ REGULATIVY PRO OSTATNÍ DROBNÉ STAVBY**

A,B,C (1) V celém správním území města bude respektována stávající hodnotná drobná architektura.

A,B,C (2) Nové objekty, jako jsou například objekty zastávek (městské) hromadné dopravy, drobné prodejní objekty, zařízení tržišť apod. (i dočasného charakteru), budou umísťovány výhradně na základě příslušného generelu, případně rozhodnutí městského zastupitelstva, které stanoví i detailní regulativy pro jejich návrh a realizaci.

### **PROSTOROVÉ REGULATIVY PRO NÁPISY, FIREMNÍ OZNAČENÍ A REKLAMY**

A,B,C (1) Tato označení mohou být umístěna pouze v místě konání inzerované činnosti a mohou na nich být vyznačeny pouze typy provozovaných činností, případně jméno či název provozovatele.

A,B,C (2) Velkoplošné reklamy (billboardy), reklamní a plakátovací plochy, případně plochy pro úřední oznámení mohou být umístěny pouze na místech určených příslušným generelem, případně rozhodnutím městského zastupitelstva.

A,C (3) Velkoplošné reklamy (billboardy) jsou nepřipustné

A,B,C (4) Nepřipustné je umístění těchto označení na veškerých přírodních prvcích (svazích, stromech, skalách apod.) a na mostech, nadjezdech a podjezdech, střechách, stožárech a komínech.

A,C (5) Nepřipustná jsou veškerá označení světelná typu neonů, žárovkových trubic, či nepřirozeného nasvětlení (intenzitou přehnanou či proměnlivou)

A,C (6) Standardizované reklamy jsou přípustné pouze ve skutečně výjimečných a odůvodněných případech.

A,C (7) Tato označení je možno umístit v zásadě pouze v úrovni přízemí, tj. do spodní hrany oken 1.patra.

### **PROSTOROVÉ REGULATIVY PRO TELEKOM. ZAŘÍZENÍ, VZDUŠNÁ VEDENÍ A ANTÉNY**

A,B,C (1) Nová vedení (elektrická, telekomunikační) budou zřizována jako vzdušná pouze ve výjimečných případech a jsou přípustná pouze tehdy, nenaruší-li to tradiční a historický vzhled budov a prostředí a neomezí-li to možnost využití pozemků.

A,B,C (2) Stávající vzdušná vedení budou podle možností odstraňována.

A,B,C (3) Veškerá telekomunikační zařízení (antény, televizní antény, satelitní antény apod.) budou umístěna pouze tak, aby nenarušovala charakter budov a aby nebyla orientována do veřejných nebo jinak pohledově exponovaných prostorů.

### **PROSTOROVÉ REGULATIVY PRO OPLOCENÍ POZEMKŮ**

C (1) Oplocení pozemků (způsob vymezení pozemků) musí vycházet z místní tradice a zvyklostí.

C (2) Oplocení pozemků mimo zastavěnou část obce není povoleno, s výjimkou oplocení vycházejícího z potřeb hospodaření v krajině.

C (3) Pro vymezení pozemků je třeba používat zásadně tradičních způsobů a materiálů a je třeba při tom vycházet z kontextu, z tradičního řešení v místě obvyklého.

### **PROSTOROVÉ REGULATIVY PRO ZELENĚ**

C (1) Na plochách veřejných a na místech pohledově exponovaných je povoleno vysazovat pouze domácí a původní druhy dřevin v místě obvyklé.

A,C (2) Introdukované a exotické dřeviny je povoleno vysazovat pouze ve výjimečných případech.

A,B,C (3) Vysazování dřevin (mimo soukromé pozemky), pokud nejde o obnovu tradičních alejí a porostů, je možné pouze na základě schváleného projektu.

A,B,C (4) Zvláštní ochrany požívají prvky systému ekologické stability. Dále je nutno chránit veškeré stávající cenné přírodní prvky v zastavěné i nezastavěné části katastru obce.

A,B,C (5) Kácení a seřezávání rostoucích stromů, jakož i jiné zásahy do stromoví, se řídí platnými právními předpisy.

### **PROSTOROVÉ REGULATIVY PRO KOMUNIKACE, CHODNÍKY, CESTY, PĚŠINY**

A,B,C (1) V celém správním území města budou respektovány existující silnice, cesty a pěšiny. Podle možností budou obnoveny již zaniklé tradiční cesty a pěšiny.

A,B,C (2) Povrch veškerých komunikačních ploch bude přednostně řešen z materiálů v místě obvyklých a v barevnosti tomu odpovídající.

A,B,C (3) Opravy stávajících a zřizování nových komunikačních ploch na veřejných prostranstvích je možno pouze na základě schváleného projektu.

A,B,C (4) Doporučeno je takové řešení, které neklade velký nárok na odvod a likvidaci povrchových (dešťových) vod, ale naopak umožňuje maximální zadržení (vsáknutí) povrchových (dešťových) vod v území.

A,B,C (5) povrch chodníků, případně zpevněných cest bude zásadně proveden takovým způsobem, aby umožňoval maximální zadržení (vsáknutí) povrchových (dešťových) vod v území (např. zpevněné pískové povrchy, dlažby, zámkové dlažby apod.).

A,B,C (6) V rámci lesoparků a městské volné krajiny budou cesty a pěšiny řešeny jako nezpevněné.

## **PROHLoubENÍ PROSTOROVÉ REGULACE**

### **BŘEZOHORSKÉ SÍDLIŠTĚ**

Sídlíště Březové Hory je poměrně rozsáhlým obytným souborem vyznačujícím se svébytným charakterem v rámci města. Z hlediska prostorové regulace je předpokládáno zachování jejího charakteru t.j. objemů, členění fasád, charakteru a barevnosti vnějších povrchů. V rámci nezbytné modernizace souboru (zlepšování standardu bytů a zvyšování vybavenosti sídlíště) je doporučován i citlivý přístup k vnitřním prostorům domů přístupným i nepřístupným veřejnosti. Doporučuje se zpracování speciálního regulačního plánu - plánu ochrany.

### **SÍDLIŠTĚ (70. A 80.LÉTA)**

Jedná se o poměrně rozsáhlý komplex obytných souborů, postavený převážně v průběhu 70. a 80.let na jihu města. Pro další vývoj těchto obytných souborů bude mít značný význam předpokládaná komplexní regenerace parteru sídlíště (zeleň, doprava v klidu, nová vybavenost) i jednotlivých objektů (zlepšení technického stavu objektů, zateplení, nové fasády, zlepšení interieru domů, včetně případných dispozičních a provozních úprav objektů). Doporučuje se zpracování speciálního regulačního plánu - plánu regenerace.

# 10 TRANSFORMAČNÍ A ROZVOJOVÉ LOKALITY (ZÁVAZNÉ REGULATIVY)

Řešené území je členěno na devět prostorových / bilančních celků. Tyto prostorové / bilanční celky se skládají z území stabilizovaného a z jednotlivých transformačních (návrhových a výhledových) a rozvojových (návrhových a výhledových) lokalit. V následujících pasportech jsou popsány jednotlivé transformační a rozvojové lokality, včetně prohlubujících závazných a směrných regulativů. Pasporty jsou uspořádány dle následujícího vzoru:

C H A R A K T E R L O K A L I T Y  
L O K A L I T A  
N Á V R H / V Ý H L E D  
**K Ó D L O K A L I T Y**  
N Á Z E V L O K A L I T Y

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b>
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>
<b>NÁVRH:</b>  - <b>závazné regulativy:</b>  - <b>směrné regulativy:</b> - max. zastavěnost parcely: xx% (= max. podíl parcely zastavěné objekty; zpevněné plochy se nezahrnují)
<b>Poznámka:</b>

R O Z V O J O V Á  
LOKALITA  
NÁVRH  
**1B1**  
U H V Ě Z D Á R N Y

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  6,8 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  obytné území městského charakteru
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> mírný severní svah; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> stávající zastavěné území v této části města sestává téměř výhradně z rodinných domů městského typu;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro rozvoj lokality je nutno pořídit urbanistickou studii, zastavovací plán
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 30 obyvatel / ha; - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (max. 3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví); - doprava: lokalita bude napojena na stávající skelet obslužných komunikací průjezdnou komunikací - technické vybavení: Napojení na stávající inženýrské sítě při okraji stávající zástavby. Nové vodovody a kanalizace. Vytápění individuální zemním plynem. Nutno respektovat ochranné a bezpečnostní pásmo plynovodu VTL DN 100 k VTL-RS „U Václava“. Nová TS s venkovní přípojkou 22 kV. - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů.  <b>- směrné regulativy:</b> - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně dvojdomů; - max. zastavěnost parcely: 15%
<b>Poznámka:</b>

R O Z V O J O V Á  
LOKALITA  
NÁVRH

# 1B2

## F A N T O V A L O U K A

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  23,8 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  obytné území městského charakteru
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> téměř rovný terén, mírně při východním okraji podmáčený; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> stávající zastavěné území v této části města sestává téměř výhradně z rodinných domů městského typu, zástavbu při ulici Fantova louka tvoří nízkopodlažní bodové bytové domy;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro rozvoj lokality je nutno pořídit regulační plán (spolu s lokalitou 1B4 a 1B5)
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 100 obyvatel / ha; - podlažnost: max. 4 nadzemní podlaží (max. 5 nadzemních podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkrovní); - hlavní veřejná prostranství budou orientována na dominantu Svaté Hory; - doprava: Lokalita bude napojena na stávající skelet sítě nových obslužných komunikací min. ve 3 napojovacích bodech. Obsluhu území doplní trasa MHD s umístěním 2 zastávek. - technické vybavení: Napojení na stávající inženýrské sítě v okolí jejich prodloužením do lokality. Pro odkanalizování podmiňující stavba sběrače DN 1000 od štoly v Pražské ulici. Vytápění zemním plynem individuální nebo plynovými kotelnami. Rušení dvou tras venkovního vedení 22 kV – náhrada kabely. - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů.  <b>- směrné regulativy:</b> - lokalita určena přednostně pro zástavbu kolektivní (bytové domy); - max. zastavěnost parcely: 30%
<b>Poznámka:</b> - rozvoj lokality je nutno koordinovat s rozvojem lokality 1B4 a lokality 1B5

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  0,6 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  obytné území městského charakteru
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> mírný západní svah <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> stávající zastavěné území v této části města sestává téměř výhradně z rodinných domů městského typu;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro rozvoj lokality je nutno pořídit urbanistickou studii, zastavovací plán
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 30 obyvatel / ha; - podlažnost: max. 3 nadzemní podlaží (max. 4 nadzemních podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví); - nová zástavba lokality bude lemovat jednostranně - ze západu - propojovací ulici mezi stávajícími ulicemi Purkyňovou a Zelenou; - doprava: Nová obslužná komunikační spojka Purkyňova – Zelená, severní část napojena komunikační smyčkou od nám. Dr. Jos. Theurera - technické vybavení: Napojení na stávající inženýrské sítě v okolí jejich prodloužením do lokality. Vytápění plynem. - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů.  <b>- směrné regulativy:</b> - max. zastavěnost parcely: 15%
<b>Poznámka:</b>



R O Z V O J O V Á  
LOKALITA  
NÁVRH  
**1B4**  
F A N T O V A L O U K A

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  19,5 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  obytné území městského charakteru
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> téměř rovný terén, resp. velmi mírný severní svah; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> stávající zastavěné území v této části města sestává téměř výhradně z rodinných domů městského typu, zástavbu při ulici Fantova louka tvoří nízkopodlažní bodové bytové domy;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro rozvoj lokality je nutno pořídit regulační plán (spolu s lokalitou 1B2 a 1B5)
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 30 obyvatel / ha; - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (max. 3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví); - hlavní veřejná prostranství budou orientována na dominantu Svaté Hory; - doprava: Lokalita bude napojena na stávající skelet sítí nových obslužných komunikací min. ve 2 napojovacích bodech. - technické vybavení: Napojení na stávající inženýrské sítě v okolí jejich prodloužením do lokality. Pro odkanalizování podmiňující stavba sběrače DN 1000 od štoly v Pražské ulici. Vytápění zemním plynem individuální nebo plynovými kotelny. Rušení jedné trasy venkovního vedení 22 kV – náhrada kabely. - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů. - nová výstavba bude respektovat minimální odstup 50 m od hranice lesa.  <b>- směrné regulativy:</b> - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně dvojdomů; - max. zastavěnost parcely: 15%
<b>Poznámka:</b> - rozvoj lokality je nutno koordinovat s rozvojem lokality 1B2 a lokality 1B5

R O Z V O J O V Á  
LOKALITA  
VÝHLED  
**1B5**  
F A N T O V A L O U K A

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  12,6 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  obytné území městského charakteru
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> téměř rovný terén; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> stávající zastavěné území v této části města sestává téměř výhradně z rodinných domů městského typu, zástavbu Nové Hospody tvoří částečně domy venkovského charakteru;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro rozvoj lokality je nutno pořídit regulační plán (spolu s lokalitou 1B2 a 1B4)
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - lokalita bude rozvíjena až po naplnění lokalit 1B2 a 1B4 - hustota: max. 30 obyvatel / ha; - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (max. 3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví); - hlavní veřejná prostranství budou orientována na dominantu Svaté Hory; - technické vybavení: Napojení na nové inženýrské sítě sousedních lokalit 1B2 a 1B4 jejich prodloužením do lokality. Pro odkanalizování podmiňující stavba sběrače DN 1000 od štoly v Pražské ulici. Vytápění zemním plynem individuální nebo plynovými kotelny. V jižní části plochy nutno respektovat ochranné pásmo venkovního vedení 22 kV (pokud nebude ve výhledu přeloženo). - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů. - nová výstavba bude respektovat minimální odstup 50 m od hranice lesa  <b>- směrné regulativy:</b> - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně dvojdomů; - max. zastavěnost parcely: 15%
<b>Poznámka:</b> - rozvoj lokality je nutno koordinovat s rozvojem lokality 1B2 a lokality 1B4; lokalita bude rozvíjena až po naplnění lokalit 1B2 a 1B4

R O Z V O J O V Á  
LOKALITA  
NÁVRH  
**1B6**  
Ž I Ž K O V A

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  2,4 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  obytné území městského charakteru
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> nezastavěné území uvnitř zástavby <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> stávající zastavěné území v této části města sestává téměř výhradně z rodinných domů městského typu;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro rozvoj lokality je nutno pořídit urbanistickou studii, zastavovací plán
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 30 obyvatel / ha; - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (max. 3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkrovní); - doprava: lokalita bude napojena na stávající skelet obslužných komunikací průjezdnou komunikací - technické vybavení: Napojení na stávající inženýrské sítě v okolní zástavbě. - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů.  <b>- směrné regulativy:</b> - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně dvojdomů; - max. zastavěnost parcely: 15%
<b>Poznámka:</b>

T R A N S F O R M A Č N Í  
L O K A L I T A  
N Á V R H

# 1S1T

## P Ř Í B R A M S K Ý P O T O K - J I H

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  2,8 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  centrální území - smíšené území městského centra
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> stávající zastavěné území města, součást centrálního území, jež lemuje Příbramský potok; převažuje nízkopodlažní zástavba a větší obchodní a technické areály; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> území sevřené železniční tratí na západě a Příbramským potokem na východě, doprovázeným městským parkem
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro území Příbramského potoka, jehož je tato lokalita součástí, je zpracována urbanistická studie v podrobnosti konceptu řešení regulačního plánu
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 1.500 m <sup>2</sup> hrubé užitné plochy / ha (nebytových funkcí); - maximální velikost provozní jednotky: 1.000 m <sup>2</sup> ; - výška objektů: dána kontextem uvnitř lokality; - doprava: přes lokalitu vedena vyhrazená cyklistická trasa; - technické vybavení: Napojení na stávající inženýrské sítě při ulici Čs.armády. Vytápění s možností využití systému CZT. Nová trafostanice. - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů.  <b>- směrné regulativy:</b> - v lokalitě budou posilovány funkce, související s její centrální polohou mezi historickou Příbramí a historickými Březovými Horami - bydlení, obchod, služby, administrativa; - max. zastavěnost parcely: 100%
<b>Poznámka:</b>

T R A N S F O R M A Č N Í  
L O K A L I T A  
N Á V R H

# 1S2T

## P Ř Í B R A M S K Ý P O T O K - S T Ř E D

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  3,0 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  centrální území - smíšené území městského centra
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> stávající zastavěné území města, součást centrálního území, jež lemuje Příbramský potok; převažuje středněpodlažní zástavba a větší obchodní a dopravní a technické areály; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> území sevřené železniční tratí na západě a Příbramským potokem na východě, doprovázeným městským parkem
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro území Příbramského potoka, jehož je tato lokalita součástí, je zpracována urbanistická studie v podrobnosti konceptu řešení regulačního plánu
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 1.500 m <sup>2</sup> hrubé užité plochy / ha (nebytových funkcí); - maximální velikost provozní jednotky: 2.000 m <sup>2</sup> ; - výška objektů: dána kontextem uvnitř lokality; - doprava: zachovat funkci autobusového terminálu, možné dovybavit parkováním v další úrovni; - technické vybavení: Napojení na stávající inženýrské sítě při ulici Čs.armády. Vytápění s možností využití systému CZT. Nová trafostanice. - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů.  <b>- směrné regulativy:</b> - v lokalitě budou posilovány funkce, související s její centrální polohou mezi historickou Příbramí a historickými Březovými Horami - bydlení, obchod, služby, administrativa; - max. zastavěnost parcely: 100%
<b>Poznámka:</b>

# 1S3T

## P Ř Í B R A M S K Ý P O T O K - S E V E R

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  1,1 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  centrální území - smíšené území městského centra
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> stávající zastavěné území města, součást centrálního území, jež lemuje Příbramský potok; převažuje nízkopodlažní zástavba; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> území mezi železniční tratí na západě a Příbramským potokem na východě, doprovázeným městským parkem; v přímém kontaktu s kruhovým objezdem na sever od Dolejší obory
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro území Příbramského potoka, jehož je tato lokalita součástí, je zpracována urbanistická studie v podrobnosti konceptu řešení regulačního plánu
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 1.500 m <sup>2</sup> hrubé užitné plochy / ha (nebytových funkcí); - maximální velikost provozní jednotky: 2.000 m <sup>2</sup> ; - výška objektů: dána kontextem uvnitř lokality; - kruhový objezd bude vymezovat zástavba, sledující zakřivenou stavební čáru, o jednotné výšce hlavní římsy, společné pro všechny segmenty zástavby kolem kruhového objezdu; - doprava: hromadná garáž G2 pro 300 stání; - technické vybavení: Napojení na stávající inženýrské sítě při ulici Čs.armády. Vytápění s možností využití systému CZT. Nová trafostanice. - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů.  <b>- směrné regulativy:</b> - v lokalitě budou posilovány funkce, související s její centrální polohou mezi historickou Příbramí a historickými Březovými Horami - bydlení, obchod, služby, administrativa; - max. zastavěnost parcely: 100%
<b>Poznámka:</b>

ROZVOJOVÁ  
LOKALITA  
NÁVRH

# 1K1

## KIZ - SEVERNÍ PŘIVADĚČ

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  3,4 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  území komerčně industriálních zón
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> mírný severní svah; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> volná příměstská krajina při severním přivaděči do města (I / 18);
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro rozvoj lokality je nutno pořídit urbanistickou studii, zastavovací plán
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - max. 3.000 m <sup>2</sup> hrubé užitné plochy / ha (nebytových funkcí); - výška objektů: max. 12 m (od vyrovnané bilance zemin v půdorysu stavby); - doprava: lokalita bude napojena na stávající skelet jen v souladu s ČSN 73 6110 - technické vybavení: Plocha při silničním obchvatu mimo dosah většiny stávajících inž.sítí – nejbližší napojení od ulice Pod Hvězdárnou, případně v souvislosti s rozvojem lok. 1B1. Vytápění prodloužením parovodu z CZT – s podmínkou realizace přívodu k sousedním lokalitám 5K1, 5K2 – alternativně ZP. Nová TS.  <b>- směrné regulativy:</b> - lokalita je přednostně určena pro rozvoj obchodu a služeb - max. zastavěnost parcely: 50%
<b>Poznámka:</b>

R O Z V O J O V Á  
LOKALITA  
NÁVRH

# 1VV1

## V Ý C H O D N Í N Á M Ě S T Í

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  0,2 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  území veřejného vybavení - církevní
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> nezastavěná část náměstí <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> stávající zastavěné území v této části města sestává téměř výhradně z rodinných domů městského typu;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro rozvoj lokality je nutno pořídit urbanistickou studii, zastavovací plán
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - výška objektu: max. 12 m - technické vybavení: Napojení na stávající inženýrské sítě v okolní zástavbě. - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů.  <b>- směrné regulativy:</b> - lokalita je určena pro objektu sloužícího církevním účelům; - max. zastavěnost parcely: 100%
<b>Poznámka:</b>



R O Z V O J O V Á  
LOKALITA  
NÁVRH

# 2B1

## B Ř E Z O V É H O R Y

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  0,8 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  obytné území městského charakteru
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> mírný severní svah; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> stávající zastavěné území v této části města sestává téměř výhradně z rodinných domů městského typu;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro rozvoj lokality je nutno pořídit urbanistickou studii, zastavovací plán
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 30 obyvatel / ha; - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (max. 3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví); - technické vybavení: Drobná obytná dostavba s napojením na stávající inž.sítě v okolí. Vytápění plynem. - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů.  <b>- směrné regulativy:</b> - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně dvojdomů; - max. zastavěnost parcely: 15%
<b>Poznámka:</b>

R O Z V O J O V Á  
LOKALITA  
VÝHLED  
**2B2**  
B Ř E Z O V É H O R Y

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  1,6 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  obytné území městského charakteru
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> svažité území, na západním okraji pozůstatky odvalu k rekultivaci; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> stávající zastavěné území v této části města sestává téměř výhradně z rodinných domů městského typu; na západě lemováno nivou řeky Litavky;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro rozvoj lokality je nutno pořídit urbanistickou studii, zastavovací plán
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - lokalita bude rozvíjena až po naplnění všech lokalit typu B (obytné území městského charakteru) - návrh, zařazených do územního plánu města - hustota: max. 30 obyvatel / ha; - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (max. 3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví); - technické vybavení: Drobná obytná dostavba s napojením na stávající inž.sítě v okolí. Vytápění plynem. - plochu odvalu a část plochy ležící v nivě Litavky nezastavovat a přeměnit v okrasnou zahradu; - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů.  <b>- směrné regulativy:</b> - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně dvojdomů; - max. zastavěnost parcely: 15%
<b>Poznámka:</b>

R O Z V O J O V Á  
LOKALITA  
NÁVRH

# 2B3

## B Ř E Z O V É H O R Y

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  1,1 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  obytné území městského charakteru
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> svažité území (severozápadní svah); <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> stávající zastavěné území v této části města sestává téměř výhradně z rodinných domů městského typu;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro rozvoj lokality je nutno pořídit urbanistickou studii, zastavovací plán
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 30 obyvatel / ha; - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (max. 3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví); - technické vybavení: Drobná obytná dostavba s napojením na stávající inž.sítě v okolí. Vytápění plynem. - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů.  <b>- směrné regulativy:</b> lokality je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně dvojdomů; - max. zastavěnost parcely: 15%
<b>Poznámka:</b>

R O Z V O J O V Á  
LOKALITA  
NÁVRH

# 2B4

## N A D L I T A V K O U

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  1,7 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  obytné území městského charakteru
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> svažité území (severozápadní svah); <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> stávající zastavěné území v této části města sestává téměř výhradně ze zahrádkářských osad;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro rozvoj lokality je nutno pořídit urbanistickou studii, zastavovací plán
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 20 obyvatel / ha; - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (max. 3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví); - technické vybavení: Drobná obytná dostavba s napojením na stávající inž.sítě v okolí. Vytápění plynem. - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů.  <b>- směrné regulativy:</b> lokality je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně dvojdomů; - max. zastavěnost parcely: 15%
<b>Poznámka:</b>

R O Z V O J O V Á  
LOKALITA  
NÁVRH  
**3B1**  
Z D A B O Ř

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  0,6 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  obytné území městského charakteru
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> rovinatý terén, území mezi stávající zástavbou a lesem; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> stávající zastavěné území v této části města sestává téměř výhradně z rodinných domů městského typu;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro rozvoj lokality je nutno pořídit urbanistickou studii, zastavovací plán
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 30 obyvatel / ha; - podlažnost: max. 3 nadzemních podlaží (max. 4 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví); - při rozvoji lokality je třeba brát ohled na vzrostlé stromy a vhodné ponechat; - technické vybavení: Napojení na stávající inž.sítě nebo jejich prodloužení do lokality. Vytápění plynem, v případě soustředěné zástavby možnost využití CZT. - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů. - nová výstavba bude respektovat minimální odstup 50 m od hranice lesa  <b>- směrné regulativy:</b> - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně dvojdomů; - max. zastavěnost parcely: 15%
<b>Poznámka:</b>

R O Z V O J O V Á  
LOKALITA  
NÁVRH  
**3B2**  
Z D A B O Ř

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  0,9 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  obytné území městského charakteru
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> mírný severní svah; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> stávající zastavěné území v této části města sestává téměř výhradně z rodinných domů městského typu;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro rozvoj lokality je nutno pořídit urbanistickou studii, zastavovací plán
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 30 obyvatel / ha; - podlažnost: max. 3 nadzemní podlaží (max. 4 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví); - technické vybavení: Napojení na stávající inž.sítě nebo jejich prodloužení do lokality. Vytápění plynem, v případě soustředěné zástavby možnost využití CZT. - při rozvoji lokality je třeba brát ohled na vzrostlé stromy a vhodné ponechat; - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů. - nová výstavba bude respektovat minimální odstup 50 m od hranice lesa  <b>- směrné regulativy:</b> - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně dvojdomů; - max. zastavěnost parcely: 15%
<b>Poznámka:</b>

R O Z V O J O V Á  
LOKALITA  
NÁVRH  
**3B3**  
Z D A B O Ť

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  8,6 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  obytné území městského charakteru
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> mírný severní svah; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> stávající zastavěné území v této části města sestává téměř výhradně z rodinných domů městského typu, objekty bytových domů na západním okraji této části města jsou ojedinělé;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro rozvoj lokality je nutno pořídit regulační plán - spolu s lokalitami 3B4 a 3B6
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 30 obyvatel / ha; - podlažnost: max. 3 nadzemní podlaží (max. 4 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkrovní); - v lokalitě nutno ponechat koridor, kterým bude procházet místní komunikace, cyklistická a pěší stezka, lemovaná alejí, a kanál, převádějící vodu ze stávajícího (obnoveného) systému struh do Příbramského potoka; - nutný odstup obytné zástavby mimo hlukové pásmo od nové místní komunikace; - doprava: Nová obslužná komunikační spojka Rožmitálská – Zdabořská. Přes lokalitu vedena trasa MHD a samostatná cyklostezka. - technické vybavení: Napojení na stávající inž.sítě nebo jejich prodloužení do lokality. Kabelová přeložka stávajících úseků venkovního i kabelového vedení 22 kV. V části lokality nutno respektovat ochranné pásmo venkovního vedení 22 kV. Vytápění plynem, v případě soustředěné zástavby možnost využití CZT. - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů. - nová výstavba bude respektovat minimální odstup 50 m od hranice lesa  <b>- směrné regulativy:</b> - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně dvojdomů, výjimečně řadových domů; - max. zastavěnost parcely: 15%
<b>Poznámka:</b>

R O Z V O J O V Á  
LOKALITA  
VÝHLED  
**3B4**  
Z D A B O Ť

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  6,2 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  obytné území městského charakteru
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> mírný severní svah; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> stávající zastavěné území v této části města sestává téměř výhradně z rodinných domů městského typu, objekty bytových domů na západním okraji této části města jsou ojedinělé;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro rozvoj lokality je nutno pořídit regulační plán - spolu s lokalitami 3B3 a 3B6
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - lokalita bude rozvíjena až po naplnění lokalit 3B1, 3B2, 3B3, 3B5, 3B6 a 3B7 - hustota: max. 20 obyvatel / ha; - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (max. 3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví); - technické vybavení: Napojení na stávající inž.sítě nebo jejich prodloužení do lokality. Nutno respektovat ochranné pásmo venkovního vedení 22 kV. Vytápění plynem, v případě soustředěné zástavby možnost využití CZT. - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů. - nová výstavba bude respektovat minimální odstup 50 m od hranice lesa  <b>- směrné regulativy:</b> - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně dvojdůmů; - max. zastavěnost parcely: 15%
<b>Poznámka:</b>



R O Z V O J O V Á  
LOKALITA  
NÁVRH  
**3B5**  
Z D A B O Ś

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  6,0 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  obytné území městského charakteru
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> mírný severní svah; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> sousední stávající zastavěné území sestává téměř výhradně z rodinných domů městského typu;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro rozvoj lokality je nutno pořídít regulační plán - spolu s lokalitami 3K1, 3K2T a 3K3T
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 30 obyvatel / ha; - podlažnost: max. 4 nadzemních podlaží (max. 5 nadzemních podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkrovní); - lokalitou prochází nový kanál, převádějící vodu ze stávajícího (obnoveného) systému struh do Příbramského potoka; - doprava: Po obvodu vedeno komunikační propojení spojky Zdaboř s trasou JV obchvatu. Samostatná cyklotrasa (podél struh - kanálu). - technické vybavení: Napojení na stávající inž.sítě nebo jejich prodloužení do lokality. Územím prochází stávající užitkový vodovod DN 300. Vytápění plynem, v případě soustředěné zástavby možnost využití CZT. - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů.  <b>- směrné regulativy:</b> - lokalita je určena pro individuální i kolektivní zástavbu; - max. zastavěnost parcely: 15%
<b>Poznámka:</b>

R O Z V O J O V Á  
LOKALITA  
NÁVRH  
**3B6**  
Z D A B O Ř

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  20,7 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  obytné území městského charakteru
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> mírný severozápadní svah; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> sousední stávající zastavěné území sestává téměř výhradně z rodinných domů městského typu;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro rozvoj lokality je nutno pořídit regulační plán - spolu s lokalitami 3B3 a 3B4
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 20 obyvatel / ha; - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (max. 3 nadzemních podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví); - v lokalitě nutno ponechat koridor, kterým bude procházet místní komunikace, cyklistická a pěší stezka, lemovaná alejí; - nutný odstup obytné zástavby mimo hlukové pásmo od nové místní komunikace; - doprava: Nová obslužná komunikační spojka Rožmitálská – Zdabořská a nová obslužná komunikace, propojující Šachetní na spojku. Přes lokalitu vedena trasa MHD a samostatná cyklostezka podél struh. - technické vybavení: Nová oddílná kanalizace s čerpací stanicí a výtlačkem splaškových vod, dešťová kanalizace do potoka (územní rezerva pro DUN). Nutno respektovat ochranné pásmo venkovního vedení 22 kV (pokud nebude přeloženo do kabelů podél nové komunikace). Nové trafostanice. Vytápění plynem. - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů. - nová výstavba bude respektovat minimální odstup 50 m od hranice lesa  <b>- směrné regulativy:</b> - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně dvojdomů, výjimečně řadových domů; - max. zastavěnost parcely: 15%
<b>Poznámka:</b>

R O Z V O J O V Á  
LOKALITA  
NÁVRH  
**3B7**  
Z D A B O Ř

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  7,8 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  obytné území městského charakteru
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> mírný severní svah; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> sousední stávající zastavěné území sestává téměř výhradně z rodinných domů městského typu;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro rozvoj lokality je nutno pořídit urbanistickou studii, zastavovací plán
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 20 obyvatel / ha; - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (max. 3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví); - technické vybavení: Napojení na stávající inž.sítě jejich prodloužením do lokality. Nutno respektovat ochranné pásmo venkovního vedení 22 kV. Vytápění plynem. - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů.  <b>- směrné regulativy:</b> - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně dvojdomů; - max. zastavěnost parcely: 15%
<b>Poznámka:</b>

T R A N S F O R M A Č N Í  
LOKALITA  
NÁVRH

# 3S1T

## Z D A B O Ř - C E N T R U M

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  5,6 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  centrální území - smíšené území městského centra
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> stávající zastavěné území města; území je dnes zastavěno funkčně i prostorově neuspořádanou zástavbou; zástavba severní poloviny lokality má provizorní charakter; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> na sever od lokality se rozkládá plocha bezpečnosti a ochrany, na jih území centrální - smíšené městského jádra, na východ území komerčně industriálních zón a na západ obytné území městské kolektivní zástavby
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro transformaci lokality je nutno pořídit regulační plán - spolu s lokalitou 3K4T
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 100 obyvatel / ha; - max. 1.000 m <sup>2</sup> hrubé užitné plochy / ha (nebytových funkcí); - maximální velikost provozní jednotky: 2.000 m <sup>2</sup> ; - podlažnost: max. 12 nadzemní podlaží (od 6 nadzemních podlaží výše musí mít objekty bodový charakter); - doprava: Hromadná garáž G6 pro 200 stání. Samostatná cyklotrasa po severním okraji lokality - technické vybavení: Napojení na stávající inž.sítě nebo jejich přizpůsobení podle podmínek transformace lokality. Vytápění – možnost využití CZT. - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů.  <b>- směrné regulativy:</b> - v lokalitě budou posilovány funkce, související s její centrální polohou - bydlení, obchod, služby, administrativa, státní správa a samospráva - lokalita je potenciálním centrem jihozápadní části města (území stabilizovaných, transformačních a rozvojových); v průsečíku ulic Žežické, Školní, Brodské a Zdabořské (stávající kruhový objezd) bude vybudován centrální veřejný prostor (náměstí) jihozápadní části města; - max. zastavěnost parcely: 50%
<b>Poznámka:</b>

ROZVOJOVÁ  
LOKALITA  
NÁVRH

# 3K1

## JIŽNÍ KIZ - ZDABOŘSKÁ

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  20,9 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  území komerčně industriálních zón
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> mírný severní svah <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> území přiléhá ke stávajícím územím komerčně industriálních zón (určených k transformaci)
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro rozvoj lokality je nutno pořídit regulační plán - spolu s lokalitami 3B5, 3K2T a 3K3T
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> hustota: max. 3.500 m <sup>2</sup> hrubé užité plochy / ha (nebytových funkcí); - výška objektů: max. 12 m (od vyrovnané bilance zemin v půdorysu stavby)); - doprava: Omezená možnost dopravní obsluhy z trasy obchvatu. Hromadná garáž G7 pro 150 stání. Samostatná cyklotrasa podél struh. - technické vybavení: Napojení na stávající inž.sítě nebo jejich prodloužení do lokality. V ploše nutno respektovat průběh tras stávajících vodovodů a ochranné pásmo venkovního vedení 22 kV, pokud nebude přeloženo v souvislosti s výstavbou průmyslového a skladového centra. Vytápění - možnost využití CZT. - lokalitou prochází nový kanál, převádějící vodu ze stávajícího (obnověného) systému struh do Příbramského potoka; - vodní tok, protékající lokalitou, bude zachován v otevřeném přirozeném korytě; niva toku podél cesty od jižního okraje lokality po stávající areál zůstane v šířce cca 10 m volná s udržovaným lučním porostem;  <b>- směrné regulativy:</b> - max. zastavěnost parcely: 35%
<b>Poznámka:</b>

T R A N S F O R M A Č N Í  
LOKALITA  
NÁVRH

# 3K2T

## JIŽNÍ KIZ - ZDABOŘSKÁ

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  6,5 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  území komerčně industriálních zón
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> území, vymezené na severu ulicemi Zdabořskou a Brodskou, zastavěné výrobními areály a menšími a středními komerčními jednotkami; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> území leží v přímém kontaktu s potenciálním lokálním centrem této části města (okolí stávajícího kruhového objezdu), je tvořeno různorodou zástavbou - území centrální - smíšené městského centra a území obytné městské kolektivní zástavby;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro transformaci lokality je nutno pořídit regulační plán - spolu s lokalitami 3B5, 3K1T a 3K3T
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 3.000 m <sup>2</sup> hrubé užitné plochy / ha (nebytových funkcí); - výška objektů: max. 12 m (od vyrovnané bilance zemin v půdorysu stavby); - doprava: samostatná cyklotrasa po jižním okraji lokality - technické vybavení: Napojení na stávající inž.sítě nebo jejich přizpůsobení podle podmínek transformace lokality. Vytápění - možnost využití CZT.  <b>- směrné regulativy:</b> - lokalita se významným způsobem bude podílet na vytvoření centra jihozápadní části města - v průsečíku ulic Žežické, Školní, Brodské a Zdabořské (stávající kruhový objezd) bude vybudován centrální veřejný prostor (náměstí) jihozápadní části města; žádoucí je výrazné oživení této lokality při kontaktu s veřejným prostranstvím; - max. zastavěnost parcely: 35%
<b>Poznámka:</b>

T R A N S F O R M A Č N Í  
L O K A L I T A  
N Á V R H

# 3K3T

## J I Ž N Í K I Z - Z D A B O Ť S K Á

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  6,5 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  území komerčně industriálních zón
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> území, zastavěné výrobními areály; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> území komerčně industriálních zón (směrem severním), resp. volná příměstská krajina;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro transformaci lokality je nutno pořídit regulační plán - spolu s lokalitami 3B5, 3K1T a 3K2T
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 3.000 m <sup>2</sup> hrubé užitné plochy / ha (nebytových funkcí); - výška objektů: max. 12 m (od vyrovnané bilance zemin v půdorysu stavby); - technické vybavení: Napojení na stávající inž.sítě nebo jejich přizpůsobení podle podmínek transformace lokality. Vytápění - možnost využití CZT.  <b>- směrné regulativy:</b> - lokalita se propojí s rozvojovou lokalitou 3K1; - na západě možno lokalitu oživit při kontaktu s veřejným prostranstvím (směrem k rozvojové lokalitě 3B5); - max. zastavěnost parcely: 35%
<b>Poznámka:</b>

T R A N S F O R M A Č N Í  
L O K A L I T A  
N Á V R H

# 3K4T

## K I Z - Z D A B O Ť - C E N T R U M

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  2,7 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  území komerčně industriálních zón
<b>STAV:</b>  <b>Vymezení lokality:</b> <b>Popis lokality:</b> území, sevřené z jihu ulicemi Školní a Žežickou, zastavěné výrobními areály; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> území leží v přímém kontaktu s potenciálním lokálním centrem této části města (okolí stávajícího kruhového objezdu), je tvořeno různorodou zástavbou - území centrální - smíšené městského centra a území obytné městské kolektivní zástavby;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro transformaci lokality je nutno pořídit regulační plán - spolu s lokalitou 3S1T
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 3.000 m <sup>2</sup> hrubé užitné plochy / ha (nebytových funkcí); - výška objektů: max. 12 m (od vyrovnané bilance zemin v půdorysu stavby); - technické vybavení: Napojení na stávající inž.sítě nebo jejich přizpůsobení podle podmínek transformace lokality. Vytápění - možnost využití CZT.  <b>- směrné regulativy:</b> - lokalita se významným způsobem bude podílet na vytvoření centra jihozápadní části města - v průsečíku ulic Žežické, Školní, Brodské a Zdabořské (stávající kruhový objezd) bude vybudován centrální veřejný prostor (náměstí) jihozápadní části města; - žádoucí je výrazné oživení této lokality při kontaktu s veřejným prostranstvím; - max. zastavěnost parcely: 50%
<b>Poznámka:</b>



R O Z V O J O V Á  
LOKALITA  
NÁVRH

# 4B1

## S Á Z K Y - B A R R A N D O V

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  18,8 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  obytné území městského charakteru
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> severní svah; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> sousední stávající zastavěné území v této části města sestává téměř výhradně z rodinných domů městského typu;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro území Sázky - Barrandov, jehož je tato lokalita součástí, je zpracován regulační plán (územní plán zóny);
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 30 obyvatel / ha; - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (max. 3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví); - doprava: Vyhrazená cyklotrasa. - technické vybavení: Napojení na stávající inž.sítě prodloužením do lokality. Nová oddílná kanalizace. V ploše nutno respektovat průběh tras stávajících vodovodů 2 x DN 500 z vodojemu Hatě I. Vytápění – zemní plyn, případně jiná paliva (mimo dosah CZT). - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů. - nová výstavba bude respektovat minimální odstup 50 m od hranice lesa  <b>- směrné regulativy:</b> - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně dvojdůmů; - max. zastavěnost parcely: 15%
<b>Poznámka:</b>

R O Z V O J O V Á  
LOKALITA  
NÁVRH

**4B2**  
H A T Ě

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  0,3 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  obytné území městského charakteru
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> rovinný terén, náhorní poloha; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> sousední stávající zastavěné území v této části města sestává dílem ze zahrádkářských osad, dílem ze zástavby území výrobního (areál státního statku), případně technického vybavení;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro rozvoj lokality je nutno pořídit urbanistickou studii, zastavovací plán
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 20 obyvatel / ha; - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (max. 3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví); - technické vybavení: Vytápění – zemní plyn, případně jiná paliva (mimo dosah CZT). - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů. - nová výstavba bude respektovat minimální odstup 50 m od hranice lesa  <b>- směrné regulativy:</b> - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně dvojdomů; - max. zastavěnost parcely: 15%
<b>Poznámka:</b>

ROZVOJOVÁ  
LOKALITA  
NÁVRH

# 4K1

## JIHOVÝCHODNÍ KIZ - MILÍNSKÁ

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  12,0 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  území komerčně industriálních zón
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> mírný jihozápadní svah <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> volná příměstská krajina při jižním přivaděči do města (silnice I / 30 - Příbram - Milín); v kontaktu s územím, jež je pozůstatkem po důlní činnosti;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro rozvoj lokality je nutno pořídit regulační plán - spolu s lokalitami 4K2T a 4K3T
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 2.000 m <sup>2</sup> hrubé užitné plochy / ha (nebytových funkcí); - výška objektů: max. 12 m (od vyrovnané bilance zemin v půdorysu stavby); - doprava: Max. 1 napojovací bod lokality přímo z obchvatu. Odstavná plocha pro nákladní vozy PON2 pro 50 vozů. - technické vybavení: Napojení na stávající inž.sítě prodloužením do lokality. Nutno respektovat ochranné pásmo souběhů venkovního vedení 22 kV Vytápění – zemní plyn, případně jiná paliva (mimo dosah CZT). - nová výstavba bude respektovat minimální odstup 50 m od hranice lesa  <b>- směrné regulativy:</b> - lokalita může být propojena s rozvojovou lokalitou 4K2T; - max. zastavěnost parcely: 35%
<b>Poznámka:</b>

T R A N S F O R M A Č N Í  
LOKALITA  
NÁVRH

# 4K2T

## JIHOVÝCHODNÍ KIZ - MILÍNSKÁ

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  11,1 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  území komerčně industriálních zón
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> stávající zastavěné území; zástavba je pozůstatkem po uranovém dolování, resp. po armádě ČR; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> volná příměstská krajina;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro transformaci lokality je nutno pořídit regulační plán - spolu s lokalitami 4K1 a 4K3T
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - max. 2.000 m <sup>2</sup> hrubé užitné plochy / ha (nebytových funkcí); - výška objektů: max. 12 m (od vyrovnané bilance zemin v půdorysu stavby); - doprava: Po východním okraji vedena přeložka silnice I/66. Nové propojení stávající obslužné komunikace K Hatím na přeložku. - technické vybavení: Napojení na stávající inž.sítě nebo jejich přizpůsobení podle podmínek transformace lokality. Vytápění – zemní plyn, případně jiná paliva (mimo dosah CZT).  <b>- směrné regulativy:</b> - lokalita může být propojena s rozvojovou lokalitou 4K1; - lokalita bude orientována na významnou komunikaci - jižní příivaděč do města (stávající silnici I / 66); - max. zastavěnost parcely: 35%
<b>Poznámka:</b>

T R A N S F O R M A Č N Í  
L O K A L I T A  
N Á V R H

# 4K3T

## J I H O V Ý C H O D N Í K I Z - M I L Í N S K Á

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  4,9 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  území komerčně industriálních zón
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> stávající zastavěné území; zástavba je pozůstatkem po uranovém dolování; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> volná příměstská krajina;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro transformaci lokality je nutno pořídit regulační plán - spolu s lokalitami 4K1 a 4K2T
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - max. 2.000 m <sup>2</sup> hrubé užitné plochy / ha (nebytových funkcí); - výška objektů: max. 12 m (od vyrovnané bilance zemin v půdorysu stavby); - technické vybavení: Napojení na stávající inž.sítě nebo jejich přizpůsobení podle podmínek transformace lokality. Vytápění – zemní plyn, případně jiná paliva (mimo dosah CZT).  <b>- směrné regulativy:</b> - max. zastavěnost parcely: 35%
<b>Poznámka:</b>

ROZVOJOVÁ  
LOKALITA  
NÁVRH

# 5K1

## KIZ - SEVERNÍ PŘIVADĚČ

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  4,5 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  území komerčně industriálních zón
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> mírný severní svah; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> volná příměstská krajina při severním přivaděči do města (I / 18);
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro rozvoj lokality je nutno pořídit urbanistickou studii, zastavovací plán
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 3.000 m <sup>2</sup> hrubé užitné plochy / ha (nebytových funkcí); - výška objektů: max. 12 m (od vyrovnané bilance zemin v půdorysu stavby); - doprava: Nutná paralelní obslužná komunikace pro obsluhu lokality, vedená po severním okraji. Odstavná plocha pro nákladní vozy PON1 pro 50 vozů. - technické vybavení: Napojení na stávající inž.sítě na okraji severní průmyslové zóny jejich prodloužením do lokality, variantně od bližší rozvojové lokality 1K1. Vytápění - možnost prodloužení parovodu CZT v severní průmyslové zóně na základě ekonomického posouzení, altern. zemní plyn. Nutno respektovat ochranné pásmo venkovního vedení 22 kV. Nový kabelový přívod 22 kV od rozvodny.  <b>- směrné regulativy:</b> - lokalita je přednostně určena pro rozvoj obchodu a služeb - max. zastavěnost parcely: 50%
<b>Poznámka:</b>

ROZVOJOVÁ  
LOKALITA  
NÁVRH

# 5K2

## KIZ - SEVERNÍ PŘIVADĚČ

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  3,8 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  území komerčně industriálních zón
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> mírný severní svah; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> volná příměstská krajina při severním přivaděči do města (I / 18);
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro rozvoj lokality je nutno pořídit urbanistickou studii, zastavovací plán
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 3.000 m <sup>2</sup> hrubé užitné plochy / ha (nebytových funkcí); - výška objektů: max. 12 m (od vyrovnané bilance zemin v půdorysu stavby); - doprava: Paralelní obslužná komunikace pro obsluhu lokality po jižním okraji. - technické vybavení: Napojení na stávající inž.sítě na okraji severní průmyslové zóny jejich prodloužením do lokality, variantně od bližší rozvojové lokality 1K1. Vytápění - možnost prodloužení parovodu CZT v severní průmyslové zóně na základě ekonomického posouzení, altern. zemní plyn. Nutno respektovat ochranné pásmo venkovního vedení 22 kV. Nový kabelový přívod 22 kV od rozvodny.  <b>- směrné regulativy:</b> - lokalita je přednostně určena pro rozvoj obchodu a služeb - max. zastavěnost parcely: 50%
<b>Poznámka:</b>

T R A N S F O R M A Č N Í  
L O K A L I T A  
N Á V R H

# 5K3T

## S E V E R N Í K I Z - H U S O V A - O B E C N I C K Á

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  11,7 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  území komerčně industriálních zón
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality</b> stávající zastavěné území, tvořené výrobními areály (na sever od kruhového objezdu u Dolejší obory); <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> území komerčně industriálních zón (určených k transformaci) a plochy výrobní na severu města;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro transformaci lokality je nutno pořídit regulační plán - spolu s lokalitami 5K4T, 5K5T, 5K6T, 5K7 a 5V1
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 2.000 m <sup>2</sup> hrubé užitné plochy / ha (nebytových funkcí); - výška objektů: max. 12 m (od vyrovnané bilance zemin v půdorysu stavby); - kruhový objezd bude vymezovat zástavba, sledující zakřivenou stavební čáru, o jednotné výšce hlavní římsy, společné pro všechny segmenty zástavby kolem kruhového objezdu; - lokalita bude členěna veřejnými prostranstvími; - technické vybavení: Napojení na stávající inž.sítě nebo jejich přizpůsobení resp. prodloužení podle podmínek transformace lokality. Vytápění - možnost napojení na CZT - parovod v severní průmyslové zóně nebo horkovod do města.  <b>- směrné regulativy:</b> - lokalita se významným způsobem bude podílet na vytvoření relativně významného veřejného prostranství - v prostoru stávajícího kruhového objezdu na sever od Dolejší obory; - žádoucí je výrazné oživení této lokality při kontaktu s veřejným prostranstvím; - max. zastavěnost parcely: 35%
<b>Poznámka:</b>



T R A N S F O R M A Č N Í  
L O K A L I T A  
N Á V R H

# 5K4T

## S E V E R N Í K I Z - H U S O V A - O B E C N I C K Á

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  3,5 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  území komerčně industriálních zón
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality</b> stávající zastavěné území, tvořené výrobními areály (na severozápad od kruhového objezdu u Dolejší obory) <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> území komerčně industriálních zón (určených k transformaci) a plochy výrobní na severu města;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro transformaci lokality je nutno pořídit regulační plán - spolu s lokalitami 5K3T, 5K5T, 5K6T, 5K7 a 5V1
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 2.000 m <sup>2</sup> hrubé užité plochy / ha (nebytových funkcí); - výška objektů: max. 12 m (od vyrovnané bilance zemin v půdorysu stavby); - kruhový objezd bude vymezovat zástavba, sledující zakřivenou stavební čáru, o jednotné výšce hlavní římsy, společné pro všechny segmenty zástavby kolem kruhového objezdu; - lokalita bude členěna veřejnými prostranstvím; - technické vybavení: Napojení na stávající inž.sítě nebo jejich přizpůsobení resp. prodloužení podle podmínek transformace lokality. Vytápění - možnost napojení na CZT - parovod v severní průmyslové zóně nebo horkovod do města.  <b>- směrné regulativy:</b> - lokalita se významným způsobem bude podílet na vytvoření relativně významného veřejného prostranství - v prostoru stávajícího kruhového objezdu na sever od Dolejší obory; - žádoucí je výrazné oživení této lokality při kontaktu s veřejným prostranstvím; - max. zastavěnost parcely: 35%
<b>Poznámka:</b>

T R A N S F O R M A Č N Í  
L O K A L I T A  
N Á V R H

# 5K5T

## S E V E R N Í K I Z - H U S O V A - O B E C N I C K Á

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  21,3 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  území komerčně industriálních zón
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> stávající zastavěné území, tvořené výrobními areály (na sever od ulice Husovy); <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> území komerčně industriálních zón (určených k transformaci) a plochy výrobní na severu města;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro transformaci lokality je nutno pořídit regulační plán - spolu s lokalitami 5K3T, 5K4T, 5K6T, 5K7 a 5V1
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 2.000 m <sup>2</sup> hrubé užitné plochy / ha (nebytových funkcí); - výška objektů: max. 12 m (od vyrovnané bilance zemin v půdorysu stavby); - lokalita bude členěna veřejnými prostranstvími; - technické vybavení: Napojení na stávající inž.sítě nebo jejich přizpůsobení resp. prodloužení podle podmínek transformace lokality. Vytápění - možnost napojení na CZT - parovod v severní průmyslové zóně nebo horkovod do města.  <b>- směrné regulativy:</b> - žádoucí je výrazné oživení této lokality při kontaktu s veřejným prostranstvím; - max. zastavěnost parcely: 35%
<b>Poznámka:</b>

T R A N S F O R M A Č N Í  
L O K A L I T A  
N Á V R H

# 5K6T

## S E V E R N Í K I Z - H U S O V A - O B E C N I C K Á

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  15,0 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  území komerčně industriálních zón
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> stávající zastavěné území, tvořené výrobními areály (podél ulice Obecnické); <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> území komerčně industriálních zón (určených k transformaci) a plochy výrobní na severu města;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro transformaci lokality je nutno pořídit regulační plán - spolu s lokalitami 5K3T, 5K4T, 5K5T, 5K7 a 5V1
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 2.000 m <sup>2</sup> hrubé užitné plochy / ha (nebytových funkcí); - výška objektů: max. 12 m (od vyrovnané bilance zemin v půdorysu stavby); - dopravní obsluha této lokality bude postupně převedena na novou komunikaci ze silnice II / 118; - technické vybavení: Napojení na stávající inž.sítě nebo jejich přizpůsobení resp. prodloužení podle podmínek transformace lokality. Vytápění - možnost napojení na CZT - parovod v severní průmyslové zóně nebo horkovod do města.  <b>- směrné regulativy:</b> - max. zastavěnost parcely: 35%
<b>Poznámka:</b>

ROZVOJOVÁ  
LOKALITA  
NÁVRH

**5K7**

**SEVERNÍ KIZ - HUSOVA - OBECNICKÁ**

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  1,4 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  území komerčně industriálních zón
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> rovinaté území; v kontaktu s lokalitou 5K6T; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> území komerčně industriálních zón (určených k transformaci) a plochy výrobní na severu města;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro rozvoj lokality je nutno pořídit regulační plán - spolu s lokalitami 5K3T, 5K4T, 5K5T, 5K6T a 5V1
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 2.000 m <sup>2</sup> hrubé užitné plochy / ha (nebytových funkcí); - výška objektů: max. 12 m (od vyrovnané bilance zemin v půdorysu stavby); - doprava: nutno respektovat ochranné pásmo vlečky; - technické vybavení: Napojení na stávající inž.sítě v souvislosti se sousední lokalitou 5K6T.  <b>- směrné regulativy:</b> - lokalita bude rozšiřovat transformační lokalitu 5K6T; - na okraji lokality v pásu podél silnice je doporučeno ponechat stávající porost jako izolační zeleň; - max. zastavěnost parcely: 35%
<b>Poznámka:</b>

T R A N S F O R M A Č N Í  
L O K A L I T A  
N Á V R H

# 5K8T

## S E V E R N Í K I Z - H U S O V A - O B E C N I C K Á

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  4,7 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  území komerčně industriálních zón
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> stávající zastavěné území, tvořené výrobními areály (na jihovýchod od ulice Husovy); <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> území komerčně industriálních zón (určených k transformaci) a plochy výrobní na severu města;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro transformaci lokality je nutno pořídit regulační plán - spolu s lokalitou 5K9T a 5K10
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 2.000 m <sup>2</sup> hrubé užitné plochy / ha (nebytových funkcí); - výška objektů: max. 12 m (od vyrovnané bilance zemin v půdorysu stavby); - technické vybavení: Napojení na stávající inž.sítě nebo jejich přizpůsobení resp. prodloužení podle podmínek transformace lokality. Vytápění - možnost napojení na CZT - parovod v severní průmyslové zóně nebo horkovod do města.  <b>- směrné regulativy:</b> - žádoucí je výrazné oživení této lokality při kontaktu s veřejným prostranstvím; - max. zastavěnost parcely: 35%
<b>Poznámka:</b>

T R A N S F O R M A Č N Í  
L O K A L I T A  
N Á V R H

# 5K9T

## S E V E R N Í K I Z - H U S O V A - O B E C N I C K Á

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  25,6 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  území komerčně industriálních zón
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> stávající zastavěné území, tvořené výrobními areály (na severozápad od ulice Husovy); <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> území komerčně industriálních zón (určených k transformaci) a plochy výrobní na severu města;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro transformaci lokality je nutno pořídit regulační plán - spolu s lokalitou 5K8T a 5K10
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 2.000 m <sup>2</sup> hrubé užitné plochy / ha (nebytových funkcí); - výška objektů: max. 12 m (od vyrovnané bilance zemin v půdorysu stavby); - lokalita bude členěna veřejnými prostranstvími; - doprava: Nová obslužná komunikace. - technické vybavení: Napojení na stávající inž.sítě nebo jejich přizpůsobení resp. prodloužení podle podmínek transformace lokality. Vytápění - možnost napojení na CZT - parovod v severní průmyslové zóně nebo horkovod do města.  <b>- směrné regulativy:</b> - žadoucí je výrazné oživení této lokality při kontaktu s veřejným prostranstvím; - max. zastavěnost parcely: 35%
<b>Poznámka:</b>

ROZVOJOVÁ  
LOKALITA  
NÁVRH

# 5K10

## SEVERNÍ KIZ - K PODLESÍ

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  1,5 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  území komerčně industriálních zón
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> mírný severní svah; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> volná příměstská krajina při severním přivaděči do města (I / 18);
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro rozvoj lokality je nutno pořídit urbanistickou studii, zastavovací plán
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 2.000 m <sup>2</sup> hrubé užitné plochy / ha (nebytových funkcí); - výška objektů: max. 12 m (od vyrovnané bilance zemin v půdorysu stavby); - doprava: z ulice K Podlesí. - technické vybavení: Napojení na stávající inž.sítě nebo jejich přizpůsobení resp. prodloužení podle podmínek rozvoje lokality. Vytápění - možnost napojení na CZT - parovod v severní průmyslové zóně nebo horkovod do města.  <b>- směrné regulativy:</b> - max. zastavěnost parcely: 35%
<b>Poznámka:</b>

R O Z V O J O V Á  
LOKALITA  
NÁVRH

# 5V1

## P Ř Í B R A M - S E V E R

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  32,0 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  výrobní plochy
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> rovinatý terén; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> území komerčně industriálních zón (určených k transformaci) a plochy výrobní na severu města;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro rozvoj lokality je nutno pořídit regulační plán, nebo urbanistickou studii
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 2.000 m <sup>2</sup> hrubé užitné plochy / ha (nebytových funkcí); - výška objektů: max. 12 m (od vyrovnané bilance zemin v půdorysu stavby); - doprava: Doplnit o průjezdnou obslužnou komunikaci pro obsluhu lokality v SJ směru. - technické vybavení: Napojení na nejbližší stávající inž.sítě prodloužením do lokality. Vytápění - možnost prodloužení parovodu CZT v severní průmyslové zóně na základě ekonomického posouzení. Využití plochy je omezeno ochranným pásmem stávajícího venkovního vedení 110 kV „Teplárna – R Příbram“. Nová TS s kabelovým propojením 22 kV mezi rozvodnou a ČOV  <b>- směrné regulativy:</b> - max. zastavěnost parcely: 35%
<b>Poznámka:</b>



R O Z V O J O V Á  
LOKALITA  
VÝHLED

# 6Bv1

## O R L O V - P O D L E S Í

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  6,5 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  obytné území venkovského charakteru
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> mírný východní svah; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> přilehlé území, ležící ve správním území obce Podlesí, které je územním plánem obce Podlesí určeno k zástavbě rodinnými domy; stávající zastavěné území v této části obce Podlesí sestává téměř výhradně z rodinných domů venkovského typu;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  území přímo navazuje na zastavitelnou část obce Podlesí, určenou územním plánem obce Podlesí k zástavbě rodinnými domy; pro rozvoj lokality je nutno pořídit regulační plán - spolu s lokalitami 6Bv2, 6Bv3T, 6Bv16 a 6Bv17, který bude v této lokalitě respektovat schválený územní plán obce Podlesí
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - lokalita bude rozvíjena až po naplnění všech lokalit typu Bv (obytné území venkovského charakteru) - návrh, zařazených do územního plánu města; - hustota: max. 20 obyvatel / ha; - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (max. 3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví); - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, výjimečně dvojdomů; - technické vybavení: Napojení na stávající vodovod + nová síť. Odvádění splaškových vod na MČOV Příbram bude možné až po výstavbě splaškové kanalizace v Podlesí a jejím napojení na kmenovou stoku Březové Hory v údolí Litavky. Nová trafostanice s venkovní přípojkou VN. Vytápění zemním plynem v případě gazifikace Podlesí. - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů. - nová výstavba bude respektovat minimální odstup 50 m od hranice lesa  <b>- směrné regulativy:</b> - max. zastavěnost parcely: 15%
<b>Poznámka:</b>

R O Z V O J O V Á  
LOKALITA  
VÝHLED  
**6Bv2**  
L A Z E C

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  13,0 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  obytné území venkovského charakteru
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> mírný východní svah; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> stávající zastavěné území v této části města sestává téměř výhradně z rodinných domů venkovského typu;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro rozvoj lokality je nutno pořídit regulační plán - spolu s lokalitami 6Bv1, 6Bv3T, 6Bv16 a 6Bv17
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - lokalita bude rozvíjena až po naplnění všech lokalit typu Bv (obytné území venkovského charakteru) - návrh, zařazených do územního plánu města; - hustota: max. 20 obyvatel / ha; - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (max. 3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví); - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, výjimečně dvojdomů; - doprava: Nová průjezdná obslužná komunikace s napojením na stávající silnici III/1185. - technické vybavení: Napojení na stávající vodovody prodloužením z obce Lazec. Odvádění splaškových vod na MČOV Příbram bude možné až po výstavbě splaškové kanalizace v Podlesí a v obci a po jejím napojení na kmenovou stoku Březové Hory v údolí Litavky. Odvádění dešťových vod bude možné do Litavky v souvislosti se sousední plochou 6Bv16. Nová trafostanice s venkovní přípojkou VN a s kabelovým propojením na TS Lazec. Vytápění zemním plynem v případě gazifikace obce. - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů.  <b>- směrné regulativy:</b> - max. zastavěnost parcely: 15%
<b>Poznámka:</b>

T R A N S F O R M A Č N Í  
L O K A L I T A  
V Ý H L E D

# 6Bv3T

## L A Z E C

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  1,6 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  obytné území venkovského charakteru
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> stávající zastavěné území obce Lazec, původní zemědělská usedlost; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> stávající zastavěné území v této části města sestává téměř výhradně z rodinných domů venkovského typu;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro rozvoj lokality je nutno pořídit regulační plán - spolu s lokalitami 6Bv1, 6Bv2, 6Bv16 a 6Bv17
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - lokalita bude rozvíjena (transformována) až po naplnění všech lokalit typu Bv (obytné území venkovského charakteru) - návrh, zařazených do územního plánu města; - hustota: max. 20 obyvatel / ha; - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (max. 3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví); - technické vybavení: Napojení na stávající inž.sítě obce Lazec. Odvádění splaškových vod na MČOV Příbram bude možné až po výstavbě splaškové kanalizace v obci a jejím napojení na kmenovou stoku Březové Hory v údolí Litavky. Vytápění zemním plynem v případě gazifikace obce. - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů.  <b>- směrné regulativy:</b> - lokalita je určena k transformaci, případně k dalšímu rozvoji (v koordinaci s lokalitou 6Bv2) - bydlení, případně přechodné bydlení, služby turistickému ruchu (agroturistika); - max. zastavěnost parcely: 15%
<b>Poznámka:</b>

R O Z V O J O V Á  
LOKALITA  
VÝHLED

**6Bv4**  
O R L O V

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  1,8 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  obytné území venkovského charakteru
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> mírný východní svah; součást charakteristické roztroušené zástavby obce Orlov; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> stávající zastavěné území v této části města sestává téměř výhradně z rodinných domů venkovského typu;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro území obce Orlov, jehož je lokalita součástí, je zpracována urbanistická studie v podrobnosti konceptu řešení regulačního plánu
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - lokalita bude rozvíjena až po naplnění všech lokalit typu Bv (obytné území venkovského charakteru) - návrh, zařazených do územního plánu města; - hustota: max. 10 obyvatel / ha; - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (včetně případně využitého podkroví); - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných; - technické vybavení: Napojení na stávající inž.sítě obce Orlov. Odvádění splaškových vod na MČOV Příbram bude možné až po výstavbě splaškové kanalizace v Podlesí a jejím napojení na kmenovou stoku Březové Hory v údolí Litavky. Vytápění bez plynu – kombinace paliv v individuální zástavbě. Příkon el. energie zajištěn ze stávajících TS a výstavbou dvou nových trafostanic u 6Bv4 a 6Bv12. - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů.  <b>- směrné regulativy:</b> - max. zastavěnost parcely: 10%
<b>Poznámka:</b>

R O Z V O J O V Á  
LOKALITA  
VÝHLED

**6Bv5**  
O R L O V

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  0,5 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  obytné území venkovského charakteru
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> mírný východní svah; součást charakteristické roztroušené zástavby obce Orlov; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> stávající zastavěné území v této části města sestává téměř výhradně z rodinných domů venkovského typu;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro území obce Orlov, jehož je lokalita součástí, je zpracována urbanistická studie v podrobnosti konceptu řešení regulačního plánu
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - lokalita bude rozvíjena až po naplnění všech lokalit typu Bv (obytné území venkovského charakteru) - návrh, zařazených do územního plánu města; - hustota: max. 10 obyvatel / ha; - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (včetně případně využitého podkroví); - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných; - technické vybavení: Napojení na stávající inž.sítě obce Orlov. Odvádění splaškových vod na MČOV Příbram bude možné až po výstavbě splaškové kanalizace v Podlesí a jejím napojení na kmenovou stoku Březové Hory v údolí Litavky. Vytápění bez plynu – kombinace paliv v individuální zástavbě. Příkon el. energie zajištěn ze stávajících TS a výstavbou dvou nových trafostanic u 6Bv4 a 6Bv12. - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů.  <b>- směrné regulativy:</b> - max. zastavěnost parcely: 10%
<b>Poznámka:</b>

ROZVOJOVÁ  
LOKALITA  
VÝHLED

**6Bv6**  
ORLOV

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  0,7 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  obytné území venkovského charakteru
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> mírný východní svah; součást charakteristické roztroušené zástavby obce Orlov; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> stávající zastavěné území v této části města sestává téměř výhradně z rodinných domů venkovského typu;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro území obce Orlov, jehož je lokalita součástí, je zpracována urbanistická studie v podrobnosti konceptu řešení regulačního plánu
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - lokalita bude rozvíjena až po naplnění všech lokalit typu Bv (obytné území venkovského charakteru) - návrh, zařazených do územního plánu města; - hustota: max. 10 obyvatel / ha; - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (včetně případně využitého podkroví); - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných; - technické vybavení: Napojení na stávající inž.sítě obce Orlov. Odvádění splaškových vod na MČOV Příbram bude možné až po výstavbě splaškové kanalizace v Podlesí a jejím napojení na kmenovou stoku Březové Hory v údolí Litavky. Vytápění bez plynu – kombinace paliv v individuální zástavbě. Příkon el. energie zajištěn ze stávajících TS a výstavbou dvou nových trafostanic u 6Bv4 a 6Bv12. - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů.  <b>- směrné regulativy:</b> - max. zastavěnost parcely: 10%
<b>Poznámka:</b>

ROZVOJOVÁ  
LOKALITA  
VÝHLED  
**6Bv7**  
ORLOV

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  0,5 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  obytné území venkovského charakteru
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> mírný východní svah; součást charakteristické roztroušené zástavby obce Orlov; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> stávající zastavěné území v této části města sestává téměř výhradně z rodinných domů venkovského typu;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro území obce Orlov, jehož je lokalita součástí, je zpracována urbanistická studie v podrobnosti konceptu řešení regulačního plánu
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - lokalita bude rozvíjena až po naplnění všech lokalit typu Bv (obytné území venkovského charakteru) - návrh, zařazených do územního plánu města; - hustota: max. 10 obyvatel / ha; - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (včetně případně využitého podkroví); - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných; - technické vybavení: Napojení na stávající inž.sítě obce Orlov. Odvádění splaškových vod na MČOV Příbram bude možné až po výstavbě splaškové kanalizace v Podlesí a jejím napojení na kmenovou stoku Březové Hory v údolí Litavky. Vytápění bez plynu – kombinace paliv v individuální zástavbě. Příkon el. energie zajištěn ze stávajících TS a výstavbou dvou nových trafostanic u 6Bv4 a 6Bv12. - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů.  <b>- směrné regulativy:</b> - max. zastavěnost parcely: 10%
<b>Poznámka:</b>

R O Z V O J O V Á  
LOKALITA  
NÁVRH

**6Bv8**  
O R L O V

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  4,4 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  obytné území venkovského charakteru
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> mírný východní svah; součást charakteristické roztroušené zástavby obce Orlov; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> stávající zastavěné území v této části města sestává téměř výhradně z rodinných domů venkovského typu;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro území obce Orlov, jehož je lokalita součástí, je zpracována urbanistická studie v podrobnosti konceptu řešení regulačního plánu
<b>NÁVRH:</b>  <b>závazné regulativy:</b> - hustota: max. 10 obyvatel / ha; - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (včetně případně využitého podkroví); - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných; - technické vybavení: Napojení na stávající inž.sítě obce Orlov. Odvádění splaškových vod na MČOV Příbram bude možné až po výstavbě splaškové kanalizace v Podlesí a jejím napojení na kmenovou stoku Březové Hory v údolí Litavky. Vytápění bez plynu – kombinace paliv v individuální zástavbě. Příkon el. energie zajištěn ze stávajících TS a výstavbou dvou nových trafostanic u 6Bv4 a 6Bv12. - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů. - nová výstavba bude respektovat minimální odstup 50 m od hranice lesa  <b>- směrné regulativy:</b> - max. zastavěnost parcely: 10%
<b>Poznámka:</b>



R O Z V O J O V Á  
LOKALITA  
VÝHLED

**6Bv9**  
O R L O V

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  0,7 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  obytné území venkovského charakteru
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> mírný východní svah; součást charakteristické roztroušené zástavby obce Orlov; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> stávající zastavěné území v této části města sestává téměř výhradně z rodinných domů venkovského typu;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro území obce Orlov, jehož je lokalita součástí, je zpracována urbanistická studie v podrobnosti konceptu řešení regulačního plánu
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - lokalita bude rozvíjena až po naplnění všech lokalit typu Bv (obytné území venkovského charakteru) - návrh, zařazených do územního plánu města; - hustota: max. 10 obyvatel / ha; - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (včetně případně využitého podkroví); - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných; - technické vybavení: Napojení na stávající inž.sítě obce Orlov. Odvádění splaškových vod na MČOV Příbram bude možné až po výstavbě splaškové kanalizace v Podlesí a jejím napojení na kmenovou stoku Březové Hory v údolí Litavky. Vytápění bez plynu – kombinace paliv v individuální zástavbě. Příkon el. energie zajištěn ze stávajících TS a výstavbou dvou nových trafostanic u 6Bv4 a 6Bv12. - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů.  <b>- směrné regulativy:</b> - max. zastavěnost parcely: 10%
<b>Poznámka:</b>

# 6Bv10

## ORLOV

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  1,1 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  obytné území venkovského charakteru
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> mírný východní svah; součást charakteristické roztroušené zástavby obce Orlov; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> stávající zastavěné území v této části města sestává téměř výhradně z rodinných domů venkovského typu;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro území obce Orlov, jehož je lokalita součástí, je zpracována urbanistická studie v podrobnosti konceptu řešení regulačního plánu
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 10 obyvatel / ha; - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (včetně případně využitého podkroví); - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných; - technické vybavení: Napojení na stávající inž.sítě obce Orlov. Odvádění splaškových vod na MČOV Příbram bude možné až po výstavbě splaškové kanalizace v Podlesí a jejím napojení na kmenovou stoku Březové Hory v údolí Litavky. Vytápění bez plynu – kombinace paliv v individuální zástavbě. Příkon el. energie zajištěn ze stávajících TS a výstavbou dvou nových trafostanic u 6Bv4 a 6Bv12. - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů. - nová výstavba bude respektovat minimální odstup 50 m od hranice lesa  <b>- směrné regulativy:</b> - max. zastavěnost parcely: 10%
<b>Poznámka:</b>

# 6Bv11

## ORLOV

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  0,6 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  obytné území venkovského charakteru
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> mírný východní svah; součást charakteristické roztroušené zástavby obce Orlov; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> stávající zastavěné území v této části města sestává téměř výhradně z rodinných domů venkovského typu;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro území obce Orlov, jehož je lokalita součástí, je zpracována urbanistická studie v podrobnosti konceptu řešení regulačního plánu
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 10 obyvatel / ha; - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (včetně případně využitého podkroví); - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných; - technické vybavení: Napojení na stávající inž.sítě obce Orlov. Odvádění splaškových vod na MČOV Příbram bude možné až po výstavbě splaškové kanalizace v Podlesí a jejím napojení na kmenovou stoku Březové Hory v údolí Litavky. Vytápění bez plynu – kombinace paliv v individuální zástavbě. Příkon el. energie zajištěn ze stávajících TS a výstavbou dvou nových trafostanic u 6Bv4 a 6Bv12. - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů. - nová výstavba bude respektovat minimální odstup 50 m od hranice lesa  <b>- směrné regulativy:</b> - max. zastavěnost parcely: 10%
<b>Poznámka:</b>

# 6Bv12

## ORLOV

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  5,0 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  obytné území venkovského charakteru
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> mírný východní svah; součást charakteristické roztroušené zástavby obce Orlov; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> stávající zastavěné území v této části města sestává téměř výhradně z rodinných domů venkovského typu;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro území obce Orlov, jehož je lokalita součástí, je zpracována urbanistická studie v podrobnosti konceptu řešení regulačního plánu
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 10 obyvatel / ha; - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (včetně případně využitého podkroví); - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných; - technické vybavení: Napojení na stávající inž.sítě obce Orlov. Odvádění splaškových vod na MČOV Příbram bude možné až po výstavbě splaškové kanalizace v Podlesí a jejím napojení na kmenovou stoku Březové Hory v údolí Litavky. Vytápění bez plynu – kombinace paliv v individuální zástavbě. Příkon el. energie zajištěn ze stávajících TS a výstavbou dvou nových trafostanic u 6Bv4 a 6Bv12. - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů.  <b>- směrné regulativy:</b> - max. zastavěnost parcely: 10%
<b>Poznámka:</b>

# 6Bv13

## ORLOV

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  2,4 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  obytné území venkovského charakteru
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> mírný východní svah; součást charakteristické roztroušené zástavby obce Orlov; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> stávající zastavěné území v této části města sestává téměř výhradně z rodinných domů venkovského typu;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro území obce Orlov, jehož je lokalita součástí, je zpracována urbanistická studie v podrobnosti konceptu řešení regulačního plánu
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 10 obyvatel / ha; - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (včetně případně využitého podkroví); - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných; - technické vybavení: Napojení na stávající inž.sítě obce Orlov. Odvádění splaškových vod na MČOV Příbram bude možné až po výstavbě splaškové kanalizace v Podlesí a jejím napojení na kmenovou stoku Březové Hory v údolí Litavky. Vytápění bez plynu – kombinace paliv v individuální zástavbě. Příkon el. energie zajištěn ze stávajících TS a výstavbou dvou nových trafostanic u 6Bv4 a 6Bv12. - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů. - nová výstavba bude respektovat minimální odstup 50 m od hranice lesa  <b>- směrné regulativy:</b> - max. zastavěnost parcely: 10%
<b>Poznámka:</b>

# 6Bv14

## ORLOV

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  1,1 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  obytné území venkovského charakteru
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> mírný východní svah; součást charakteristické roztroušené zástavby obce Orlov; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> stávající zastavěné území v této části města sestává téměř výhradně z rodinných domů venkovského typu;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro území obce Orlov, jehož je lokalita součástí, je zpracována urbanistická studie v podrobnosti konceptu řešení regulačního plánu
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 10 obyvatel / ha; - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (včetně případně využitého podkroví); - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných; - technické vybavení: Napojení na stávající inž.sítě obce Orlov. Odvádění splaškových vod na MČOV Příbram bude možné až po výstavbě splaškové kanalizace v Podlesí a jejím napojení na kmenovou stoku Březové Hory v údolí Litavky. Vytápění bez plynu – kombinace paliv v individuální zástavbě. Příkon el. energie zajištěn ze stávajících TS a výstavbou dvou nových trafostanic u 6Bv4 a 6Bv12. - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů. - ÚSES: nová výstavba bude respektovat trasu a režim lokálního biokoridoru při východní hranici lokality.  <b>- směrné regulativy:</b> - max. zastavěnost parcely: 10%
<b>Poznámka:</b>

# 6Bv15

## ORLOV

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  1,3 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  obytné území venkovského charakteru
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> mírný východní svah; součást charakteristické roztroušené zástavby obce Orlov; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> stávající zastavěné území v této části města sestává téměř výhradně z rodinných domů venkovského typu;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro území obce Orlov, jehož je lokalita součástí, je zpracována urbanistická studie v podrobnosti konceptu řešení regulačního plánu
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 10 obyvatel / ha; - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (včetně případně využitého podkroví); - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných; - technické vybavení: Napojení na stávající inž.sítě obce Orlov. Odvádění splaškových vod na MČOV Příbram bude možné až po výstavbě splaškové kanalizace v Podlesí a jejím napojení na kmenovou stoku Březové Hory v údolí Litavky. Vytápění bez plynu – kombinace paliv v individuální zástavbě. Příkon el. energie zajištěn ze stávajících TS a výstavbou dvou nových trafostanic u 6Bv4 a 6Bv12. - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů.  <b>- směrné regulativy:</b> - max. zastavěnost parcely: 10%
<b>Poznámka:</b>

R O Z V O J O V Á  
LOKALITA  
VÝHLED

# 6Bv16

## L A Z E C - P O D L E S Í

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  17,5 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  obytné území venkovského charakteru
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> mírný jihovýchodní svah; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> stávající zastavěné území v této části města sestává téměř výhradně z rodinných domů venkovského typu;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro rozvoj lokality je nutno pořídit regulační plán - spolu s lokalitami 6Bv1, 6Bv2, 6Bv3T a 6Bv17
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - lokalita bude rozvíjena až po naplnění všech lokalit typu Bv (obytné území venkovského charakteru) - návrh, zařazených do územního plánu města; - hustota: max. 20 obyvatel / ha; - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (včetně případně využitého podkroví); - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných; - doprava: Nová průjezdná obslužná komunikace s napojením na stávající silnici III/1185. - technické vybavení: Nové vodovody od obce a nová oddílná kanalizace – splašková do údolního sběrače podél Litavky, dešťová do Litavky (územní rezerva pro DUN). Nová trafostanice. Nutno respektovat ochranné pásmo venkovního vedení 22 kV. Vytápění zemním plynem v případě gazifikace obce. - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů.  <b>- směrné regulativy:</b> - max. zastavěnost parcely: 15%
<b>Poznámka:</b>



R O Z V O J O V Á  
LOKALITA  
VÝHLED

**6Bv17**  
K O Z I Č Í N

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  22,1 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  obytné území venkovského charakteru
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> mírný jihovýchodní svah; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> stávající zastavěné území v této části města sestává téměř výhradně z rodinných domů venkovského typu;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro rozvoj lokality je nutno pořídit regulační plán - spolu s lokalitami 6Bv1, 6Bv2, 6Bv3T a 6Bv16
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - lokalita bude rozvíjena až po naplnění všech lokalit typu Bv (obytné území venkovského charakteru) - návrh, zařazených do územního plánu města; - hustota: max. 20 obyvatel / ha; - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (včetně případně využitého podkroví); - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných; - doprava: Nová průjezdná obslužná komunikace s napojením na stávající silnici III/1185. - technické vybavení: Nové vodovody od obce a nová oddílná kanalizace – splašková i dešťová – podmíněno předcházející výstavbou v obci Lazec. Nová trafostanice s kabelovým propojením VN na stávající TS v obci. Vytápění zemním plynem v případě gazifikace obce. - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů. - nová výstavba bude respektovat minimální odstup 50 m od hranice lesa  <b>- směrné regulativy:</b> - max. zastavěnost parcely: 15%
<b>Poznámka:</b>

# 6Bv18

## L A Z E C

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  2,9 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  obytné území venkovského charakteru
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> mírný jižní svah; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> stávající zastavěné území v této části města sestává téměř výhradně z rodinných domů venkovského typu;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro rozvoj lokality je nutno pořídit urbanistickou studii
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 20 obyvatel / ha; - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (max. 3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkrovní); - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, výjimečně dvojdomů; - technické vybavení: Napojení na stávající vodovody prodloužením z obce Lazec. Odvádění splaškových vod na MČOV Příbram bude možné až po výstavbě splaškové kanalizace v Podlesí a v obci a po jejím napojení na kmenovou stoku Březové Hory v údolí Litavky. Odvádění dešťových vod bude možné do Litavky v souvislosti se sousední plochou 6Bv16. Nová trafostanice s venkovní přípojkou VN a s kabelovým propojením na TS Lazec. Vytápění zemním plynem v případě gazifikace obce. - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů.  <b>- směrné regulativy:</b> - max. zastavěnost parcely: 15%
<b>Poznámka:</b>

# 6Bv19

## L A Z E C

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  1,6 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  obytné území venkovského charakteru
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> mírný jižní svah; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> stávající zastavěné území v této části města sestává téměř výhradně z rodinných domů venkovského typu;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro rozvoj lokality je nutno pořídit urbanistickou studii
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 20 obyvatel / ha; - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (max. 3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkrovní); - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, výjimečně dvojdomů; - technické vybavení: Napojení na stávající vodovody prodloužením z obce Lazec. Odvádění splaškových vod na MČOV Příbram bude možné až po výstavbě splaškové kanalizace v Podlesí a v obci a po jejím napojení na kmenovou stoku Březové Hory v údolí Litavky. Odvádění dešťových vod bude možné do Litavky v souvislosti se sousední plochou 6Bv16. Nová trafostanice s venkovní přípojkou VN a s kabelovým propojením na TS Lazec. Vytápění zemním plynem v případě gazifikace obce. - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů.  <b>- směrné regulativy:</b> - max. zastavěnost parcely: 15%
<b>Poznámka:</b>

R O Z V O J O V Á  
LOKALITA  
NÁVRH

**7Bv1**  
**Ž E Ž I C E**

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  5,6 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  obytné území venkovského charakteru
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> mírný severní svah, v přímém kontaktu se stávající zástavbou obce Žežice; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> stávající zastavěné území v této části města sestává téměř výhradně z rodinných domů venkovského typu;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro rozvoj lokality je nutno pořídit regulační plán - spolu s lokalitami 7Bv2, 7Bv3, 7Bv4, 7Bv5, 7Bv6 a 7Bv7;
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 20 obyvatel / ha; - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (max. 3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví); - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, výjimečně dvojdomů; - technické vybavení: Napojení na nejbližší stávající inž.sítě v obci prodloužením do lokality. Nutno respektovat ochranné pásmo venkovního vedení 22 kV. Vytápění – zemní plyn v případě gazifikace obce, altern. kombinace paliv v individuální zástavbě. - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů. - nová výstavba bude respektovat minimální odstup 50 m od hranice lesa  <b>- směrné regulativy:</b> - max. zastavěnost parcely: 15%
<b>Poznámka:</b>

R O Z V O J O V Á  
LOKALITA  
NÁVRH

**7Bv2**  
**Ž E Ž I C E**

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  4,4 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  obytné území venkovského charakteru
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> mírný severní svah, v přímém kontaktu se stávající zástavbou obce Žežice; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> stávající zastavěné území v této části města sestává téměř výhradně z rodinných domů venkovského typu;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro rozvoj lokality je nutno pořídit regulační plán - spolu s lokalitami 7Bv1, 7Bv3, 7Bv4, 7Bv5, 7Bv6 a 7Bv7;
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 20 obyvatel / ha; - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (max. 3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví); - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, výjimečně dvojdomů; - technické vybavení: Napojení na nejbližší stávající inž.sítě v obci prodloužením do lokality. Nutno respektovat ochranné pásmo venkovního vedení 22 kV. Vytápění – zemní plyn v případě gazifikace obce, altern. kombinace paliv v individuální zástavbě. - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů. - nová výstavba bude respektovat minimální odstup 50 m od hranice lesa  <b>- směrné regulativy:</b> - max. zastavěnost parcely: 15%
<b>Poznámka:</b>

R O Z V O J O V Á  
LOKALITA  
NÁVRH

**7Bv3**  
**Ž E Ž I C E**

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  2,9 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  obytné území venkovského charakteru
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> mírný severní svah, v přímém kontaktu se stávající zástavbou obce Žežice; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> stávající zastavěné území v této části města sestává téměř výhradně z rodinných domů venkovského typu;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro rozvoj lokality je nutno pořídit regulační plán - spolu s lokalitami 7Bv1, 7Bv2, 7Bv4, 7Bv5, 7Bv6 a 7Bv7;
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 20 obyvatel / ha; - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (max. 3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví); - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, výjimečně dvojdomů; - technické vybavení: Napojení na nejbližší stávající inž.sítě v obci prodloužením do lokality. Nutno respektovat ochranné pásmo venkovního vedení 22 kV. Vytápění – zemní plyn v případě gazifikace obce, altern. kombinace paliv v individuální zástavbě. - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů.  <b>- směrné regulativy:</b> - max. zastavěnost parcely: 15%
<b>Poznámka:</b>

R O Z V O J O V Á  
LOKALITA  
NÁVRH

**7Bv4**  
**Ž E Ž I C E**

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  2,4 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  obytné území venkovského charakteru
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> mírný severní svah, v přímém kontaktu se stávající zástavbou obce Žežice; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> stávající zastavěné území v této části města sestává téměř výhradně z rodinných domů venkovského typu;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro rozvoj lokality je nutno pořídit regulační plán - spolu s lokalitami 7Bv1, 7Bv2, 7Bv3, 7Bv5, 7Bv6 a 7Bv7;
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 20 obyvatel / ha; - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (max. 3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví); - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, výjimečně dvojdomů; - technické vybavení: Napojení na nejbližší stávající inž.sítě v obci prodloužením do lokality. Splašková kanalizace z východní části obce novou stokou DN 300 do stávajícího sběrače Brod. Vytápění – zemní plyn v případě gazifikace obce, altern. kombinace paliv v individuální zástavbě. - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů. - nová výstavba bude respektovat minimální odstup 50 m od hranice lesa  <b>- směrné regulativy:</b> - max. zastavěnost parcely: 15%
<b>Poznámka:</b>

R O Z V O J O V Á  
LOKALITA  
NÁVRH

**7Bv5**  
**Ž E Ž I C E**

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  7,2 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  obytné území venkovského charakteru
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> mírný severní svah, v přímém kontaktu se stávající zástavbou obce Žežice; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> stávající zastavěné území v této části města sestává téměř výhradně z rodinných domů venkovského typu;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro rozvoj lokality je nutno pořídit regulační plán - spolu s lokalitami 7Bv1, 7Bv2, 7Bv3, 7Bv4, 7Bv6 a 7Bv7;
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 20 obyvatel / ha; - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (max. 3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví); - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, výjimečně dvojdomů; - technické vybavení: Napojení na nejbližší stávající inž.sítě v obci prodloužením do lokality. Nová trafostanice, napojená kabelovým vedením VN, s propojením na stávající TS. Vytápění – zemní plyn v případě gazifikace obce, altern. kombinace paliv v individuální zástavbě. - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů. - nová výstavba bude respektovat minimální odstup 50 m od hranice lesa  <b>- směrné regulativy:</b> - max. zastavěnost parcely: 15%
<b>Poznámka:</b>



R O Z V O J O V Á  
LOKALITA  
NÁVRH

**7Bv6**  
**Ž E Ž I C E**

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  0,1 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  obytné území venkovského charakteru
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> mírný severní svah, v přímém kontaktu se stávající zástavbou obce Žežice; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> stávající zastavěné území v této části města sestává téměř výhradně z rodinných domů venkovského typu;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro rozvoj lokality je nutno pořídit regulační plán - spolu s lokalitami 7Bv1, 7Bv2, 7Bv3, 7Bv4, 7Bv5 a 7Bv7;
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 20 obyvatel / ha; - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (max. 3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví); - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, výjimečně dvojdomů; - technické vybavení: Napojení na nejbližší stávající a budoucí inž.sítě v obci prodloužením do lokality. - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů.  <b>- směrné regulativy:</b> - max. zastavěnost parcely: 15%
<b>Poznámka:</b>

R O Z V O J O V Á  
LOKALITA  
VÝHLED  
**7Bv7**  
Ž E Ž I C E

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  13,7 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  obytné území venkovského charakteru
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> mírný severní svah, v přímém kontaktu se stávající zástavbou obce Žežice; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> stávající zastavěné území v této části města sestává téměř výhradně z rodinných domů venkovského typu;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro rozvoj lokality je nutno pořídit regulační plán - spolu s lokalitami 7Bv1, 7Bv2, 7Bv3, 7Bv4, 7Bv5 a 7Bv6;
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - lokalita bude rozvíjena až po naplnění lokalit 7Bv1, 7Bv2, 7Bv3, 7Bv4, 7Bv5 a 7Bv6; - hustota: max. 20 obyvatel / ha; - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (max. 3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví); - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, výjimečně dvojdomů; - doprava: Nové obslužné komunikace. - technické vybavení: Napojení na nejbližší stávající inž.sítě v obci prodloužením do lokality. Splašková kanalizace z východní části obce novou stokou DN 300 do stávajícího sběrače Brod. Nutno respektovat ochranné pásmo venkovního vedení 22 kV. Vytápění – zemní plyn v případě gazifikace obce, altern. kombinace paliv v individuální zástavbě. - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů. - nová výstavba bude respektovat minimální odstup 50 m od hranice lesa  <b>- směrné regulativy:</b> - max. zastavěnost parcely: 15%
<b>Poznámka:</b>

R O Z V O J O V Á  
LOKALITA  
NÁVRH

# 7Bv8

Z A V R Ž I C E

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  0,4 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  obytné území venkovského charakteru
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> relativně rovinný terén, v přímém kontaktu se stávající zástavbou obce Zavržice; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> stávající zastavěné území v této části města sestává téměř výhradně z rodinných domů venkovského typu;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro rozvoj lokality je nutno pořídit urbanistickou studii, zastavovací plán
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 20 obyvatel / ha; - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (max. 3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví); - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, výjimečně dvojdomů; - technické vybavení: Napojení na stávající vodovod a rozvod NN. Nová splašková kanalizace v obci s místní ČOV. Vytápění bez plynu – kombinace paliv v individuální zástavbě. - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů.  <b>- směrné regulativy:</b> - max. zastavěnost parcely: 10%
<b>Poznámka:</b>

R O Z V O J O V Á  
LOKALITA  
VÝHLED  
**7R1**  
Ž E Ž I C E

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  1,8 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  sportovní a rekreační území
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> mírný severní svah, v přímém kontaktu se stávající zástavbou obce Žežice; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> stávající zastavěné území v této části města sestává téměř výhradně z rodinných domů venkovského typu;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro rozvoj lokality je nutno pořídit urbanistickou studii, zastavovací plán
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - lokalita bude rozvíjena až po naplnění lokality 7R2; - lokalita je určena pro výstavbu otevřených sportovních a rekreačních ploch, pouze s nezbytným, minimálním zázemím;  <b>- směrné regulativy:</b> - max. zastavěnost parcely: 5%
<b>Poznámka:</b>

R O Z V O J O V Á  
LOKALITA  
NÁVRH

**7R2**  
**Ž E Ž I C E**

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  0,8 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  sportovní a rekreační území
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> mírný severní svah, v přímém kontaktu se stávající zástavbou obce Žežice; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> stávající zastavěné území v této části města sestává téměř výhradně z rodinných domů venkovského typu;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro rozvoj lokality je nutno pořídit urbanistickou studii, zastavovací plán
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - lokalita je určena pro výstavbu otevřených sportovních a rekreačních ploch, pouze s nezbytným, minimálním zázemím;  <b>- směrné regulativy:</b> - max. zastavěnost parcely: 5%
<b>Poznámka:</b>

R O Z V O J O V Á  
LOKALITA  
NÁVRH

# 8Bv1

## J E S E N I C E

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  0,2 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  obytné území venkovského charakteru
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> mírný západní svah, v přímém kontaktu se stávající zástavbou obce Jesenice; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> stávající zastavěné území v této části města sestává téměř výhradně z rodinných domů venkovského typu;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro rozvoj lokality je nutno pořídit urbanistickou studii, zastavovací plán
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 10 obyvatel / ha; - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (max. 3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví); - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, výjimečně dvojdomů; - technické vybavení: Nový vodovod v obci, domovní ČOV + návrh tlakové kanalizace Top-Press. Výstavba nové venkovní trafostanice s přípojkou VN. Vytápění bez plynu – kombinace paliv v individuální zástavbě. - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů. - nová výstavba bude respektovat minimální odstup 50 m od hranice lesa  <b>- směrné regulativy:</b> - max. zastavěnost parcely: 10%
<b>Poznámka:</b>

R O Z V O J O V Á  
LOKALITA  
NÁVRH

# 8Bv2

## J E S E N I C E

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  2,1 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  obytné území venkovského charakteru
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> mírný západní svah, v přímém kontaktu se stávající zástavbou obce Jesenice; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> stávající zastavěné území v této části města sestává téměř výhradně z rodinných domů venkovského typu;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro rozvoj lokality je nutno pořídit urbanistickou studii, zastavovací plán
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 10 obyvatel / ha; - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (max. 3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví); - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, výjimečně dvojdomů; - technické vybavení: Nový vodovod v obci, domovní ČOV + návrh tlakové kanalizace Top-Press. Výstavba nové venkovní trafostanice s přípojkou VN. Vytápění bez plynu – kombinace paliv v individuální zástavbě. - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů. - nová výstavba bude respektovat minimální odstup 50 m od hranice lesa  <b>- směrné regulativy:</b> - max. zastavěnost parcely: 10%
<b>Poznámka:</b>

R O Z V O J O V Á  
LOKALITA  
NÁVRH

# 8Bv3

## J E S E N I C E

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  0,9 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  obytné území venkovského charakteru
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> mírný západní svah, v přímém kontaktu se stávající zástavbou obce Jesenice; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> stávající zastavěné území v této části města sestává téměř výhradně z rodinných domů venkovského typu;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro rozvoj lokality je nutno pořídit urbanistickou studii, zastavovací plán
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 10 obyvatel / ha; - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (max. 3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví); - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, výjimečně dvojdomů; - technické vybavení: Nový vodovod v obci, domovní ČOV + návrh tlakové kanalizace Top-Press. Výstavba nové venkovní trafostanice s přípojkou VN. Vytápění bez plynu – kombinace paliv v individuální zástavbě. - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů.  <b>- směrné regulativy:</b> - max. zastavěnost parcely: 10%
<b>Poznámka:</b>



R O Z V O J O V Á  
LOKALITA  
NÁVRH

# 8Bv4

## J E R U Z A L É M

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  0,3 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  obytné území venkovského charakteru
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> mírný západní svah, v přímém kontaktu se stávající zástavbou obce Jeruzalém; <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> stávající zastavěné území v této části města sestává téměř výhradně z rodinných domů venkovského typu;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro rozvoj lokality je nutno pořídit urbanistickou studii, zastavovací plán
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 10 obyvatel / ha; - podlažnost: max. 2 nadzemní podlaží (max. 3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkrovní); - lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, výjimečně dvojdomů; - technické vybavení: Napojení na stávající vodovod a rozvod NN. Nová splašková kanalizace v obci s místní ČOV. Nutno respektovat ochranné pásmo souběhu venkovního vedení 22 kV (lokalita z větší části znehodnocena). Vytápění bez plynu – kombinace paliv v individuální zástavbě. - Civilní ochrana: ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů.  <b>- směrné regulativy:</b> - max. zastavěnost parcely: 10%
<b>Poznámka:</b>

T R A N S F O R M A Č N Í  
LOKALITA  
NÁVRH

# 9K1T

K I Z - B Y T Í Z

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  0,2 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  území komerčně industriálních zón
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> stávající zastavěné území, tvořené výrobními areály a komerčními jednotkami (Bytíz - při silnici I / 4 - R 4); <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> volná příměstská krajina;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro transformaci lokality je doporučeno pořídit urbanistickou studii
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 3.000 m <sup>2</sup> hrubé užitné plochy / ha (nebytových funkcí); - výška objektů: max. 12 m (od vyrovnané bilance zemin v půdorysu stavby); - doprava: Napojení z nové obslužné paralelní komunikace. - technické vybavení: Napojení na stávající inž.sítě nebo jejich přizpůsobení podle podmínek transformace lokality. Pro odvádění splaškových vod severním směrem lze využít stoku DN 300 do ČOV Dubenec. Vytápění zemním plynem.  <b>- směrné regulativy:</b> - max. zastavěnost parcely: 35%
<b>Poznámka:</b>

T R A N S F O R M A Č N Í  
L O K A L I T A  
N Á V R H

**9K2T**

**K I Z - B Y T Í Z**

<b>PLOCHA LOKALITY:</b>  8,2 ha
<b>FUNKČNÍ REGULACE (dle legendy komplexního urbanistického návrhu) :</b>  území komerčně industriálních zón
<b>STAV:</b>  <b>Popis lokality:</b> stávající zastavěné území, tvořené výrobními areály (Bytíz - při silnici I / 4 - R 4); <b>Charakter stávajícího okolí lokality:</b> volná příměstská krajina;
<b>ÚDAJE, TÝKAJÍCÍ SE PODROBNĚJŠÍ STÁVAJÍCÍ, NEBO POŽADOVANÉ ÚPD / ÚPP:</b>  pro transformaci lokality je doporučeno pořídit urbanistickou studii
<b>NÁVRH:</b>  <b>- závazné regulativy:</b> - hustota: max. 3.000 m <sup>2</sup> hrubé užitné plochy / ha (nebytových funkcí); - výška objektů: max. 12 m (od vyrovnané bilance zemin v půdorysu stavby); - doprava: Napojení z nové obslužné paralelní komunikace. - technické vybavení: Napojení na stávající inž.sítě nebo jejich přizpůsobení podle podmínek transformace lokality. Pro odvádění splaškových vod severním směrem lze využít stoku DN 300 do ČOV Dubenec. Vytápění zemním plynem.  <b>- směrné regulativy:</b> - max. zastavěnost parcely: 35%
<b>Poznámka:</b>

# **11 LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ (ZÁVAZNÉ REGULATIVY)**

## **OCHRANNÁ PÁSMA KOMUNIKACÍ, ŽELEZNICE A LETIŠTĚ**

Viz kapitola 12.

## **OCHRANNÁ PÁSMA TECHNICKÉHO VYBAVENÍ**

Viz kapitola 13.

## **PÁSMA HYGIENICKÉ OCHRANY**

V grafické části jsou vyznačena pásma hygienické ochrany vodních zdrojů 2.stupně vnější, převzatá z dokumentace Okresního úřadu Příbram, ref. životního prostředí, odd. vodohospodářského. V území PHO 2b nesmí být umístěny skládky komunálního odpadu, fekálií a kalů, chemických látek a hnojiv. O souhlas s výstavbou v této ploše musí stavebník požádat vodohospodářský orgán (OÚ-OŽP Příbram) na základě §13 a §19 zákona o vodách. Zemědělské hospodaření v pásmu je řízeno zvláštním předpisem.

## **CHRÁNĚNÁ OBLAST PŘIROZENÉ AKUMULACE VOD BRDY (CHOPAV)**

Vyhlášena nařízením vlády ČSR č.10/1979 Sb. Nařízení vymezuje v příloze hranice chráněné vodohospodářské oblasti a taxativně stanoví zakázané činnosti. Stavební úřad rozhodne v územním nebo stavebním řízení jen na základě povolení nebo souhlasu vodohospodářského orgánu, který je může vázat na splnění podmínek, odpovídajících předpisům (nařízení CHOPAV, stavební zákon, zákon o vodách). V grafické části je vyznačena hranice CHOPAV z dokumentace Okresního úřadu Příbram, ref. životního prostředí, odd. vodohospodářského.

## **CHRÁNĚNÉ ÚZEMÍ MILÍN II (PODZEMNÍHO ZÁSOBNÍKU PLYNU HÁJE)**

Vyhlášeno rozhodnutím MŽP ČR čj. 1536/802 32/93 ze dne 30.8.1993 k zajištění ochrany pro zřízení a provoz kavernového zásobníku plynu. V grafické části je vyneseno ze souřadnic JTSK vrcholů vymezeného polygonu CHÚ.

Podmínky ochrany jsou stanoveny uvedeným rozhodnutím. Týkají se zřízení a povolování staveb a zařízení v CHÚ, pro něž je nutný souhlas územního odboru MŽP ČR pro střeďočeskou oblast. Rozhodnutí rovněž stanoví druhy staveb, pro něž souhlasu není třeba. Rozhodnutí je k dispozici u Okresního úřadu Příbram, Městského úřadu Příbram, u Stavebního úřadu v Příbrami a v Milíně a u všech Obecních úřadů obcí, jejichž katastrální území je vyhlášeným chráněným územím dotčeno.

## **OCHRANNÉ PÁSMO MASOKOMBINÁTU**

Areál Masokombinátu a.s. má vymezené pásmo hygienické ochrany, pro něž se stanoví tyto podmínky:

1. PHO se stanovuje v rozsahu:
  - vnitřní 200 metrů od objektů ostatního zařízení Masokombinátu (tzn. oplocení Masokombinátu);
  - vnější 500 metrů od objektů ostatního zařízení Masokombinátu (tzn. oplocení Masokombinátu).
2. V PHO vnitřním se zakazují stavět průmyslové objekty, tělovýchovná a rekreační zařízení a objekty trvale sloužící k obytným účelům.
3. V PHO vnějším se zakazují stavět objekty trvale sloužící k obytným účelům.

## **ZÁJMOVÁ ÚZEMÍ VOJENSKÉ SPRÁVY**

### **ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ VOJENSKÉ SPRÁVY PRO LETIŠTĚ PŘÍBRAM**

#### **HRANICE VOJENSKÉHO ÚJEZDU BRDY**

#### **ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ VOJENSKÉHO ÚJEZDU BRDY**

#### **OBJEKTY VOJENSKÉ SPRÁVY**

#### **TRASA VOJENSKÉHO SDĚLOVACÍHO KABELU**

Zájmové území letiště Příbram bude respektováno tím, že veškerá výstavba nadzemních objektů vyjma drobných staveb bude vždy posouzena VUSS Plzeň.

Zájmové území vojenské správy při hranicích vojenského újezdu bude respektováno tím, že veškerá stavební činnost v tomto území bude vždy posouzena VUSS Plzeň.

Respektování zbývajících vojenských zájmů bude zajištěno plněním ustanovení § 34 a § 59 stavebního zákona (v platném znění).

Vyznačení zájmových území vojenské správy - viz grafická část územního plánu města.

## **PAMÁTKOVÁ PÉČE**

V řešeném území (správním území města) jsou stanovena následující ochranná pásma:

památkové ochranné pásmo pro dochování areálu památky kostela sv.Jakuba Staršího, včetně diferencovaného režimu pro ochranu národní kulturní památky kostela Panny Marie na Svaté Hoře; památkové ochranné pásmo pro dochování nemovité kulturní památky dolu Ševčiny na Březových Horách (viz rozhodnutí OkÚ Příbram č.j. 190/96 ze dne 7.6.1996).

V řešeném území (správním území města) jsou zapsány následující nemovité kulturní památky:

- 2542 - Svatá Hora, poutní místo, areál  
/1 kostel P.Marie a rampa se sochařskou výzdobou a schodišti

- /2 Křížová chodba s kaplemi
- /3 budova rezidence
- /4 stodola při rezidenci
- /5 svatohorské schody
- /6 mariánský sloup
- /7 socha sv.Vojtěcha
- /8 kaple sv.J.Nepomuckého
- /9 sousoší Kalvárie
- /10 mariánská studna
- 2508 - kostel sv.Jakuba, areál, náměstí T.G.Masaryka
  - /1 kostel sv.Jakuba
  - /2 morový sloup se sochou sv.Jakuba
  - /3 socha sv.J.Nepomuckého
- 2907 - kostel sv.Prokopa, Březové Hory
- 2513 - zámeček arcibiskupský čp. 160 / I, Tyršova ulice
- 2510 - děkanství, čp. 97, náměstí T.G.Masaryka
- 2519 - hřbitov ve staré Příbrami, empírový náhrobek Sofie Khoberové
- 2520 - náhrobek MUDr. Antonína Povolného
- 2521 - náhrobek Františka Seydla
- 2522 - pomník sovětských vojáků
- 2523 - litinový náhrobek horníků z r. 1892
- 2524 - náhrobek rodiny Kubátovy
- 2525 - náhrobek rodiny Stočesovy
- 2526 - náhrobek V. Oppla
- 2527 - náhrobek Ullmannů a Pokorných
- 2528 - náhrobek Alberta Čápa
- 2529 - náhrobek rodiny Kášovy
- 2530 - náhrobek rodiny Piazzovy
- 2531 - náhrobek C. Sobotky
- 2532 - náhrobek rodiny Kollerovy
- 2533 - náhrobek rodiny J. Wimmera a J. Kokše
- 2534 - náhrobek rodiny Bezděkovy
- 2535 - náhrobek J. Mrkose
- 2536 - náhrobek rodiny Veberové, Hassenové a Skočdopolové
- 2537 - náhrobek rodiny Hukovy a Pokorných
- 2538 - náhrobek rodiny Kellerů a Hamplů
- 2539 - náhrobek rodiny Františka Stočesa
- 2540 - náhrobek rodiny Heinrichovské
- 2845 - důl Ševčiny, areál, Březové Hory (tzv. Ševčinský důl)
  - /1 šachetní budova čp. 291
  - /2 budova strojovny čp. 252
  - /3 správní budova čp. 293 - cächovna
  - /4 dům čp. 323 - hornické lázně a útulny
  - /5 těžní jáma - bývalé sypy (později sokolovna) čp. 297
- 2846 - důl Anna - strojovna s parním kotlem, Březové Hory
- 2844 - důl Vojtěch, areál, Březové Hory
  - /1 šachetní budova čp. 30
  - /2 budova strojovny čp. 272 - s parním strojem

- /3 budova šaten (bývalá cáčovna dolu Vojtěch) a sociálního zařízení (bývalá kompresorovna)
- 2851 - důl Drkolnov, čp. 47, areál, Březové Hory  
 /1 budova šachty  
 /2 vodní štola - komora s vodním kolem
- 2850 - Mariánská štola - portál a vstup, Březové Hory
- 3114 - vstupní portál průjezdní štoly - z dolu Ševčiny na důl Vojtěch
- 2515 - báňské ředitelství čp. 121 / I, náměstí T.G.Masaryka
- 2847 - budova inspektorátu čp. 257, Březové Hory - zdravotní středisko
- 2848 - budova projekce čp. 31, Březové Hory
- 2849 - bývalý úřednický dům čp. 14, Březové Hory
- 2514 - dům „staré radnice“ čp. 107 / I, náměstí T.G.Masaryka
- 2509 - měšťanský dům čp. 82 / III, V brance
- 2511 - měšťanský dům U modré hvězdy čp. 94 / III, Dlouhá ulice, areál  
 /1 dům čp. 94 / III  
 /2 brána domu
- 2512 - měšťanský dům Svobodův čp. 96 / III, Dlouhá ulice
- 2516 - měšťanský dům U Holých čp. 144 / I, náměstí T.G.Masaryka
- 2947 - měšťanský dům Modrý hrozen čp. 143 / I, náměstí T.G.Masaryka

Celé správní území města Příbram je nutno posuzovat podle zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění jako území s archeologickými nálezy.

**CHRÁNĚNÁ PŘÍRODNÍ ÚZEMÍ**  
**OCHRANNÁ PÁSMA DŮLNÍCH DĚL**  
**DOBÝVACÍ PROSTORY**  
**CHRÁNĚNÁ LOŽISKOVÁ ÚZEMÍ**  
**ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**  
**ZÁTOPOVÁ ÚZEMÍ (Q<sub>100</sub>, Q<sub>50</sub>)**  
**PŮDNÍ ZÁTĚŽE**  
**RADON**

Viz kapitola 14 + příložený seznam stavebních uzávěr.

**PŮDA V I. A II.STUPNI PŘEDNOSTI OCHRANY**

Viz kapitola 15.

**GENEREL REKLAM**

Ve správním území města Příbram platí vyhlášené Podmínky zřízení a provozování informačních, reklamních a propagačních zařízení („generel reklam“).

Členění území pro potřeby generelu reklam - viz grafická část územního plánu města.

# 12 DOPRAVA

## 12.1. ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Z hlediska širších vztahů je hlavním úkolem územního plánu města Příbrami územní a legislativní zajištění všech nadměstských dopravních koridorů na řešeném území a jejich stabilizace v seznamu veřejně prospěšných staveb. V řešeném území se jde zejména o počiny do nadřazeného komunikačního skeletu.

**V komunikační síti se prioritně jedná o pokračování výstavby rychlostní silnice R4 od Skalky po Novou Hospodu, dále o připravovanou přeložku silnice č. I/18 mezi Skalkou a Příbramí (obchvat Dubna) a o samotný jihovýchodní obchvat Příbramí.** Na základě projednání konceptu územního plánu (dále jen ÚPn) dne 13.9.2000 s dopravními orgány byl ještě vznesen požadavek na **návrh trasy obchvatu Březových Hor**, která však dle souborného stanoviska (schváleného zastupitelstvem města), nesmí být vedena v oblasti údolí Litavky. Na poradě dne 5.3.2002 bylo potvrzeno, že všechny varianty obchvatu vedeného přes území Březových Hor jsou nereálné a že pro vlastní obsluhu Březových Hor vyhovuje stávající komunikační skelet.

Silnice č. I/4, která je od okraje Prahy až po Skalku již vybudována v parametrech rychlostní silnice, spojuje Prahu s Píseckem, Strakonickem, Českokrumlovskem a zprostředkovaně v rámci silnice I/20 i s Českobudějovickem. Na základě usnesení vlády ČR č. 513/94, č. 695/95 a č. 528/96 je silnice v úseku Praha – Nová Hospoda sledována v parametrech čtyřpruhové rychlostní silnice R4.

Silnice č. I/18 představuje hlavní komunikační osu nadregionálního charakteru ve směru východ – západ, která propojuje významná regionální sídelní centra Sedlčany – Příbram – Rožmitál pod Třemšínem. V úseku Skalka – Příbram je projekčně i územně připravena přeložka této silnice (01/98 vydáno územní rozhodnutí). Tato přeložka uvažuje s obchvatem obce Dubno a s napojením na stávající úsek okružní komunikace, vedené po severovýchodním okraji města Příbramí. Na tuto přeložku naváže ve výhledu jihovýchodní obchvat města, který má za úkol jednak odstranit současný nevhodný průjezd silnice I/18 přes historickou část Březových Hor, Vysoké Pece a Bohutína a zároveň umožnit převedení podstatné části vnitroměstské dopravy mimo centrální část Příbramí. Jeho trasa a parametry zároveň umožňují z jeho části vytvořit v úseku Skalka – Milín doprovodnou komunikaci k rychlostní komunikaci R4.

**V železniční dopravě** je v rámci širších vztahů nosnou kolejovou severojižní osou **celostátní železniční trať č. 200 Zdice - Příbram - Březnice - Protivín**, která nepatří mezi tratě železniční sítě ČR, na nichž by se měla prioritně provést modernizace nebo optimalizace. Reálně lze předpokládat pouze její uvedení do referenčního stavu s odstraněním trvalého omezení rychlosti. Zároveň je zde **snaha o zachování této trasy pro potřeby integrovaného dopravního systému (IDS)**, který by měl přispět k udržení kvalitní dopravní obslužnosti v celém regionu.

**V letecké dopravě** se počítá mimo řešené území s možností **využití stávajícího letiště u Dlouhé Lhoty**, které je záložním vojenským letištěm s provozním zázemím a vyhlášenými ochrannými pásmy, i pro potřeby **nepravidelné veřejné letecké dopravy a zejména pro sportovní létání.**

**V cykloturistické dopravě** se pro zvýšení turistického významu města i regionu počítá s rozvojem dálkových i regionálních cykloturistických stezek. Jedná se zejména o **západní větev dálkové**



**cyklotrasy Praha – Vídeň** v trase Červený Hrádek – Kamýk nad Vltavou – Milín – Třebsko – Příbram – Obecnice – Jince – Felbabka a dále o **regionální cyklotrasu č. 16**, vedenou v trase Blatná – Březnice – Třebsko – Příbram – Jince – Hostomice. Na tyto nadřazené cyklostezky reaguje ÚPn návrhem skeletu cyklistických a turistických tras, vedených přes území celého města, zejména po březích Litavky, Příbramského potoka a podél stávajících i obnovených struh.

## 12.2. NÁVRH KOMUNIKAČNÍHO SKELETU MĚSTA

Komunikační skeletu města je **v současné době značně přetížen**. Ze směrového dopravního průzkumu z roku 1996, zpracovaného firmou ZESA České Budějovice, vyplývá:

- **za den se ve městě v roce 1996 vykonalo celkem cca 71000 jízd**, z toho
- **vnitroměstských 46500 jízd (65,3%)**
- **radiálních do města a z města 22000 jízd (30,9%)**
- **tranzitních pouze 2 700 jízd (3,8%)**
- **nejzatíženější křižovatkou je rondel**, kterým projede **21464 voz/den** (z toho 4 149 těžkých)
- **nejzatíženějším komunikačním úsekem je ulice Kpt. Olesinského** v úseku mezi náměstím TGM a Hornickým náměstím, kde projede **14982 voz/den** (z toho 1980 těžkých)
- **nejzatíženějším vstupem do města je silnice č. I/18 od Skalky s 8542 voz/den** (z toho 1696 těžkých), druhým je opět silnice č. I/18 od Rožmitálu s 4767 voz/den (z toho 727 těžkých)
- **nejsilnějším vnitroměstským vztahem je vztah centrum - staré sídliště s 6560 voz/den** (z toho 165 vozů nákladních)
- **nejsilnějším radiálním vztahem je vztah centrum - silnice R4 směrem na Prahu s 1470 voz/den** (z toho 330 vozů nákladních)
- **nejsilnějším tranzitním vztahem je vztah silnice R4, směr na Prahu - silnice I/18, směr Rožmitál p. Tř. s 654 voz/den** (z toho 109 vozů nákladních)
- **špičkovou hodinou je 14. - 15. hod** (t.j. 8,12% z celodenního objemu)
- **průměrné obsazení osob. automobilu uvnitř města 1,58 osob**, na okraji **1,62**
- **největší intenzita pěšího provozu na pěší zóně v Pražské ulici cca 18 000 chodců za den**
- **největší intenzita cyklistického provozu na Příbramském potoce cca 100 cyklistů za den**
- **automobilová hybnost po městě cca 1,9 za den** (pouze vnitroměstské vztahy)
- **podíl cestujících v MHD cca 1,2 cest na obyvatele za den**

Dle dopravní prognózy lze očekávat další postupný nárůst automobilové dopravy, který lze obecně modelovat na komunikační síti pomocí růstového koeficientu, vztaženého k výsledkům Celostátního sčítání dopravy na silniční síti ČR v roce 1995. Podle současných předpokladů představuje tento koeficient růstu pro rok 2010 průměrnou hodnotu  $k = 1,55$  a pro horizont roku 2015  $k = 1,64$ . V centrální oblasti města však lze očekávat oproti stavu z roku 1994 **do roku 2010 nárůst zatížení dokonce o více jak 100 %**. **V centru města hrozí reálné nebezpečí naprostého přetížení komunikačního skeletu.**

ÚPnM se snaží čelit výše uvedeným problémům **volbou obecné strategie**:

1. **Snížit celkový objem dopravy přiblížením cílů** (např. vztahu pracoviště - bydliště). To je ryze urbanistická úloha, založená na postupném vyrovnání deficitů jednotlivých funkcí jejich doplněním. Konkrétně to znamená např. vytváření podmínek pro vznik pracovních příležitostí na sídlištích.
2. **Převést část objemu dopravy na jiné druhy** (MHD, cyklistická, pěší). Předpokladem je vytvoření podmínek pro rozvoj těchto druhů dopravy ve městě zároveň s nastoupením regulace dopravy IAD směrem od centra k okrajům města.

3. **Rozptýlit dopravu do více tras základního komunikačního skeletu** zmnožením uličních koridorů městského charakteru všude tam, kde chybí tato propojení, se snahou vytáhnout automobilovou dopravu z centra (opět s pomocí regulace dopravy v centru).
4. **V hustě zastavěném území** (v centru nebo na sídlišti) **nevytvářet atraktivní komunikační zkratky** - natáhly by do území i zbytnou dopravu, která sem nepatří, pouze si zkracuje cestu.
5. **V centru města nevytvářet nové aktivity a funkce, které jsou velkým zdrojem a cílem pro automobilovou dopravu** (např. velká nákupní střediska, administrativní objekty a pod.), naopak **tyto funkce výhodně umísťovat na volné plochy podél JV obchvatu.**
6. **V centru města regulovat dopravu v klidu** - nepodporovat formu tzv. vysokoobrátkového parkování návštěvníků, naopak zlepšovat možnosti parkování pro rezidenty území (diferencovaně pro obyvatele a pro nebytové funkce, které jsou zde umístěny).
7. **Upřednostňovat prostředky MHD, věnovat větší pozornost řešení cyklistické a pěší dopravy** (vyhrazovat cyklistické pruhy, obnovovat a vytvářet nové pěší průchody a obchodní pasáže) - cílem je, aby se tyto druhy dopravy dostaly rychleji a snazším způsobem do centra, než automobilová doprava.

Z výsledků průzkumu a rozboru situace vyplývá několik poznatků:

- **největší dopravní zátěž** ve městě **tvoří vnitroměstská doprava** (tedy doprava přímo spojená s daným místem), doplněná dopravou radiální (cílovou), nejnižší podíl je tvořen dopravou tranzitní (pouze 3,8%)
- **tranzitní vztahy**, dosahující v průměru cca 300 voz/den (v mnoha směrech pouze 10 až 20 voz/den), **nemohou odstranit na jedné straně podstatný podíl automobilové dopravy z daného úseku** komunikace a na druhé straně **nejsou schopny sami vyvolat přeložku** této komunikace
- **snížení intenzity dopravy** na komunikacích **ve vnitřním městě** (zejména v centru) je možné **za předpokladu větší kumulace tranzitních a zejména radiálních vztahů z více směrů** na vhodnou přeložku komunikace, nejlépe vedenou mimo zastavěná území, s patřičnými parametry pro státní silnici I. a II. třídy (a tudíž placenou ze státních prostředků), **která je navíc schopná přenést díky své atraktivitě i podstatnou část vnitroměstských vztahů** a odlehčit tak již dnes přetíženému centru od automobilové dopravy - to ale znamená **vést tuto komunikaci co nejlíže k největším zdrojům dopravy** (t.j k okráskům centrum, sídliště Březové Hory, Drkolnov, Zdaboř), **nebo umožnit z těchto zdrojů co nejkratší napojení** na tuto přeložku

Aby bylo možno výše uvedené obecné zásady naplnit v konkrétním případě Příbrami, jsou při řešení automobilové dopravy ve městě v ÚPnM uplatněny tyto předpoklady:

Návrhem trasy jihovýchodního obchvatu je snaha **vyřešit** současně jak **problematiku Březových Hor** (přeložkou silnice č. I/18), tak i převedením trasy silnice č. I/66 na tento obchvat **přispět k odlehčení centrální části města od podílu tranzitní a cílové dopravy**. Spojení problematiky silnice č. I/18 se silnicí č. I/66 od Milína do obchvatové trasy zatížené cca 8500 až 9500 voz/den, poskytuje větší předpoklad pro zařazení této přeložky do státních investic a zároveň umožňuje z její části vytvořit v úseku Skalka – Milín **doprovodnou komunikaci k rychlostní komunikaci R4.**

Z hlediska konkrétního průchodu trasy obchvatu volným územím poskytuje navíc **předpoklady pro aktivaci potenciálních rozvojových ploch**. Naopak **nevýhodou této varianty je vedení střední části trasy v poměrně vzdálené poloze od největších potenciálů vnitroměstské dopravy** a tudíž bez větší možnosti odlehčení centrální části města od části vnitroměstské dopravy.

Po odklonění průjezdné dopravy, včetně převedení sítě státních silnic na jihovýchodní obchvat, se předpokládá **vybudování komunikační spojky mezi Rožmitálskou a Zdabořskou a humanizace stávajících základních komunikačních os**, zejména **Rožmitálské ulice, Březnické, Čs. armády, Milínské a třídy Kpt. Olesinského**. Humanizace těchto radiál bude spočívat v přerozdělení uličního profilu ve prospěch MHD, cyklistů, pěších a vzrostlé zeleně, včetně parkovacích pruhů pro krátkodobé parkování, vložení nových úrovnových (dělených) přechodů pro chodce a cyklisty v místech s největší kumulací těchto druhů dopravy a pod. Konkrétní návrh jednotlivých úprav bude řešen v rámci podrobné ÚPD dotčené lokality (RP nebo US).

**V závazné části ÚPn tvoří základní komunikační skelet** řešeného území (viz grafická příloha č. 4):

**1) Rychlostní silnice R4** (funkční třídy R)

**2) Jihovýchodní obchvat města**, který je **přeložkou silnice č. I/18** (funkční třídy S)

**3) Radiální přivaděče**, kterými jsou (ve funkční třídě S):

- b) stávající silnice č. I/66 od Milína až po přestavěnou křižovatku s jihovýchodním obchvatem
- c) stávající silnice č. II/118 z jihovýchodu od Petrovic až po jihovýchodní obchvat
- d) stávající silnice č. II/118 ze severu od Zdic s napojením na severní okružní komunikaci Evropskou

**4) Hlavní městské třídy , historické radiály a vybrané komunikace mezičtvrťového významu**, kterými jsou obslužné komunikace ve funkční třídě C1:

- a) Milínská, Rožmitálská – Husova, Březnická, Evropská
- b) stávající severní obchvatová komunikace centra
- c) nové komunikační propojení mezi Milínskou od rondelu a Urxovou (III/11812)
- d) nové komunikační propojení mezi Rožmitálskou – Jana Drdy
- e) nová komunikační propojení mezi Rožmitálskou – Zdabořskou a mezi Rožmitálskou – K Podlesí
- f) Žežická, Školní, Brodská, Jana Drdy, Politických vězňů, Osvobození, Urxova, Balbínova, Jinecká, Obecnická, K Podlesí a další

**5) Vybrané obslužné komunikace čtvrtového významu**, ve funkční třídě C2, jejich trasy jsou patrné z grafické přílohy 4.

**Zbývající část komunikačního skeletu města (barevně nezvýrazněná) je pak zařazena do směrné části ÚPn.** Týká se to tras komunikací, které vytváří vnitřní urbanistickou strukturu těchto lokalit.

V řešeném území jsou vedeny silnice, kde I. a II.třídy územím prochází ve formě průjezdných úseků silnic a dále silnice III.třídy, které se napojují na základní komunikační skelet města:

- silnice I. třídy -** I/4 (od Prahy do Strakonice) bude přebudována na rychlostní silnici R4  
I/18 (od Votic do Rožmitálu pod Třemšínem)  
I/66 (od Milína do Příbrami)
- silnice II.třídy -** II/118 (od Zdic do Petrovic)
- silnice III.třídy -** III/1185 (od Obecnice)  
III/1188 (od Orlova)

III/1189 (od Kozičina)  
 III/1911 (od Březnice)  
 III/1914 (od Vysoké u Příbramě)  
 III/11417 (od Suchodola)  
 III/11553 (od Pičina)  
 III/11810 (od Sádka)  
 III/11811 (od Obecnice)  
 III/11812 (od Radětic)  
 III/11815 (od Konětop)

Pro stabilizování tras základního komunikačního skeletu města jsou v ÚPn doporučeny k **zařazení do seznamu veřejně prospěšných staveb** tyto níže uvedené stavby:

VPS - STAVBY KOMUNIKACÍ PRO INDIVIDUÁLNÍ DOPRAVU (DI)		
č.	STAVBA	ÚSEK
DI 01	Rychlostní silnice R4	Úsek Bytíz
DI 02	Rychlostní silnice R4	Úsek Jesenice
DI 03	JV obchvat silnice č.I/18	Polní – silnice III/11812
DI 04	JV obchvat silnice č.I/18	Silnice III/11812 - Milínská
DI 05	JV obchvat silnice č.I/18	Milínská – Bohutín
DI 06	přeložka silnice č.I/66	Brod – K Hatím
DI 07	spojka silnice č. III/1911 – JV obchvat	Zdabořská – JV obchvat
DI 08	Silniční propojení Zdaboř	Rožmitálská - Zdabořská
DI 09	Rondel na Rožmitálské	
DI 10	přeložka Brodské na JV obchvat	
DI 11	Úprava trasy silnice do Žežic	
DI 12	Přeložka silnice Dubenec - Bytíz	
DI 13	Přeložka silnice přes Bytíz	MÚK Dubenec – silnice č. II/118
DI 14	Přemostění JV obchvatu	Spojka Milínská – K Hatím
DI 15	Přeložka silnice vč. přemostění JV obchvatu	Napojení na silnici III/11812
DI 16	Rondel na Evropské s Jineckou	
DI 17	Prodloužení Šachetní na propojku Drkolnov	
DI 18	Propojení K Podlesí – Husova	Přes areál TOPEKO
DI 19	Za Balonkou	Prodloužení stávající komunikace
DI 20	Rondel na Kpt. Olesnického s Jineckou	
DI 21	Přemostění Polní přes JV obchvat	
DI 22	Páteřní komunikace v rozvojové ploše - I.	Fantova louka
DI 23	Spojka páteřní komunikace s Žižkovou ulicí	Fantova louka
DI 24	Spojka páteřní komunikace s ulicí Fantova louka	Fantova louka
DI 25	Páteřní komunikace v rozvojové ploše – II.	Fantova louka
DI 26	Propojení Rožmitálská – Jana Drdy	
DI 27	Propojení Milínské na Urxovu	Od rondelu na Sádky
DI 28	Páteřní komunikace v rozvojové ploše – IV.	Lazec
DI 29	Spojka ul. K Hatím s přeložkou I/66	
DI 30	Páteřní komunikace v rozvojové ploše – VI.	Žežice
DI 31	Páteřní komunikace v rozvojové ploše - VII.	Žežice

## 12.3. NÁVRH HROMADNÉ DOPRAVY VE MĚSTĚ

### 12.3.1. MĚSTSKÁ HROMADNÁ DOPRAVA

Základním a jediným prvkem městské hromadné dopravy ve městě je autobusová doprava.

Hromadná přeprava osob realizovaná na bázi subsystému A – BUS je pro město Příbram z provozního i ekonomického hlediska optimální. Autobusová doprava dokáže vhodně reagovat na potřeby města jak z hlediska trasování, tak pásmování nebo kvality intervalu. Z pohledu stávající stavby a provozu sítě MHD je třeba v Příbrami skloubit specifika jednotlivých částí města s odlišnými nároky na kvalitu plošné obsluhy i časovou charakteristiku jednotlivých linek.

V současné době autobusová doprava zajišťuje obsluhu území s různou strukturou:

- rozsáhlé celky s vyváženým významem a s několika páteřními komunikacemi
- území převážně liniového charakteru s jednou dominantní dopravní osou
- svébytné obce na okrajích katastrálního území
- průmyslové areály s rozptýlenými vstupními body
- jednotlivé závody a pracoviště těžebního průmyslu

Tyto rámcové charakteristiky stavby města nedoznají v návrhovém období principiálních změn. I z těchto důvodů nepočítá ÚPn pro nejbližší období ani do výhledu se zásadními změnami stávajícího nebo s rozvojem dalšího subsystému MHD.

Navrhované dílčí změny v síti autobusových tras souvisejí se změnami ve stavbě městské komunikační sítě nebo s přestavbou křižovatkových uzlů, vyplývajících z nově navrhovaného vedení nadřazené silniční sítě.

Návrh současně reaguje i na zajištění obsluhy nových rozvojových ploch a zlepšení obsluhy území, určených k celkové transformaci. Význam těchto změn je opodstatněný až v časové vazbě na nově navrhovaný rozvoj konkrétních území. Předpokládá se, že se vznikem nových rozvojových území bude aktuálně upravováno linkové vedení autobusové dopravy ve stopách doporučených v návrhu ÚPn.

Jak je patrné z grafické přílohy č. 5, jedná se o nové vedení autobusových tras v pěti oblastech:

- rozvojový pás mezi Podlesím a Lazcem - po stávající silnici III/1185
- oblast restrukturalizované severní průmyslové zóny - komunikační propojení ulic Za Balonkou a Jinecké
- rozvojová oblast Nová Hospoda – komunikační propojení ulic Žižkova a Polní
- rozvojová oblast Zdaboř – komunikační propojení ulic Zdabořská a Šachetní
- rozvojová oblast Sázky – komunikační propojení ulic Milínská a Urxova

V každém případě je pro optimální fungování městské hromadné dopravy nezbytné maximální využívání variability autobusové trakce a schopnosti okamžité reakce na aktuální potřeby města. Jen kvalitní stavba linkového vedení odrážející faktickou poptávku v přemístovacích vztazích může sehrát odpovídající úlohu v dělbě přepravní práce.

Navržený rozvoj a úpravy autobusových tras **nevyžaduje budování monofunkčních zařízení** (smyček atd.). Ve všech případech půjde o využití stávajícího potenciálu dopravních ploch. **Proto také není třeba**

**v oblasti MHD nárokovat zařazení konkrétních počínů do kategorie veřejně prospěšných staveb.**

### **12.3.2 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

Stávající dopravní infrastruktura v celém zájmovém území města předurčuje dopravě železniční oproti silniční, se svým velmi omezeným přepravním ramenem, pouze doplňkovou úlohu. Železniční doprava by měla výhledově posílit svou funkci v regionální osobní i nákladové dopravě, a sehrát odpovídající úlohu ve zvýšení kvality dopravní obslužnosti regionu. K tomu může přispět zejména zavedení integrovaného dopravního systému (IDS) regionu, kde bude železniční doprava jedním ze základních prvků.

Nosnou kolejovou osou řešeného území v severojižním směru představuje celostátní železniční trať č.200 Praha – Zdice – Protivín, která umožňuje vazbu na mezinárodní železniční trať Praha – Zdice – Cheb/Schirnding. Trať č.200 není v koncepci přestavby železniční sítě ČR považována za sledovanou, reálně lze předpokládat pouze její uvedení do referenčního stavu a odstranění úseků s trvalým omezením rychlosti.

### **12.3.3 AUTOBUSOVÁ DOPRAVA**

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

Pro Příbram je navíc charakteristický velký počet společných nácestných stanic, který v podstatě odpovídá četnosti zastávek městské hromadné dopravy, v tom kterém dojezdovém směru. To znamená, že jednotlivé linky zároveň plní funkci obsluhy nejdůležitějších cílů v radiálním směru.

Návrh ÚPn nemůže a ani nechce řešit samotnou organizační a provozní stránku dopravce, nicméně v každé podrobnější rozvaze o autobusové dopravě obecně by neměla být opomenuta následující témata:

- Skutečnost, že jedním z nejdůležitějších dopravních (přestupních) uzlů ve městě jsou Jiráskovy sady. Tato vyvolaná funkce svým způsobem degraduje společenský význam tohoto místa a proto by měl být tento přestupní uzel zásadním způsobem rehabilitován, při zachování jeho plné funkčnosti.
- Racionální funkční využití všech ploch hlavního autobusového nádraží, jeho dvou výškových úrovní, těsné vazby na nádraží ČD a polohy ve městě. Lokalita umožňuje uvažovat např. o dostavbě v několika patrech, s nabídkou komerčně využitelných ploch (obchody, administrativa), eventuálně dalších dopravních funkcí (záchytné parkoviště).
- Zvážit možnost zavedení systému diametrálních dojezdů linek AD s cílem dokončit plošnou obsluhu nejdůležitějších cílů a optimalizovat provozní vztah AD – MHD, minimalizovat vynucené přestupy a obecně vytvořit vyšší standard hromadné dopravy pro cestující.

**Navržená doporučení v oblasti železniční a autobusové dopravy mají pouze směrný charakter.**

### **12.3.4 LETECKÁ DOPRAVA**

V bezprostřední blízkosti Příbrami je umístěno vojenské záložní letiště Dlouhá Lhota.

**Letiště Dlouhá Lhota, které jako záložní vojenské letiště, v současné době slouží především jako veřejné letiště pro nepravidelný letecký provoz a všeobecné sportovní letectví.** Letiště má jednu dráhu

s betonovým povrchem (délkou 1450 m a šířkou 30 m) a druhou se zatravněným povrchem 1450 x 70 m, včetně příslušného technického vybavení.

## 12.4 NÁVRH CYKLISTICKÉ A PĚŠÍ DOPRAVY VE MĚSTĚ

### 12.4.1 CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Podle posledního dopravního průzkumu z 01/97 (firma ZESA České Budějovice) tvoří cyklistická doprava ve městě pouze zanedbatelné procento všech cest vykonaných během dne. Nicméně při uvažované potencionální změně dopravního chování by podíl cyklistické dopravy mohl při realizaci každodenních vztahů dosáhnout kvantitativní nárůst.

Vytvoření základních podmínek pro optimální rozvoj cyklistických tras ve městě je jedním z cílů ÚPn tak, aby tento druh ekologické dopravy sehrál odpovídající úlohu vedle rekreačního významu i v dělbě přepravní práce ve městě. Návrh při rozvoji systému cyklistických tras sleduje především tato základní kritéria:

- vazby na rekreační trasy v regionu
- propojení základních funkcí trasami pro každodenní pohyb cyklistů po městě
- bezpečnost účastníků cyklistického provozu, vhodná forma řešení cyklistických pásů v trase a křižovatkových uzlech
- vybavení doplňkovým zařízením u cílů cest
- docílení efektivity vložených investic

Město Příbram je součástí cykloturistických tras vyššího významu mezi které patří **západní větev cyklotrasy Praha – Vídeň, dále regionální cyklistická trasa č. 16 Blatná – Hostomice** a turistická **poznávací stezka** určená pro cyklisty, pěší, případně lyžaře – běžkaře, **vedená údolní nivou Litavky**.

ÚPn obsahuje vedle stávajících tras, uvedených bez rozlišení, i základní představu o navrhované síti cyklotras na území města. **Jejich směrové vedení má závazný charakter.** Navrhované uspořádání ve vztahu k dopravnímu prostoru (uličnímu profilu) je obecně řešeno ve třech možných uspořádáních:

2. První skupinu tvoří **samostatné cyklistické trasy vedené mimo dopravní prostor**. Většinou se jedná o trasy turisticko-rekreačního významu podél stávajících vodních toků, obnovovaných struh a nově koncipovaných centrálních pásů zeleně, maximálně v kombinaci s pěší dopravou.
10. Druhým typem jsou **cyklistické pásy nebo pruhy přímo vyznačené v uličním profilu**, ať už v hlavním nebo vedlejší dopravním prostoru. Tato forma je volena především tam, kde je třeba z důvodu souběhu více druhů dopravy a zajištění bezpečnosti jasně vymezit prostor jednotlivých účastníků provozu a hlavně při nutnosti překonávání složitých dopravních uzlů. Možnost vyhrazení se nabízí na komunikacích, kde je předpoklad, že při nově navrhované stavbě uliční sítě může dojít ke zmenšení prostorových nároků pro individuální automobilovou dopravu. Zároveň je ale nutno počítat s dílčím omezením parkovacích pruhů nebo speciální úpravou v místech zastávek MHD a křižovatek.
16. Třetí typ, **cyklistické trasy vedené po uliční síti bez konkrétního vyznačení**, tvoří zpravidla doplňkové úseky pro jednotlivé směry. Pro tyto úseky byly voleny zejména stávající komunikace s malou intenzitou automobilového provozu, kde je předpoklad malé pravděpodobnosti nežádoucích kolizí. Zároveň jde o úseky, kde z pohledu měřítka ÚPn není dostatečný prostor pro šířkové nároky samostatných cyklistických pruhů. O to více je v těchto případech nutno klást důraz na dokonalé

proznačení svislým dopravním značením pro dobrou orientaci cyklistů, ale i upozornění automobilistů na souběh s cyklistickou dopravou.

Tvorba sítě pro cyklistickou dopravu se odvíjí od tras podél stávajících nebo obnovovaných přírodních fenoménů města (potoků, struh, pásů městské zeleně), které splňují nároky na turisticko-rekreační trasy a zároveň tvoří páteřní trasy v radiálním směru. Jednoznačnou výhodou je minimum kolizních bodů ve vztahu k ostatním druhům dopravy. **Tyto trasy nebo jejich rozhodující úseky jsou navrženy jako samostatné a z důvodu potenciálních nároků na zábor pozemků v soukromém vlastnictví jsou zařazeny do souboru veřejně prospěšných staveb.**

Další navržené trasy propojují jednotlivé městské části, oblasti s převažující bytovou zástavbou s významnými obchodně společenskými centry, se školskými zařízeními a sportovními rekreačními areály. Měly by vytvořit podmínky pro každodenní cesty obyvatel. Tyto trasy procházejí většinou zastavěnou částí města **a jejich směrové vedení je závazné, způsob realizace je však směrný do okamžiku prověření podrobnějším stupněm územně plánovací dokumentace.**

Detailní usazení navržených cyklistických tras resp. jejich úseků může doznat při konkrétním řešení dílčích změn. Tyto možnosti musí prověřit např. Regulační plány, které se budou v podrobnějším měřítku zabývat jednotlivými uličními profily a dopravními uzly, jejich prostorovými možnostmi a aktuálními prioritami v uspořádání uličního a městského prostoru. Trasy navržené v ÚPn mohou být dále doplněny o další místní spojky v jednotlivých svébytných částech města.

**Pokud nebudou zpracovány pro danou lokalitu v potřebné době** (zejména při plánovaných rekonstrukcích a jinými okolnostmi vyvolaných úpravách uličních prostorů) **podrobnějším stupněm územně plánovací dokumentace, stanoví způsob aplikace cyklistických tras v městském prostředí Odbor koncepce a rozvoje města.** Normové zásady a způsob uspořádání v hlavním nebo vedlejším prostoru jsou patrné ze schémat v grafické příloze č.05.

Doplňkový systém cyklotras tvoří doporučené trasy propojující okrajové části města a okolní obce, využívají sítě stávajících cest nebo silnic III. třídy a funkčnost zajistí odpovídající proznačení směrůvkami a pásovými značkami určenými pro cyklistickou dopravu.

#### 12.4.2 PĚŠÍ DOPRAVA

Příbramí je vedena řada značených, vzájemně propojených turistických cest, které zprostředkovávají kvalitní vazbu z města do krajiny a širšího rekreačního i kulturního zázemí regionu. Systém těchto tras je bez rozlišení zachycen v grafické příloze č.05.

Návrh ÚPn předpokládá vzájemné využívání těchto proznačených cest společně se systémem navrhovaných cyklistických tras v okrajových částech obce extravilánu pro oba druhy dopravy.

Především v dalších stupních ÚPD by měly být dále potvrzovány vyznačené hlavní vnitroměstské pěší trasy s důrazem na jejich potvrzení v uličním profilu a bezpečnost chodců. Kvalita přirozených pěších propojení jednotlivých městských částí je zdůrazněna návrhem druhé lávky (pro pěší a cyklisty) přes železniční trať na úrovni Nerudovy ulice. Pro zabezpečení existujícího pěšího vztahu mezi sídlištěm a rekreačním zázemím Příbramského potoka je navrženo světelné signalizační zařízení na úrovňovém přechodu dráhy (prostor letního kina). **Obě tyto stavby jsou zařazeny do souboru VPS.**

**Závazné části ÚPn pro pěší a cyklistickou dopravu, zařazené do seznamu veřejně prospěšných staveb,** jsou jednak **samostatné cyklistické stezky** a jednak návrh řešení lokálních problémů, jako jsou např. **podchody pro pěší a cyklisty, lávky.**



V rámci **závazné části ÚPn mají směrovou a vazbovou závaznost** pro další územně plánovací dokumentace **vyhrazené i pouze proznačené cyklistické trasy**, aby nebylo jejich vedení v území opomenuto. Jejich konkrétní umístění v uličním prostoru může být dále upřesňováno.

Pro zastabilizování počínů v oblasti cyklistické a pěší dopravy jsou v ÚPn doporučeny k zařazení do **seznamu veřejně prospěšných staveb** tyto níže uvedené stavby:

<b>VPS - STAVBY PRO PĚŠÍ A CYKLISTICKOU DOPRAVU (DPC)</b>		
<b>č.</b>	<b>STAVBA</b>	<b>ÚSEK</b>
<b>DPC 01</b>	Samostatná cyklostezka	Podél Litavky
<b>DPC 02</b>	Samostatná cyklostezka	Podél Příbramského potoka
<b>DPC 03</b>	Samostatná cyklostezka	Podél stávajících struh
<b>DPC 04</b>	Samostatná cyklostezka	Podél obnovených struh
<b>DPC 05</b>	Samostatná cyklostezka	Nádraží – Školní - stadion
<b>DPC 06</b>	Samostatná cyklostezka	Letní kino - Brodská
<b>DPC 07</b>	Samostatná cyklostezka	Sídliště Březové Hory
<b>DPC 08</b>	Samostatná cyklostezka	Drdova ulice - Drkolnov
<b>DPC 09</b>	Samostatná cyklostezka	Jiráskovy sady – Šibeniční vrch
<b>DPC 10</b>	Samostatná cyklostezka	Příbramský potok u areálu Hamiro
<b>DPC 11</b>	Samostatná cyklostezka	Lešetice - Brod
<b>DPC 12</b>	Samostatná cyklostezka	Podél JV obchvatu
<b>DPC 13</b>	Samostatná cyklostezka	Sázky
<b>DPC 14</b>	Chráněný přechod železnice pro pěší a cyklisty	U Fialova Mlýna
<b>DPC 15</b>	Lávka pro pěší a cyklisty přes železniční těleso	V prodloužení Nerudovy ulice

## **12.5 NÁVRH DOPRAVY V KLIDU**

Naléhavá nutnost řešení odstavování a parkování vozidel - tj. řešení dopravy v klidu se stává zejména v poslední době palčivým problémem v řadě měst. Nejinak je tomu i v Příbrami. V rámci průzkumů a rozborů byla zpracována podrobná celková bilance parkovacích možností na území města a ta následně konfrontována s výpočtovými nároky na dopravu v klidu pro obytné i nebytové funkce. Samotný průzkum byl veden snahou rozlišit v celkové bilanci počty stání v garážích, na veřejných parkovacích plochách a také v rámci uličního skeletu města (přímo na komunikacích), zatím bez diskuse o vhodnosti či nevhodnosti stávajícího řešení. Lokalizace stávajících garáží a odstavných ploch s počtem větším jak 10 stání je patrná z grafické přílohy č. 04. Do bilancí nebyly zahrnuty jednotlivá stání a garáže v nepřístupných vnitroblocích a dále jednotlivé garáže u individuální bytové zástavby. Celkem bylo takto vybilancováno **12744 míst**, z toho **6038 na ulici, 2881 v garážích a 3825 na odstavných plochách**.

Jako obecný metodický návod pro výpočet potřeb dopravy v klidu byla použita ČSN 73 6110, platná pro stanovení potřeb odstavných a parkovacích stání, ale s nutným zobecněním pro potřeby územně plánovací

dokumentace ve stupni ÚPn. Jelikož však měřítko ÚPD nedovoluje použít beze zbytku tuto normu, neboť na rozdíl od metodiky ČSN zde nelze pracovat s příslušně podrobnou účelovou jednotkou, tj. s počtem lůžek, místy u stolu, počtem zaměstnanců a pod., ale naopak pouze s plošnou bilancí, byl výpočet vztažen na **jednotku plochy = 1 ha.**

ORIENTAČNÍ TABULKA POČTU STÁNÍ DLE NEBYTOVÝCH FUNKCÍ [na 1 ha plochy]		
FUNKCE ČÍSLO	TYP FUNKCE	POČET STÁNÍ [na 1 ha plochy]
I.	OBČ. VYBAVENOST, ADMINISTRATIVA	70
II.	VÝROBA, VÝROBNÍ SLUŽBY, KIZ	35
III.	ŠKOLSTVÍ, VÝCHOVA	20
IV.	SPORT, REKREACE, PARK, HŘBITOV	4

Získané hodnoty o počtech odstavných a parkovacích stáních, které jsou na území města k dispozici, byly porovnány s výpočtovými potřebami vyplývajícími ze stávajícího funkčního členění města. Z porovnání **potřeb - celkem 20998 stání** (z toho 6058 pro stávající obytnou funkci a 14940 pro nebytové funkce) a **stavu – celkem 12744**, vyplývá **celkový deficit 8254 stání**. Výpočet i celkové bilance současného stavu jsou přehledně zachyceny v **bilanční tabulce č. 1.**

Na takto vybilancovaný deficit současného stavu reaguje **tabulka č. 2**, kde je část současného deficitu řešena návrhem hromadných garáží, zbytek se předpokládá umístit v daném území na základě podrobnější územně plánovací dokumentace (ÚPD). Jsou zde také navrženy 2 odstavné plochy pro nákladní vozy.

**Tabulka č. 3** zachycuje změny, vzniklé úpravou stávajících funkčních ploch v rámci návrhu ÚPn a zároveň stanovuje orientační nároky na dopravu v klidu od nových funkcí. V této tabulce jsou vybilancovány upravené potřeby současného deficitu stání na základě transformace některých stávajících ploch a případný nárůst deficitu v případě rušení stávající kapacity stání v některých lokalitách z důvodu urbanistické koncepce. Na základě specifikace upravených deficitů je pak v této tabulce řešen **konečný návrh odstavných a parkovacích stání, vycházející však pouze z upravených potřeb současného deficitu, který činí 5399 stání.** Návrh ÚPn předpokládá umístění **1800 stání v 9 hromadných garážích, 100 stání nákladních vozidel na odstavných plochách a cca 4000 stání** předpokládá umístit v rámci podrobnější ÚPD (zejména v transformačních lokalitách).

**Bilance návrhových potřeb** odstavných a parkovacích stání **nebyla do výpočtu zahrnuta**, neboť **pro rozvoj jakékoliv navrhované bytové či nebytové funkce se předpokládá pokrytí potřebného počtu stání důsledně na vlastním pozemku, nebo k tomu účelu pronajaté ploše, umístěné v docházkové vzdálenosti od řešené funkce dle ČSN 73 6110.** Při výpočtu potřebného počtu stání **pro návrhové funkce je třeba uplatnit stupeň automobilizace min. pro hodnotu 1:3.**

V ÚPn je tedy návrh řešení dopravy v klidu rozdělen do několika skupin, ke kterým bylo přistoupeno následujícím způsobem:

1. **Nároky pro stávající i návrhovou funkci individuálního bydlení nejsou řešeny, neboť se předpokládá jejich důsledné vyřešení na vlastním pozemku.**
  
3. **Nároky pro deficit současného stavu od kolektivního bydlení a nebytových funkcí jsou řešeny následujícím způsobem:**
  - Tam, kde měřítko ÚPn v dané lokalitě **umožnilo** stanovit umístění potřebného počtu stání, **byla navržena konkrétní poloha, forma a počet stání.**
  - Tam, kde měřítko ÚPn v dané lokalitě **neumožnilo** stanovit umístění potřebného počtu stání, **byl v návrhové tabulce stanoven pouze orientační potřebný počet stání, který bude umístěn v rámci podrobnější územně plánovací dokumentace, např. US nebo RP dané lokality.**
  - Pro řešení na území města je **nepřípustná forma řadových garáží.**
  
6. **Nároky pro návrhovou funkci kolektivního bydlení a nebytové funkce jsou řešeny požadavkem, který musí být uplatněn při každém územním a stavebním řízení, na jejichž důsledné vyřešení na vlastním pozemku, nebo k tomu účelu pronajaté ploše, umístěné v docházkové vzdálenosti od řešené funkce dle ČSN 73 6110.**

Pro snížení stávajícího deficitu v oblasti dopravy v klidu jsou v ÚPn doporučeny k zařazení do **seznamu veřejně prospěšných staveb** tyto níže uvedené stavby:

<b>VPS - STAVBY PRO DOPRAVU V KLIDU (DK)</b>		
<b>č.</b>	<b>STAVBA</b>	<b>POLOHA</b>
<b>DK 01</b>	Hromadná garáž <b>G1</b> pro 200 vozidel	Centrum – Dvořákovo náměstí
<b>DK 02</b>	Hromadná garáž <b>G2</b> pro 300 vozidel	Husova ulice (u rondelu)
<b>DK 03</b>	Hromadná garáž <b>G3</b> pro 200 vozidel	Sokolská ulice (u nemocnice)
<b>DK 04</b>	Hromadná garáž <b>G4</b> pro 200 vozidel	Centrum - Milínská
<b>DK 05</b>	Hromadná garáž <b>G5</b> pro 200 vozidel	Edvarda Beneše ( u Zimního stadionu)
<b>DK 06</b>	Hromadná garáž <b>G6</b> pro 200 vozidel	Žežická ulice (Drkolnov)
<b>DK 07</b>	Hromadná garáž <b>G7</b> pro 150 vozidel	Brodská ulice (u supermarketu)
<b>DK 08</b>	Hromadná garáž <b>G8</b> pro 150 vozidel	Šachetní (u supermarketu)
<b>DK 09</b>	Hromadná garáž <b>G9</b> pro 200 vozidel	Poblíž areálu hasičů u železniční trati
<b>DK 10</b>	Odstavná plocha <b>PON 1</b> pro 50 náklad. vozů	Rozvojová plocha 5K1 u Evropské
<b>DK 11</b>	Odstavná plocha <b>PON 2</b> pro 50 náklad. vozů	Rozvojová plocha 4K1 Brod

## **12.6 NÁVRH ETAPIZACE JIHOVÝCHODNÍHO OBCHVATU**

Návrh etapizace výstavby jihovýchodního obchvatu sleduje postupnou realizaci jednotlivých úseků přeložky silnice č. I/18 s námětem rozdělení investiční náročnosti mezi stát a městské investice. Na základě stanovení obecných předpokladů pro přispění k řešení dopravní situace ve městě byly navrženy tyto jednotlivé etapy výstavby:

## I. ETAPA

V této fázi se předpokládá vybudování 1. úseku přeložky silnice I/18 po severovýchodním okraji města, v návaznosti na již v současné době připravovaný obchvat Dubna (01/98 vydáno územní rozhodnutí) až po Milínskou radiálu. V prostoru mezi Sázkami a Brodem se navrhuje vybudovat úsek přeložky silnice I/66 od Brodu. V rámci rozvoje městského komunikačního skeletu se navrhuje vybudovat propojku ulice Rožmitálské na Jana Drdy a dále komunikační propojení Milínské silnice od rondelu na Urxovu ulici (Sázky).

JV obchvat by byl v I. etapě veden po odbočení z Rožmitálské ulice na ulici Jana Drdy a přes stávající Žežickou na rondel u Školní, odkud by pokračoval po stávající Brodské a na Milínské radiále by se napojil u Brodu přes novou přeložku silnice I/66 na vybudovaný 1.úsek JV obchvatu. Tato navržená přeložka silnice I/66 by po navázání na JV obchvat mohla sloužit spolu se stávající trasou silnice I/66 za vhodnou trasu doprovodné komunikace k rychlostní silnici R4 v úseku od Skalky po Milín.

## II. ETAPA

V této etapě je navrženo doplnění komunikačního skeletu o definitivní část přeložky I/18 v úseku Milínská - Bohutín.

Až po vybudování II.úseku JV obchvatu je navrženo v rámci městských investic budování komunikační spojky mezi Rožmitálskou a trasou JV obchvatu na Zdaboři. **Takto stanovená časová posloupnost etapizace výstavby je závazným požadavkem ÚPn .**

## 12.7 STANOVENÍ OCHRANNÝCH PÁSEM PRO DOPRAVU

**V silniční dopravě** jsou silniční ochranná pásma upravena v zákoně číslo 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Silniční ochranná pásma se zřizují u dálnic, všech silnic a místních komunikací pouze I. nebo II. třídy mimo souvisle zastavěné území obcí. U nově budovaných komunikací vzniká silniční ochranné pásmo na základě rozhodnutí o umístění stavby.

Silničním ochranným pásmem je prostor ohraničený svislými plochami do výšky 50 m, a to:

- ve vzdálenosti 100 m od osy přilehlého jízdního pruhu dálnic nebo jiných rychlostních komunikací (popřípadě od osy větve křižovatek), popřípadě ve větší vzdálenosti, pokud uvedená vzdálenost nezahrnuje celou plochu odpočívky,
- ve vzdálenosti 50m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu ostatních silnic I.třídy a místních komunikací I.třídy,
- ve vzdálenosti 15m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu silnic II. a III. třídy a místních komunikací II. třídy.

Režim silničního ochranného pásma zahrnuje:

- předchozí povolení silničního správního úřadu ke stavbám, které vyžadují povolení nebo ohlášení podle obecných předpisů, jakož i provádění terénních úprav měnících výšku terénu, pro některé stavby vyplývá ze zákona výjimka,
- povolení či předchozí povolení (následuje-li povolovací řízení dle obecných předpisů stavebního řádu) silničního správního úřadu ke zřízení a provozování reklamních poutačů, propagačních a jiných zařízení, světelných zdrojů, barevných ploch a jiných obdobných zařízení, k rozhodnutí silničního správního úřadu je zapotřebí předchozí souhlas Ministerstva vnitra (u rychlostních silnic a dálnic nebo příslušného orgánu Policie České republiky, předpokladem je, že nemůže dojít k záměně s dopravními značkami nebo zařízeními anebo k oslnění uživatele pozemní komunikace,

- zákaz zřizování a provozování jakýchkoli objektů, vysazování stromů a keřů a pěstování kultur, jenž by rušily rozhled, na vnitřní straně oblouku silnice nebo místní komunikace o poloměru 500m a menším a v rozhledových trojúhelníkových úrovnových křižovatek (jejich strany činí 100 m u hlavní a 55 m u vedlejší silnice),
- oprávnění vlastníka pozemní komunikace (u dálnic a silnic je vlastníkem stát, u místních komunikací obec, výkon vlastnického práva může být přenesen na jinou osobu) v nezbytném rozsahu vstupovat na cizí pozemky nebo na stavby na nich stojící za účelem oprav, údržby, umístění zástěnek nebo odstranění nehod a jiných překážek provozu,
- oprávnění vlastníka pozemní komunikace ve stavu nouze nebo v naléhavém veřejném zájmu na zachování sjízdnosti a schůdnosti použít v nezbytném rozsahu nemovitost i z jiných důvodů.

Není-li ochranné pásmo zřízeno, platí oprávnění k cizím nemovitostem ve vztahu k vlastníkům sousedních nemovitostí přiměřeně.

Na základě výše uvedených zásad, vyplývajících ze zákona číslo 13/1997 Sb., jsou v návrhu ÚPn stanovena jednotlivá ochranná pásma v řešeném území (pouze na území města) mimo souvisle zastavěná území pro průjezdné úseky silnic I. a II.třídy a místní komunikace I. a II.třídy, pro silnice III. třídy jsou ochranná pásma ukončena v místě ukončení silnice III.třídy jejím napojením na skelet místních komunikací.

**V železniční dopravě** stanovuje stavební ochranná pásma zákon č.266/1994 Sb., o drahách. Přímo ze zákona vzniká ochranné pásmo dráhy. Tvoří je prostor po obou stranách dráhy, jehož hranice jsou vymezeny svislou plochou vedenou:

- u rychlostních celostátních drah (pro rychlost vyšší než 160 km/hod) ve vzdálenosti 100 m od osy krajní koleje, nejméně však 30 m od hranic obvodu dráhy,
- u ostatních celostátních drah a u regionálních drah ve vzdálenosti 60 m od osy krajní koleje, nejméně však 30 m od hranic obvodu dráhy,
- u vleček ve vzdálenosti 30 m od osy krajní koleje,
- u speciálních drah ve vzdálenosti 30 m od hranic obvodu dráhy, u tunelů speciálních drah 35 m od osy krajní koleje,
- u lanových drah 10 m od osy lana nebo krajní koleje,
- u tramvajových či trolejbusových drah 30 m od osy krajní koleje nebo krajního trolejového drátu.

Pro dráhy vedené po pozemních komunikacích a vlečky v uzavřených prostorech nebo v přístavech se ochranné pásmo nezřizuje.

V ochranném pásmu dráhy lze zřizovat a provozovat stavby, uskutečňovat hornickou činnost nebo činnost prováděnou hornickým způsobem, provozovat střelnici, skladovat výbušniny, nebezpečné odpady anebo zřizovat světelné zdroje či barevné plochy zaměnitelné s návěstními znaky jen se souhlasem drážního správního úřadu a za podmínek jím stanovených.

V ochranném pásmu dráhy jsou provozovatel dráhy a dopravci oprávněni:

- v nezbytném rozsahu vstupovat na cizí pozemky, popřípadě na stavby na nich stojící, za účelem oprav, údržby a provozování dráhy, odstraňování následků nehod nebo poškození dráhy či jiných překážek provozování,
- ve stavu nouze nebo v naléhavém veřejném zájmu na provozování dráhy nebo drážní dopravy v nezbytné míře, za náhradu a nelze-li účelu dosáhnout jinak, použít nemovitost vlastníka i z jiných než výše uvedených důvodů.

Stavba, která není stavbou dráhy a zasahuje pouze zčásti do jejího obvodu, není zřejmě ani stavbou na dráze. Takovou stavbu lze zřizovat a provozovat jen se souhlasem drážního správního úřadu a za podmínek jím stanovených.

Zákon o drahách předvídá, že k zajištění provozu tramvajových a trolejbusových drah lze v nezbytné míře omezit užívací právo vlastníka přilehlé nemovitosti. Odkazuje ovšem na zvláštní zákon a příkladmo uvádí pouze obecné ustanovení občanského zákoníku o zásazích do vlastnického práva v nouzi nebo v naléhavém veřejném zájmu a jeho odkazovací ustanovení na předpisy o vyvlastnění, zvláštní vyvlastňovací titul pro tento účel neexistuje.

**V letecké dopravě** stanovuje stavební ochranná pásma zákon číslo 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů. Specifické technické podmínky letišť stanoví prováděcí předpis, jsou odlišné podle druhu letiště. Z hlediska technických podmínek má význam rozlišovat letiště vnitrostátní a mezinárodní. O stanovení druhu letiště rozhoduje Úřad pro civilní letectví.

Požadavky zákona o civilním letectví musí splňovat i vojenské letecké stavby a jejich ochranná pásma. Působnost ve věcech vojenských leteckých staveb vykonává Ministerstvo obrany. Vznik ochranných pásem leteckých staveb nevyžaduje vydání zvláštního rozhodnutí – podle zákona o civilním letectví vznikají dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí. Vymezení je složité:

- U letišť se rozlišuje ochranné pásmo vzletových a přistávacích drah a předpolí (má tvar obdélníku, může sahát do vzdálenosti 15 nebo 300 m od osy dráhy a 200 nebo 400 m za oba její konce) a navazující ochranné pásmo vzletových a přiblížovacích prostorů (má tvar rovnoramenného lichoběžníku, který se rozevírá o 1/12 na každou stranu a jehož rovina stoupá ve sklonu 1:40 nebo 1:70, může sahát do vzdálenosti 5 nebo 15 km), konkrétně záleží na tom, zda jde o letiště s dráhovým systémem pro přiblížení podle přístrojů, a na nich i na délce nejdelší dráhy a předpolí. V ochranném pásmu vzletových a přistávacích drah a předpolí je zakázáno zřizování staveb s výjimkou podzemních staveb a staveb nezbytných pro zajištění leteckého provozu. V ochranném pásmu vzletových a přiblížovacích prostorů nesmí výška pevné překážky přesáhnout vymezenou rovinu.
- U leteckých staveb sloužících k zajištění bezpečnosti leteckého provozu jde o čtyři sektory ve tvaru soustředěných kružnic (poloměr činí 25, 60, 200 a 600 m). V prvním sektoru nesmí být umístovány žádné pevné překážky, omezení u dalších sektorů stanoví prováděcí předpis. U pozemních staveb je to 1,5 m od osy vedení.

V uvedených ochranných pásmech lze zřizovat zařízení a provádět činnost jen se souhlasem Úřadu pro civilní letectví. Zařízení nebo činnost nesmí bránit leteckému provozu nebo ohrožovat jeho bezpečnost.

# 13 TECHNICKÉ VYBAVENÍ

## ÚVOD

Účel a základní cíle zpracování územního plánu města jsou všeobecně vymezeny v urbanistické části textu. Řešené území okresního města Příbram a připojených menších sídel je z hlediska technického vybavení na dobré úrovni již z minulých dob. Tato úroveň odpovídá významu, které mělo město jako centrum oblasti důlních činností, především v souvislosti s dobýváním uranových rud. Z vytvořených zdrojů technického vybavení pak bylo možno zabezpečit dodávky vody a dalších energií nejen pro samotné město, ale i pro jeho okolí. V posledním desetiletí se rozvoj technického vybavení ubíral spíše směrem rekonstrukcí a modernizací stávajících vedení a zařízení. Nové investice pak mají za cíl zejména posílit zabezpečenost dodávek a případně dopravit energie do míst, kde se jich v potřebné míře nedostávalo. V oborech technického vybavení byly v rámci první fáze prací provedeny a dokumentovány dostupné průzkumy a rozbory současného stavu zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, teplem a elektrickou energií, telekomunikace.

V druhé části, která je podkladem celkové koncepce řešení, byly v jednotlivých oborech vymezeny základní směry výhledového rozvoje města a to jednak v souvislosti s předpokládaným urbanistickým rozvojem v území s lokalitami pro bydlení, komerční nebo komerčně-industriální využití a pro výrobu nerušící i průmyslovou, jednak jako samostatné oborové investice, předpokládané nebo připravované příslušnými správci sítí nebo dodavateli energií na základě funkčních potřeb sítí a technického vybavení města. Širší souvislosti s návrhem koncepce v jednotlivých oborech TV jsou popsány v následujících kapitolách.

## 13.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

### 13.1.1 SOUČASNÝ STAV

Veřejná vodovodní síť v Příbrami je součástí Příbramského skupinového vodovodu, který zásobuje kromě města dalších 18 obcí. *Vodní zdroje* skupinového vodovodu tvoří tři nádrže v Brdech, které jsou v majetku Povodí Vltavy a.s. Praha (Pilská, Lázká, Obecnice), nádrž Drásov, Dědičná štola jako zdroj důlní vody a průmyslový vodovod z Vltavy (Solenice). Od těchto zdrojů je voda dopravována vodovodními přivaděči do úpraven vody, do vodojemů a čerpacích stanic, rozmístěných v řešeném území. Odtud je pak dodávána do spotřebišť. Kapacita vodních zdrojů je v současnosti dostatečná i pro navržený rozvoj města. Na základě vodoprávního upřesnění odběrů z brdských nádrží po provedených bilancích odběrů Povodím Vltavy a.s. probíhají od roku 2000 odběry podle dispečerských grafů prakticky bez omezení – po většinu roku je k dispozici více využitelného objemu než požadovaná zabezpečenost dodávky vody.

Z nádrže Pilská o objemu 1 589 tis.m<sup>3</sup> a Lázká o objemu 826 tis.m<sup>3</sup> je voda gravitačně přiváděna samostatnými přivodními řady DN 300 do úpravní vody Kozičín, jejíž výkon je 72 l/s. Technologie úpravní sestává z mísiče, dávkování síranu hlinitého a vápna, filtrace, stvrzování vody a dezinfekce plynným chlórem. Z úpravní je voda vedena do vodojemu Kozičín o objemu 2 x 1000 m<sup>3</sup> na kótě 613 / 609,3 m n.m., který slouží mimo jiné pro vysoké tlakové pásmo Zdaboř - sídliště Drkolnov, z VDJ Kozičín dále gravitačním zásobním řadem do vodojemu středního tlakového pásma Březové Hory o objemu 2 x 1500 m<sup>3</sup> na kótě 562 / 557 m n.m. Z pracího vodojemu Kozičín s objemem 250 m<sup>3</sup>

je voda dopravována výtlačkem do vodojemu Orlov o objemu 50 m<sup>3</sup> (662,25 / 658,75 m n.m.) pro potřebu této obce.

Z nádrže Obecnice o ovladatelném objemu 546 tis.m<sup>3</sup> je voda přiváděna gravitačním řadem z azbestocementových trub DN 300 do úpravní vody Hvězdička s kapacitou rovněž 72 l/s. Kapacita úpravní vzhledem k horší kvalitě surové vody z nádrže Obecnice s je využívána v současnosti s omezeným výkonem cca 40 l/s. Do úpravní vody Hvězdička je dále čerpána důlní voda z Dědičné štoly o vydatnosti do 11 l/s. Technologie úpravy vody je stejná jako na ÚV Kozičín. U úpravní je vybudován akumulární vodojem o objemu 2 x 500 m<sup>3</sup> na kótě 527,50 / 523,50 m n.m., který zásobuje nízké tlakové pásmo průmyslové zóny. Z úpravní je dále voda čerpána do středního tlakového pásma.

Další úpravnou vody je ÚV Hatě s kapacitou 65 l/s, která upravuje vodu z Vltavy, čerpanou v Solenicích průmyslovým vodovodem DN 500 o kapacitě 150 l/s. Technologie úpravní zahrnuje provzdušnění, dávkování koagulantu, misič, dva čističe, osm jednotek filtrů, ozonizaci a akumulaci s chlorací. Vzhledem k vysokým provozním nákladům je úpravna v současnosti využívána jako doplňková s výkonem cca 20 l/s. Úpravna byla postavena jako provizorium do doby napojení Příbramska na nadřazenou vodárenskou skupinu z Jižních Čech (nádrž Římov a úpravna vody Plav). Z poznatků dosud získaných provozem se ukázalo, že kvalitativně je produkována voda v normě pitné vody a v kontextu s vyhodnocením kapacity místních zdrojů je chápána jako trvalý zdroj, jehož kapacita se po r. 2010 uvažuje rozšířit na max. 120 l/s. V návrhovém období územního plánu města proto nedojde ke zprovoznění jihočeského přivaděče.

Do vodovodní skupiny patří dále nádrž Drásov s objemem 190 tis.m<sup>3</sup>, s úpravnou vody o kapacitě 7 l/s, která dodává vodu do obcí ve východní části skupiny a do Dobříše, tj. mimo řešené území. Tento zdroj se uvažuje k odstavení vzhledem k tomu, že v Dobříši bude využíváno vlastních zdrojů vody.

*Rozvod vody.* Výškové poměry města Příbrami v terénu od 460 do 600 m n.m. vyžadují poměrně komplikované řešení s řadou tlakových pásem, z nichž je zásobováno město a další obce, napojené na skupinový vodovod.

*Nízké tlakové pásmo* tvoří průmyslová oblast na severním okraji města. Je tlakově ovládáno z akumulace úpravní vody Hvězdička.

*Střední tlakové pásmo* je nejrozsáhlejší a je tlakově ovládáno vodojemem Březové Hory II s objemem 2 x 1500 m<sup>3</sup> pro Příbram IV a VII a vodojemem Hatě I 2 x 4000 m<sup>3</sup> (561,50 / 556 m n.m.) především pro Příbram VII, I, III. Vodojem Husa 2 x 600 m<sup>3</sup> (540 / 536,50 m n.m.) u průmyslové školy se napouští ze středního tlakového pásma a slouží pouze jako akumulace pro čerpání vody do tlakového pásma vodojemu Svatá Hora 210 m<sup>3</sup> (585 / 582 m n.m.), který tlakově ovládá vodovodní síť Příbrami II a IX.

*Vysoké tlakové pásmo* je zásobováno z vodojemu Hatě II 2 x 1500 m<sup>3</sup> na kótě 585 / 580 m n.m., do kterého je voda čerpána z vodojemu Hatě I. Z vodojemu Hatě II vede zásobní řad DN 500 do spotřebiště Příbram VIII. Vodojem Kozičín zásobuje řadem DN 300 sídliště pod Drkolnovem a Zdaboř, odbočným řadem DN 150 Bohutín a Láz. Vodojem Březové Hory I 2 x 150 m<sup>3</sup> (starý) na kótě 564,50 / 561,20 m n.m. plní funkci vodojemu za spotřebištěm. Do vodojemu je voda přiváděna řadem DN 150 z ÚV Kozičín.

Sídla, náležející k městu Příbrami, jsou zásobována vodou takto :

- Kozičín - rozvod vody je napojen na prací vodojem o objemu 250 m<sup>3</sup> na kótě 627,80 / 623,30 m n.m.



- Lazec - osadou prochází zásobní řad DN 300 a DN 150 do starého vodojemu Březové Hory. Objekty v osadě jsou napojeny na řad DN 150. Ve stavbě jsou přeložky těchto řadů mimo zástavbu.
- Orlov - v pracím vodojemu Kozičín je osazeno čerpadlo, které výtlačným řadem čerpá vodu do vodojemu Orlov o objemu 50 m<sup>3</sup> na kótě 662,25 / 658,75 m n.m. Do Orlova je pak veden zásobní řad DN 100, rozvod je z potrubí PE 63 mm.
- Brod - osada je napojena odbočkou z řadu Háje - Zdaboř (Lešetice) v tlakovém pásmu vodojemu Háje 2 x 150 m<sup>3</sup> (596,80 / 594 m n.m.)
- Žežice - z vodovodního řadu Háje - Zdaboř je vysazena odbočka AC DN 100 pro Žežice, na dolním okraji osady je vybudována hydroforová stanice.
- Zavržice - osada je připojena odbočkou DN 100 z vodovodního řadu DN 150 do Třebeska za vodojem Vojna 160 m<sup>3</sup>- 602,70 / 598,70 m n.m. a Kamenná 100 m<sup>3</sup> - 591 / 587,05 m n.m.
- Jerusalém - osada je připojena odbočkou z vodovodního řadu IPE 160 Háje - Milín (vodojem Háje)
- Bytíz - osada je napojena odbočkou z vodovodního řadu DN 150 Háje - Dubenec – Drásov
- Jesenice - v osadě vodovod zaveden není.

Provozovatelem vodárenských zařízení je AQUA Příbram, s.r.o. Vlastnictví vodárenských zařízení a vodovodní sítě je po provedené privatizaci podniku Středočeské vodovody a kanalizace rozděleno mezi Svazek obcí pro vodovody a kanalizace (vlastní většinu přivaděčů, zásobních a hlavních řadů a některá vodárenská zařízení zejména mimo zastavěné území města), Město Příbram a další připojené obce.

### 13.1.2 BILANCE POTŘEBY VODY

Stávající spotřeba pitné vody podle údajů provozovatele AQUA Příbram, s.r.o.	(r.1998)		
	tis. m <sup>3</sup> /rok	l/s	l/obyt.den
voda vyrobená k realizaci celkem	4 310,0	137	292
voda fakturovaná – celkem	2 983,4	95	202
voda fakturovaná – obyvatelstvo	1 871,4	59	127
voda fakturovaná – ostatní	1 112,0	35	75
voda nefakturovaná	1 326,6	42	90
voda vyrobená – podíl obyvatelstvo		86	183
voda vyrobená – podíl ostatní		51	109
počet zásobovaných obyvatel	≈ 40 500		

Stanovení potřeby vody pro navržený rozvoj řešeného území :

a) potřeba vody pro obyvatelstvo :

Za předpokladu snižování podílu nefakturované vody se v návrhovém období uvažuje se specifickou potřebou 165 l/obyt.den, tj. cca 90 % vody vyrobené, připadající v současnosti na domácnosti.

c) potřeba vody v plochách podnikatelských (komerčně industriální zóny, výroba) :

Vzhledem k tomu, že pro jednotlivé transformační a rozvojové lokality nelze zadat konkrétní druh využití s počtem zaměstnanců, byl odvozen ukazatel specifické potřeby vody  $q = 0,20$  l/s.ha, který odpovídá současnému množství vyrobené vody, připadající na ostatní odběratele v přepočtu na rozlohu stávajících podnikatelských ploch stabilizovaných a transformačních –

$q = 51$  l/s : 250,1 ha = 0,20 l/s.ha

- průměrná denní potřeba  $Q_{p_{obyv.}} = q \cdot O$  (m<sup>3</sup>/den)  
 $Q_{p_{podnik.}} = q \cdot P$  (m<sup>3</sup>/den)
- max. denní potřeba  $Q_m = Q_p \cdot k_d$   $k_d = 1,25$  (m<sup>3</sup>/den)
- max. hodinová potřeba  $Q_h = Q_m \cdot k_h$   $k_h = 2,0$  (l/s)
- roční potřeba  $Q_r = 365 \cdot Q_p$  (tis.m<sup>3</sup>/rok)

Výpočty potřeby vody pro jednotlivé plochy jsou uvedeny v připojené tabulce (ve zvětšené podobě je zařazena v samostatné tabulkové příloze ÚPn) s tím, že hodnoty pro lokality transformační odpovídají nárokům na potřebu vody podle navrženého rozvoje ploch, bez odpočtu současné spotřeby. Hodnoty pro lokality rozvojové jsou čistým přírůstkem nároků na potřebu vody v příslušné oblasti.

*Rekapitulace potřeby vody v řešeném území :*

Počet obyvatel : 42 793

Výměra podnikatelských ploch celkem : 329,6 ha

Průměrná denní potřeba	$Q_p = 165 \cdot 42793 + 0,20 \cdot 329,6 \cdot 86400 = 12\,756,3$ m <sup>3</sup> /den = 148 l/s
Max. denní potřeba	$Q_m = 12\,756,3 \cdot 1,25 = 15\,945,4$ m <sup>3</sup> /den = 185 l/s
Max. hodinová potřeba	$Q_h = 15\,945,4 \cdot 2,0 : 86400 = 369$ l/s
Roční potřeba	$Q_r = 12,7563 \cdot 365 = 4\,656$ tis. m <sup>3</sup> /rok

Pozn.: Specifická potřeba z vody vyrobené k realizaci v návrhovém období :

$$q = Q_p : O = 12\,756\,300 : 42\,793 = 298 \text{ l/obyv.den}$$

(Program rozvoje vodovodů a kanalizací okresu Příbram, Hydroprojekt Praha, 05/99 – uvažuje s hodnotou 288 l/obyv.den v roce 2010).

*Posouzení potřeby vody, zdrojů a akumulace :*

Maximální denní potřeba vody ve výhledu činí 15,95 tis.m<sup>3</sup>/den, tj. 185 l/s. Celková současná kapacita úpraven při jejich 100 % využití představuje 210 l/s (bez ohledu na plánované rekonstrukce, modernizace a způsob jejich využití). Současné zdroje – odběry z nádrží a z Dědičné štoly lze doplnit na návrhovou potřebu zvýšením přiváděného množství vltavské vody. Celkový akumulační objem vodojemů je v současnosti cca 18,9 tis.m<sup>3</sup>. Na podkladě uvedených hodnot lze konstatovat, že stávající využitelné zdroje a vodárenská zařízení budou dostatečná i pro navržený rozvoj v řešeném území, za předpokladu budoucího provedení některých investic technicko – provozního charakteru, o nichž je pojednáno v následujícím odstavci.

### 13.1.3 NÁVRH KONCEPCE ŘEŠENÍ

V konceptu územního plánu města byla na základě urbanistického návrhu rozvoje posouzena možnost zásobování transformovaných ploch a nových objektů v rozvojových plochách vymezených k zástavbě a navržena nová doplňující vodovodní síť k rozvojovým plochám s napojením na nejbližší stávající vodovodní řady. V plochách transformovaných půjde většinou o úpravy způsobu využití stávajících objektů resp. o přestavbu nebo dostavbu stávajících areálů. Z hlediska zásobování vodou tak lze předpokládat, že budou využity nebo přizpůsobeny stávající vodovodní řady a areálové rozvody v příslušném území. Nové řady k rozvojovým plochám budou uloženy ve stávající zástavbě převážně v komunikacích, v extravilánu mimo zpevněné povrchy. Většinou budou vedeny v souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi. Návrh sítě uvnitř rozvojových ploch bude pak předmětem regulačních plánů

dotčeného území v souvislosti s konkrétními požadavky na druh rozvoje v území a v souladu s investičními záměry zájemců o využití těchto ploch. Technické řešení, dimenzování a uložení potrubí, rozmístění šoupat a hydrantů bude předmětem podrobné navazující dokumentace po konzultacích s budoucím provozovatelem. V některých rozvojových plochách jsou vedeny trasy stávajících přírodních řadů větších profilů. Jedná se zejména o lokality 3B2, 3B5, 3K1 a 4K1. Zde budou možné dvě alternativy řešení – buď trasy v území ponechat jako věcná břemena a budoucí zástavbu jejich průběhu přizpůsobit, nebo je v příslušném úseku pro uvolnění území přeložit. Konkrétní způsob bude nutno posoudit v průběhu zpracování regulačního plánu pro dotčené lokality na základě technicko – ekonomické rozvahy a v souvislosti s požadavky na celkový způsob využití plochy. V návrhu jsou rovněž popsány nové investice, navržené pro bezporuchové zajištění dodávky vody a optimální provoz vodárenských zařízení. Pro obec Jesenice je v ÚPn navržen přívod vody od zásobníku plynu Háje z řadu PE 160 do Milína. Délka přívodního řadu k obci činí cca 330 m.

*Koncepční investice z hlediska funkčních potřeb :*

- Rekonstrukce a modernizace úpravny vody Kozičín se zvýšením výkonu na 100 l/s. Akce zahrnuje rekonstrukci přípravy suspenze (homogenizace, míchání), rekonstrukci filtrace, doplnění dávkování flokulantu a doplnění automatizace řízení provozu. Ztvrdování vody CO<sub>2</sub> bylo již doplněno.
- Propojení zásobního řadu DN 500 z vodojemu Hatě I s hlavním řadem DN 400 v oblasti Rynečku - křižovatka Milínská x Mixova ul. - DN 400, délka 750 m. Akce měla být dokončena v roce 2000.
- Rekonstrukce přívodního řadu z nádrže Obecnice do úpravny Hvězdička - náhrada azbestocementového potrubí DN 300, délka 7,8 km (ukončená životnost potrubí).
- Rekonstrukce výtaku z Dědičné štoly do ÚV Hvězdička - ocel DN 200, délka 1,8 km (ukončená životnost potrubí).
- Přístavba VDJ Svatá Hora o 375 m<sup>3</sup>, projekt vypracoval HDP ČB. Realizace bude nezbytná pro navržený rozvoj v lokalitě 1B2 „Fantova louka„.
- Přeložka zásobního řadu DN 300 z ÚV Kozičín do VDJ Březové Hory mimo zástavbu sídel Kozičín – Lazec - dojde ke zlepšení hydraulických poměrů dodávkou vody přes VDJ Kozičín. Akce je ve výstavbě.
- Rekonstrukce a modernizace úpravny vody Hvězdička se zvýšením výkonu na 85 l/s v obdobném rozsahu jako v ÚV Kozičín. Akce by výhledově následovala podle provozních potřeb na rekonstrukci a modernizaci ÚV Kozičín.
- Modernizace úpravny vody Hatě v dlouhodobém výhledu – doplnění filtrace přes aktivní uhlí za ozonizaci + automatizace řízení provozu, s rozšířením výkonu na 120 l/s, opět podle provozních potřeb.
- *Veřejně prospěšná stavba TV1 :*

Propojovací vodovodní řad DN 200 do VDJ Chlum + VDJ Pichce

Propojovací vodovodní řad - výtlač DN 200 z ÚV Hvězdička do navrženého vodojemu Pichce 2 x 150 m<sup>3</sup> a dále gravitační řad PE 225 okolo obce Dubno do vodojemu Chlum u ÚV Drásov – pro odstranění energeticky náročné dopravy vody přes VDJ Hatě.

- *Veřejně prospěšná stavba TV2 :*

Propojovací vodovodní řad z VDJ Kozičín do VDJ Hatě II

Propojovací vodovodní řad min. DN300 z vodojemu Kozičín do vodojemu Hatě II v trase podél stávajícího řadu DN 300 k Rožmitálské, dále podél nových komunikací DI-07-08 a DI-04-05, přes železniční trať a podél Milínské, svahem Pochodnice k VDJ Hatě II.

### **13.1.3 OCHRANNÁ PÁSMA**

*Chráněná oblast přirozené akumulace vod Brdy (CHOPAV)*

Vyhlášena nařízením vlády ČSR č.10/1979 Sb. Nařízení vymezuje v příloze hranice chráněné vodohospodářské oblasti a taxativně stanoví zakázané činnosti. Stavební úřad rozhodne v územním nebo stavebním řízení jen na základě povolení nebo souhlasu vodohospodářského orgánu, který je může vázat na splnění podmínek, odpovídajících předpisům (nařízení CHOPAV, stavební zákon, zákon o vodách). V grafické části je vyznačena hranice CHOPAV z dokumentace Okresního úřadu Příbram, ref. životního prostředí, odd. vodohospodářského.

#### ***Pásma hygienické ochrany***

V grafické části jsou vyznačena pásma hygienické ochrany vodních zdrojů 2.stupně vnější, převzatá z dokumentace Okresního úřadu Příbram, ref. životního prostředí, odd. vodohospodářského. V území PHO 2b nesmí být umístěny skládky komunálního odpadu, fekálií a kalů, chemických látek a hnojiv. O souhlas s výstavbou v této ploše musí stavebník požádat vodohospodářský orgán (OÚ-OŽP Příbram) na základě §13 a §19 zákona o vodách. Zemědělské hospodaření v pásmu je řízeno zvláštním předpisem.

*Ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok podle zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu (s účinností od 1.1.2002).*

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

- c) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně - 1,5 m
- d) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m

Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad.

Pozn.: Zákres stávajících vodovodů, kanalizací a ostatních vodohospodářských zařízení odpovídá podkladům, předaných provozovatelem AQUA Příbram s.r.o. v době zpracování průzkumů a rozborů územního plánu. Aktualizace zákresu nemohla být v návrhu ÚPn provedena vzhledem k tomu, že provozovatel prováděl systematickou přestavbu GIS a vytvářel novou technickou databázi a dokumentaci sítí. Aktualizované výsledky v digitální podobě nebyly proto k dispozici.

## 13.2 KANALIZACE

### 13.2.1 SOUČASNÝ STAV

Veřejná kanalizační síť města Příbrami je převážně jednotného systému. Kanalizace oddílná je v oblasti nové bytové zástavby jihozápadně od části Příbram VII (podle značení etapové výstavby se jedná o etapy 30, 31, 33, 34, 36, 37 a rodinné domy "Červená". Kmenová stoka podél Příbramského potoka byla vybudována v letech 1959 - 61, v druhé polovině osmdesátých let byla vybudována kmenová stoka A1 jako štola až k plaveckému stadionu a obdobná kanalizační štola ve staré Příbrami od Plzeňské po horní část Pražské ulice. Stoková síť je zakreslena v grafické části. Část Příbrami VI - Březových Hor je odkanalizována jednotnou kanalizací do řeky Litavky bez čištění odpadních vod. V přípravě je dostavba kmenové stoky Březové Hory podél Litavky s čerpací stanicí a výtlakem do stávající kanalizace v ulici K Podlesí. Městská část Nová Hospoda je odkanalizována na ČOV Dubenec.

Jednotná a splašková kanalizace odvádí odpadní vody na městskou čistírnu odpadních vod, umístěnou na severním okraji průmyslové zóny města. ČOV má kapacitu 25 000 m<sup>3</sup>/den, tj. 100 000 ekvivalentních obyvatel. ČOV je v současnosti provozována s povolením výjimky z nařízení vlády č. 82/1999 Sb., kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod.

Technologii čistírny tvoří : hrubé česle, strojně stírané jemné česle, provzdušňovaný vertikální lapák písku, rozdělovací objekt, kde se přítok rozděluje na starou a novou část ČOV. Stará část z r.1961 obsahuje usazovák, klasickou aktivaci provzdušňovanou turbodmychadly a dvě dosazovací nádrže. Novou část tvoří dešťové zdrže, osm sekcí aktivace s turbinami a dvě dosazovací nádrže. Čistírna má cca 1/3 volné kapacity (polovina nové části je odstavena z provozu). O využití kalů kompostováním jednal provozovatel v době zpracování ÚPn - P+R se ZD Lhota.

Provozovatelem stokové sítě a městské čistírny odpadních vod je společnost AQUA Příbram, s.r.o.

Sídla, náležející k Příbrami :

- Ze sídel má kanalizaci pouze Brod. Splašková kanalizace je napojena na kanalizační sběrač Vojna - Brod - Příbram.
- sídla Jerusalém a Jesenice nejsou odkanalizována. Náleží povodím k Brodu - tímto směrem je teoreticky možné jejich odkanalizování. Otázkou je posouzení ekonomické efektivity napojení na Příbram pro značnou vzdálenost od místa napojení.
- pro Zavržice bude nutno vybudovat malou čistírnu pouze pro potřeby sídla.

### 13.2.2 NÁVRH KONCEPCE ŘEŠENÍ

V konceptu územního plánu města byla na základě urbanistického návrhu rozvoje posouzena možnost odkanalizování transformovaných ploch a nových objektů v rozvojových plochách vymezených k zástavbě a navrženy nové doplňující stoky k rozvojovým plochám s napojením na nejbližší stávající kanalizaci. V plochách transformovaných půjde většinou o úpravy způsobu využití stávajících objektů resp. o přestavbu nebo dostavbu stávajících areálů. Z hlediska odkanalizování tak lze předpokládat, že budou využity nebo přizpůsobeny stávající stoky a areálové kanalizace v příslušném území. Nové stoky k rozvojovým plochám budou uloženy ve stávající zástavbě převážně v komunikacích, v extravilánu mimo zpevněné povrchy. Většinou budou vedeny v souběhu s ostatními inženýrskými sítěmi. Návrh stokové sítě uvnitř rozvojových ploch bude pak předmětem regulačních plánů dotčeného území v souvislosti s konkrétními požadavky na druh rozvoje v území a v souladu s investičními záměry zájemců o využití těchto ploch.

Technické řešení, hydrotechnické výpočty, dimenzování a uložení potrubí bude předmětem podrobné navazující dokumentace po konzultacích s budoucím provozovatelem. V některých rozvojových plochách jsou vedeny trasy stávajících stok řadů větších profilů. Jedná se zejména o lokalitu 3B5 s dešťovou stokou DN 1000. Zde budou možné dvě alternativy řešení – buď trasu v území ponechat jako věčné břemeno a budoucí zástavbu jejímu průběhu přizpůsobit, nebo ji v příslušném úseku pro uvolnění území přeložit. Konkrétní způsob bude nutno posoudit v průběhu zpracování regulačního plánu pro dotčené lokality na základě technicko – ekonomické rozvahy a v souvislosti s požadavky na celkový způsob využití plochy. V návrhu jsou rovněž popsány nové investice, navržené pro bezporuchové zajištění dodávky vody a optimální provoz vodárenských zařízení.

### **Bilance množství splaškových a dešťových vod podle urbanistických předpokladů rozvoje :**

Výpočty množství splaškových a dešťových vod pro jednotlivé plochy jsou uvedeny v připojené tabulce (ve zvětšené podobě je zařazena v samostatné tabulkové příloze ÚPn) s tím, že hodnoty pro lokality transformační odpovídají celkovým průtokům podle navrženého rozvoje ploch, bez odpočtu současného odtokového množství. Hodnoty pro lokality rozvojové jsou čistým přírůstkem průtoků odpadních vod v příslušné oblasti.

#### *a) Splaškové vody*

Výpočty vycházejí z bilance potřeby vody, kdy průměrné denní množství splaškových vod se rovná průměrné denní potřebě vody  $Q_p$ . Pro stanovení maximálního hodinového průtoku byl použit koeficient 1,75 odpovídající celkovému počtu obyvatel města. Pokud jde o likvidaci přírůstku splaškových vod z rozvojových území, neměla by být zdánlivě problémem vzhledem k rezervě ve jmenovité kapacitě MČOV. Zásadní podmínkou však zůstává provedení rekonstrukce ČOV a modernizace technologie čištění pro dosažení odpovídajících parametrů vyčištěných vod, na jejichž odtoku do povrchových vod budou splněny podmínky nařízení vlády č. 82/1999 Sb., kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod.

#### *b) Dešťové vody :* bilance odtoku byla zpracována s následujícími předpoklady :

- územní plán neřeší jednotlivé plochy do podrobnosti způsobu a konkrétního členění zastavění – stanovil pouze rozsah ploch a koeficient jejich zastavěnosti,
- v území, kde se předpokládají rekonstrukce bytového fondu nebo regenerace sídlištní výstavby resp. transformace současného způsobu využití, by nemělo dojít k významnému nárůstu zpevněných ploch a tím ani k přírůstku odtokového množství,
- v území nové bytové výstavby a výstavby rodinných domů a v plochách komerčního využití budou další návrhy vedeny zásadou minimalizace odtoku dešťových vod, aby nedocházelo k přetížení stávajícího systému jednotné nebo dešťové kanalizace. Projekty budou využívat řešení technické povrchové retence, zpoždění odtoku přívalových dešťů (čisté vody ze střech) jímáním na nemovitostech pro zalévání zahrad, případně vsakováním na základě hydrogeologického posudku vhodnosti infiltrace apod. Metody technické povrchové retence a vsakování lze však v intravilánu využít pouze omezeně.
- v území na okrajích města, kde to bude z hlediska technického, vodohospodářského a z hlediska ochrany ŽP možné, budou dešťové vody podle okolností po předchozím předčištění svedeny do terénu a recipientů.
- V případě návrhu ploch s možností soustředěného odtoku dešťové vody, znečištěné ropnými produkty, bude nutno dbát na návrh odpovídajících čistících zařízení.

- Pro konkrétní posouzení možnosti odkanalizování rozvojových a transformačních ploch zejména v souvislosti s odváděním dešťových vod bude účelné zpracovat rebilance stokové sítě celého povodí města s hydrotechnickými výpočty – tyto práce přesahují možnosti územního plánu.
- Při nakládání s dešťovými vodami v nových rozvojových lokalitách s funkčním využitím čistě obytným pro individuální výstavbu rodinných domů by měly být respektovány tyto zásady :
  1. Konkrétní případy bude nutno posoudit hydrotechnickými výpočty v rámci navazující projektové dokumentace, po zpracování urbanisticko-architektonického návrhu parcelace předmětné lokality. Součástí návrhu bude řešení způsobu odvádění dešťových vod ve vazbě na kapacitní možnosti stávající kanalizace. V některých případech tak bude pravděpodobně nutno oddělit čisté vody ze střech objektů (jímnání, vsakování, povrchové odvádění do recipientů) od znečištěných vod z komunikací a jiných zpevněných ploch. Další alternativou je výstavba dešťových retenčních a usazovacích nádrží a osazení lapačů ropných produktů před přímým vyústěním do toku.
  2. Rozvojové lokality mohou být napojeny na stávající kanalizaci až po realizaci příslušného opatření dle odst.1 a za předpokladu, že odtokové množství neznečištěných dešťových vod z jednotlivých parcel (zastavěných ploch) bude minimalizováno. Pro tento účel lze stanovit závazný regulativ v podobě výstavby akumulární dešťové jímky s bezpečnostním přelivem pro zachycení přívalových dešťových vod ze střech a zastavěných nebo zpevněných ploch na každé nemovitosti RD.
  3. V případě, že pro zpoždění odtoku neznečištěných dešťových vod bude navrženo vsakování těchto vod na vlastním pozemku, musí být doloženo návrhem způsobu vsakování, výpočtem vsakovaného množství a hydrogeologickým posudkem reálné možnosti infiltrace výpočtového množství na předmětném pozemku.
- Použité parametry pro výpočet množství dešťových vod :
 

$Q_d = S \cdot \psi \cdot q$ (l/s)	S ... odvodňovaná plocha (ha)
	$\psi$ ... průměrný koeficient odtoku = 0,35
	q ... intenzita deště = 160 l/s.ha

### **Možnosti připojení v urbanistických celcích :**

- celek 1 - Fantova louka : pro napojení území je nutno prodloužit štolu jednotnou kanalizací DN 1000 v délce 1050 m z horní části Pražské ulice do prostoru Fantovy louky. Tato investice je označena jako veřejně prospěšná stavba TK1. Stávající úsek štoly je v celé délce přepažen zdí. Pravá část slouží pro jednotnou kanalizaci, napojenou na stoku v Plzeňské ulici, levá část pro balastní spodní vody a vody z extravilánu Fantovy louky. Odkanalizování lze řešit jednotnou sítí při omezování odtoku srážkových vod podle výše uvedených zásad.
- Příbram sever 1B1,1K1, 5K1, 5K2 : území je navrženo odkanalizovat jednotnou soustavou do stoky DN 800 pod Nealkem. Odlehčení by bylo možné do drobných vodních toků v okolí masokombinátu.
- celek 2 – drobná dostavba - využití stávajících stok v oblasti, předpoklad - bez výrazného přírůstku odtokového množství.
- celek 3 - Březové Hory, Drkolnov, Zdaboř : využití stávajících stok jednotné kanalizace, vedených do kmenové stoky u kruhového objezdu, část oddílně do stávající kanalizace ze zástavby Zdaboř - Červená a od sportovního areálu "Fialka". V rozsáhlé lokalitě 3B6 navržena oddílná kanalizace s čerpáním a výtlačkem splašků. Při vodoteči pod lokalitou je vymezena územní rezerva pro případné zřízení dešťové usazovací nádrže.
- celek 4 – Šachty, komerce : území lze odkanalizovat pouze oddílně. Splaškovou kanalizaci lze napojit do kanalizačního splaškového sběrače Vojna - Brod - Příbram, dešťovou kanalizaci pak do

Příbramského potoka pod Brodem. Bydlení 4B1 pod VDJ Hatě I – splašky do stávajících stok a kmenové stoky podél Příbramského potoka, deště do malé vodní nádrže pod lokalitou.

- celek 5 – KIZ : využití stávajících stok v oblasti, předpoklad - bez výrazného přírůstku odtokového množství.
- celek 6 – Orlov, Lazec, Kozičín : splašková kanalizace s napojením na budoucí kanalizaci v Podlesí část do údolního sběrače podél Litavky. V rozsáhlých rozvojových plochách u Lazce a Kozičina je navržena dešťová kanalizace s vyústěním do Litavky a s územní rezervou pro případné zřízení dešťové usazovací nádrže.
- celek 7 – Žežice : je zpracován projekt splaškové kanalizace. 1.stavba byla provedena v roce 2000. Část sídla ve sklonu k Příbrami bude odkanalizována splaškovou stokou do kanalizace sídliště Fialka pod silnicí Zdaboř - Brod. Zbývající část území bude svedena do kanalizačního sběrače Vojna - Brod- Příbram splaškovou stokou DN 300, označenou jako veřejně prospěšná stavba TK2. V Zavržicích je navržena splašková kanalizace a místní ČOV.
- celek 8 – Jerusalém : vzhledem ke vzdálenosti sídla od případného místa napojení na stávající kanalizaci (cca 1300 m) je v ÚPn navržena splašková kanalizace a místní ČOV. Jesenice je vzdálena od Jerusaléma cca 1100 m. Z důvodu minimalizace investičních nákladů je v ÚPn navržena tlaková kanalizace systému TOP-PRESS s domovními ČOV.
- celek 9 – Bytíz : odkanalizování do splaškové kanalizace areálu Bytíz na ČOV Dubenec.

#### **Koncepční investice z hlediska funkčních potřeb :**

- Rekonstrukce a modernizace městské ČOV : modernizace kalového hospodářství s využitím bioplynu, náhrada hrubobublinné aktivace za jemnobublinnou, hygienizace kalů teplem, osazení mikrosíťových filtrů jako 3.stupně čištění pro zlepšení parametrů zbytkového znečištění před vypouštěním vod do recipientu. Pro akci bylo vydáno stavební (vodohospodářské) povolení. Provedení rekonstrukce je podmiňujícím předpokladem pro další rozvoj území podle Územního plánu města.
- Kmenová stoka Březové Hory : Realizace sběrače již byla zahájena. V roce 1998 měl být vybudován úsek MČOV Příbram – Lhota u Příbramě. Úsek pro Březové Hory byl plánován s dokončením v r. 2000, bylo vydáno územní rozhodnutí. Investorem 1.části je Svazek obcí pro vodovody a kanalizace. V koncepci odkanalizování území, přilehlého k údolí Litavky, došlo v poslední době ke změně v tom směru, že bylo rozhodnuto vybudovat nejprve úsek sběrače, přepojující stoky z Březových Hor s možností napojení kanalizace z Podlesí. U Litavky v místě napojení stoky z Podlesí bude zřízena čerpací stanice splaškových vod s výtlačkem IPE 160, vedeným do stávající městské kanalizace v ulici K Podlesí. Úsek sběrače Březové Hory – Bohutín je řešen studií odkanalizování území horního toku Litavky, vypracovanou Hydroprojektem Praha v r.1991. Tento úsek by se však prozatím neměl realizovat především z důvodu nedostatku investičních prostředků, obdobně jako spodní gravitační část sběrače od ČS podél Litavky k ČOV. Tato část je v mapovém podkladu označena jako výhled. S její realizací se v návrhovém období ÚPn nepočítá.
- Postupné připojování sídel s výstavbou místní splaškové resp. dešťové kanalizace (Žežice, Podlesí, Orlov, Lazec, Kozičín, Jerusalém, Jesenice ).



*Ochranná pásma kanalizačních stok podle zákona č. 274/2001 Sb.  
o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu (s účinností od 1.1.2002).*

Ochranná pásma jsou vymezena vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

- h) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně - 1,5 m
- i) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm - 2,5 m

Výjimku z ochranného pásma může povolit v odůvodněných případech vodoprávní úřad.

## **13.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

### **13.3.1 SOUČASNÝ STAV**

*Nadřazená soustava*

Rozvodna Příbram - sever 110/22kV

V severní části je vybudovaná rozvodna 110/22kV, napájená ze systému 110kV napětí. Instalovaný výkon je 2 x 40 MW se stavební možností úpravy lze zvýšit výkon na 2 x 63 MW.

Rozvodna Brod 110/22kV

Tato rozvodna byla původně vybudována pro uranový průmysl. Umístění rozvodny je v jižní okrajové části města. Instalovaný výkon pro distribuci STE, a.s. je 1 x 40 MW a 20 MW pro uranový průmysl. V dnešním útlumu uranového průmyslu je možná reserva pro distribuční síť STE, a.s.

Teplárna sever

V severní průmyslové části města je vybudována teplárna, která dodává vyrobenou energii do sítě 110 kV napětí. Výkon dvou turbin o 40 MW, z nichž jedna je záložní, dodává do sítě zhruba 200tisíc MWh ročně.

Vedení VVN 110kV

Z rozvodny Brod prochází východním směrem dvě trasy 110kV venkovního vedení V 1972, V1971. Od jihu na sever do rozvodny sever prochází trasa 110 kV z rozvodny Milín V 1973, V 1974. Rozvodna sever je propojena s teplárnou linkou 110kV vedení.

*Napájecí vedení 22 kV*

V celé oblasti je velmi čteně rozvedeno venkovní vedení 22 kV, které je nutno ve svých trasách respektovat s ochranným pásmem. Z venkovních vedení jsou provedeny vstupy do kabelového systému primerní sítě ve městě.

*Přehled stávajících transformačních stanic*

Přehled stávajících transformačních stanic převzatý z databáze STE, a.s. je obsažen v přílohouvé části.

*Ochranná pásma zařízení elektrizační soustavy podle energetického zákona č. 458/2000 Sb.*

(1) Ochranným pásmem zařízení elektrizační soustavy je prostor v bezprostřední blízkosti tohoto zařízení určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a k ochraně života, zdraví a majetku osob. Ochranné pásmo vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí.

(2) Ochrannými pásmy jsou chráněna nadzemní vedení, podzemní vedení, elektrické stanice, výrobní elektřiny a vedení měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky.

(3) *Ochranné pásmo nadzemního vedení* je souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany

- b) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně
  - 1. pro vodiče bez izolace 7 m
  - 2. pro vodiče s izolací základní 2 m
  - 3. pro závěsná kabelová vedení 1 m
- b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně 12 m
- g) u zařízení vlastní telekomunikační sítě držitele licence 1 m.

(4) V lesních průsecích udržuje provozovatel přenosové soustavy nebo provozovatel příslušné distribuční soustavy na vlastní náklad volný pruh pozemků o šířce 4 m po jedné straně základů podpěrných bodů nadzemního vedení podle odstavce 3 písm. a) bodu 1 a písm. b), c), d) a e), pokud je takový volný pruh třeba; vlastníci či uživatelé dotčených nemovitostí jsou povinni jim tuto činnost umožnit.

(5) *Ochranné pásmo podzemního vedení* elektrizační soustavy do 110 kV včetně a vedení řídicí, měřicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu, nad 110 kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu.

(6) *Ochranné pásmo elektrické stanice* je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti

- a) u venkovních elektrických stanic a dále u stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,
- b) u stožárových elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m,
- c) u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m,
- d) u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění.

(7) *Ochranné pásmo výroby elektřiny* je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 20 m kolmo na oplocení nebo na vnější líc obvodového zdiva elektrické stanice.

(8) V *ochranném pásmu* nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno

- b) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,
- c) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- d) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- e) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

(9) V *ochranném pásmu* nadzemního vedení je zakázáno vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m.

(10) V *ochranném pásmu* podzemního vedení je zakázáno vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanismy o celkové hmotnosti nad 6 t.

(11) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, může provozovatel přenosové soustavy nebo příslušný provozovatel distribuční soustavy udělit písemný souhlas s činností v *ochranném pásmu*. Souhlas není součástí stavebního řízení u stavebního úřadu a musí obsahovat podmínky, za kterých byl udělen.

(12) Fyzické či právnické osoby zřizující zařízení napájená stejnosměrným proudem v bezprostřední blízkosti *ochranného pásma* s možností vzniku bludných proudů poškozujících podzemní vedení jsou povinny tyto skutečnosti oznámit provozovateli přenosové soustavy nebo příslušnému provozovateli distribuční soustavy a provést opatření k jejich omezení.

### 13.3.2 NÁVRH KONCEPCE ŘEŠENÍ

#### Napájecí soustava

##### Bilanční úvaha

Navrhovaná rozvojová území pro bydlení, podnikatelské aktivity a transformační lokality je možno napájet el. energií bez omezení ze stávajících uvedených zdrojů. V následných návrzích a výčtu lokalit s určením jejich využití se předpokládá nárůst  $P_i$  pro rozvoj bydlení cca 14,1 MW, pro nabídkové plochy výrobní a komerční cca 2,0 MW. V úvahách o zásobení elektrickou energií hraje podstatnou roli plynofikace a rozvod tepla z centrálního zdroje pro vytápění a přípravu TUV, které představují téměř 100%.

V rámci navrhovaného řešení se předpokládá v rozvojových lokalitách návrh 2973 b.j. a ploch pro podnikatelské aktivity, v transformačních lokalitách cca 441 b.j. a přeměna ploch na podnikatelské, komerční a výrobní zóny.

##### Rekapitulace $P_i$ podle urbanistického návrhu

	transformační lokality		rozvojové lokality	počet nových TS
celek 1	652 kW	N-TS 16	6487 kW - N-TS4-12,13, 14	12
celek 2			184 kW - N-TS 18	1
celek 3	1384 kW	N-TS19,20	1870 kW - N-TS21,22,23, 31, 32	7
celek 4	160 kW		880 kW - N-TS 1,2,3	3
celek 5	818 kW	N-TS15,17	474 kW - N-TS 30	3
celek 6	44 kW		2015 kW - N-TS 25,26,27,28, 29, 36	6
celek 7			978 kW - N-TS 24, 33, 34	3
celek 8			73 kW – N-TS 35	1
celek 9	126 kW			
	3 183 kW		12961kW	36

##### Energetická bilance

Energetická bilance uvažuje dle pravidel pro elektrizační soustavu u bytové kategorie A-A1, 4kW/b.j. se skupinovou soudobostí 0,6.

Pro bytovou kategorii C, kde je uvažováno s vytápěním el. energií - 11kW/b.j. Toto se předpokládá v sídlech, kde není prozatím provedena plynofikace a uvažuje se u 30% b.j. elektrické vytápění. Pro lokality podnikatelských aktivit při neznámém konkrétním způsobu využití ploch byl odvozen ukazatel specifického příkonu cca 0,5 kW/100m<sup>2</sup> hrubé užité plochy. Předpokládaný soudobý příkon pro rozvoj bydlení je cca 14,1 MW x 0,6 = 8,5 MW, pro podnikatelské plochy se předpokládá cca 1,2 MW.

Výpočty příkonů elektrické energie pro jednotlivé plochy jsou uvedeny v připojené tabulce s tím, že hodnoty pro lokality transformační odpovídají nárokům na zajištění příkonu podle navrženého rozvoje ploch, bez odpočtu současného příkonu. Hodnoty pro lokality rozvojové jsou čistým přírůstkem nároků na potřebu elektrické energie v příslušné oblasti.

##### Návrhové řešení

V transformačních i rozvojových lokalitách ve městě jsou nově navržené transformační stanice v provedení kabelovém do výkonu 630 kVA, začleněné do primárního kabelového systému 22 kV. V okrajových částech města, kde je provedena pouze venkovní síť 22 kV vedení, jsou nově navrhované transformační stanice v provedení příhradovém, připojené odbočkou a přípojkou venkovního vedení.

V návrhovém celku 1 jsou umístěny plochy 1B1 a 1B2, 1B4, 1B5, 1B6 „Fantova louka“, s navrhovanou výstavbou max. 1535 b.j. Touto lokalitou procházejí ve směru sever – jih dvě trasy souběžného venkovního vedení 22kV, které svým průběhem i velikostí ochranného pásma lokalitu narušují. Pro částečné uvolnění lokalit pro výstavbu nových b.j. je navrženo sloučit tyto dvě trasy venkovního vedení do jedné, vybudovat jedno čtyřvedení na společných stožárech. Tím se uvolní lokalita pro výstavbu nových b.j., kde bude respektována trasa 22kV vedení spolu s ochranným pásmem. V této lokalitě probíhá dále ve směru východ – západ stávající trasa venkovního vedení VN s kabelovým svodem pro napojení transformačních stanic TS-16 Fantova louka a TS-pod Sv. Horou s odbočkou k TS1 Nová Hospoda – u bytovek. Přívodní vedení ke kabelovému svodu je navrženo rovněž zrušit od okraje návrhové lokality, provést nový kabelový svod a včlenit nové transformační stanice do nového okruhu se zahrnutím přívodu k TS-16 a k TS pod Sv.Horou. Nové trasy kabelů 22 kV jsou vedeny podél komunikací, jejichž páteřní síť byla v ÚPn navržena dopravním a urbanistickým řešením. V průběhu navazujících projektových prací však může dojít k některým směrovým úpravám a k doplnění této sítě o další místní obslužné komunikace ve vazbě na detailní návrh využití území a návrh regulačního a zastavovacího plánu. Proto je nutno považovat trasy nových kabelů VN v ÚPn za informativní. S tím je rovněž spojen návrh nových trafostanic v území budoucí výstavby. Jejich umístění na konkrétní pozemek nelze z výše uvedených důvodů objektivně stanovit - pro zajištění optimální funkce distribuční sítě VN + TS je nezbytné vymezení konkrétních požadavků na zajištění příkonu jednotlivých objektů, přímo situovaných v těchto lokalitách.

V lokalitě 3K1 bude konečné řešení přizpůsobeno připravovanému současnému záměru na výstavbu průmyslového a skladového centra, s předpokládaným kabelovým propojením nové TS 32 na stávající TS 61. Případná přeložka stávajícího venkovního vedení 22 kV bude řešena projektovou dokumentací pro územní řízení.

V transformační ploše 5K9T je navrhovaná nová TS 17 zapojena novým kabelovým vedením 22 kV mezi stávající TS 19 Halex a TS 109 Prokop.

#### *Upozornění :*

Navrženým rozvojem území jsou dotčena ochranná pásma stávajícího venkovního vedení VN – 22 kV v některých dalších lokalitách, určených zejména pro individuální výstavbu RD. V návrhu ÚPn se předpokládá, že plošné využití území v těchto lokalitách (budoucí parcelace ve vazbě na urbanistické členění ploch) bude průběhem ochranného pásma přizpůsobeno. Z toho důvodu nejsou navrhovány investičně náročné přeložky venkovního vedení VN. Pokud bude v jednotlivých případech budoucími investory posouzeno a zjištěno, že hodnota dotčené lokality vyváží investiční náklady spojené s přeložkami vedení (bez účasti dodavatele energie), bude konkrétní projektové řešení projednáno a odsouhlaseno s STE a.s. V každém případě bude vždy nutno řešit dotčenou lokalitu jako celek s potřebnou spoluúčastí všech stavebníků.

V případě požadavku na úplné uvolnění Fantovy louky (lokalit 1B2,1B4) a 1B1 pro výstavbu zrušením všech stávajících vedení VN by bylo nutno uložit nová kabelová vedení 22 kV od okraje lokality 1B4 severním směrem, s napojením TS 74 Mototechna, okolo lokalit 1B1 a 1K1, mezi 5K1 a 5K2 a dále k rozvodně 110/22kV Příbram. Celková délka trasy přívodních kabelů od rozvodny k Žižkově ulici činí cca 2200 m. Tuto podmiňující investici by bylo nutno realizovat rovněž vlastními finančními prostředky stavebníků, bez účasti STE a.s.

#### *Nadřazená soustava VVN 110kV*

K realizaci je navrženo nové venkovní vedení 110kV Jesenice - Příbram, které zajistí nezávislé přívody do rozvodů Brod a Příbram sever (dokumentace pro územní řízení, REKS Plzeň s.r.o., 08/99). Trasa vedení je z převážné části volena v souběhu se stávajícími linkami 110 a 22kV. Vedení je navrženo jako jednoduché, na příhradových stožárech. V části bude využito trasy linky 22kV, která bude osazena na stožáry nové linky 110kV.

### 13.3.3 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

#### **TE1 Venkovní vedení 110 kV Jesenice – Příbram**

Navrhované venkovní vedení 110 kV Jesenice – Příbram pro zajištění nezávislých přívodů do transformoven R 110/22 kV Brod a Příbram, vesměs v souběhu se stávajícím vedením na příhradových stožárech.

#### **TE-TS Trafostanice N-TS1 až N-TS36**

Nově navržené trafostanice kabelové a příhradové včetně venkovních přípojek 22 kV pro zajištění příkonu v rozvojových a transformačních plochách.

#### **Závěr**

Záměr návrhu ÚPn s celkovou koncepcí řešení byl předložen a konzultován se správcem sítě a dodavatelem energie STE a.s., RZ Benešov a Příbram. Vzniklé požadavky jsou v návrhu zapracovány.

## 13.4 ZÁSBOVÁNÍ TEPLEM

### 13.4.1 SOUČASNÝ STAV

Nejvýznamnějším zdrojem tepelné energie pro město je CZT Příbramské teplárenské, a.s. Zdroj, umístěný v severní průmyslové části města byl zpočátku provozován jako výtopna, od r. 1995 se třemi kotli o výkonu 3 x 50 t/h. Poté byla zahájena dostavba na kombinovanou výrobu tepla a elektrické energie zřízením turbogenerátoru o výkonu 40 MW a linky venkovního vedení 110 kV do rozvodny 110/22 kV Příbram – sever, provozovatele a dodavatele elektrické energie STE, a.s. Další významnou investicí bylo v r. 1997 odsíření polosuchou vápennou metodou DRYPAC.

Dodávka tepelné energie do města je prováděna dvěma způsoby: parovodem pro odběratele charakteru průmyslových podniků v severní průmyslové části města, horkovodem pro odběratele v kategorii obyvatelstva. Spolu se sítí tepelných rozvodů (primárních a sekundárních) provozuje PT, a.s. další tepelná zařízení, jimiž jsou výměňkové stanice a některé lokální kotelny.

V r. 1998 bylo na majetek PT, a.s. vyhlášeno konkursní řízení. Společnost je správcem konkursní podstaty v plném rozsahu nadále provozována.

#### *Popis zařízení*

CZT – tři parní kotle s výkonem 3 x 50 t/h, palivo hnědé uhlí (303 000 t/rok), pro stabilizaci zemní plyn, výměňková stanice topné vody 105 MW, turbogenerátor 40 MW s blokovým transformátorem 50 MVA do sítě 110 kV STE, a.s. (výroba cca 214 tis.MWh/rok, dodávka do sítě cca 184 tis.MWh/rok). Plán výroby dodávaného tepla na r. 1999 představoval celkem 688 048 GJ.

*Parovod* – pracovní tlak 1,3 Mpa, pracovní teplota 250°C, tepelný výkon 48 MW, délka trasy nadzemního vedení v rozmezí profilů DN 350/150 až DN 150/80 celkem cca 2000 m. Je veden průmyslovou oblastí do kotelny Nemocnice s odbočkami do Masokombinátu, Mlékárny, Nealka, EMD, Karzitu a Pratexu. Parovodem jsou napojeny rovněž cizí kotelny ZRUP a Autometal.

*Horkovod* – pracovní tlak 1,5 Mpa, pracovní teplota 150°C (130°C), tepelný výkon 250 MW. Páteřní rozvod primárního přivaděče se dělí na 5 úseků s profilem DN 700 až DN 350 o celkové délce 3621 m. Trasa je od CZT vedena jižním směrem v nadzemním provedení až k šachtě Š1 podzemního horkovodu, vedeného dále ve štole. Trasa pokračuje městskou částí Příbram VII, s odbočnými větvemi připojujícími jednotlivé výměňkové stanice, směrem k záložnímu zdroji – kotelně Zdaboř.

*Výměňkové stanice* – jsou osazeny lokálním řídicím systémem s postupným napojováním na centrální dispečink ve velině kotelny CZT. Od r. 1994 probíhá rozsáhlá přestavba původních lokálních a blokových kotelen ve městě na VS, napojených primárními horkovody systému CZT. Nové primární rozvody jsou prováděny většinou bezkanálovým vedením. Tato akce byla časově a provozně členěna do pěti etap. V letošním roce byla dokončena výstavba poslední páté etapy – připojení kotelen Plzeňka 1 a 2 (7,5 MW - uhlí). Do systému dále zbývá zapojit okruh kotelny Ryneček (19,7 MW - TTO). Kulturní dům s výměňkovou stanicí je v současnosti vytápěn zemním plynem. Kotelna Zdaboř jako záložní zdroj o výkonu 37 MW je vybavena pěti kotli rovněž na TTO. V provozování PT a.s. jsou dále lokální kotelny na zemní plyn Fantova louka, Drakovna a Milínská o celkovém výkonu 1,2 MW.

#### *Další zdroje tepelné energie*

Kromě výše popsaných zdrojů je na území města rozmístěna celá řada dalších kotelen různých výkonů a provozovatelů. Palivem je již většinou zemní plyn, některé zdroje spalují hnědé uhlí, výjimečně koks nebo LTO a PB. Výčet těchto kotelen je připojen v tabulce. Byl převzat z databáze evidence středních zdrojů znečištění ovzduší OÚ Příbram – ref. životního prostředí. Malé zdroje nejsou dokumentovány – jedná se většinou o lokální způsob vytápění menších provozoven a individuální topidla obyvatelstva v obytné zástavbě. Vzhledem k vysokému stupni gazifikace převážné části města je i u těchto zdrojů převažujícím palivem zemní plyn.

### **13.4.2 BILANCE POTŘEBY TEPELNÉ ENERGIE**

*Stanovení potřeby tepelné energie pro navržený rozvoj řešeného území :*

a) potřeba tepla pro obyvatelstvo :

Pro účely bilancí návrhového množství tepelné energie se uvažuje s ukazatelem 10,5 kW / b.j pro vytápění a přípravu TUV.

b) potřeba tepla v plochách podnikatelských :

V této kategorii jsou zahrnuty plochy pro komerční využití, drobnou nerušící výrobu, ubytovací zařízení, služby apod. Pro tyto účely byl odvozen ukazatel potřeby tepelné energie na 100 m<sup>2</sup> hrubé užitné plochy v množství 7,5 kW / 100 m<sup>2</sup>, resp. 2,5 kW / 100 m<sup>3</sup> obestavěného prostoru, vzhledem k tomu, že pro jednotlivé transformační a rozvojové lokality nelze zadat konkrétní druh využití s bližší možností stanovení nároků na potřebu energie např. pro technologické účely. Roční využití potřeby tepla - 1520 hod./rok.

Výpočty potřeby tepla pro jednotlivé plochy jsou uvedeny v připojené tabulce (ve zvětšené podobě je zařazena v samostatné tabulkové příloze ÚPn) s tím, že hodnoty pro lokality transformační odpovídají nárokům na potřebu energie podle navrženého rozvoje ploch, bez odpočtu současné

spotřeby. Hodnoty pro lokality rozvojové jsou čistým přírůstkem nároků na potřebu tepla v příslušné oblasti.

### 13.4.3 NÁVRH KONCEPCE ŘEŠENÍ

Na podkladech urbanistického návrhu rozvoje a transformace území s vyčíslenou bilancí nároků na potřebu tepelné energie byl zpracován návrh řešení, který předpokládá, že potřeba tepelné energie pro vytápění a ohřev TUV v rozvojových a transformačních plochách bude pokryta z CZT Příbramské teplárenské, a.s. tam, kde v současnosti existuje v těchto zdrojích a tepelných rozvodech kapacitní možnost jejího pokrytí a kde je další rozšíření sítě tepelných rozvodů ekonomicky efektivní. V ostatních plochách se předpokládá rozvoj plynovodní sítě STL. V území individuální obytné výstavby venkovského typu je navržen kombinovaný způsob vytápění s využitím elektrické energie, zkapalněných topných plynů, LTO, dřeva atd. Členění ploch podle navržených zdrojů tepelné energie je znázorněno v příloze tabulkové části.

#### a) zásobování z CZT

- *parovod* : Obecně se s možností zásobování teplem z CZT uvažuje v rozvojových a transformačních lokalitách severní průmyslové oblasti města (urbanistický celek 5 kromě lokalit 5K8-9, případně lokalita 1K1 při silničním severním obchvatu), vymezených ke komerčnímu využití. Zde by bylo možno vhodně využít rezerv v kapacitě stávajícího nadzemního parovodu, z něhož by byly k novým odběratelům provedeny přípojky. Celkový odhad potřeby tepelné energie z parovodu pro tuto oblast na základě použitých ukazatelů činí cca 11,9 MW.

- *horkovod* : Další oblasti s možností využití CZT jsou komerční transformační lokality 5K8 a 5K9 v dosahu nadzemního horkovodu při Husově ulici, s celkovou potřebou cca 4,5 MW, dále smíšené transformační lokality 1S1T až 1S3T mezi tratí ČD a ulicí Čs.armády v dosahu nadzemního horkovodu nebo kotelny (VS) Ryneček s potřebou cca 2,4 MW a nakonec oblast smíšených a komerčních transformačních nebo rozvojových lokalit 3S1T, 3K1, 3K2T až 3K4T na Zdaboři jižně od kotelny Zdaboř s možným nárokem na cca 12 MW. Celková potřeba tepelné energie z horkovodu nebo z kotelny Zdaboř činí cca 18,9 MW.

Z CZT je tak výsledně navrženo pokrýt celkem 30,8 MW výpočtové potřeby tepelné energie, tj. zhruba 1/2 bilance rozvojových a transformačních ploch. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem však nelze považovat tuto hodnotu za čistý přírůstek (v transformačních plochách není proveden odpočet případných stávajících odběrů).

#### b) zásobování plynem je navrženo v následujících lokalitách :

Celek 1 : plocha 1B1 při ulici Pod Hvězdárnou, plocha 1B2, 1B4, 1B5 „Fantova louka,, a 1B3, 1B6

Celek 2 : drobná doplňující výstavba s napojením na stávající plynovody

Celek 3 : rozvojové plochy pro obytnou výstavbu 3B1 až 3B7

Celek 4 : všechny rozvojové i transformační plochy

Celek 6 : plochy 6Bv1 (Staré Podlesí), 6Bv2, 6Bv16 a 6Bv3T (Lazec), 6Bv17-19 (Kozičín) lze gazifikovat v návaznosti na výstavbu STL plynovodů v Podlesí

Celek 7 : návrh gazifikace v plochách 7Bv1 až 7Bv7 souvisí s předpokládanou výstavbou STL plynovodů v Žežicích (kromě 7Bv8 v Zavržicích)

Celek 9 : zásobování plynem v souvislosti s prodloužením stávajícího plynovodu STL PE 160 od SOU Dubno směrem na Bytíz.

S rozšířením možnosti zásobování plynem lze počítat i ve stabilizovaných plochách stávající zástavby řešeného území, ve vazbě na aktualizaci Generelního řešení gazifikace města, zpracovanou spol. INGAS, s.r.o. pro STP, a.s. Zde půjde zejména o náhradu paliva zbývajících středních a malých zdrojů (kotelů) a individuálních topidel v kategorii obyvatelstva.

#### 13.4.4 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

*TT1 Primerní horkovod – připojení kotelny Ryneček*

Úsek primerního bezkanálového horkovodu s napojením na stávající trasu ke kotelně „A“, vedený Mariánskou ulicí, pod železniční tratí ČD ke kotelně Ryneček, která by měla být rekonstruována na výměňkovou stanici systému CZT.

#### 13.4.5 OCHRANNÁ PÁSMA

*Ochranná pásma tepelných zařízení podle energetického zákona č. 458/2000 Sb.*

(1) Ochranným pásmem se rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti zařízení pro výrobu či rozvod tepelné energie, určený k zajištění jeho spolehlivého provozu a ochraně života, zdraví a majetku osob.

(2) Šířka ochranných pásem je vymezena svislými rovinami vedenými po obou stranách zařízení na výrobu či rozvod tepelné energie ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo k tomuto zařízení, která činí 2,5 m.

(3) U výměňkových stanic určených ke změně parametrů teplotnosné látky, které jsou umístěny v samostatných budovách, je ochranné pásmo vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 2,5 m kolmo na půdorys těchto stanic.

(4) V ochranném pásmu zařízení, která slouží pro výrobu či rozvod tepelné energie, i mimo ně je zakázáno provádět činnosti, které by ve svých důsledcích mohly ohrozit tato zařízení, jejich spolehlivost a bezpečnost provozu. Stavební činnosti, umístování konstrukcí, zemní práce, uskladňování materiálu a zřizování skládek a vysazování trvalých porostů v ochranných pásmech je možno provádět pouze s předchozím písemným souhlasem a za podmínek stanovených držitelem licence provozujícího tato zařízení. Tento souhlas není součástí stavebního řízení.

(5) Prochází-li zařízení pro rozvod tepelné energie budovami, ochranné pásmo se nevymezuje. Při provádění stavebních činností musí vlastník dotčené stavby dbát na zajištění bezpečnosti tohoto zařízení.

(6) Vlastníci nemovitostí jsou povinni umožnit držiteli licence přístup k pravidelné kontrole a provádění nezbytných prací na zařízení pro rozvod tepelné energie umístěném v jejich nemovitostech. Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, je držitel licence před zahájením prací povinen vlastníka nebo správce nemovitosti o rozsahu a



době trvání prací informovat a po ukončení prací uvést dotčené prostory do původního stavu, a není-li to s ohledem na povahu provedených prací možné, do stavu odpovídajícímu předchozímu účelu nebo užívání nemovitosti.

## 13.5 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

### 13.5.1 SOUČASNÝ STAV

Město bylo nejprve zásobováno vysokotlakým plynovodem DN 200 "Bavoryně - Příbram" prostřednictvím dvou propojených VTL regulačních stanic 5000 + 600 m<sup>3</sup>/h. Odtud byla vedena síť středotlakých a nízkotlakých plynovodů k STL-RS a k jednotlivým odběratelům. Po zprovoznění podzemního zásobníku Háje s přívodem VVTL DN 500 „Zvěstov – KZP Háje“, bylo možno propojit tyto systémy VTL řadem DN 300/200 podél východního okraje města a navrhnout další VTL-RS 7000. Tím je odstraněn problém jednocestného přívodu plynu do města. Z podzemního zásobníku Háje je veden nový VTL plynovod DN 300 „Háje – Kasejovice“, do západních Čech. Záměna ze svítiplynu na zemní plyn byla dokončena v roce 1996. Středotlaká síť menšího rozsahu je provozována s provozním přetlakem do 100 kPa v bývalém nízkotlakém potrubí z 50-tých let, další zvýšení přetlaku již tedy není možné. Jednotliví odběratelé jsou většinou napojeni na NTL plynovody. Na síti se projevují obvyklé provozní potíže, korespondující se stářím potrubí. Nepříznivé situaci posledních let v zásobování města plynem bylo značně ulehčeno náhradou svítiplynu za zemní plyn.

V grafické části jsou zakresleny pouze plynovody VTL, dokumentované v STP a.s., závod Votice. Jiné podklady nedostal zpracovatel od STP a.s. pro ÚPn k dispozici. Následující údaje pro hrubou orientaci jsou převzaty ze Strategického plánu města a vztahují se tak k r. 1997, kdy bylo ve městě evidováno :

- v kategorii obyvatelstva 10 790 odběratelů,
- v kategorii maloodběru 489 odběratelů,
- v kategorii velkoodběru 20 odběratelů z místní sítě,
- v kategorii velkoodběru 6 odběratelů přímých z dálkovodu.

#### Seznam velkoodběratelů (1997):

č.: název VO : spotřeba ZP m<sup>3</sup>/měs.:

1	Cihelna	30 000
2	Telekomunikace	4 000
3	Zdravotnická škola	70 000
4	Obchodní akademie (NTL)	15 000
5	Rudné doly	7 000
6	Městský úřad	20 000
7	Domov mládeže	6 000
8	Učiliště Dubno	50 000
9	Okresní soud	4 000

10	Integrovaná střední škola	7 000
11	SPT Telecom a.s.	3 000
12	3.ZŠ	5 000
13	Kotelna Fantova louka	10 000
14	Plavecký bazén	8 000
15	Zimní stadion	13 000
16	Autometal	45 000
17	STE a.s.	7 000
18	Ubytovna Stavus	8 000
19	Supermarket Delvita NTL 2x230 kW	
20	Pekárna (VTL)	

Celková délka provozovaných plynovodů STL + NTL : 65 754 m

přípojky : 18 616 m

### 13.5.2 BILANCE PŘÍRŮSTKU ODBĚRNÉHO MNOŽSTVÍ PLYNU PODLE URBANISTICKÝCH PŘEDPOKLADŮ ROZVOJE :

Specifická potřeba (obyvatelstvo) :

vaření: 1,2 m<sup>3</sup>/h - 200 m<sup>3</sup>/rok

TUV : 2,1 m<sup>3</sup>/h - 350 m<sup>3</sup>/rok

topení etážové b.j. 2,1 m<sup>3</sup>/h - 1750 m<sup>3</sup>/rok

topení RD: 2,5 m<sup>3</sup>/h - 3500 m<sup>3</sup>/rok

Koeficienty současnosti odběru:

1

vaření a TUV:  $k = \frac{1}{\ln(n+16)}$

$\ln(n+16)$

1

topení etážové:  $k = \frac{1}{n^{0.20}}$

$n^{0.20}$

1

topení v RD:  $k = \frac{1}{n^{0.15}}$

$n^{0.15}$

V kategorii maloodběru a velkoodběru jsou zahrnuty plochy pro komerční využití, drobnou nerušící výrobu, ubytovací zařízení, služby apod. Pro tyto účely byl odvozen ukazatel potřeby tepelné energie na 100 m<sup>2</sup> hrubé užité plochy v množství 7,5 kW / 100 m<sup>2</sup> .

Výpočty odběrného množství plynu pro jednotlivé plochy jsou uvedeny v připojené tabulce s tím, že hodnoty pro lokality transformační odpovídají nárokům na odběrné množství plynu podle

navrženého rozvoje ploch, bez odpočtu případné současné spotřeby. Hodnoty pro lokality rozvojové jsou čistým přírůstkem nároků na odběrné množství plynu v příslušné oblasti.

### 13.5.3 NÁVRH KONCEPCE ŘEŠENÍ

V r. 2000 zpracoval INGAS s.r.o. pro STP a.s. aktualizaci generelního řešení gazifikace města a přilehlých sídel se strojním výpočtem plynovodní sítě. Údaje o návrhu GŘG nebyly zpracovateli ÚPn poskytnuty.

#### *Možnosti připojení jednotlivých území*

V zásadě by mělo pro všechna území platit, že rozvoj nové plynovodní sítě bude využívat pouze středotlakých stávajících plynovodů. Posouzení možnosti připojení bude vyžadovat každá lokalita po upřesnění požadavků na výši odběrného množství, zejména s ohledem na kapacitu a technický stav potrubí. Konkrétní možnost napojení a zásobování plynem v lokalitách bude řešena v souladu s aktualizovaným GŘG.

Návrh zásobování plynem v jednotlivých celcích podle urbanistického členění řešeného území :

Celek 1 : plocha 1B1 při ulici Pod Hvězdárnou, plocha 1B2, 1B4, 1B5 „Fantova louka,, a 1B3, 1B6

Celek 2 : drobná doplňující výstavba s napojením na stávající plynovody

Celek 3 : rozvojové plochy pro obytnou výstavbu 3B1 až 3B7

Celek 4 : všechny rozvojové i transformační plochy

Celek 6 : plochy 6Bv1 (Staré Podlesí), 6Bv2, 6Bv16 a 6Bv3T (Lazec), 6Bv17-19 (Kozičín) lze gazifikovat v návaznosti na výstavbu STL plynovodů v Podlesí

Celek 7 : návrh gazifikace v plochách 7Bv1 až 7Bv7 souvisí s předpokládanou výstavbou STL plynovodů v Žežicích (kromě 7Bv8 v Zavržicích)

Celek 9 : zásobování plynem v souvislosti s prodloužením stávajícího plynovodu STL PE 160 od SOU Dubno směrem na Bytíz.

#### *Koncepční investice z hlediska funkčních potřeb :*

- *Veřejně prospěšná stavba TP1* : Plynovod VTL DN 200 – severní obchvat, vedený při okraji průmyslové zóny kolem ČOV k VTL-RS Lhota, s propojením na stávající VTL DN 80/150. V důsledku tak bude možno odstavit z provozu úsek stávajícího VTL plynovodu, vedený ve stávající průmyslové zástavbě.
- výstavba nové VTL-RS 7000 m<sup>3</sup>/h na pozemku naproti závodu Nealko – náhrada stávající VTL-RS u areálu Autometal
- výhled - připojení teplárny CZT přípojkou DN 200 - náhrada fluidního spalování HU
- nezbytná systematická rekonstrukce dožívající plynovodní sítě města
- rozvoj gazifikace prostřednictvím plynovodní sítě STL – Březové Hory, Podlesí, Lazec, Kozičín, Žežice

### 13.5.4 OCHRANNÁ PÁSMA

### *Ochranná pásma plynárenských zařízení podle energetického zákona č. 458/2000 Sb.*

- (1) Plynárenská zařízení jsou chráněna ochrannými pásmy k zajištění jejich bezpečného a spolehlivého provozu.
- (2) Ochranným pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí souvislý prostor v bezprostřední blízkosti plynárenského zařízení vymezený svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti od jeho půdorysu.
- (3) Ochranná pásma činí
  - a) u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a plynovodních přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, 1 m na obě strany od půdorysu,
  - b) u ostatních plynovodů a plynovodních přípojek 4 m na obě strany od půdorysu,
  - c) u technologických objektů 4 m na všechny strany od půdorysu.
- (4) Ve zvláštních případech, zejména v blízkosti těžebních objektů, vodních děl a rozsáhlých podzemních staveb, které mohou ovlivnit stabilitu uložení plynárenských zařízení, může ministerstvo stanovit rozsah ochranných pásem až na 200 m.
- (5) V ochranném pásmu zařízení, které slouží pro výrobu, přepravu, distribuci a uskladňování plynu, i mimo něj je zakázáno provádět činnosti, které by ve svých důsledcích mohly ohrozit toto zařízení, jeho spolehlivost a bezpečnost provozu.
- (6) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, lze stavební činnost, umísťování konstrukcí, zemní práce, zřizování skládek a uskladňování materiálu v ochranném pásmu provádět pouze s předchozím písemným souhlasem držitele licence, který odpovídá za provoz příslušného plynárenského zařízení. Souhlas není součástí stavebního řízení u stavebních úřadů a musí obsahovat podmínky, za kterých lze tyto činnosti provádět. Vysazování trvalých porostů kořenících do větší hloubky než 20 cm nad povrch plynovodu podléhá tomuto souhlasu pouze ve volném pruhu pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu.
- (7) V lesních průsecích udržuje provozovatel přepravní soustavy nebo provozovatel příslušné distribuční soustavy na vlastní náklad volný pruh pozemků o šířce 2 m na obě strany od osy plynovodu; vlastníci či uživatelé dotčených nemovitostí jsou povinni jim tuto činnost umožnit.

### *Bezpečnostní pásma plynárenských zařízení podle energetického zákona č. 458/2000 Sb.*

- (1) Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví a majetku osob.
- (2) Bezpečnostním pásmem se pro účely tohoto zákona rozumí prostor vymezený vodorovnou vzdáleností od půdorysu plynového zařízení měřeno kolmo na jeho obrys.
- (3) Pokud to technické a bezpečnostní podmínky umožňují a nedojde k ohrožení života, zdraví nebo bezpečnosti osob, lze zřizovat stavby v bezpečnostním pásmu pouze s předchozím písemným souhlasem fyzické či právnické osoby, která odpovídá za provoz příslušného plynového zařízení.
- (4) Rozsah bezpečnostních pásem je uveden v příloze tohoto zákona.

Příloha k zákonu č. 458/2000 Sb.: Bezpečnostní pásma plynových zařízení

<u>druh zařízení:</u>	<u>velikost pásma:</u>
Podzemní zásobníky	250 m
Tlakové zásobníky zkapalněných plynů do vnitřního obsahu nad 5 m <sup>3</sup> do 20 m <sup>3</sup>	20 m

	nad 20 m <sup>3</sup> do 100 m <sup>3</sup>	40 m
	nad 100 m <sup>3</sup> do 250 m <sup>3</sup>	60 m
	nad 250 m <sup>3</sup> do 500 m <sup>3</sup>	100 m
	nad 500 m <sup>3</sup> do 1 000 m <sup>3</sup>	150 m
	nad 1 000 m <sup>3</sup> do 3 000 m <sup>3</sup>	200 m
	nad 3 000 m <sup>3</sup>	300 m
Plynojemy	do 100 m <sup>3</sup>	30 m
	nad 100 m <sup>3</sup>	50 m
	Plnírny plynů (od technologie)	100 m
	Zkapalňovací stanice stlačených plynů	100 m
	Odpařovací stanice zkapalněných plynů	100 m
	Kompresorové stanice (od technologie)	200 m
	Regulační stanice vysokotlaké	10 m
	Regulační stanice velmi vysokotlaké	20 m
	Vysokotlaké plynovody	
	do DN 100	15 m
	do DN 250	20 m
	nad DN 250	40 m
	Velmi vysokotlaké plynovody	
	do DN 300	100 m
	do DN 500	150 m
	nad DN 500	200 m

### 13.5.5 CHRÁNĚNÉ ÚZEMÍ MILÍN II (PODZEMNÍHO ZÁSOBNÍKU PLYNU HÁJE)

Vyhlášeno rozhodnutím MŽP ČR čj. 1536/802 32/93 ze dne 30.8.1993 k zajištění ochrany pro zřízení a provoz kavernového zásobníku plynu. V grafické části jsou hranice území vyneseny ze souřadnic JTSK vrcholů vymezeného polygonu CHÚ.

Podmínky ochrany jsou stanoveny uvedeným rozhodnutím. Týkají se zřízení a povolování staveb a zařízení v CHÚ, pro něž je nutný souhlas územního odboru MŽP ČR pro střečnočeskou oblast. Rozhodnutí rovněž stanoví druhy staveb, pro něž souhlasu není třeba. Rozhodnutí je k dispozici u Okresního úřadu Příbram, Městského úřadu Příbram, u Stavebního úřadu v Příbrami a Milíně a u všech Obecních úřadů obcí, jejichž katastrální území je vyhlášeným chráněným územím dotčeno.

## 13.6 TELEKOMUNIKACE

### 13.6.1 SOUČASNÝ STAV

#### *Místní telekomunikační síť*

Uzlový telefonní obvod Příbram má již plně vybudovanou digitální síť v systému ISDN, s vybudovanou centrální ústřednou a vedlejšími ústřednami po obvodě města. V Příbrami je provedena kompletní telefonizace. Na uzlový obvod jsou digitálně připojeny i okolní obce. V centru města jsou vybudovány

kabelovody po hlavních trasách od ATÚ a přípolože v trasách dálkových optických kabelů. Tím je zajištěno rozšiřování stávající sítě dle nových požadavků.

#### *Přenosová technika*

V řešeném území ÚPn Příbram procházejí četné trasy dálkových a optických kabelů, sloužící pro přenos telekomunikačních i počítačových datových spojů, specializovaných sítí mezi ústřednami. Jejich průběhy jsou zakresleny v mapovém podkladě. Tyto sítě podléhají schvalovací povinnosti správce sítě Český Telecom a.s., Sekce pro provoz přenosové techniky .

System budování další dálkové přenosové sítě je velmi operativní a rychle proveditelný.

#### *Radiokomunikace*

Řešeným územím procházejí trasy radioreléových spojů Českých Radiokomunikací, Eurotelu, RadioMobilu, Českého Mobilu a uživatelských spojů. Jedná se o uživatelské spoje u kterých není vyhlášeno ochranné pásmo a jsou zřizovány na žádost uživatelů.

Většina reléových spojů prochází na území města, mezi jednotlivými objekty. Jsou to mobilní spoje a nejsou pro svoji četnost dokumentovány. Jako důležitý radioreléový spoj je vyznačena trasa ČRa v úseku pasivní relé RS Píska - TKB Příbram - PR Háje, trasa RadioMobilu TKB Příbram - PR Háje a hlavní trasy spojů Eurotelu.

V situaci jsou rovněž zakresleny stávající základnové stanice mikrovlnného přenosu operátorů mobilního spojení. Navrhované stanice předal pouze Český Mobil s tím, že jejich přesné umístění ve vyznačeném okruhu je nebo bude projednáváno s vlastníky objektů.

#### *Ochranná pásma*

Ochranná pásma telekomunikačních zařízení  
podle § 92 zákona č.151/2000 Sb. o telekomunikacích

- (2) K ochraně telekomunikačních zařízení se zřizují ochranná pásma.
- (3) Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby.
- (4) *Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.*
- (5) V ochranném pásmu podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno
  - a) provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce,
  - b) zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu,
  - c) vysazovat trvalé porosty.
- (12) Ochranná pásma ostatních telekomunikačních zařízení vznikají dnem právní moci územního rozhodnutí o ochranném pásmu. Účastníkem územního řízení o ochranném pásmu je Úřad.
- (13) Ochranné pásmo nadzemních telekomunikačních vedení vzniká dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu a je v něm zakázáno zřizovat stavby, elektrická vedení a železné konstrukce, umísťovat jeřáby, vysazovat porosty, zřizovat vysokofrekvenční zařízení a nebo jinak způsobovat elektromagnetické stíny, odrazy nebo rušení.

### **13.6.2 NÁVRH KONCEPCE ŘEŠENÍ**

## *Místní telekomunikační síť*

V transformačních a rozvojových lokalitách je předpokládán nárůst připojení nových účastnických stanic cca o 6300pp.

Rekapitulace podle urbanistického návrhu :

	<u>transformační lokality</u>	<u>rozvojové lokality</u>
celek 1	160pp	3170pp
celek 2		70pp
celek 3	380pp	870pp
celek 4	30pp	320pp
celek 5	160pp	50pp
celek 6	10pp	340pp
celek 7		180pp
celek 8		24pp
celek 9	50pp	

## *Návrhové řešení*

Telefonizace v transformačních a rozvojových lokalitách budou uspokojeny buď vývodem z ATÚ nebo bude použito rezervy v kabelovém vývodu z centrální ATÚ.

V urbanistickém celku 7 je navržena nová kabelizace až do Žežic s kapacitní rezervou v přívodním kabelu.

Urbanistický celek 6 je navržen k přepojení na novou ATÚ v Kozičině, která plně pokryje návrhové požadavky.

Návrhové lokality celku 4 budou napojeny na nově navrhovanou VUJ v Brodě.

Pro transformační lokality je uvažováno s použitím kapacity v kabelovém rozvodu ve stávající síti.

Další navrhovaná VUJ v ÚTO Příbram je v Jerusalémě.

Požadavky na přenos informací s rozvojem bytové výstavby, podnikatelských, obchodních a bankovních činností neustále rostou. Zajištění dalších telefonních linek bude Český Telecom a.s. řešit individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů, s využitím ponechaných rezerv v kabelové MTS, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp.

Vzhledem s ukončení monopolního postavení Českého Telecomu a.s. lze od roku 2001 očekávat vstup dalších subjektů, které přinesou operativní rozšíření a zkvalitnění služeb pro obyvatelstvo i pro podnikatelské subjekty systémem budování nových přenosových sítí.

## **14 PŘÍRODNÍ PODMÍNKY, ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

# A ÚZEMNÍ VAZBY

## 14.1. PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

### 14.1.1. Klima

Město a nejbližší okolí náleží do klimatické oblasti mírně teplé - B.

Zástavba vlastního města a níže položené části v jeho okolí (údolí Litavky, Příbramského a Obecnického potoka), náleží do klimatické podoblasti B5 - mírně teplá, mírně vlhká až vlhká, vrchovinná s ročním průměrem srážek 600 - 650 mm a průměrnou roční teplotou kolem 7 °C. V klimatickém členění území státu dle Quitta spadá tato část řešeného území do mírně teplé oblasti do okrsku MT3.

K městu připojené obce Lazec, Kozičín a Orlov a nižší polohy Brd v širším okolí města v oblasti Třebské a Pičínské pahorkatiny spadají do klimatické podoblasti B8 - mírně teplá, vlhká vrchovinná s ročním průměrem srážek kolem 700 mm a průměrnou roční teplotou kolem 6,5 °C. V klimatickém členění území státu dle Quitta spadá tato část řešeného území do mírně teplé oblasti do okrsku MT5.

Brdské vrchy spadají do klimatické oblasti chladné - C, klimatické podoblasti C1 - chladná vlhká vrchovinná s ročním průměrem srážek kolem 950 mm a průměrnou roční teplotou kolem 5,5 °C. V klimatickém členění území státu dle Quitta spadá tato část řešeného území do chladné oblasti do okrsku CH7.

Nejčastější vzdušné proudění přichází od jihozápadu až severozápadu. V důsledku tříštění vzdušných proudů o hřeben Brd a složité morfologie území, se však základní vzdušné proudění mění v místní, na terénu směrově závislou turbulenci.

V údolí Příbramského potoka a Litavky se díky místní konfiguraci terénu vytvářejí špatně provětrávané klimaticky inverzní kotliny s četnými výskyty mlh v chladnějším období roku.

Základní klimatická data pro meteorologickou stanici Příbram:

- průměrná roční teplota je 7,3 °C,
- období s průměrnými teplotami nad 10 °C činí 149 dnů,
- délka zimního období (s průměrnými teplotami pod 0 °C) činí 83 dnů,
- průměrný roční úhrn srážek je 623 mm,
- průměrný počet srážkových dnů činí 15,1 dne, z toho ve vegetačním období 10,0 dne,
- počet dnů s mlhou je 46,
- počet dnů se sněžením je 44,
- počet dnů se sněhovou pokrývkou je 58,
- průměrná relativní vlhkost vzduchu je 79 %,
- průměrné roční trvání slunečního svitu je 1546 hodin,
- průměrný roční úhrn slunečního záření je 3792 MJ/m<sup>2</sup>,
- Langův dešťový faktor má hodnotu 85.

Průměrný měsíční běh srážek (v mm) teplot (v °C) pro stanici Příbram

	I.	II.	III.	IV.	V.	VI.	VII.	VIII.	IX.	X.	XI.	XII.
srážky	38	36	36	49	66	67	73	69	49	48	39	41
teplota	-2,4	-1,4	2,3	6,6	12,0	15,3	17,0	16,1	12,6	7,3	2,0	-1,3

### 14.1.2. Topologie



Město Příbram leží na hraně nejvyšší části mohutné, přes 60 km dlouhé vrásy Brdského pohoří a o 350 - 400 m nižší, více méně výškově vyrovnané pahorkatiny středních Čech. Geologicky a geomorfologicky podmíněná výrazná orientace vrásy v ose jihozápad - severovýchod podmiňuje i druhou pro příbramsko prostorově limitující osu, kterou představuje tok Vltavy. Ta se právě zde dostává do kontaktu s geologickou osou variského vrásnění a v délce několika desítek kilometrů uchovává její základní směr. Takto osa variského vrásnění podmiňuje i způsob a směr hospodářsko kulturní organizace celé jihozápadní části středočeského prostoru. V kontextu Čech tvoří Brdy i tok Vltavy výraznou terénní překážku a omezují možnosti tranzitního spojení. Hlavní historická spojnice středu a jihu Čech je proto vedena oddáleně po pravém břehu Vltavy. Tato relativní neprostupnost území způsobila, že jeho osídlení bylo co do polohy a vztahovosti při svém vzniku primárně určeno geomorfologií terénu a úživností půdy. Vznikla zde poměrně hustá síť malých sídel vázaných na vhodné údolní enklávy s přirozenou dostředností na sídla ve sbíhavých uzlech údolní sítě. Toto výrazně regionální organizace území se uchovala i přes pozdější organizační osy území. Jednou z nich je původně slabá spojnice mezi Prahou a sídly západní části jihočeského prostoru. Její význam však byl především regionální pro sídla na východní straně Brd. V době zakládání nových efektivních cest v 18 století Příbrami dokonce zbyla jen tato pro ni důležitá regionálně tranzitní funkce a středo - jižní tranzitní spojnice se jí vzdálila. Nová energeticky úsporná trasa této spojnice je vzdálena Vltavě jen tolik, aby nemusela překonávat příčná erodivní údolí jejich přítoků. Ze stejných důvodů se však nepouští ani do vyšších poloh pahorkatiny. Příbram se tak nikdy nestala tranzitním městem ve vlastním slova smyslu a její rozvoj se opíral především o vlastní místní zdroje. Její poloha v regionu je také strategicky situována nikoli vůči středo - jižní spojnici země, ale vůči údolí Litavky, jejíž koridor přibližně v polovině délky pohoří příčně spojuje západní a východní prostor podhůří Brd. Pro východní podhůří se tak Příbram stala významným regionálním centrem s výrazně dostředivou orientací blízkého i vzdálenějšího okolí.

### 14.1.3. Hydrologie

Vlastní území města je odvodňováno Příbramským potokem, Litavkou a toky v jejich povodí do Berounky. Pouze severovýchodní část území města je odvodňována do Vltavy říčkou Kocába. Z širšího pohledu spadá oblast Brd a západní část Příbramské pahorkatiny do povodí Berounky. Východní část Příbramské pahorkatiny a oblast Středočeské pahorkatiny přímo do povodí Vltavy. (viz příloha č.1)

Kocába pramení v malém lesním rybníčku za Novou Hospodou na okraji města a teče k severovýchodu po jižní straně Dubna k Višňové a Dalekým Dušníkům. Do Vltavy se vlévá ve Štěchovicích. Od Nové Hospody k Dubnu teče Kocába lučnými porosty ve dně mělkého údolí, které je přírodně i krajinářsky velmi cenným územím. Kocába je vodárenským tokem. Celková délka jejího toku je 47,2 km. V řešeném území má povodí Kocáby samostatné číslo hydrologického pořadí 1 - 08 - 05 - 084. Vzestupně je dílčím povodím Vltavy a Labe.

Povodí Litavky je dílčím povodím Berounky. S výjimkou povodí Příbramského potoka se prakticky celá jeho plocha nachází ve významné vodohospodářské oblasti - Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Brdy (CHOPAV BRDY). V pramenné oblasti Litavky a řady jejích levostranných přítoků jsou vybudovány vodárenské nádrže se stanovenými pásmy hygienické ochrany vodních zdrojů. Celková délka toku Litavky je přibližně 54 km. Příbramský okres opouští na 21. říčním km. Plocha příbramské části povodí Litavky činí 200,13 km<sup>2</sup>. Na délku 30 km toku má spád více jak 300 m (nejvýše položený pramen 760 m n.m. - 642, 5 m n.m. přeliv hladiny v Lázu - 326 m n.m. koryto Litavky v Rejkovicích na hranici okresu). Všechny její přítoky s výjimkou Příbramského potoka mají ještě větší spád s vysoko položenou pramennou oblastí. Tato okolnost předurčuje, že má Litavka vodu velmi nestálou s častými srážkovými přívaly až povodněmi. Historicky jako největší připomínána povodeň z roku 1849, kdy při noční průtrži mračen utonulo ve svých domovech přes 30 lidí. Na území města - od

Vysokopeckého rybníka po Lhotu u Příbrami - má Litavka ČHP 1 - 11 - 04 - 003 a od Lhoty u Příbrami po Trhové Dušňiky ČHP 1 - 11 - 04 - 007. Celý tok je ve správě Povodí Vltavy.

Litavka vytéká z vodárenské nádrže Láz (642,5 m n. m) přibližně na 51. říčním kilometru. Přítokem nádrže je řada drobných vodotečí, které pramení v bazénu mezi vrchy Bílá skála (721,4 m n.m.), Hradiště (839,6 m n.m.), Brdce (839,0 m n.m.), Zavírka (719,6 m n.m.) a Žernovák (676,0 m n.m.). Do řešeného území vstupuje u za hrází Vysokopeckého rybníka, kde protéká kulisovou krajinou lesoparku. Od hráze až po brod a most k chatové kolonii na pravém břehu teče neregulovaným korytem se vzrostlými přirozenými břehovými porosty, které svoji šíří místy přecházejí v lužní les. Od mostu po konec parku teče Litavka přírodně regulovaným korytem. Od sportovního stadiónu k mostu silnice na Lazec až po zahrádkářskou kolonii pod Březovými horami teče Litavka v betonovém lichoběžníkovém korytě s několika nízkými prahovými stupni. Podél zahrádkářské kolonie až po pěší lávku do Drmlova Pole teče Litavka v korytě se starou regulací. Od lávky do Drmlova Pole až ke Lhotě je tok Litavky hranicí území města. Od lávky k mostu do Drmlova Pole teče Litavka přirozenými lučními porosty. Od mostu do Drmlova Pole po most do Podlesí protéká Litavka málo upraveným stabilizovaným korytem se vzrostlými zapojenými břehovými porosty olší a vrb. V dalším úseku až po starý cihlový most je tok řeky napřímen a koryto upraveno do hlubokého lichoběžníkového profilu s kamenným opevněním břehů. Mezi Starým a Novým Podlesím teče Litavka v novém korytě, které bylo vysunuto na levou stranu údolní nivy v důsledku zasypání části údolí odvalovou haldou rudných dolů. Od starého mostu do závodu po soutok s Obecnickým potokem teče Litavka dnem místy příkopovitého údolí. Její koryto zde není regulováno, místy je však na levém břehu omezeno kamennou či betonovou opěrnou zdí závodu.

Před koncem parku se do Litavky zprava vlévá Vokačovský potok, který pramení jako vyústění melioračního řadu v polích za jihovýchodně od Tisové. Do řešeného území vstupuje za hrází Vokačovského rybníka kde teče v napřímeném korytě s lichoběžníkovým profilem. Zhruba po 1000 m podtéká propustkem silnici Březové Hory – Bohutín a po dalších 500 m toku neregulovaným korytem s břehovým porostem olšiny ve společné nivě s Litavkou do ní před fotbalovým stadionem ústí. Tok je ve správě Státní meliorační správy.

Povodí Příbramského potoka zaujímá plochu 33,095 km<sup>2</sup>, má samostatné číslo hydrologického pořadí 1 -11 - 04 - 008. Vzestupně je dílčím povodím Litavky, Berounky, Vltavy a Labe. Celková délka toku Příbramského potoka je 11,06 km. Průměrný průtok při ústí do Litavky činí 0,12 m<sup>3</sup>s<sup>-1</sup>. Tok Příbramského potoka je dotován čerpanými a čištěnými důlními vodami o vydatnosti 0,01 m<sup>3</sup>s<sup>-1</sup>. Velké vody dosahují hodnot: jednoletá 4 m<sup>3</sup>s<sup>-1</sup>, dvouletá 9 m<sup>3</sup>s<sup>-1</sup>, pětiletá 17 m<sup>3</sup>s<sup>-1</sup>, desetiletá 24 m<sup>3</sup>s<sup>-1</sup>, dvacetiletá 31 m<sup>3</sup>s<sup>-1</sup>, padesátiletá 38 m<sup>3</sup>s<sup>-1</sup> a stoletá 51 m<sup>3</sup>s<sup>-1</sup>. V povodí horního toku Příbramského potoka je 1097,2 ha orné půdy. Z toho je odvodněno 530 ha. Od soutoku s Litavkou po Nový rybník je tok Příbramského potoka ve správě Povodí Vltavy Praha . Nad Novým rybníkem je tok potoka ve správě Státní meliorační správy. Od Fialova rybníku po soutok s Litavkou je v nivě Příbramského potoka stanoveno zátopové pásmo pro Q<sub>100</sub>.

Po pahorkatině a návrších pravého břehu Litavky procházela trasa důlní strouhy, která od Lázu po Březové hory rozváděla vodu k důlním dílům Struhy byly v padesátých letech zrušeny a na zemědělské půdě fyzicky zlikvidovány. V lese a v zástavbě však zůstala trasa dosud zachována. V současnosti se uvažuje o obnově struh jako významného technického díla minulosti. Projekt má význam i z vodohospodářského hlediska, neboť od konce strouhy ve Zdaboři by se mohla voda z Litavky převádět do Příbramského potoka. Jeho hygienický průtok je za sucha udržován jen čerpáním důlních vod, které za několik let skončí a voda převedená starou důlní struhou je patrně jedinou možností, jak dosavadní stálou dotaci průtoku Příbramského potoka důlními vodami nahradit

Příbramský potok pramení v nadmořské výšce 563 m v údolí jižně pod vrchem Levín (612,2 m n.m.) jihovýchodně od Příbrami a ústí do Litavky na jejím 37,69 říčním kilometru u Trhových Dušňíků v nadmořské výšce 451 m. Průměrný spád je 10,1 ‰. V Konětopech protéká Příbramský potok obecním rybníkem. Za silnicí Milín - Příbram teče v novém korytě, protože staré bylo přerušeno odvalovou

haldou dolu. U Lešetec se do něj z levé strany vlévá Lešetický potok, který je dlouhý 1,7 km a pramení v údolí jižně pod vrchem Mýto (598,9 m n.m.). Severně od téhož vrchu pramení potok Vojna, který má délku 1,4 km a do přeloženého koryta Příbramského potoka se levostranně vlévá před odvalovou haldou dolu. Před Brodem se tok vrací do původního koryta a na 6,09 km se do něj z pravé strany vlévá Jerusalemský potok. Ten je 2,1 km dlouhý a pramení v údolní loučce severozápadně od vrchu Liščí boudy (594 m n.m.) u silnice Milín - Dubenec. V obci Jesenice protéká Jerusalemský potok malým rybníčkem a za obcí se do něj z levé strany vlévá Jesenický potok, který je dlouhý 1,4 km a pramení jižně pod vrchem Ryšavý (596 m n.m.). V Jerusalemě protéká Jerusalemský potok obecním rybníkem a před Brodem se do něj z levé strany vlévá Konětopský potok, který pramení v údolí severně od vrchu Levín (612 m n.m.). Do zastavěného území města vstupuje Příbramský potok od jihu u Ornova mlýna, za kterým protéká Fialovým rybníkem. Od přepadu Fialova rybníka teče potok přirozeným, místy meandrujícím korytem s hustými břehovými porosty až k okraji Nového rybníka, kde se z něj odděluje náhon, kterým Příbramský potok obtočně napájí Nový rybník. Potok obtéká rybník zprava v napřímeném regulovaném korytě po západní hraně areálu koupaliště. Od areálu koupaliště k silnici u Flusárny a dál až po lávku pod Čekalíkovským rybníkem teče Příbramský potok v upraveném korytě. S tokem Příbramského potoka je zde souběžná odtoková strouha od Flusárny, která je zároveň náhonem Čekalíkovského rybníka. Do této strouhy je zaústěn Sázkový potok (zvaný též potok K Sázkám), který se přepadem ze strouhy zprava vlévá do Příbramského potoka na 4,05 km jeho toku. Sázkový potok, který je 3,7 km dlouhý a vytéká z malého pramenného rybníka na jihozápadním okraji obce Háje východně od vrchu Holanec (591 m n.m.). V části města zvané Hájek protéká Sázkový potok rybníkem Sázký a u Flusárny rybníkem Kaňka. Od lávky u Čekalíkovského rybníka po most proti ulici Osvobození teče Příbramský potok regulovaným korytem s břehovými zdmi. Od mostu proti ulici Osvobození po most v Prokopské ulici teče Příbramský potok regulovaným lichoběžníkovým korytem, které je oboustranně lemováno stromořadím převážně jasanu ztepilého. Před mostem je do toku potoka zaústěn kanál dešťového oddělovače městské kanalizace. Přímo za mostem vtéká Příbramský potok do rybníka Hořejší Obora. Výběhová část tohoto rybníka je přehrazena betonovou hrází se stavitelným přepadem a slouží k zachycení hrubých nečistot kanalizačního oddělovače. Od přepadu rybníka teče Příbramský potok k rybníku Dolejší Obora. Od rybníka Dolejší Obora po propustek pod silnicí severozápadního obchvatu na severním okraji města teče Příbramský potok v hluboce zaříznutém upraveném korytě s hustými břehovými porosty, které jsou divokou skládkou popela a jiných složek komunálního odpadu. Před Masokombinátem se do něj na 1,21. km délky toku z pravé strany vlévá Svätý potok, který je 1,4 km dlouhý a pramení ve stráni mezi Šibeničním vrchem (562 m n.m.) a vrchem Květná (543 m n.m.).

V kontaktu s obcí Trhové Dušníky byl Příbramský potok v dávné minulosti odkloněn od původní trasy ve své údolnici a podél hráze retenčního prostoru sveden na západní okraj obce do Litavky, aby v ní bylo více vody pro mlýnskou strouhu a pivovarské rybníky, neboť v původním korytě ústil do Litavky až pod Trhovými Dušními. Starý retenční prostor byl ale při stavebním rozvoji v padesátých letech zaplněn skrývkovou zeminou a stavební sutí. To pak spolu s velikostí povodí potoka a vzrůstem zpevněných ploch v Příbrami vedlo k dnešní situaci, kdy každý větší déšť je nekontrolovatelným přívalem vody s četnými záplavami v níže položených částech obytné zástavby Trhových Dušníků. Proto je studií „Revitalizace říčního systému Litava“, navrženo zřídit nový suchý, nebo polosuchý poldr, který by měl být vytvořen těsně za hranicí města v prostoru mezi čistírnou odpadních vod a silnicí do Hluboše.

Druhým nutným opatřením je zpomalení odtoku srážkových vod z plochy města. Jako regulativ územního plánu je nezvyšování plochy zcela nepropustných zpevněných povrchů a převádění současných nepropustných zpevněných povrchů na částečně propustné až snadno propustné povrchy.

Pramenná oblast Příbramského potoka je silně poddolované území, které trhlinami převádí značnou část srážek do důlních vod, které jsou z větší části systémem důlních chodeb převedeny do sousedního povodí Kocáby. Ztráta vody je částečně hrazena čerpáním důlních vod u Brodu, kterým se

do Příbramského potoka dostává  $0,01 \text{ m}^3\text{s}^{-1}$  vody. Tato dotace čerpanými a čištěnými důlními vodami s ohledem na útlum uranového průmyslu a ukončení těžby patrně velmi brzy skončí. Minimální průtoky Příbramského potoka za dlouhotrvajícího sucha a horka v letních měsících jsou však již dnes na hranici hygienické únosnosti.

Patrně jedinou možností, jak dosavadní stálou dotaci průtoku Příbramského potoka důlními vodami nahradit, je obnova starých důlních struh, které od Lázu po Březové hory rozváděly vodu k důlním dílům na pravém břehu Litavky. Struhy byly v padesátých letech zrušeny a na zemědělské půdě fyzicky zlikvidovány. V lese a v zástavbě však zůstala jejich trasa dosud zachována. Výše položená důlní strouha vedla vodu z Lázu až na Zdaboř. Odtud se dá voda v případě obnovení strouhy převést po severním úbočí vrchu Ševčiny na druhou stranu rozvodí do mělkého údolí Příbramského potoka. Územní plán proto navrhuje obnovu struh a vytyčuje novou trasu k převedení vody do příbramského potoka. Zamýšlené vodohospodářské dílo navrhuje jako veřejně prospěšnou stavbu.

#### 14.1.4. Geologie a geomorfologie

Z hlediska geomorfologického členění území České republiky náleží oblast příbramska do provincie Česká vysočina. Po východním okraji Příbrami probíhá v ose jihozápad – severovýchod hranice mezi dvěma subprovinciemi České vysočiny - Poberounskou soustavou na západě a Českomoravskou soustavou na východě.

Hraniční linie těchto dvou soustav má určující význam pro krajinný ráz, rostlinný pokryv i strukturu osídlení a směr historických cest.

Severozápadní polovina příbramska náleží do subprovincie Poberounská soustava, oblasti Brdská podsoustava, celku Brdská vrchovina, podcelku Brdy, okrsku Třemošenská vrchovina a podcelku Příbramská pahorkatina a okrsků Třebeská pahorkatina a Pičínská pahorkatina.

Jihovýchodní polovina příbramska náleží do subprovincie Českomoravská soustava, oblasti Středočeská pahorkatina, celku Benešovská pahorkatina, podcelku Březnická pahorkatina, okrsku Milínská vrchovina a podcelku Sedlčanská pahorkatina, okrsku Nečínská vrchovina. (viz příloha č. 2)

Základní geomorfologická struktura řešeného území je výsledkem hercynského a staršího vrásnění. Dnešní reliéf území však byl zásadním způsobem dotvořen až čtvrtohorní denudací. Na území města a v jeho západním okolí zejména erozivní činností Litavky a Příbramského potoka. Ve východní části příbramska pak erozní denudací přítoků hluboce zařízlého toku Vltavy.

Brdská vrchovina je složena z prvohorních souvrství břidlic, pískovců, slepenců a křemenců kambrického stáří. Na většině území města jde o příbramské souvrství. Západní a severozápadní okraj městské zástavby v oblasti Březových hor zasahuje do pásma blovicko tepelské série sedimentů se spility, které se zde táhne v linii Láz – Březové Hory – Trhové Dušníky – Pičín.

Za jihovýchodním okrajem města na rozhraní Brdské vrchoviny a Středočeské pahorkatiny navazuje na kambrijské sedimenty pásmo paleozoických pozdně variských magmatitů, které jsou zde zastoupeny granodiority okrajové facie.

Benešovská pahorkatina je v oblasti Milínské a Nečínské vrchoviny geologicky tvořena granitoidy českého plutonu okrajového, blatenského a nečínského typu s tělesy gaber a gabrodioritů a proterozoických metabazitů jílovského pásma. (viz příloha č. 3)

Rozhraní kambrijských sedimentů a paleozoických pozdně variských magmatitů je provázeno dvěma pásy zrudnění s osou shodnou se směrem zlomů saxonského vrásnění, tj. ve směru jihozápad – severovýchod. První rudné pásmo v linii Láz, Bohutín, Březové Hory, Trhové Dušníky obsahuje převážně polymetalické rudy s převahou kovových rud, zejména mědi a stříbra. Ve druhém rudném pásmu v linii Kamenná, Lešetice, Brod, Bytíz, Dubenec, Skalka, Ostrov, Daleké Dušníky převažuje uranové zrudnění.

Na tato pásma zrudnění jsou vázána ložiska nerostných surovin a poddolovaná území po jejich těžbě.

Západní část řešeného území leží v oblasti CHLÚ polymetalických rud a dnes již zrušeného dobývacího prostoru Březové Hory – Vysoká Pec Rudných dolů Příbram o celkové ploše 807,2 ha. V evidenci Geofondu Praha je toto ložisko vedeno v Registru ložisek nerostných surovin pod identifikačním číslem N5 147200 a v mapě ložisek nerostných surovin je pod pořadovými čísly 13, 20, a 21 zaneseno na listu 2212 Březnice a pod pořadovými čísly 2 a 7 je zaneseno na listu 2221 Příbram.

Jihovýchodní část řešeného území leží v oblasti CHLÚ uranových rud a dobývacího prostoru Daleké Dušníky, Bytíz, Brod, Lešetice, Kamenná Diama Příbram o celkové ploše 5764,3 ha. V evidenci Geofondu Praha je toto ložisko vedeno v Registru ložisek nerostných surovin pod identifikačním číslem N5 a v mapě ložisek nerostných surovin je pod pořadovými čísly 14 a 15 zaneseno na listu 1243 Dobříš, pod pořadovými čísly 26 a 27 zaneseno na listu 2212 Březnice a pod pořadovými čísly 24 a 26 je zaneseno na listu 2221 Příbram.

Jižní část řešeného území leží v oblasti prognózních zásob polymetalických rud Příbram, Narysov, Žežice. V evidenci Geofondu Praha je tato oblast vedena v Registru ložisek nerostných surovin pod identifikačním číslem P9 070300 a v mapě ložisek nerostných surovin je pod pořadovým číslem 17 zanesena na listu 2212 Březnice a pod pořadovým číslem 5 je zanesena na listu 2221 Příbram.

Do západního okraje řešeného území v okolí Orlova a Kozičina zasahuje oblast prognózních zásob polymetalických rud Zavírka, Obecnice. V evidenci Geofondu Praha je tato oblast vedena v Registru ložisek nerostných surovin pod identifikačním číslem P9 070400 a v mapě ložisek nerostných surovin je pod pořadovým číslem 12 zanesena na listu 2212 Březnice. Odhadovaná zásoba ložiska Obecnice-Zavírka je 1000 kt v P-3. Správcem ložiska je MŽP. (viz přílohy č. 4 a 5)

V registru Stavebních surovin Geofondu (viz příloha č. 6) je vedeno a v mapě Ložisek stavebních surovin:

**b)** na litu 1234 Hořovice zaneseno pod číslem:

- **14** ložisko drceného kamene (kambrické slepence a droby) v kú Příbram. Jde o v současné době netěžený stěnový lom v kopci naproti objektu Kovohutí o rozměrech 20 x 20 m a výšce 10 m;
- **15** ložisko drceného kamene (kambrické slepence, pískovce a droby) v kú Příbram. Jde stěnový lom v objektu Kovohutí – 15 m vysoká a 80 m široká stěna. Dno využíváno jako průmyslový areál;

**c)** na litu 2212 Březnice zaneseno pod číslem:

- **5** ložisko cihlářské suroviny. Jde o odkaliště důlního prádla dolu Vojtěch v Březových Horách. Surovinou jsou křemeno-karbonátové jemnozrnné úpravárenské drtě;
- **29** ložisko drceného kamene (kambrické šedé pískovce) v kú Zdaboř v lese mezi osadami „Pod Červenou„ a „Červená„. Jde o opuštěný jámový lom o rozměrech 20 x 20 m a hloubce 5 m, který je z velké části zavalen odpadky a zarostlý náletovými dřevinami;
- **30** ložisko drceného kamene (kambrické šedé pískovce) v kú Zdaboř na okraji lesa u osady „Pod Červenou„. Jde o opuštěný stěnový lom o rozměrech 35 x 35 m a výšce 3 m, který je zarostlý náletovými dřevinami;
- **31** ložisko drceného kamene (kambrické slepence) v kú Zdaboř. Jde úzký pás výchozu 80 x 10 m s drobnými jamami po těžbě do hloubky 4 m ve hřbetu zalesněného vrchu JV od Zdaboře.

**d)** na litu 2221 Příbram zaneseno pod číslem:

- **1** ložisko drceného kamene (kambrické droby a břidlice) v kú Příbram na návrší za nemocnicí. Jde o opuštěný zalesněný lom lomy o rozměrech 15 x 10 m a výšce 4 m,
- **5** ložisko drceného kamene (kambrické droby a slepence) v kú Příbram v lokalitě Na Pohodnici na okraji lesa severně pod vrchem Hatě. Jde o stěnový lom o rozměrech 25 x 30 m a výšce 8 m, který je silně zarostlý náletovými dřevinami;
- **6** ložisko drceného kamene (kambrické droby a břidlice) v kú Brod v lokalitě U Pohodnice na okraji lesa pod Vrchem Hatě. Jde o dva opuštěné stěnové lomy o šířce 20 m a výšce 8 m, které jsou částečně zavezeny odpadky a zarostlé náletovými dřevinami;

- 7 ložisko drceného kamene (kambrické droby a křemenné písky) v kú Brod v lokalitě U Ornova Mlýna na jižním okraji lesa pod vrchem Hatě. Jde o starý opuštěný lom o rozměrech 15 x 50 m a výšce 7 m, který je silně zarostlý náletovými dřevinami;
- 8 ložisko drceného kamene (kambrické droby) v kú Příbram v lokalitě vrch Hájek. Jde o dva opuštěné stěnové lomy o rozměrech 15 x 15 m a výšce 8 m a 30 x 30 m a výšce 3 m, které jsou silně zarostlé náletovými dřevinami a částečně zavezeny odpadky;
- 9 ložisko drceného kamene (kambrické droby) v kú Příbram u silnice na Dubno před Novou Hospodou. Jde o dva spojené stěnové lomy o celkových rozměrech 50 x 20 m a výšce 10 m. Základna lomu slouží jako průmyslový areál a je částečně zastavěna.

Dávnou i novou těžbou rudních surovin vznikla v řešeném území řada poddolovaných oblastí (viz přílohy č. 7 a 8). V evidenci Geofondu Praha je vedeno poddolované území:

- *Bohutín – Březové Hory* s identifikačním číslem 2212018, které je pod pořadovým číslem 18 zaneseno v na listu 2212 Březnice mapy Poddolovaných území. Zahrnuje oblast historické těžby polymetalických rud i těžby po roce 1945. Na povrchu zaujímá plochu 807,1 ha. Lokalizace je přesná (Uvnitř této oblasti je vymezeno několik území s nenulovým poklesem, které jsou zachyceny v problémovém výkresu.)
- *Kozičín*, které je pod pořadovým číslem 17 zaneseno v na listu 2212 Březnice mapy Poddolovaných území. Zahrnuje oblast historické těžby polymetalických rud do 19. století. Na povrchu zaujímá plochu 3,9 ha;
- *Zdaboř*, které je pod pořadovým číslem 19 zaneseno v na listu 2212 Březnice mapy Poddolovaných území. Zahrnuje oblast historické těžby polymetalických rud i těžby po roce 1945. Na povrchu zaujímá plochu 38,1 ha. Lokalizace je přesná;
- *Příbram* s identifikačním číslem 2212020, které je pod pořadovým číslem 20 zaneseno v na listu 2212 Březnice mapy Poddolovaných území. Zahrnuje oblast historické těžby polymetalických rud do konce 19. století. Na povrchu zaujímá plochu 9,1 ha. Lokalizace je přesná;
- *Žežice*, které je pod pořadovým číslem 21 zaneseno v na listu 2212 Březnice mapy Poddolovaných území. Zahrnuje oblast historické těžby polymetalických rud do 19. století. Na povrchu zaujímá plochu 20,4 ha. Lokalizace je přesná;
- *Narysov – Na Výfuku*, které je pod pořadovým číslem 22 zaneseno v na listu 2212 Březnice mapy Poddolovaných území. Zahrnuje oblast historické těžby polymetalických rud do 19. století. Plošný rozsah není znám. Lokalizace je přesná;
- *Zavržice – Vojna*, s identifikačním číslem 2212023, které je pod pořadovým číslem 23 zaneseno v na listu 2212 Březnice mapy Poddolovaných území. Zahrnuje oblast historické těžby polymetalických rud do konce 19. století. Na povrchu zaujímá plochu 95,0 ha. Lokalizace je přesná;
- *Kamenná – Bytíz – Daleké Dušníky*, s identifikačním číslem 2212036, které je pod pořadovým číslem 36 zaneseno v na listu 2212 Březnice mapy Poddolovaných území. Zahrnuje oblast těžby uranových rud po roce 1945. Na povrchu zaujímá plochu 5764,3 ha. Lokalizace je přesná. Jde o systém s povrchovými jevy poklesů a odvalů;
- *Dubno – Příbram*, které je pod pořadovým číslem 1 zaneseno v na listu 2221 Příbram mapy Poddolovaných území. Zahrnuje oblast historické těžby polymetalických rud do 19. století. Na povrchu zaujímá plochu 5,3 ha. Lokalizace je přesná;
- *Příbram – Mathias*, které je pod pořadovým číslem 2 zaneseno v na listu 2221 Příbram mapy Poddolovaných území. Zahrnuje oblast historické těžby polymetalických rud do 19. století. Na povrchu zaujímá plochu 10,7 ha. Lokalizace je přesná;

- *Příbram*, které je pod pořadovým číslem 3 zaneseno v na listu 2221 Příbram mapy Poddolovaných území. Zahrnuje oblast historické těžby polymetalických rud neznámého stáří. Na povrchu zaujímá plochu 4,7 ha. Lokalizace je přesná;
- *Příbram – Dubno*, které je pod pořadovým číslem 4 zaneseno v na listu 2221 Příbram mapy Poddolovaných území. Zahrnuje oblast historické těžby polymetalických rud do 19. století. Na povrchu zaujímá plochu 3,9 ha. Lokalizace je přesná;
- *Příbram – Hájek*, které je pod pořadovým číslem 5 zaneseno v na listu 2221 Příbram mapy Poddolovaných území. Zahrnuje oblast historické těžby polymetalických rud do 19. století. Na povrchu zaujímá plochu 10,0 ha. Lokalizace je přesná;
- *Příbram – Hatě*, které je pod pořadovým číslem 6 zaneseno v na listu 2221 Příbram mapy Poddolovaných území. Zahrnuje oblast historické těžby polymetalických rud do 19. století. Na povrchu zaujímá plochu 17,3 ha. Lokalizace je přesná;
- *Příbram – Svatá Hora*, které je pod pořadovým číslem 7 zaneseno v na listu 2221 Příbram mapy Poddolovaných území. Zahrnuje oblast historické těžby polymetalických rud do 19. století. Na povrchu zaujímá plochu 11,5 ha. Lokalizace je přesná;
- *Brod*, které je pod pořadovým číslem 11 zaneseno v na listu 2221 Příbram mapy Poddolovaných území. Zahrnuje oblast historické těžby polymetalických rud do 19. století. Na povrchu zaujímá plochu 39,8 ha. Lokalizace je přesná;

Z hlediska radonového rizika leží vlastní město v pásmu středního radonového rizika s hmotnostní aktivitou radonu  $Ra^{226}$  25 - 60 Bq/kg. Severozápadní část řešeného území leží v oblasti nízkého rizika s hmotnostní aktivitou radonu  $Ra^{226}$  do 25 Bq/kg a jihovýchodní v oblasti zvýšeného rizika s hmotnostní aktivitou radonu  $Ra^{226}$  60 - 125 Bq/kg. Těžbou ložisek uranových i polymetalických rud a vytvořením odvalů vznikly lokální oblasti s hmotnostní aktivitou radonu  $Ra^{226}$  přesahující 125 Bq/kg a tedy i oblasti vysokého radonového rizika. (viz příloha č.9)

#### 14.1.5. Pedologie

V údolí Příbramského potoka a Litavky se nacházejí jílovitopísčité nivní půdy s různým stupněm podmáčení a oglejení či zrašelinění. Geneticky se vyvinuly na různě hlubokých nivních uloženinách. Na údolních svazích a návršních planinách jsou hlinitopísčité hnědé půdy, místy podmáčené a oglejené. Geneticky to jsou kyselé hnědé půdy na kambrických sedimentech zejména břidlicích, prachovcích a slepencích; ve svazích též na svahových hlínách. V lesích se na zmíněných sedimentárních horninách vytvořily většinou mělké hnědé půdy a humusové podzoly. Ve vyšších polohách pak pseudogleje, gleje, glejové podzoly a místy i rašeliny. V oblasti středočeské vrchoviny to jsou převážně hnědé půdy a rendziny včetně jejich oglejených a illimerizovaných forem na žule a rulách středočeského plutonu.

Půdy severozápadního kvadrantu města včetně přilehlého okolí až po Obecnicu a Bratkovice jsou silně kontaminovány těžkými kovy z minulého provozu Kovohutí Příbram, které do roku 1983 neměly žádné čištění kouřových spalin. Kontaminace půdy silně překračuje doporučené limity obsahu olova a kadmia pro zemědělské půdy. Limity pro kadmium jsou stanoveny ve výši 0,4 mg na 1 kg půdní sušiny a pro olovo ve výši 70 mg na 1 kg půdní sušiny. Půdy kontaminované oblasti obsahují 0,4 - 15,0 mg kadmia a 400 - 5000 mg olova v 1 kg půdní sušiny.

Na tuto okolnost je nutno brát ohled při příštím krajinářském utváření a hospodářském využití zmíněného prostoru. Pro zemědělské půdy na severu Příbrami, a v oblasti Podlesí, Lhoty, Oseče, Obecnic, Trhových Dušníků, Drahlína a Sádka, je třeba uvažovat s jiným využitím, než je potravinářská produkce a dbát při tom, aby se v půdě obsažené cizorodé látky nedostávaly ve větší míře smyvem do Litavky a vodních zdrží níže po jejím toku. V samotné nivě Litavky mezi Trhovými Dušníky a Bratkovicemi je nejvhodnějším způsobem využití krajiny a stabilizace kontaminovaného prostředí trvalé a celoplošné zatravnění nivy a ochrana území jako přírodní památky s fenoménem volně meandrujícího toku.

#### 14.1.6. Biogeografické členění

Město a jeho níže položené okolí náleží do fyto geografické oblasti mezofytikum - M. (Mesophyticum), do fyto geografického obvodu Českomoravské mezofytikum - Českomor. M. (Mesophyticum Massivi bohemic), do podobvodu Českomor. M. 5. Podbrdsko, do části Českomor. M. 5. c. Příbramské Podbrdsko.

Výše položené části Brd náleží do fyto geografické oblasti oreofytikum - O. (Oreophyticum), do fyto geografického obvodu České oreofytikum - Čes. O. (Oreophyticum Massivi bohemic), podobvodu Čes. O. 87. Brdy.

Východní část příbramského okolí náleží do fyto geografické oblasti mezofytikum - M (Mesophyticum), do fyto geografického obvodu Českomoravské mezofytikum - Českomor. M (Mesophyticum Massivi bohemic), podobvodu 41. Střední Povltaví. (viz příloha č. 10)

Podle nejnovější biogeografické regionace (Dr. M. Culek, 1994) leží příbramsko v Provincii České, v 1. Podprovincii Hercynské, v bioregionu 1.44 Brdský a v bioregionu 1.20 Slapský. (viz příloha č.11)

Dle staršího biogeografického členění území republiky na sosiekoregiony, spadá příbramsko do sosiekoregionu III.9 Brdská vrchovina a sosiekoregionu II.19 Středočeská pahorkatina.

#### 14.1.7. Původní rostlinná společenstva

Na území města a v jeho užším okolí jsou rekonstrukčně přirozenými společenstvy společenstva olšin, acidofilních doubrav a bikových bučin. Na většině území města stejně jako v pahorkatině jeho bezprostředního okolí, je rekonstrukčně přirozeným společenstvem společenstvo bikových bučin – svaz Luzulo-Fagion. V údolí Litavky a Příbramského potoka a jejich přítoků je přirozeným společenstvem olšin – svaz Alno-Padion. Na údolních stránkách kolem Litavky a jižních svazích Brd je přirozeným společenstvem acidofilních doubrav -svaz Quercion robori-petraeae. Toto společenstvo je také hlavním společenstvem Milínské a Nečínské vrchoviny. V nižší části Pičínské pahorkatiny jsou hlavním přirozeným společenstvem dubohabrové háje – svaz Carpinion betuli. Ve vyšších polohách Brd je přirozeným společenstvem květnatých bučin – svaz Eu-Fagion. V nejvyšších polohách pak společenstvo vysokohorských acidofilních bučin – svaz Luzulo-Fagetum montanum. V širším okolí jsou zastoupena i některá méně častá zato však zachovaná společenstva. V oblasti Padrťských rybníků jde o společenstvo podmáčených smrčín – svaz Bazzanio-Piceetum. Na extrémě suchých skalních výchozech Milínské vrchoviny jde o společenstvo subxerofilních doubrav – svaz Potentillo-Quercetum. Na skalkách Vltavského údolí jde o společenstvo šípákových doubrav – svaz Eu-Quercion pubescentis a na několika skalních lokalitách v oblasti Kamýku o vzácné společenstvo acidoklonních reliktních borů – svaz Erico-Pinion. (viz příloha č. 12)

## 14.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

### 14.2.1. Popis stavu a původní vymezení

Doposud vymezený, projednaný, případně územními plány zpřesněný a fixovaný územní systém ekologické stability (ÚSES) se týká jen okrajových částí města. Západní okraj řešeného území je dotčen Generelem územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES), který pro Okresní úřad v Příbrami v roce 1992 zpracovalo konsorcium MGM z Prahy jako autorizační projekt k oprávnění projektovat ÚSES. Návrh generelu byl následně revidován a dokončen v dubnu 1993. Tento generel byl dále zpřesněn a fixován územními plány obcí Podlesí a Trhové Dušníky. Od Vysokopeckého rybníka, v jehož výběhu je vymezeno lokální biocentrum (LBC) je po toku Litavky k jejímu soutoku s



Obecnickým potokem veden lokální biokoridor (LBK). Krátký úsek LBK, vedený břehovými porosty pod hrází Vysokopeckého rybníka spojuje LBC Vysokopecký rybník s LBC Park Litavka, který je vymezen téměř na celé ploše rekreačního parku. Od tohoto LBC je po potůčku od Lazce veden LBK k LBC Hájetina, které je vymezeno v porostech stejnojmenného lesa mezi Lazcem a Orlovem. Od LBC Hájetina je LBK veden přes luční porosty v Orlově k lesnímu komplexu Třemošenského hřbetu a jím na sever k LBC Dubová hora za severozápadní hranicí řešeného území. Od severního konce LBC Park Litavka je břehovou zónou Litavky veden LBK k LBC Mezi mlýny pod Starým Podlesím, které je územním plánem Podlesí vymezeno na vlhké údolní louce za garážemi a v břehových porostech přilehlého záložního rybníka před dalším mlýnem. Od tohoto biocentra je k soutoku s Obecnickým potokem veden LBK břehovými porosty Litavky k LBC Na soutoku, které leží na soutoku Litavky s Obecnickým potokem. Zde se LBK napojuje na regionální biokoridor (RBK), který je veden Litavkou od Berounky a pokračuje dál po Obecnickém potoce. RBK odtud proti toku Litavky pokračuje jejími břehovými porosty k LBC Lodýře a dál k LBC U Mikovcova mlýna, které je územním plánem Trhových Dušníků vymezeno v luhu kolem odstaveného říčního ramene a na lesních porostech přilehlé údolní stráně.

Od tohoto biocentra je RBK veden nivou Litavky po železniční most a zde je RBK dočasně rozvětven, neboť trasa po Litavce v obci není plně funkční a z prostorových důvodů ji nelze zkvalitnit. Jedna větev trasy RBK je proto vedena po Příbramském potoce k LBK Trhové Dušníky, které je vymezeno na louce pod hrází někdejšího poldru na Příbramském potoce. Odtud je RBK veden krajem lesa nad silnicí do Hluboše k LBC Pod skládkou a pak opět krajem lesa k LBC Skorotínské údolí a po Skorotínském potoce zpět k Litavce.

Pro oblast východně od Příbrami byl Okresním úřadem v Příbrami pořízen Generel územního systému ekologické stability krajiny, který v roce 1993 zpracovalo konsorcium MGM z Prahy. Východu příbramského území se dotýká lokální biokoridor lesní řady vedený po jeho okraji. Od severu prvním vstupem do řešeného území je LBC Prameny Kocáby, které je vymezeno v lesních a lučních porostech prameniště Kocáby. LBC je odtud veden lesními porosty za okrajem katastru k LBC Vršce, které je vymezeno v lesních porostech stejnojmenného hřbetu. LBK je dále veden lesními porosty vrchů Háje a Holanec k LBC Holanec za hranicí řešeného území, které je vymezeno na lesních a lučních porostech jižního svahu stejnojmenného vrchu. Odtud se LBK vrací do řešeného území a po severním okraji lesa na vrchu Jestřabinec je veden k LBC Hrby, které je vymezeno v lesních porostech nad zahrádkářskou kolonií. Odtud je LBK veden okrajem lesa vrchu Hatě k LBC U kina, kde je LBK generelem ukončen. Toto LBC je generelem spojeno LBK, vedeným po břehových porostech Příbramského potoka spojeno ještě s lučním LBC Brod na soutoku Příbramského potoka s Konětopským potokem. Po něm je veden lokální biokoridor k LBC Dražský rybník za hranicí řešeného území a ve větvi po Jerusalemském potoce k LBC Na koutnici, které je vymezeno na lučních porostech v nivě potoka. Odtud je LBK veden po potoce dál k LBC Jesenice, které je vymezeno v lužních a břehových porostech rybníka v Jesenici. Za tímto LBC pouští biokoridor řešené území a přes rozvodnicové lesní údolí je veden k LBC Babiny za východní hranicí řešeného území

Návrh vymezení místního územního systému ekologické stability na území města přinesla Urbanistická studie Příbramský potok, kterou pro Městský úřad v Příbrami v roce 1996 vypracovali zpracovatelé tohoto územního plánu. Výchozím bodem návrhu je LBC pod Fialovým rybníkem. Před tímto LBC suché řady je vymezeno LBC Fialův rybník jako biocentrum vlhké řady. Od těchto dvou biocenter pokračuje LBK břehovými porosty Příbramského potoka až k LBC Za Flusárnou, které je vymezeno v lesoparku na severním okraji areálu koupaliště na Novém rybníce. Zde se LBK větví. Okrajem olšiny nad Flusárnou a pak podél rybníka Kaňka a břehovými porosty Sázkového potoka je veden LBK k LBC V Sázkách, které je vymezeno na ploše Sázkového rybníka a lučních porostech v jeho okolí. Odtud je LBK veden po Sázkovém potoce k vrchu Jestřabinec a okrajem lesa pak k vymezenému LBK před LBC Hrby, kde je tato větev LBK ukončena. Od LBC Za Flusárnou je břehovými porosty Příbramského potoka veden LBK k LBC Horní Obora, které je vymezeno na vodní ploše a

břehových porostech stejnojmenného rybníka. Od tohoto LBC je LBK veden břehovými porosty potoka a pravým břehem rybníka Dolejší Obora k LBC Podskalí, které je navrženo k založení v prostoru mezi severozápadním obchvatem a ulicí Podskalí. Odtud je po proudu Příbramského potoka veden LBK za hranici řešeného území k LBC Poldr, které je navrženo k založení v místě nově zakládáné retenční nádrže na soutoku Příbramského potoka se Svatým potokem za severním okrajem řešeného území. Po Příbramském potoce je pak LBK doveden k regionálními biokoridoru vedenému po toku Litavky.

#### 14.2.2. Nové vymezení

V souvislosti s novým biogeografickým členěním území republiky, byl Společností pro životní prostředí Brno v letech 1994 a 1995 revidován a změněn základní systém nadregionálního a regionálního ÚSES České republiky, který byl v roce 1997 vydán Ministerstvem pro místní rozvoj jako územně technický podklad (ÚTP).

Tento ÚTP změnil trasu nadregionálního biokoridoru vedeného po hřebenech Brd a v souvislosti s tím i vedení regionálních biokoridorů v oblasti Brd. Do lesního komplexu na vrchu Kosov u Vysoké ÚTP situuje regionální biocentrum, které je přes luční a lesní porosty spojeno regionálním biokoridorem s RBC Kotalík u Milína. Tento regionální biokoridor spojuje nadregionální biokoridor vedený po hřebenech Brd s nadregionálním biokoridorem vedeným po toku Vltavy. V rámci sjednocení ÚSES v okrese Příbram byl zpracován návrh nového rozvržení skladebných prvků ÚSES, který přejímáme. Jím je v jižní části řešeného území zpřesněna trasa regionálního biokoridoru tak, že je od RBC Kosov vedena přes nově vymezené lokální biocentra U Tisové k dříve vymezenému LBC V rybníce, odtud k nově vymezenému LBC U Výfuku k dříve vymezenému LBC Vojna na stejnojmenném vrchu na jižním okraji řešeného území. Mezi tímto LBC a LBC U studánky v kú Lazsko je trasa regionálního biokoridoru vymezena zcela nově včetně vložených lokálních biocenter, neboť v tomto úseku nebyla dřívějšími generely ÚSES vůbec vymezena. Od LBC Vojna je RBK veden lesními porosty na východ k LBC Žežice, které je vymezeno v lesních porostech severně od osady Vojna. Odtud je RBK veden lesními porosty na jihovýchod k LBC Pohodnice, které je vymezeno v lesních porostech u starého důlního odvalu. Odtud je RBK lučními a lesními porosty veden k lesnímu LBC V Zeleném za hranici řešeného území a od něj opět lesními porosty k LBC U studánky. Z LBC Pohodnice je lučními a lesními porosty veden LBK k LBC Rysky, které je vymezeno v lužním lese na prameništi potoka Vojna. Odtud je LBK veden porosty potoka Vojna k LBK vedeném po Příbramském potoce mezi LBC Brod a Lešetice. (viz přílohy č. 13 a 14)

#### 14.2.3. Tabulka nelesních biocenter

Název a plocha biocentra	Číslo parcel, na kterých je biocentrum vymezeno	Katastrální území
I. Park Litavka 25,2 ha	4, 5, 6, 9, 11, 12/1, 12/2, 13;	Vysoká Pec
	226, 266, 267, 270, 275, 444;	Kozičín
	209/1, 209/2, 211/1, 211/2, 215, 216, 217, 218, 261/1, 261/2, 320, 323/1, 323/2, 323/3, 323/4, 323/5, 3325, 327, 328, 332, 341, 342, 343, 345, 347, 372, 375, 384, 385, 386/1, 386/2, 386/3, 390, 392, 451, 452, 461, 464, 474/2, 475, 476, 478, 480, 485, 486, 490, 492;	Lazec
II. Vokačovský rybník 1,5 ha	107, 108, 109, 117/2, 117/3, 117/4	Vysoká Pec
	402, 408, 410/3, 411/2	Zdaboř
III. Hájetina 28,3 ha	390/2 část, 403 část, 404, 405, 429 část, 480 část, 481;;	Orlov
	61/1 část - lesní biocentrum	Lazec
IV. Mezi mlýny v ř.ú. 1,4 ha	359, 360, 362, 363, 364, 365, 387, 388/1, 395/1, 561, 598, 599, 677, 678, 679;	Podlesí
	3245 část, 3246 část, 3342;	Příbram
V. Na soutoku v ř.ú. 1,6 ha	143;	Lhota u Příbrami
	3512, 3513, 3246 část;	Příbram
VI. Lodýře v ř.ú. 0,6 ha	618, 619/1,2;	Lhota u Příbrami
	3552 část;	Příbram
VII. U Mikovcova mlýna	14 část, 614, 615, 618, 619, 620, 621, 623, 624;	Trhové Dušníky

v ř.ú. 0,5 ha	3552 část, 3561;	Příbram
VIII. Vojna 8,2 ha	121 část; lesní biocentrum	Zavržice
IX. LBC Žežice 2,4 ha	143 část; lesní biocentrum	Zavržice
X. Pohodnice 4,1 ha	lesní biocentrum	Žežice
XI. Rysky 1,6 ha	lesní biocentrum	Žežice
XII. Brod 3,4 ha	232/8, 283/3, 287/1, 311/2 část, 348/1, 349/1,3část, 353/1, 391/2 část	Brod
XIII. Fialův rybník 3,5 ha	4180/2, 4181, 4182/1,2,3, 4183, 4184, 4185/2, 4186;	Příbram
XIV. U kina 3,2 ha	4208/1,2	Příbram
XV. Za Flusámou 2,3 ha	2263, 2270/1,2 část,3,4, 2274/1 část;	Příbram
XVI. Horní Obora 2,3 ha	621 část, 2775/1, 2776, 3179, 3180;	Příbram
XVII. V Podskalí 2,1 ha	3144, 3145/1, 3146/1;	Příbram
XVIII. Na koutnici 3,7 ha	463/1 část, 510 část;	Háje
XIX. Jesenice 2,0 ha	624/1 část, 628, 631, 632, 633;	Háje
XX. Hrby 3,9 ha	161; lesní biocentrum	Brod
XXI. V Sázkách 2,0 ha	1986 část, 1987, 1988, 1989, 1990;	Příbram
XXII. Prameny Kocáby v ř.ú. 0,5	4626, 4744; 447 část, 448;	Příbram Dubno

## 14.3. PŘÍRODA A KRAJINA

### 14.3.1. Ochrana přírody

Na území města se nenacházejí žádná chráněná území přírody. Rovněž od Brd po Vltavu se v širším okolí města nenachází žádné chráněné území přírody přestože je zde mnoho přírodně velmi cenných míst. Snad právě jejich četnost až dosud nevedla k většímu tlaku na jejich ochranu. Současná úplná absence maloplošných chráněných území v okolí Příbrami je nápadná i z mapy jejich - jinak v celku pravidelné - sítě na ostatním území republiky.

Největší pozornost proto byla historicky upřena především na Brdy, jejichž příroda se zdála ohrožena zřízením vojenského výcvikového prostoru ve dvacátých letech. Šlo především o smýcení 1280 ha lesních porostů pro vybudování vojenských střelnic. Tehdejší obavy z celkového rozkladu lesních společenstev se nesplnily a na odlesněných plochách se vyvinula náhradní a přitom cenná společenstva skalnatých horských strání. Zájem o Brdy však od té doby neustal. V roce 1933 byly vyhlášeny přírodní rezervace Kuchyňka a Míšovské buky. V roce 1955 byly vyhlášeny rezervace Fajmanovy skály - Klenky, Chyninské buky, Kokšín a Planinské buky. Všechny o malých rozlohách (1 až 9 ha), všechny v bukových porostech a všechny ve dvou sousedních katastrech tehdejšího okresu Blovice v jihozápadním výběžku Brd - Třemošenské vrchovině. Zde byla postupně vyhlášena i další chráněná území. V roce 1964 CHPV Hřebenec, v roce 1966 CHN Třemešný vrch a rezervace Getsemanka I a II a rezervace Na skalách. V roce 1991 byly přehlášeny rozšířeny (4x až 10x) kromě Planinských vrchů všechny rezervace z roku 1955. Mimo sledovanou oblast, na Hřebenech, byla v roce 1989 přehlášena rozšířena SPR Kuchyňka a vyhlášena SPR Hradec.

Všechny rezervace se nacházejí v jižní a severní části okresu nikoli v Příbrami blízké části Brd. Sem byla upřena pozornost až v poslední době. Zde leží většina z 24 návrhů na vyhlášení maloplošných chráněných území a to není výzkum přírodovědecky ukončen.

Otevřenou otázkou je velkoplošná územní ochrana. Brdy byly oficiálně navrženy na chráněnou krajinnou oblast. Vycházíme-li ze zákonné definice chráněné krajinné oblasti jako „rozsáhlého území s harmonicky utvářenou krajinou, charakteristickým reliéfem, významným podílem přirozených ekosystémů lesních a trvalých travních porostů,„ jsou Brdy k ochraně v této kategorii předurčeny. Tomu však brání především skutečnost, že podstatná část Brd se nachází v perspektivním vojenském prostoru, jehož stávající „management, na druhé straně zajišťuje udržení kvalitního krajinného rázu. Kromě toho stávající regule VVP dovolují vyhlášení souboru MCHÚ.

### 14.3.2. Krajina

Samotný masiv Brd má horský ráz. V některých vrcholových partiích, například na Toku, dokonce ráz vysokohorský.

Mnohem pestřejší krajinný ráz má brdské podhůří. Na východní straně Brd má krajina kolem Litavky mnoho charakterů. V pramenné oblasti u Lázu je to horská krajina s masivem lesů a velkými odlesněnými plochami širokých mírně ukloněných strání, která se mezi Lázem a Bohutínem mění v široce otevřenou téměř lužní krajinu. Za Bohutínem se údolí Litavky postupně zužuje a zařezává, až u Příbrami celé jeho dno vyplňuje koryto řeky a její břehová zóna. Zde má krajina charakter vysoké pahorkatiny pocitované jako předhůří nedalekého centrálního masivu Brd. Za Příbrami ve Lhotě vstupuje Litavka do krajinářsky významného příčného údolí Obecnického potoka, které začíná pod nejvyšší horou Brd - Tokem a končí jako sníženina v nevýrazné ploché pahorkatině severovýchodní části Příbramské pahorkatiny. Z jižní strany údolí Obecnického potoka je jedinečný pohled na severní část Brdského hřebene a Brdské vrchoviny. Krajina zde má výrazný podhorský ráz. Ze severovýchodního návrší nad údolím Obecnického potoka a z údolí Litavky od Trhových Dušníků po Bratkovice je jedinečný pohled na Příbram s dominantou Svaté hory. U Trhových Dušníků se Litavka dostává do širokého údolí se vzdáleným horizontem brdských vrchů, které zde má charakter podhorské lužní krajiny. Před Bratkovicemi se zužuje a má typický ráz podhorského údolí s meandrujícím tokem v plochém údolním dně. Zde ovšem s tou zvláštností, že neteče z hor, ale naopak se do horského masivu velice náhle zařezává. V oblasti Dominikálních Pasek má krajina vysokohorský ráz umocněný rozptýleným charakterem zástavby obce. Až do Čenkova pak teče Litavka v úzkém horském údolí sevřeném zalesněnými stráními.

Východní okolí Příbrami je členitou vrchovinou s více méně zalesněnými vrchy a odlesněnými plochami rovin, údolí a nižších poloh strání vysokých vrchů. Výjimku z této mozaiky tvoří rozsáhlý lesní komplex, který se táhne od Vrchu Háje na východním okraji Příbrami přes Bytíz, Staré hory, Velkou skálu, Velkou leč, Chlum, Bohatou horu a Velkou horu až k Hůrce nad vltavským údolím. Všechny toky této oblasti se postupně zařezávají do hlubokých úzkých údolí, kterými dospívají k Vltavě. Takto podmíněný velký spád většiny toků byl v minulosti hojně využit k vytvoření rozsáhlých, z velké části dodnes zachovaných rybníčních sítí.

To vše podmiňuje vysokou estetickou a rekreační hodnotu krajiny východního okolí Příbrami, kterou v blízkém okolí města v současnosti vážnějším způsobem narušují jen dosud nerekulтивované výsypky uranových dolů.

Horský až vysokohorský ráz Brd, jedinečná krajina Litavského údolí a vyvážená přírodně zachovalá kulturní krajina Středočeské pahorkatiny vytvářejí z Příbrami středisko potenciálně velmi významné rekreační oblasti.

Z okolní krajiny jsou pro město nejvýznamnější tři velké, navzájem propojené krajinné segmenty.

Prvním z nich je koridor Litavského údolí od Bohutína po Bratkovice. Toto území je charakteristické velmi proměnlivým krajinným rázem s velkou koncentrací přirozených i kulturně podmíněných přírodních hodnot a jevů od geologické stavby území, přes přirozenou vegetaci a volně meandrující tok až po lesopark Litavka s rekulтивovaným odvalem pod Vysokopeckým rybníkem a skalní březovou step na odvalu u kovohutí. Je v něm mnoho zachovalých stop minulého hospodářského užívání - od hornické činnosti po neobvykle efektivní a ke krajině citlivé využití vodní síly Litavky a jejích přítoků. V neposlední řadě je to území se starými sídly s řadou stavebních památek a krajinných dominant. Siluety Bohutínského kostela na jihu a Hlubošského na severu příznačně vymezují toto území.

Za Březovými Horami jsou levobřežní příbramské svahy litavského údolí proti Starému a Novému Podlesí a kovohutím tvořeny důlními odvaly různého stáří. Některé jsou již samovolně i řízeně rekulтивovány a jejich vegetační pokryv vytvořil novou krajinu. Kultivace tohoto prostoru však nutně

souvisí s funkčním využitím a restrukturalizací ploch vlastní městské zástavby. Principiálně by však mělo území důlních odvalů zůstat plnohodnotnou součástí tohoto krajinného segmentu. Za kovohutěmi je údolí Litavky znehodnoceno dvěma haldami potavebních zbytků, ale ani další, přírodně a krajinářsky velmi cenná část litavského údolí mezi Lhotou a Trhovými Dušňíky již není městem využívána.

Obce v povodí Litavky v tomto území zřídily turistickou a cyklistickou stezku, která vede od přehrady v Lázu údolím Litavky až do Rejkovic na hranici příbramského okresu. Město Příbram je svojí polohou i dosavadním rekreačním využíváním litavského údolí předurčeno jako východisko a střed turisticko rekreačního využití tohoto území. Již zmíněná obnova staré důlní struhy z Lázu do Zdaboře by vhodným způsobem zaokruhovala turistickou cestu k Lázu a posílila jeden z nosných významů a obrazů města jako starého centra hornictví.

Druhým krajinným segmentem je prstenec krajiny, charakterizovaný odlesněnými údolními a planinami s převahou lučních porostů a zalesněnými vrchy v pásu začínajícím na jihu v údolí Příbramského potoka u Fialova mlýna a vyznačeném vrchy Nad Phodnicí, Jestřabinec, Holanec, Háje, Vršce, Skleněný vrch, Vrchy, Pichce a Květná, za kterou končí v údolí Litavky. Přes Vršce a Skleněný vrch je tento krajinný segment spojen s významným předělovým prvkem Středočeské pahorkatiny na levém břehu Vltavy - s širokým, více méně soustavně zalesněným pásem, který východním směrem přes táhlá návrší dospívá až k Vltavě. Samotný prstenec pohledově i geograficky přirozeně ohraničuje město vlastní okolí. K Příbrami připojené obce za touto linií jsou již významově součástí venkovské krajiny a osídlení Středočeské pahorkatiny a jejich rozvoj by měl být podřízen jejímu řádu. Protože prstenec je přirozenou hranicí příměstské krajiny, hranicí, se kterou nelze s růstem města posouvat, je tím dán i jeden ze základních limitů využití tohoto území. Intenzita a způsob jeho využití nesmí zničit charakter příměstské krajiny, to jest prostorovou a funkční dostředivost urbanistických prvků a jevů v krajině, rozvolněnost a nízkou intenzitu obytné zástavby, poměrnou izolovanost míst hospodářské činnosti v území a uchování jeho přírodního charakteru s dostatečným podílem souvisejších otevřených nezastavěných ani nezalesněných ploch.

Třetím krajinným segmentem je lesní masiv třemošenského hřebene Brd, který tvoří pro Březové Hory severozápadní pohledový horizont. V užším významu pak okraj třemošenského lesního komplexu představuje hranici otevřené, s Příbramí pohledově i vztahově přímo související kulturní krajiny v oblasti Podlesí a Orlova, i hranici krajinně samostatné odlesněné enklávy Lazce a Kozičina, která s Příbramí úžeji souvisí pouze administrativně. Oblast Třemošné byla v době vzniku a rozvíjení turistiky na konci minulého a počátku našeho století nejvýznamnější turistickou oblastí v blízkém okolí města a to dokonce nadmístního významu. Zřízení vojenského prostoru z ní učinilo okrajovou turistickou enklávu a po druhé světové válce byla tato oblast turisticky zcela uzavřena. Třemošenský hřeben vybíhá z vlastního výcvikového prostoru a proto je ve změněných společenských podmínkách možno uvažovat o uvolnění jeho severovýchodní části pro turistiku a prověřit i možnost vybudování zařízení pro zimní sporty, zejména sjezdové lyžování. To by bylo pro město velmi významné, neboť v jeho širším okolí se nevyskytuje podobné sportovní zařízení ani možnost je realizovat.

Lesní porosty v prstenci na východní straně města je žádoucí převést na lesy zvláštního určení s charakterem lesoparků.

## 14.4. MĚSTSKÁ ZELENĚ

### 14.4.1. Popis stavu

Oblast přírody a zeleně má dvě funkční a významové roviny. Vedle výše popsaného přírodního prostředí v zázemí města, které má zásadní význam pro možnost rekreace ve volné krajině a estetického prožitku krajinného prostoru pro obyvatele města, jde o vnitroměstskou zeleň, která má bezprostřední vliv na kvalitu životního prostředí města a je ovlivňována stavem a kvalitou péče o přírodní a parkové plochy a údržbou volných ploch v zastavěném území. Funkci obou typů zeleně

výrazně ovlivňuje organizace území, kvalita a úroveň urbanistických záměrů a kvalita a úroveň řídicí a rozhodovací sféry.

Nehledě na odstupňovaný význam vnitroměstské zeleně pro urbanistickou strukturu města, od páteřních os a ploch k plochám a liniím obvodního a místního významu. Má veškerá městská zeleň zásadní význam pro kvalitu životního prostředí města, zdraví i duševní rovnováhu jeho obyvatel. Vhodná výsadba a údržba městské zeleně bezprostředně souvisí s odstraňováním, nebo alespoň mírněním, hluku a prašnosti na ulicích a v sídlištích. Řádná údržba nezastavěných ploch v městské zástavbě omezuje výskyt alergenů biologického původu. Funkčně, prostorově i esteticky zvládnuté a udržované ozeleněné prostory města, od drobných klínů nezastavěné plochy, přes dětská hřiště a vnitroblokovou zeleň, po sadové úpravy rozsáhlejších ploch, působí výchovně a vedou zpětně k reprodukci náležité péče o prostředí města i o zeleň. Proto je nutné věnovat struktuře a konceptu prostorového rozvoje vnitroměstské zeleně náležitou pozornost.

Celky stávající zeleně města, strukturotvorné svým významem nebo plochou, jsou: – Svatá hora, – Příbramský potok, – Prokopský vrch, – městská nemocnice, hřbitov a přilehlý rozvojový prostor, – nemocnice uranových dolů a přilehlý hřbitov.

Koridor Příbramského potoka tvoří páteřní zelenou osu města a spojuje vnitroměstský prostor s přírodním prostředím příměstské krajiny na jihu a severu Příbrami a přivádí přírodní prostředí do středu města. Přes ulici Osvobození na tuto osu navazují souvislé plochy sídlištní zeleně Nové Příbrami. Přes sídlištní zeleň v Plzeňské ulici jsou s ní spojeny zelené plochy starého města. Přes farskou zahradu na Masarykovo náměstí a volně přes park u Zámečku, Jiráskovy sady a park v Jinecké ulici i rozsáhlý komplex zeleně městské nemocnice a hřbitova. Jižní část koridoru od Ornova mlýna po Flusárnu má výrazně přírodní charakter s jednoznačně rekreačním využitím území. Je to všestranně stabilizovaná plocha zeleně a nepředpokládá se změna velikosti plochy, struktury ani funkčního využití zeleně. Část mezi Flusárnou a Dolejší Oborou je smíšeným územím s výrazným zastoupením obytné a dopravní funkce. Stávající uspořádání i funkční využití území není uspokojivé. Při restrukturalizaci území je nutno posílit funkci vnitroměstské zeleně a intenzifikovat její plochy zejména v souvislosti s nezbytnou revitalizací toku potoka v tomto prostoru. Tato část koridoru je plochou zeleně určené k restrukturalizaci. V části podél ulice Podskalí jde o prostor, který byl k vlastní městské zástavbě připojen až realizací severozápadního obchvatu. Nebyl však dosud kultivován. Stávající zeleň je zcela nevyhovující. Břeh potoka ze strany Podskalí je využíván jako „předdvorky“, obytné zástavby a svah břehu je kontinuální skládkou domovního odpadu. V území je nutno provést revitalizaci toku Příbramského potoka a spojit ji se založením zeleně lesoparkového typu a realizovat tak navržené lokální biocentrum územního systému ekologické stability. Tato část je rozvojovým územím zeleně. Z hlediska celoměstského významu má koridor Příbramského potoka dvě základní funkce - rekreačně hygienickou a urbanistickou, městotvornou. V jeho jižní části převládá funkce rekreační, v severní funkce městotvorná. Přes severní prostor údolí srůstají obě části sídla a nabývá tu na významu zejména prostupnost území v příčném směru, kterou je nutno při restrukturalizaci prostoru posílit.

Prokopský vrch je táhlé zalesněné návrší s kostelíkem Sv. Prokopa. Z celoměstského pohledu je svým významem slabým opakováním Svaté Hory. Pro Březové Hory je přirozenou dominantu. Z hlediska zeleně jde o poměrně malou plochu využívanou jako městský park. Přestože v jižním směru navazuje na komplex sídlištní zeleně nové Příbrami je její význam dán především polohou na „akropoli“, a to jak z významového tak i estetického hlediska. Prostor je stabilizovaným územím zeleně. Její plocha by se měla rozšířit při restrukturalizaci areálů dolů Prokop a Anna a jejich odvalových hald.

Svou plochou je pro město strukturotvorně významným komplex veřejné a vyhrazené zeleně tvořený parkem při Jinecké ulici, areály hřbitovů a nemocnice a přilehlou volnou krajinou. Tento prostor je všestranně stabilizovaným územím zeleně. Nepředpokládá se změna její struktury ani funkčního využití. Při případném rozvoji města do prostoru přilehlé volné krajiny se počítá s plošným rozšířením komplexu zeleně a jeho propojením s plochami doplňkové zeleně nové městské zástavby.

Druhým, rozsahem své plochy strukturotvorným, komplexem vnitroměstské zeleně je prostor nemocnice uranových dolů a přilehlého březohorského hřbitova. Je to všestranně stabilizované území zeleně, které by mělo být rozšířeno při případné transformaci prostoru přilehlých kasáren.

Ve staré části města jsou druhou nejvýznamnější kategorií zeleně sadovnický upravená veřejná prostranství. Vzhledem ke stabilitě zástavby městského prostoru je jejich plocha konečná a zvyšovat jejich estetickou nebo hygienickou funkci lze jen zlepšením kvality jednotlivých ozeleněných ploch.

Významnou zelení ve staré části města jsou uliční stromořadí. U stávajících je třeba věnovat pozornost jejich úplnosti a kvalitě dřevin. V územně plánovací dokumentaci je třeba prověřit možnost založení dalších uličních stromořadí zejména v dopravně zatíženějších ulicích.

V březohorské části města je druhou nejvýznamnější kategorií zeleně sídlištní zeleň, zejména v obytném souboru z padesátých let. Zde je třeba čelit tlakům na omezení plochy zeleně zejména ze strany potřeby ploch pro parkování vozidel, kterých se v tomto prostoru nedostává. Z hlediska potřeby a funkce jsou plochy zeleně staršího obytného stabilizovaným územím. V novějších obytných souborech zeleň většinou plně nevyhovuje jak estetickým tak funkčním požadavkům a při kultivaci prostoru bude třeba postupně změnit její prostorové uspořádání i druhové složení. Plochy sídlištní zeleně v nových obytných souborech jsou transformační plochou zeleně.

Na jižní okraj zástavby v Drkolnově západně i východně od silnice do Bohutína navazují nevelké lesní porosty, které jsou v majetku města a jsou využívány jako lesopark zejména obyvateli přilehlého sídliště.

Pro město jako celek je svojí celkovou plochou významná soukromá zeleň zahrad rodinných domů, a to zejména tím, že jde o větší souvislejší plochy rodinné bytové zástavby. Estetická i funkční hodnota jednotlivých zahrad je velmi proměnlivá, vcelku je však uspokojivá. Jejich plochy jsou více méně stabilizovaným územím zeleně.

#### **14.4.2. Rozšíření ploch zeleně**

Územní plán spolu s rozvojem území vychází z dané situace a nově koncipuje velké plochy lesoparkové zeleně jako strukturní plochy v rámci jednotlivých urbanistických celků. Vedle nesporných lesoparkově upravených území Parku Litavka a lesoparku v horní části toku Příbramského potoka nově vymezuje lesoparky 1L1 Svatá Hora, 4L1 Hatě, 5L1 Odvaly a 5L2 Pod Květnou

##### **14.4.2.1. Lesopark 1L1 Svatá hora. (viz příloha č. 15)**

Svatá Hora je svou polohou v krajině a poutním areálem s bazilikou Panny Marie na vrcholu výraznou krajinnou dominantou regionálního významu. Duchovní rozměr místa je významu nadregionálního. Zeleň vrchu tu nemá jen funkci krajinně estetickou a hygienickou jako všechny větší plochy zeleně blízké městské zástavbě. Vzhledem k duchovnímu významu místa je její význam především distanční. Zeleň zde odděluje profánní prostor města „dole“, od posvátného prostoru poutního místa „nahore“. Do plochy zeleně proto není možno umísťovat žádné stavby, aby nebyl porušen a významově zpochybněn tento striktně distanční prostor. Pro posílení této distanční funkce by měla být plocha svahu exponovaného vůči centru města (1, 2 a 6) udržována v odlesněném stavu. Bude tím též umocněna výlučnost a symbolický význam vzestupu a povznesení strmé spojnice svatohorských schodů. Pro podtržení významu místa i z esteticko krajinařských důvodů je nutno udržovat v odlesněném stavu i pás kolem poutního areálu na temeni hory orientovaný k městu (a to v půlkruhu od jihozápadu po severovýchod), aby vzrostlá stromová zeleň nezakrývala pohled na sakrální stavbu. Otevřené plochy (3, 4 a 5) v k línu lesních porostů na městu odvrácené straně vrchu se sady, loukami a ornou půdou by neměly být zalesněny ani zastavěny aby byla uchována tato drobně členěná struktura různě využívaných ploch, která spoluvytváří svéráz místa.

#### 14.4.2.2. Lesopark 4L1 Hatě. (viz příloha č. 16)

Tato plocha, zahrnující stávající lesní porosty a dosud otevřené plochy sadů, luk a polí na stejnojmenném vrchu, nabývá na významu v souvislosti se zástavbou rozvojové lokality obytného souboru Sázky – Barrandov. Jeho výstavbou dojde k zastavění rozsáhlé volné plochy a tím i ke značné změně charakteru místa. Územní plán proto definuje zbývající volné plochy v okolí jako zásadně nezastavitelné, aniž by se nutně měnil způsob jejich dosavadního využití. V tomto kontextu je kladen největší důraz na plochu č. 6, která představuje největší otevřený prostor v dané lokalitě. Plochu je možné výhledově rozčlenit cestou, ukáže-li se její funkční potřeba. Rozhodně by se však na ní neměla rozrůst přílehlá zahrádkářská kolonie.

#### 14.4.2.3. Lesopark 5L1 Odvaly. (viz příloha č. 17)

Tento lesopark je koncipován jako protiváha plošně velké průmyslové oblasti na severozápadě města a jako rehabilitace krajinného rázu údolí Litavky, které bylo po dobu delší než století z příbramské strany „smetišťem“, kam se sypalo vše nepotřebné. Jádrem lesoparku budou stávající lesní a luční porosty na rostlé půdě a částečně cíleně i samovolně rekultivované hutní odvaly v severní části území (1, 4, 6, a7). V Případě odvalů jde o plochy s parcelními čísly kú Příbram 2946, 2947, 2948, 2952, 2960/6, 3333/1, 3353/1 s travními a lesními porosty, které je třeba v této funkci potvrdit, i když se nejedná o ZPF ani plochu určenou k pěstování lesa.

Plochy při Litavce (5) s parcelními čísly kú Příbram 3306/1,2,4,5,6,7, je nutné rekultivovat na lesopark a založit na nich travní či lesní porosty.

Plochy s parcelními čísly kú Příbram 3326/1,3, a kú Březové Hory 16, 18, 37/1, 41/1,6,7,10, 42/1,3 43, 67/1,58,59,60,61, na bývalém odvalu (2, 3 a 8) je nutné rekultivovat na lesopark a založit na nich travní či lesní porosty.

#### 14.4.2.3. Lesopark 5L2 Pod květnou (viz příloha č. 18)

Tento lesopark navazuje na stávající strukturotvorný celek zeleně města – městská nemocnice, hřbitov a přílehlý prostor Šibeničního vrchu. Jeho potřeba je dána předpokládanou zástavbou rozvojové plochy bydlení 1B1 na východním svahu Šibeničního vršku. Vedle vytvoření rekreačního zázemí pro nové sídliště je účelem lesoparku kultivovat opuštěné plochy na severozápadním svahu Šibeničního vršku (3) a v okolí nového hřbitova (1) a spojit prostor města klidnou vycházkovou cestou s lesním komplexem na vrchu Květná (2).

## 14.5. ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vlastní město leží v oblasti středního radonového rizika, která na jihovýchod od města přechází do oblasti zvýšeného radonového rizika a na severozápad do oblasti nízkého radonového rizika. V zástavbě města a jeho bezprostředním okolí jsou plochy odvalů a plochy po odklizených odvalech rudných a uranových dolů, které vesměs představují oblasti vysoké objemové aktivity Ra<sup>226</sup> a tedy i radonového rizika.

Na severním okraji města se nacházejí dva velké zdroje znečištění ovzduší. Jde o Kovohutě Příbram a teplárnu Příbram. Teplárna je v současné době odsířena a odprášena. Kovohutě Příbram, od roku 1983, od dokončení speciálního odprašovacího systému snížily o řád množství emise těžkých kovů, zejména kadmia a olova. Z předchozího období, kdy roční emise představovala stovky tun olova, jsou půdy v okolí kovohutí značně kontaminovány těžkými kovy. Jejich koncentrace převyšuje limity pro potravinářskou produkci na ploše několika set ha zemědělské půdy. (viz přílohy č. 19 a 20).



Pro majitele a uživatele zemědělské půdy, zahrádkáře, samozásobitelské pěstitele a chovatele v postižené oblasti je třeba vypracovat informaci o pěstebních omezeních, nebo nutných agrotechnických, zootechnických a veterinárních opatřeních.

Vzhledem k inverzním údolím Litavky a Příbramského potoka, kde hrozí kumulace znečištění ovzduší, jsou všechny nové obytné soubory situovány na otevřené plochy nebo svahy vyšších míst. Pro nové průmyslové plochy na jižním a jihozápadním okraji města naopak musí platit omezení, že zde není možné povolit a provozovat činnost, která by svou podstatou byla zdrojem vážnějšího znečištění ovzduší.

Likvidace domovního odpadu je řešena sběrem do pronajatých nádob a svozem a ukládáním na skládku mimo řešené území. V území je při březích toků, v křovinách při silnicích a cestách a na okraji lesních porostů přilehlých k zástavbě řada drobných černých skládek domovního odpadu, stavební sutě a biologického materiálu ze zahrádek. Jejich kubatura většinou jen zřídka překračuje několik m<sup>3</sup>. Představují však ohrožení vodního prostředí a mají silně rušivý estetický účinek.

## 15 ZPF, LPF

### VYHODNOCENÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU SPRÁVNÍHO OBVODU MĚSTA PŘÍBRAM A VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA NA JEHO ZÁBOR

#### 15.1. VYHODNOCENÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

##### 15.1.1. Struktura půdního fondu správního území města Příbram (v ha)

Název katastru	Bytiz	Brod	Březové Hory	Kozičín	Lazec	Orlov	Příbram	Zavržice	Zdaboř	Žežice	CELKEM
Plocha celkem	140,49	233,29	246,65	159,63	183,27	300,94	1433,41	278,00	149,95	215,22	3340,85
ZPF celkem	13,64	116,73	35,55	141,99	147,58	117,07	671,87	138,00	94,20	145,37	1497,00
Orná půda	6,34	85,49	2,03	74,28	92,28	41,07	371,00	125,62	53,76	90,92	942,70
Zahrady	1,16	2,57	32,57	6,78	9,67	11,02	113,72	3,69	14,91	10,59	206,68
Sady	0,00	0,00	0,00	2,93	0,00	0,00	18,92	0,00	0,00	0,00	21,89
Louky	5,60	28,67	0,70	55,98	42,14	63,69	150,67	8,69	25,62	42,82	424,58
Pastviny	0,54	0,00	0,25	2,02	3,49	1,29	17,56	0,00	0,00	1,04	26,19
Lesní půda	56,58	36,27	2,46	1,32	3,75	171,56	135,72	121,36	35,47	51,15	615,64
Vodní plochy	0,15	1,61	1,41	1,00	5,46	0,05	27,18	0,63	0,45	0,39	38,33
Zastav. území	2,29	2,43	45,91	3,18	3,69	2,88	121,57	2,02	4,26	4,29	192,52
Ostatní plochy	67,83	76,25	161,32	12,14	22,79	9,38	477,07	15,99	15,21	14,02	872

### 15.1.2. Popis a zařídění zemědělských půd

Vysoce kvalitní zemědělské půdy ve I. třídě ochrany zaujímají rozlohu pouhých 16,5 ha. Kvalitní zemědělské půdy ve II. třídě ochrany zaujímají rozlohu 281,6 ha. Středně kvalitní zemědělské půdy ve III. třídě ochrany zaujímají rozlohu 134,5 ha. Méně kvalitní zemědělské půdy ve IV. třídě ochrany zaujímají plochu 795,5 ha. Půdy v nejnižší V. třídě ochrany zaujímají rozlohu 504,5 ha. Celkově jde o oblast středně až méně kvalitních zemědělských půd.

Zemědělské půdy uvedených katastrů náleží do obilnářské zemědělské výrobní oblasti O, podoblasti O 3 - s průměrnými až slabě podprůměrnými podmínkami pro pěstování obilnin a krmných plodin.

Na kambrické a ordovické sedimenty, tj. na břidlice, prachovce a slepence, jsou vázány hnědé půdy hlavních půdních jednotek: HPJ 26 - hnědá půda na břidlicích, HPJ 27 - kyselá hnědá půda na břidlicích a HPJ 48 - hnědá oglejená půda na břidlicích. Jde o plochy s kódem BPEJ 5.26.01, 5.26.11 a 7.26.11 zařazené do II. třídy ochrany půdy, o plochy s kódem BPEJ 5.26.14, 5.27.01 a 7.26.04 zařazené do III. třídy ochrany půdy, o plochy s kódem BPEJ 5.27.11, 5.48.11, 7.26.14, 7.27.14 a 7.48.11 zařazené do IV. třídy ochrany půdy a o plochy s kódem BPEJ 5.26.54, 5.27.04, 5.27.14, 5.27.54, 5.48.14 a 7.48.14 zařazené do V. třídy ochrany půdy.

Na staré sedimentární horniny jsou vázány též mělké a málo vyvinuté půdy v okolí vrcholových nebo úbočních skalních výchozů následujících jednotek: HPJ 37 - mělká hnědá půda na břidlicích, HPJ 38 - vlhká mělká hnědá půda na břidlicích a HPJ 39 - nevyvinutá mělká půda na skalním podloží. Jde o plochy s kódem BPEJ 5.37.15, 5.37.16, 5.37.46, 5.37.55, 5.38.15, 5.38.55, 5.39.39, 7.37.16, 7.37.46 a 7.39.39 zařazené do V. třídy ochrany půdy.

Do jihovýchodního okraje řešeného území v oblasti Brodu a Jerusalema zasahuje pásmo granodioritů Českého plutonu. Na nich se zde vyvinuly hnědé půdy dvou jednotek, a to HPJ 32 - hnědá půda na žulách a rulách a HPJ 50 - hnědá oglejená půda na žulách a rulách. Jde o plochy s kódem BPEJ 5.32.11 zařazené do IV. třídy ochrany půdy a 5.50.01 zařazené do III. třídy ochrany půdy a o plochy s kódem BPEJ 5.32.14 a 5.32.54 zařazené do V. třídy ochrany půdy.

Na kvartérní překryvy jsou vázány půdy jednotek HPJ 46 - hnědá půda na sprašových hlínách, HPJ 47 - hnědá oglejená půda na svahových hlínách a HPJ 64 - glejová půda na svahových hlínách. Jde o plochy s kódem BPEJ 5.46.00, 5.47.00, 5.64.01 a 7.64.01 zařazené do II. třídy ochrany půdy, o plochy s kódem BPEJ 5.46.10 a 5.47.10 zařazené do III. třídy ochrany půdy, o plochy s kódem BPEJ 5.47.02, 5.47.12, 7.47.12 a 7.47.13 zařazené do IV. třídy ochrany půdy a o plochy s kódem BPEJ 5.47.13 zařazené do V. třídy ochrany.

Na kvartérní nivní údoľní uloženiny jsou vázány nivní půdy. Jde o čtyři hlavní půdní jednotky a to HPJ 58 - nivní glejová půda na nivních uloženinách, HPJ 67 - glejová půda mělkých údolí, HPJ 68 - těžká, zamokřená glejová půda zrašelinělá a HPJ 74 - oglejená zbažínělá půda. Jsou to plochy v nivě Litavky, Příbramského potoka a jejich přítoků s kódem BPEJ 5.58.00 zařazené do I. třídy ochrany půdy, s kódem BPEJ 7.58.00 zařazené do II. třídy ochrany půdy, plochy s kódem BPEJ 5.67.01, 5.68.11, 7.67.01 a 7.74.13 zařazené do V. třídy ochrany půdy.

**15.1.3. Přehledná tabulka bonitního zatřídění zemědělských půd a jejich rozlohy v řešeném území**

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu	Kód BPEJ	Rozloha v ha	Rozloha třídy celkem
BPEJ I. třídy ochrany ZPF	5.58.00	16,5	16,5
BPEJ II. třídy ochrany ZPF	5.26.01	16,0	281,6
	5.26.11	39,5	
	5.46.00	51,6	
	5.47.00	99,5	
	5.64.01	9,0	
	7.26.11	25,0	
	7.58.00	40,0	
	7.64.01	1,0	
BPEJ III. třídy ochrany ZPF	5.26.14	70,5	134,5
	5.27.01	9,5	
	5.32.01	16,0	
	5.46.10	23,0	
	5.47.10	13,0	
	7.26.04	2,5	
BPEJ IV. třídy ochrany ZPF	5.27.11	54,0	795,5
	5.32.11	97,0	
	5.47.02	67,5	
	5.47.12	165,0	
	5.48.11	31,5	
	5.50.01	34,0	
	7.26.14	64,0	
	7.27.14	23,5	
	7.47.12	20,0	
	7.47.13	231,0	
	7.48.11	8,0	
BPEJ V. třídy ochrany ZPF	5.26.54	4,0	504,5
	5.27.04	2,0	
	5.27.14	54,5	
	5.27.54	25,0	
	5.32.14	15,5	
	5.32.54	10,0	
	5.37.15	44,0	
	5.37.16	7,0	
	5.37.46	4,0	
	5.37.55	8,0	
	5.38.15	66,5	
	5.38.55	39,5	
	5.39.39	1,5	
	5.47.13	14,0	
	5.48.14	14,0	
	5.67.01	79,5	
	5.68.11	21,0	
	7.37.16	47,5	
	7.37.46	19,0	
	7.39.39.	2,0	
7.48.14	105,0		
7.67.01	3,0		
7.74.13	24,0		

## 15.2. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ NA ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

### 15.2.1. Struktura a rozsah uvažovaného záboru zemědělského půdního fondu.

Územní plán předpokládá pro aktuální rozvojové aktivity zábor nezastavěné plochy v celkové rozloze 246,45 ha. Z toho je 227,85 ha evidováno jako zemědělská půda v následující struktuře (údaje v tabulce jsou v ha):

Funkční využití plochy	Plocha	Ostatní a	Plocha záboru ZPF			
	záboru	zastavěné				Zahrady
	celkem	plochy	Celkem	Orná	TTP	a sady
Bydlení	96,90	1,74	95,16	37,68	45,84	11,64
Bydlení venkovské	47,00	0,70	46,30	23,29	22,40	0,61
Sportovní a rekreační území	0,80	-	0,80	-	0,80	-
Komerčně industriální zóny	47,20	3,05	44,15	41,05	2,60	0,50
Výroba	32,00	3,15	27,89	-	27,89	-
Dopravní plochy	22,55	4,54	13,55	9,40	4,15	-
<b>Aktuální rozvoj celkem</b>	<b>246,45</b>	<b>13,18</b>	<b>227,85</b>	<b>111,42</b>	<b>103,68</b>	<b>12,75</b>

Pro další rozvoj města ve výhledu 15 až 20 let je navrhována nezastavěná plocha o rozloze 100,50 ha. Z toho je 99,44 ha evidováno jako zemědělská půda v následující struktuře:

Funkční využití plochy	Plocha	Ostatní a	Plocha záboru ZPF			
	záboru	zastavěné				Zahrady
	celkem	plochy	Celkem	Orná	TTP	a sady
Bydlení - výhled	20,40	0,94	19,46	9,73	9,69	0,04
Bydlení venkovské - výhled	78,30	0,12	78,18	71,64	6,54	-
Sport. a rekr. území - výhled	1,80	-	1,80	1,80	-	-
<b>Rozvoj ve výhledu celkem</b>	<b>100,50</b>	<b>1,06</b>	<b>99,44</b>	<b>83,17</b>	<b>16,23</b>	<b>0,04</b>

Podrobné údaje o funkčním využití, ploše a struktuře ZPF jednotlivých lokalit navržených k zástavbě jsou uvedeny v tabulce „Vyhodnocení požadavků územního plánu města Příbram na zábor ZPF,“ (Příloha č. 21)

### 15.2.2. Zdůvodnění záboru zemědělské půdy

Pro bytovou zástavbu jsou navrhovány plochy vyplňující proluky ve stávající souvislé zástavbě obce nebo na ni logicky navazují.

Lokalita 1B1 je určena pro obytnou výstavbu a navazuje na severní okraj zástavby města. Plocha je dosud využívána jako orná půda s hnědou půdou na sprašových hlínách s kódem BPEJ 5.47.12, která je zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy a s hnědou půdou na břidlicích s kódem s kódem 5.27.04 a 5.27.54, která je zařazena do V. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita 1B2 je určena pro obytnou výstavbu a vyplňuje proluku v zástavbě podél silnice na Prahu. Plocha je dosud využívána jako luční porost a zahrady. Jde o s hnědou půdou na sprašových hlínách s kódem BPEJ 5.47.00, která je zařazena do II. třídy ochrany zemědělské půdy a s kódem 5.27.11 a 5.48.11, která je zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy. Dále jde o glejovou půdu mělkých údolí s kódem BPEJ 5.67.01, která je zařazena do V. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita 1B3 je určena pro obytnou výstavbu a navazuje na okraj zástavby pod Svatou Horou. Plocha je dosud využívána jako louka s mělkou hnědou půdou na břidlicích s kódem BPEJ 5.38.55, která je zařazena do V. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita 1B4 je určena pro obytnou výstavbu a navazuje na jižní okraj lokality 1B2 jako druhá etapa zástavby daného prostoru. Plocha je dosud využívána jako louka s hnědou půdou na břidlicích s kódem BPEJ 5.26.11 a s hnědou půdou na sprašových hlínách s kódem BPEJ 5.47.00, která jsou zařazeny do II. třídy ochrany zemědělské půdy, s kódem 5.48.11, která je zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy a s kódem 5.37.55, která je zařazena do V. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita 1B5 je vymezena pro výhledový rozvoj obytné zástavy města a navazuje na jihovýchodní okraj lokality 1B4 jako třetí etapa zástavby daného prostoru. Plocha je dosud využívána jako orná půda s hnědou půdou na břidlicích s kódem BPEJ 5.26.11 s hnědou půdou na sprašových hlínách s kódem BPEJ 5.47.00, která jsou zařazeny do II. třídy ochrany zemědělské půdy a s hnědou půdou na břidlicích s kódem BPEJ 5.27.14 a 5.37.55, která je zařazena do V. třídy ochrany zemědělské půdy. Dále jde o glejovou půdu mělkých údolí s kódem BPEJ 5.67.01, která je zařazena do V. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita 1B6 je určena pro obytnou výstavbu a představuje nezastavěné plochy uvnitř stávajícího zastavěného území. Plocha je dosud využívána jako zahrady s hnědou půdou na břidlicích s kódem BPEJ 5.27.14, která je zařazena do V. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita 1K1 je určena pro komerční a výrobní využití a je situována na plochu mezi severním obchvatem a zástavbou města. Plocha je dosud využívána jako orná půda s hnědou půdou na sprašových hlínách s kódem BPEJ 5.47.12, která je zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita 2B1 je určena pro obytnou výstavbu a vyplňuje nezastavěný prostor v zástavbě na Prokopském vrchu v Březových Horách. Plocha byla již minulým územním plánem určena k zástavbě. Dosud je využívána jako zahrádka s mělkou hnědou půdou na břidlicích s kódem BPEJ 5.37.16, která je zařazena do V. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita 2B2 je určena pro obytnou výstavbu ve výhledu a vyplňuje nezastavěné území v zástavbě západního okraje Březových Hor. Plocha je z větší části starý důlní odval. V dolní části plochy jde o Louku na hraně nivy Litavky s nivní půdou na nivních uloženinách s kódem BPEJ 7.58.00, která je zařazena do II. třídy ochrany zemědělské půdy. V horní části je plocha částečně využívána jako zahrada s hnědou půdou na břidlicích s kódem BPEJ 7.37.16, která je zařazena do V. třídy ochrany zemědělské půdy. Plochu odvalu a část plochy ležící v nivě Litavky nebude zastavěna a bude využita k založení okrasné zahrady, neboť na odvalu je zvýšené riziko výskytu radonu a plocha v nivě Litavky leží v zátopovém území Q<sub>100</sub> Litavky.

Lokalita 2B3 je určena pro obytnou výstavbu a vyplňuje nezastavěnou plochu uvnitř novější zástavby v jižní části Březových Hor. Plocha je dosud využívána jako zahrada s hnědou půdou na břidlicích s kódem BPEJ 5.26.14, která je zařazena do III. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita 2B4 je určena pro obytnou výstavbu. Je to volný prostor uprostřed zahrádkářské kolonie a její zástavba je chápána jako iniciace transformace prostoru na obytné území. Plocha je dosud využívána jako louka a zahrada s hnědou půdou na břidlicích s kódem BPEJ 5.26.14, která je zařazena do III. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita 3B1 je určena pro obytnou výstavbu. Je to plocha bývalého důlního areálu na Drkolnově z převážné části vedená jako ostatní plocha. Zlomek plochy je využíván jako zahrada s hnědou půdou na břidlicích s kódem BPEJ 5.26.14, která je zařazena do III. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita 3B2 je určena pro obytnou výstavbu a navazuje na zástavbu při silnici na jihozápadním okraji Zdaboře. Plocha je dosud využívána jako louka s hnědou půdou na sprašových hlínách s kódem BPEJ 5.47.02, která je zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita 3B3 je určena pro obytnou výstavbu a vyplňuje proluky v zástavbě podél západní strany silnice k Narysovu ve Zdaboři. Plochy jsou dosud využívány jako louky a zahrady s hnědou

půdou na břidlicích s kódem BPEJ 5.26.11, která je zařazena do II. třídy ochrany zemědělské půdy, s kódem BPEJ 5.26.14, která je zařazena do III. třídy ochrany zemědělské půdy a s hnědou půdou na sprašových hlínách s kódem BPEJ 5.47.12, která je zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita 3B4 je určena pro obytnou výstavbu. Jde o rozvojové plochy, které navazují na západní okraj zástavby Zdaboře. Plochy jsou dosud využívány jako orná půda a louky s hnědou půdou na břidlicích s kódem BPEJ 5.26.14, která je zařazena do III. třídy ochrany zemědělské půdy a s hnědou půdou na sprašových hlínách kódem BPEJ 5.47.12, která je zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita 3B5 je určena pro obytnou výstavbu a vyplňuje proluku v zástavbě podél východní strany silnice k Narysovu ve Zdaboři. Plocha je dosud využívána jako orná půda s hnědou půdou na břidlicích s kódem BPEJ 5.26.01 a 5.26.11 která je zařazena do II. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita 3B6 je určena pro obytnou výstavbu. Jde o plochy navazující na starou zástavbu Drkolnova na jižní straně lesoparku Drkolnov. Plocha je z větší části odvodněna a dosud využívána jako luční porosty a orná půda. V západní části lokality jde o glejovou půdou na svahových hlínách s kódem BPEJ 5.64.01, která je zařazena do II. třídy ochrany zemědělské půdy. Na většině plochy jde o hnědou půdou na sprašových hlínách s kódem BPEJ 5.47.02 a 5.47.12, která je zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy, a o s hnědou půdou na břidlicích s kódem BPEJ 5.37.15 a 5.48.14, která je zařazena do V. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita 3B7 je určena pro obytnou výstavbu a navazuje na stávající starou zástavbu ve Zdaboři při cestě do Žežic. Plocha je dosud využívána jako louka sad s hnědou půdou na břidlicích s kódem BPEJ 5.26.11 která je zařazena do II. třídy ochrany zemědělské půdy a s hnědou půdou na sprašových hlínách s kódem BPEJ 5.47.02, která je zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita 3K1 je určena pro komerční a výrobní využití a je situována na plochy v okolí stávajícího zemědělského areálu. Plocha je dosud využívána jako orná půda, louka a okrajově též jako zahrada s hnědou půdou na břidlicích s kódem BPEJ 5.26.14, která je zařazena do III. třídy ochrany zemědělské půdy. Polovina plochy stávajících lučních porostů leží v nivě bezejmenné vodoteče s glejovou půdou mělkých údolí s kódem BPEJ 5.67.01, která je zařazena do V. třídy ochrany zemědělské půdy. Bezejmenný tok bude zachován v otevřeném přirozeném korytě Louka v nivě toku podél cesty od jižního okraje lokality po stávající areál zůstane v šířce cca 10 m volná s udržovaným lučním porostem. Jedná se o plochu cca 0,5 ha.

Lokalita 4B1 je určena pro obytnou výstavbu. V současnosti je již vyňata ze ZPF schváleným regulačním plánem. Na severním okraji lokalita zasahuje do nivy Sázkového potoka a to až k hraně jeho levého břehu. To je ovšem v rozporu se zákonem o ochraně přírody a krajiny, podle kterého je niva významným krajinným prvkem a ke stavebnímu zásahu do něj je nutná výjimka. Situace odporuje i stavebnímu zákonu a zákonu o vodách, podle kterých se do niv neumísťují stavby, které by mohly utrpět při průchodu mimořádných vod, ani jiné překážky, které by mohly průtoku mimořádných vod bránit a zhoršovat na jiných úsecích povodňovou situaci. V této nevhodné podobě je lokalita převzata z Regulačního plánu na základě pokynů k dopracování návrhu územního plánu od pořizovatele.

Lokalita 4B2 je určena pro obytnou výstavbu. Jde o plochu vedle bývalé traktorové stanice na jihozápadním okraji plošiny na vrchu Hatě. Plocha je dosud využívána jako zahrada s hnědou půdou na břidlicích s kódem BPEJ 5.38.15, která je zařazena do V. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita 4K1 je určena pro komerční a výrobní využití a je situována na plochu přilehlou důlnímu areálu a odvalu v Brodu. Plocha je dosud využívána jako orná půda s hnědou půdou na břidlicích s kódem BPEJ 5.48.11, která je zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy a s kódem BPEJ 5.38.15, která je zařazena do V. třídy ochrany zemědělské a s těžkou, zamokřenou, zrašelinělou glejovou půdou s kódem BPEJ 5.68.11, která je zařazena do V. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita 5K1 a 5K2 jsou určeny pro komerční a výrobní využití a jsou situovány ke křížení severního obchvatu se silnicí do Hluboše. Plochy jsou dosud využívány jako orná půda s hnědou půdou na sprašových hlínách s kódem BPEJ 5.47.12, která je zařazena do IV. třídy ochrany

zemědělské půdy a s hnědou půdou na břidlicích s kódem 5.27.14, která je zařazena do V. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita 5K7 je určena pro komerční a výrobní využití a je situována na severní okraj průmyslové zástavby při silnici do Lhoty. Jde o plochu s devastovaným, povrchem vedenou v evidenci jako ostatní plocha. Na části lokality je náletový porost lesních dřevin. Na okraji plochy v pásu podél silnice by měl být stávající porost zachován jako izolační zeleň.

Lokalita 5K10 je určena pro komerční a výrobní využití a je situována na západní okraj stávající výrobní zóny při silnici do Podlesí. Jde o plochu s neudržovanými travními porosty v sousedství bývalého důlního areálu s hnědou půdou na břidlicích s kódem BPEJ 7.26.14, která jsou zařazeny do IV. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita 5V1 je určena pro výrobu a rozšiřuje plochu stávajících průmyslových areálů na severu města. V současnosti jde o ostatní plochu a neudržované luční porosty s hnědou půdou na sprašových hlínách s kódem BPEJ 5.47.00, která je zařazena do II. třídy ochrany zemědělské půdy. Na východní straně lokality na hraně nivy Příbramského potoka je okrajově zastoupena nivní půda na nivních uloženinách s kódem BPEJ 5.58.00, která je zařazena do I. třídy ochrany zemědělské půdy. Zemědělská půda však není vhodná k zemědělské produkci, neboť leží v oblasti postižené nadlimitní koncentrací těžkých kovů z minulého provozu Kovohtutí Příbram.

Lokalita 6Bv1 je určena pro výhledovou obytnou zástavbu. Leží na severní straně silnice Podlesí – Lazec při odbočce silnice do Orlova. Jihovýchodním okrajem navazuje na rozvojovou plochu v Dmlově poli určenou k obytné zástavbě územním plánem Podlesí. Plocha je dosud využívána jako orná půda s hnědou půdou na sprašových hlínách s kódem BPEJ 7.47.13, která je zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy a s hnědou půdou na břidlicích s kódem 7.48.14, která je zařazena do V. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita 6Bv2 je určena jako rozvojová plocha pro obytnou výstavbu. Vyplňuje mezeru v zástavbě podél silnice v Lazci a rozšiřuje se do plochy mezi stávající zástavbou a porosty lesa Hájetina. Plocha je v severovýchodní části odvodněna a je dosud využívána jako orná půda a okrajově jako louka s hnědou půdou na sprašových hlínách s kódem BPEJ 7.47.13, která je zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy a s hnědou půdou na břidlicích s kódem 7.48.14, která je zařazena do V. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita 6Bv4 je určena pro výhledovou obytnou a doplňuje proluku v zástavbě podél silnice v jižní polovině Orlova. Plocha je z větší části odvodněna a je dosud využívána jako louka s hnědou půdou na sprašových hlínách s kódem BPEJ 7.47.13, která je zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy a s hnědou půdou na břidlicích s kódem 7.48.14, která je zařazena do V. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita 6Bv5 je určena pro výhledovou obytnou a doplňuje proluku v zástavbě podél silnice v centrální části Orlova. Plocha je dosud využívána jako louka s hnědou půdou na sprašových hlínách s kódem BPEJ 7.47.13, která je zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita 6Bv6 je určena pro výhledovou obytnou a doplňuje proluku v zástavbě podél silnice v centrální části Orlova. Celá plocha lokality je odvodněna a je dosud využívána jako louka s hnědou půdou na sprašových hlínách s kódem BPEJ 7.47.13, která je zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita 6Bv7 je určena pro výhledovou obytnou a doplňuje proluku v zástavbě v severní části Orlova. Celá plocha lokality je odvodněna a je dosud využívána jako louka s hnědou půdou na sprašových hlínách s kódem BPEJ 7.47.13, která je zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita 6Bv8 je určena pro výhledovou obytnou a rozšiřuje zástavbu na severním okraji Orlova. Plocha je dosud využívána jako louka s hnědou půdou na břidlicích s kódem BPEJ 7.27.14 a s hnědou půdou na sprašových hlínách s kódem BPEJ 7.47.13, která je zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita 6Bv9 je určena pro výhledovou obytnou a doplňuje proluku v zástavbě v severní části Orlova. Plocha je dosud využívána jako louka s hnědou půdou na sprašových hlínách s kódem BPEJ 7.47.13, která je zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita 6Bv10 je určena pro výhledovou obytnou výstavbu. Jde o plochu navazující na východní okraj zástavby Orlova. Celá plocha lokality je odvodněna a je dosud využívána jako orná půda s hnědou půdou na sprašových hlínách s kódem BPEJ 7.47.13, která je zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy a s hnědou půdou na břidlicích s kódem BPEJ 7.48.14, která je zařazena do V. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita 6Bv11 je určena pro výhledovou obytnou výstavbu. Jde o plochu navazující na severovýchodní okraj zástavby Orlova. Celá plocha lokality je odvodněna a je dosud využívána jako orná půda s hnědou půdou na břidlicích s kódem BPEJ 7.27.14, která je zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita 6Bv12 je určena pro výhledovou obytnou výstavbu. Jde o plochu navazující na východní okraj zástavby Orlova. Celá plocha lokality je odvodněna a je dosud využívána jako orná půda s hnědou půdou na břidlicích s kódem BPEJ 7.27.14, která je zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy a s kódem BPEJ 7.48.14, která je zařazena do V. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita 6Bv13 je určena pro výhledovou obytnou výstavbu. Jde o plochu navazující na severní okraj stávající rozvojové plochy nové zástavby ve střední části Orlova. Plocha je dosud využívána jako louka s hnědou půdou na sprašových hlínách s kódem BPEJ 7.47.13, která je zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita 6Bv14 je určena pro výhledovou obytnou výstavbu. Jde o plochu vyplňující proluku v zástavbě ve střední části Orlova. Celá plocha lokality je odvodněna a je dosud využívána jako louka s hnědou půdou na sprašových hlínách s kódem BPEJ 7.47.13, která je zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy. Východním okrajem lokality je veden lokální biokoridor územního systému ekologické stability. Tato plocha musí zůstat travním porostem a nesmí být zaplocena.

Lokalita 6Bv15 je určena pro výhledovou obytnou výstavbu. Jde o plochu vyplňující proluku v zástavbě ve střední části Orlova. Plocha je dosud využívána jako louka s hnědou půdou na sprašových hlínách s kódem BPEJ 7.47.13, která je zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita 6Bv16 je určena pro výhledovou obytnou výstavbu. Severovýchodním okrajem navazuje na rozvojovou plochu v Drmlově poli určenou k obytné zástavbě územním plánem Podlesí. Celá plocha lokality je odvodněna a je dosud využívána jako orná půda s hnědou půdou na břidlicích s kódem BPEJ 7.26.11, která je zařazena do II. třídy ochrany zemědělské půdy, s hnědou půdou na sprašových hlínách s kódem BPEJ 7.47.13, která je zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy a s hnědou půdou na břidlicích s kódem BPEJ 7.48.14, která je zařazena do V. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita 6Bv17 je určena pro výhledovou obytnou výstavbu. Jde o velkou rozvojovou plochu severně od zástavby Kozičina. Celá plocha lokality je odvodněna a je dosud využívána jako orná půda s hnědou půdou na břidlicích s kódem BPEJ 7.26.14 a s hnědou půdou na sprašových hlínách s kódem BPEJ 7.47.13, které jsou zařazeny do IV. třídy ochrany zemědělské půdy a s mělkou hnědou půdou na břidlicích s kódem BPEJ kódem 7.37.16, která je zařazena do V. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita 6Bv18 je určena pro obytnou výstavbu. Jde o plochu navazující na severozápadní okraj zástavby Lazce. Celá plocha lokality je odvodněna a je dosud využívána jako orná půda s hnědou půdou na sprašových hlínách s kódem BPEJ 7.47.13, která je zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy a s mělkou hnědou půdou na břidlicích s kódem BPEJ kódem 7.37.16, která je zařazena do V. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita 6Bv19 je určena pro obytnou výstavbu. Jde o plochu navazující na jihozápadní okraj zástavby Lazce. Plocha je dosud využívána jako orná půda s hnědou půdou na sprašových hlínách s kódem BPEJ 7.47.13, která je zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy a s mělkou hnědou



půdou na břidlicích s kódem BPEJ kódem 7.37.16, která je zařazena do V. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita 7Bv1 je určena pro obytnou výstavbu. Jde o rozvojovou lokalitu, která navazuje na zástavbu na severním okraji Žežic. Plocha je z části odvodněna a je dosud využívána jako orná půda a luční porosty s hnědou půdou na sprašových hlínách s kódem BPEJ 5.47.12, která je zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy a s hnědou půdou na břidlicích s kódem BPEJ 5.27.14 a 5.37.15, která je zařazena do V. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita 7Bv2 je určena pro obytnou výstavbu. Jde o rozvojovou lokalitu, která navazuje na zástavbu na severovýchodním okraji Žežic. Celá plocha lokality je odvodněna a je dosud využívána jako orná půda s hnědou půdou na sprašových hlínách s kódem BPEJ 5.47.12, která je zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy a s hnědou půdou na břidlicích s kódem BPEJ 5.27.14 a 5.37.15, která je zařazena do V. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita 7Bv3 je určena pro obytnou výstavbu. Jde o rozvojovou lokalitu, která navazuje na zástavbu na severozápadním okraji Žežic. Plocha je dosud využívána jako louka s hnědou půdou na břidlicích s kódem BPEJ 5.27.14 a 5.37.15, která je zařazena do V. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita 7Bv4 je určena pro obytnou výstavbu. Jde o rozvojovou lokalitu na severovýchodním okraji Žežic. Jižní část lokality je z větší části odvodněna. Plocha je dosud využívána jako louka a orná půda s hnědou půdou na břidlicích s kódem BPEJ 5.26.14 a s hnědou půdou na sprašových hlínách s kódem BPEJ 5.47.10, která je zařazena do III. třídy ochrany zemědělské půdy, s kódem BPEJ 5.27.11, která je zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy a s kódem BPEJ 5.37.15, která je zařazena do V. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita 7Bv5 je určena pro obytnou výstavbu. Jde o rozvojovou lokalitu, která navazuje na zástavbu západního okraje Žežic. Jihozápadní okraj lokality je odvodněn. Její plocha je dosud využívána jako louka a orná půda s hnědou půdou na břidlicích s kódem BPEJ 5.27.01, která je zařazena do II. třídy ochrany zemědělské půdy a s kódem BPEJ 5.27.04 a 5.27.11, která je zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita 7Bv6 je určena pro obytnou výstavbu. Jde o rozvojovou lokalitu na jižním okraji zástavby Žežic. Plocha je dosud využívána jako orná půda s hnědou půdou na sprašových hlínách s kódem BPEJ 5.47.12, která je zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita 7Bv7 je určena pro výhledovou obytnou výstavbu. Jde o velkou rozvojovou plochu na východním a jihovýchodním okraji stávající zástavby Žežic. Severní a jižní část lokality je odvodněna. Její plocha je dosud využívána jako louka a orná půda s hnědou půdou na břidlicích s kódem BPEJ 5.26.14, 5.46.10 a půda s hnědou půdou na sprašových hlínách s kódem BPEJ 5.47.10, která je zařazena do III. třídy ochrany zemědělské půdy a s hnědou půdou na břidlicích s kódem BPEJ 5.37.15, která je zařazena do V. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita 7Bv8 je určena pro obytnou výstavbu. Jde o rozvojovou lokalitu na západním okraji zástavby Zavržic. Plocha je dosud využívána jako louka s hnědou půdou na břidlicích s kódem BPEJ 7.48.14, která je zařazena do V. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita 7R1 je určena pro výhledové zřízení sportovní a rekreační plochy. Jde o proluku mezi stávající zástavbou Žežic a rozvojovou lokalitou 7Bv5, která je dosud využívána jako orná půda s hnědou půdou na břidlicích s kódem BPEJ 5.27.01, která je zařazena do II. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita 7R2 je určena pro zřízení sportovní a rekreační plochy. Jde o klín louky mezi zástavbou při cestě do Zdaboře na severozápadním okraji obce s hnědou půdou na sprašových hlínách s kódem BPEJ 7.47.12, která je zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita 8Bv1 je určena pro obytnou výstavbu. Jde o rozvojovou lokalitu, která navazuje na severozápadní okraj zástavby Jesenice. Plocha je dosud využívána jako louka s hnědou půdou na žulách a rulách s kódem BPEJ 5.32.11, která je zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita 8Bv2 je určena pro obytnou výstavbu. Jde o rozvojovou lokalitu, která navazuje na jihozápadní okraj zástavby Jesenice. Plocha je dosud využívána jako louka a zahrady s hnědou půdou na žulách a rulách s kódem BPEJ 5.32.11, která je zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy, a s hnědou půdou na břidlicích s kódem BPEJ 5.37.15, která je zařazena do V. třídy ochrany zemědělské půdy.

Lokalita 8Bv3 je určena pro obytnou výstavbu. Jde o rozvojovou lokalitu, která navazuje na východní okraj zástavby Jesenice. Jižní část plochy je odvodněna a je dosud využívána jako orná půda a louka s hnědou půdou na žulách a rulách s kódem BPEJ 5.32.11, která je zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy, s hnědou oglejenou půdou na žulách a rulách s kódem BPEJ 5.50.01, která je zařazena do III. třídy ochrany zemědělské půdy a s glejovou půdou mělkých údolí s kódem BPEJ 5.67.01, která je zařazena do V. třídy ochrany půdy.

Lokalita 8Bv4 je určena pro obytnou výstavbu. Jde o proluku v severní části zástavby Jeruzaléma. Plocha je v současné době využívána jako louka s hnědou půdou na žulách a rulách s kódem BPEJ 5.32.11, která je zařazena do IV. třídy ochrany zemědělské půdy.

Dopravní plocha **DzPF1** je plochou pro liniovou stavbu jihovýchodního silničního objezdu města. Trasování objezdu vyplývá ze závazné části územního plánu vyššího územního celku (ÚP VÚC) Příbramsko. Z celkové plochy 13,00 ha této stavby se zábor týká 1,91 ha chráněných půd. Jde o tři úseky o celkové rozloze 1,67 ha s hnědou půdou na břidlicích s kódem BPEJ 5.26.11, která je zařazena do II. třídy ochrany zemědělské půdy a jeden úsek o rozloze 0,24 ha s hnědou půdou na sprašových hlínách, s kódem BPEJ 5.47.00, která je zařazena do II. třídy ochrany zemědělské půdy.

Dopravní plocha **DzPF2** je plochou pro liniovou stavbu přeložky silnice do Hájů v souvislosti s výstavbou jihovýchodního silničního objezdu Příbrami. Z celkové plochy 0,35 ha této stavby se zábor týká 0,03 ha chráněné půdy. Jde o cca 30 m dlouhý úsek s hnědou půdou na sprašových hlínách s kódem BPEJ 5.47.00, která je zařazena do II. třídy ochrany zemědělské půdy.

Dopravní plocha **DzPF3** je plochou pro liniovou stavbu nové silnice, která spojí milínskou silnici s jihovýchodním silničním objezdem Příbrami. Z celkové plochy 2,30 ha této stavby se zábor týká 0,20 ha chráněných půd. Jde o cca 25 m dlouhý úsek s hnědou půdou na sprašových hlínách, kódem BPEJ 5.46.00, která je zařazena do II. třídy ochrany zemědělské půdy.

Dopravní plocha **DzPF4** je plochou pro liniovou stavbu nové silnice, která přes rozvojovou plochu 3Bv6 propojuje oblast Lazce, Orlova a Kozičina s jihovýchodním silničním objezdem Příbrami. Z celkové plochy 0,60 ha této stavby se zábor týká 0,36 ha chráněných půd. Jde o cca 220 m dlouhý úsek s hnědou glejovou půdou na svahových hlínách, kódem BPEJ 5.64.01, která je zařazena do II. třídy ochrany zemědělské půdy.

Dopravní plocha **DzPF6** je plochou pro liniovou stavbu nové místní komunikace, která propojí rozvojovou plochu 5V1 se silnicí Příbram – Beroun. Zemědělská půda je touto stavbou dotčena jen v ploše mimo řešené území a to v kú Trhové Dušníky. Jde o plochu 0,22ha orné půdy s hnědou půdou na břidlicích s kódem BPEJ 5.26.14, která je zařazena do III. třídy ochrany zemědělské půdy.

Dopravní plocha **DzPF7** je plochou pro liniovou stavbu přestavby silnice I/4 na rychlostní komunikaci R4. Stavba i trasa komunikace vychází z vládní koncepce výstavby silnic a dálnic a ze závazné části územního plánu vyššího územního celku (ÚP VÚC) Příbramsko. V daném úseku v oblasti Bytízu se z celkové rozlohy 2,60 ha této stavby týká záboru ZPF pouze 0,15 ha v současnosti neudržovaných travních porostů s půdou v V. třídě ochrany ZPF.

Dopravní plocha **DzPF8** je plochou pro liniovou stavbu přestavby silnice I/4 na rychlostní komunikaci R4. Stavba i trasa komunikace vychází z vládní koncepce výstavby silnic a dálnic a ze závazné části ÚP VÚC Příbramsko. V daném úseku v oblasti Jesenice se z celkové rozlohy 3,20 ha této stavby týká 2,30 ha záboru ZPF. Jde o plochy ve III. – V. třídě ochrany ZPF.

### 15.2.3. Pozemkové úpravy

Pro řešené území nejsou v současné době navrženy komplexní pozemkové úpravy.

### 15.2.4. Objekty zemědělské prvovýroby

V řešeném území jde o tyto objekty: areál statku v Lazci, areál statku v Orlově a areál zemědělské mechanizace v Hatích. Územní plán respektuje funkci areálů a protože nebyly vzneseny požadavky na jejich rozšíření potvrzuje jejich stávající rozlohu. Areály statků v Lazci a v Orlově však již nejsou v plné kapacitě využívány k zemědělské činnosti a proto je umožňována i jejich částečná transformace k jiné hospodářské činnosti.

### 15.2.5. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Údaje o ÚSES jsou obsaženy v oddílu „Přírodní podmínky a územní vazby“, v kapitole „Územní systém ekologické stability“.

Většina skladebných prvků ÚSES v řešeném území je vymezena na existujících přírodních nebo přírodním stavu blízkých plochách. Jsou přiměřených parametrů a dostatečně funkční.

Výjimku představuje lokální biokoridor vedený po Příbramském potoce mezi LBC Za Flusárnou a LBC Horní Obora, který bude řešen revitalizací Příbramského potoka a netýká se zemědělské půdy. K realizaci na zemědělské půdě je pouze asi 300 m dlouhý úsek biokoridoru mezi LBC Park Litavka a LBC Hájetina, který je veden po stávající orné půdě na severozápadním okraji Lazce. Zde plně postačí převést cca 20 m široký pruh pole do kategorie TTP.

Při všech aktivitách na ZPF je třeba vymezený ÚSES respektovat a neměnit louky a pastviny, které jsou částí některého z prvků ÚSES na ornou půdu nebo intenzivní zahrady a sady.

### 15.2.6. Investice do půdy

V řešeném území bylo v uplynulých letech odvodněno celkem 584,0 ha.

V roce: 1973	44 ha
1974	74 ha
1975	15 ha
1980	130 ha
1981	21 ha
1983	38 ha
1985	69 ha
1986	52 ha
1987	7 ha
1988	65 ha
1990	68 ha

Všechna provedená meliorační opatření by teoreticky měla být vzhledem k roku provedení ještě plně funkční. Zda je tomu tak i ve skutečnosti je otázkou, protože v nedávné minulosti již byla na řadě odvodněných lokalit povolena zástavba a plochy trvale vyňaty ze ZPF. Odvodněné plochy jsou zakresleny v grafické části územního plánu. Průnik rozvojových a odvodněných ploch je zakreslen v kopiích příslušných částí mapy BPEJ v měřítku 1 : 5000 a uveden v poznámce v tabulce „Vyhodnocení požadavků územního plánu města Příbram na zábor ZPF“, (Příloha č. 21)

## VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA PŘÍBRAM NA ZÁBOR POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Územními aktivitami předpokládanými územním plánem města Příbram jsou pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále jen lesní pozemky) přímo dotčeny pouze v případě navrhovaných liniových dopravních staveb. (Příloha č. 22)

Jde o stavbu jihovýchodního silničního objezdu města a přestavbu silnice I/4 na rychlostní komunikaci R4.

Výstavba a trasování jihovýchodního silničního objezdu města vyplývá ze závazné části územního plánu vyššího územního celku (ÚP VÚC) Příbramsko. Z celkové plochy 13,00 ha této stavby se zábor týká 2,66 ha lesních pozemků. Jde o čtyři lesní porosty.

V úseku **D1<sub>lesA</sub>** prochází objezdová silnice v délce cca 900 m středem lesních porostů na vrchu Háje.

V úseku **D1<sub>lesB</sub>** prochází objezdová silnice v délce cca 170 m jižním okrajem lesa na vrchu Hatě.

V úseku **D1<sub>lesC</sub>** prochází objezdová silnice v délce cca 180 m severním okrajem lesa na hřbetu Kopaniny severozápadně od Žežic.

V úseku **D1<sub>lesD</sub>** prochází objezdová silnice v délce cca 90 m výběžkem lesa v lokalitě Mouliska u osady Pod Červenou.

Stavba úpravy silnice I/4 na rychlostní komunikaci R4 i poloha její trasy vycházejí z vládní koncepce výstavby silnic a dálnic a ze závazné části ÚP VÚC Příbramsko. V území řešeném územním plánem města Příbram se jedná o dvě oblasti.

V oblasti Bytízu je to úsek **D7<sub>les</sub>**. Zde rozšířením a úpravou trasy stávající silnice I/4 v délce cca 430 m dojde k záboru 0,9ha lesních pozemků.

V oblasti Jesenice je to o úsek **D8<sub>les</sub>**. Zde rozšířením a úpravou trasy stávající silnice I/4 v délce cca 420 m dojde k záboru 0,9ha lesních pozemků.

Nepřímo jsou lesní pozemky dotčeny navrhovanou změnou funkčního využití pozemků v sousedství lesa v případě některých rozvojových ploch.

Jde o rozvojové lokality: 1B4, 1B5, 3B2, 3B6, 4K1, 6Bv1, 6Bv8, 6Bv9, 6Bv13, 6Bv17, 7Bv1, 7Bv2, 7Bv4, 7Bv10, 7R2 a 8Bv2.

Sportovně rekreační plochou 7R2 by neměly být lesní porosty trvale ohrožovány.

Pro vyjmenované rozvojových lokalit obytné zástavby platí, že na nich lze umísťovat stavby pouze se souhlasem orgánů, ochrany lesa a to nejbližze ve vzdálenosti rovné nejvyšším stromům daného typu lesních porostů.

Lokalita komerčně industriální zóny 4K1, která přiléhá k jižnímu okraji lesa na vrchu Hatě, bude v případě realizace jihovýchodního silničního objezdu města oddělena od lesních porostů vozovkou této komunikace. Nicméně pro tuto rozvojovou lokalitu platí, že zde nesmí být umístěny činnosti, které by mohli mít prokazatelně škodlivý vliv na přilehlé lesní porosty.

# 16 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A ASANACE (ZÁVAZNÉ REGULATIVY)

## VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

V následujících přehledech jsou uvedeny stavby, jež jsou územním plánem města navrženy do seznamu veřejně prospěšných staveb; přehledy jsou členěny do celků dle profesí, případně ještě dále dle poddělení v rámci jednotlivých profesí.

### VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

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

### DOPRAVA

#### Základní komunikační skelet - individuální doprava

Pro stabilizování tras základního komunikačního skeletu města jsou v ÚPn doporučeny k zařazení do seznamu veřejně prospěšných staveb tyto níže uvedené stavby:

VPS - STAVBY KOMUNIKACÍ PRO INDIVIDUÁLNÍ DOPRAVU (DI)		
č.	STAVBA	ÚSEK
DI 01	Rychlostní silnice R4	Úsek Bytíz
DI 02	Rychlostní silnice R4	Úsek Jesenice
DI 03	JV obchvat silnice č.I/18	Polní – silnice III/11812
DI 04	JV obchvat silnice č.I/18	Silnice III/11812 - Milínská
DI 05	JV obchvat silnice č.I/18	Milínská – Bohutín
DI 06	přeložka silnice č.I/66	Brod – K Hatím
DI 07	spojka silnice č. III/1911 – JV obchvat	Zdabořská – JV obchvat
DI 08	Silniční propojení Zdaboř	Rožmitálská - Zdabořská
DI 09	Rondel na Rožmitálské	
DI 10	přeložka Brodské na JV obchvat	
DI 11	Úprava trasy silnice do Žežic	
DI 12	Přeložka silnice Dubenec - Bytíz	
DI 13	Přeložka silnice přes Bytíz	MÚK Dubenec – silnice č. II/118
DI 14	Přemostění JV obchvatu	Spojka Milínská – K Hatím
DI 15	Přeložka silnice vč. přemostění JV obchvatu	Napojení na silnici III/11812
DI 16	Rondel na Evropské s Jineckou	

DI 17	Prodloužení Šachetní na propojku Drkolnov	
DI 18	Propojení K Podlesí – Husova	Přes areál TOPEKO
DI 19	Za Balonkou	Prodloužení stávající komunikace
DI 20	Rondel na Kpt. Olesnického s Jineckou	
DI 21	Přemostění Polní přes JV obchvat	
DI 22	Pátevní komunikace v rozvojové ploše - I.	Fantova louka
DI 23	Spojka pátevní komunikace s Žižkovou ulicí	Fantova louka
DI 24	Spojka pátevní komunikace s ulicí Fantova louka	Fantova louka
DI 25	Pátevní komunikace v rozvojové ploše – II.	Fantova louka
DI 26	Propojení Rožmitálská – Jana Drdy	
DI 27	Propojení Milínské na Urxovu	Od rondelu na Sázky
DI 28	Pátevní komunikace v rozvojové ploše – IV.	Lazec
DI 29	Spojka ul. K Hatím s přeložkou I/66	
DI 30	Pátevní komunikace v rozvojové ploše – VI.	Žežice
DI 31	Pátevní komunikace v rozvojové ploše - VII.	Žežice

Pro stabilizování počínů v oblasti cyklistické a pěší dopravy jsou v ÚPn doporučeny k zařazení do seznamu veřejně prospěšných staveb tyto níže uvedené stavby:

VPS - STAVBY PRO PĚŠÍ A CYKLISTICKOU DOPRAVU (DPC)		
č.	STAVBA	ÚSEK
DPC 01	Samostatná cyklostezka	Podél Litavky
DPC 02	Samostatná cyklostezka	Podél Příbramského potoka
DPC 03	Samostatná cyklostezka	Podél stávajících struh
DPC 04	Samostatná cyklostezka	Podél obnovených struh
DPC 05	Samostatná cyklostezka	Nádraží – Školní - stadion
DPC 06	Samostatná cyklostezka	Letní kino - Brodská
DPC 07	Samostatná cyklostezka	Sídlíště Březové Hory
DPC 08	Samostatná cyklostezka	Drdova ulice - Drkolnov
DPC 09	Samostatná cyklostezka	Jiráskovy sady – Šibeniční vrch
DPC 10	Samostatná cyklostezka	Příbramský potok u areálu Hamiro
DPC 11	Samostatná cyklostezka	Lešetice - Brod
DPC 12	Samostatná cyklostezka	Podél JV obchvatu
DPC 13	Samostatná cyklostezka	Sázky
DPC 14	Chráněný přechod železnice pro pěší a cyklisty	U Fialova Mlýna
DPC 15	Lávka pro pěší a cyklisty přes železniční těleso	V prodloužení Nerudovy ulice

Pro snížení stávajícího deficitu v oblasti dopravy v klidu jsou v ÚPn doporučeny k zařazení do seznamu veřejně prospěšných staveb tyto níže uvedené stavby:

<b>VPS - STAVBY PRO dopravu v klidu (Dk)</b>		
č.	STAVBA	POLOHA
<b>DK 01</b>	Hromadná garáž G1 pro 200 vozidel	Centrum – Dvořákovo náměstí
<b>DK 02</b>	Hromadná garáž G2 pro 300 vozidel	Husova ulice (u rondelu)
<b>DK 03</b>	Hromadná garáž G3 pro 200 vozidel	Sokolská ulice (u nemocnice)
<b>DK 04</b>	Hromadná garáž G4 pro 200 vozidel	Centrum - Milínská
<b>DK 05</b>	Hromadná garáž G5 pro 200 vozidel	Edvarda Beneše ( u Zimního stadionu)
<b>DK 06</b>	Hromadná garáž G6 pro 200 vozidel	Žežická ulice (Drkolnov)
<b>DK 07</b>	Hromadná garáž G7 pro 150 vozidel	Brodská ulice (u supermarketu)
<b>DK 08</b>	Hromadná garáž G8 pro 150 vozidel	Šachetní (u supermarketu)
<b>DK 09</b>	Hromadná garáž G9 pro 200 vozidel	Poblíž areálu hasičů u železniční trati
<b>DK 10</b>	Odstavná plocha PON 1 pro 50 náklad. vozů	Rozvojová plocha 5K1 u Evropské
<b>DK 11</b>	Odstavná plocha PON 2 pro 50 náklad. vozů	Rozvojová plocha 4K1 Brod

### **TECHNICKÉ VYBAVENÍ**

<b>VPS - TECHNICKÉ VYBAVENÍ</b>	
<b>TV1</b>	<b>Propojovací vodovodní řad do VDJ Chlum + VDJ Pichce</b> Propojovací vodovodní řad - výtlač z ÚV Hvězdička do navrženého vodojemu Pichce 2 x 150 m <sup>3</sup> a dále gravitační řad do vodojemu Chlum u ÚV Drásov – pro odstranění energeticky náročné dopravy vody přes VDJ Hatě.
<b>TV2</b>	<b>Propojovací vodovodní řad z VDJ Kozičín do VDJ Hatě II</b> Propojovací vodovodní řad min. DN300 z vodojemu Kozičín do vodojemu Hatě II v trase podél stávajícího řadu DN 300 k Rožmitálské, dále podél nových komunikací DI-07,08 a DI-04,05, přes železniční trať a podél Milínské, svahem Pochodnice k VDJ Hatě II.
<b>TK1</b>	<b>Sběrač jednotné kanalizace DN 1000 Fantova louka</b> Stoka DN 1000, zaústěná v ukončení kanalizační štol v horní části Pražské ulice, vedená dále ulicemi Pražskou, Ondrákovou, Balbínovou, Partyzánskou, Bytízskou na okraj území, navrženého k obytné výstavbě.
<b>TK2</b>	<b>Splašková stoka DN 300 Žežice - Brod</b> Kanalizace DN 300 od napojení na stávající kanalizaci DN 300 v obci Brod k okraji budoucí zástavby v Žežicích.

<b>TP1</b>	<b>Plynovod VTL DN 200 – obchvat Příbram – sever</b> Navržený VTL plynovod, vedený od propoje stávajících VTL plynovodů DN 200 „Bavoryně – Příbram“ a „KZP Háje – Příbram sever“ při okraji průmyslové zóny kolem ČOV k VTL-RS Lhota. V důsledku tak bude možno odstavit z provozu úsek stávajícího VTL plynovodu, procházející při silničním obchvatu a ve stávající průmyslové zástavbě.
<b>TE1</b>	<b>Venkovní vedení 110 kV Jesenice – Příbram</b> Navrhované venkovní vedení 110 kV Jesenice – Příbram pro zajištění nezávislých přívodů do transformoven R 110/22 kV Brod a Příbram, vesměs v souběhu se stávajícím vedením na příhradových stožárech.
<b>TE-TS</b>	<b>Trafostanice N-TS1 až N-TS36</b> Nově navržené trafostanice v rozvojových a transformačních plochách - kabelové a příhradové, včetně kabelových resp. venkovních vedení 22 kV.
<b>TT1</b>	<b>Primerní horkovod – připojení kotelny Ryneček</b> Úsek primerního horkovodu s napojením na stávající trasu ke kotelně „A“, vedený Mariánskou ulicí, pod železniční tratí ČD ke kotelně Ryneček, která bude rekonstruována na výměňkovou stanici systému CZT.

## **ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

### **1. Struhy**

1.1. „Spodní“ Vokačovský rybník - Ševčínský důl  
Čísla parcel: kú Zdaboř 310/1; kú Březové Hory 310/2,3

1.2. „Horní“ Láz – Drkolnov  
Čísla parcel: kú Zdaboř 311, 312; 676, 677, 4551/1, 4556/2,3

### **2. Lesoparky**

Lesopark 5L1 Odvaly

Plochy s parcelními čísly kú Příbram 2946, 2947, 2948, 2952, 2960/6, 3333/1, 3353/1 jsou rekultivovány na travní porosty a částečně na les. Je třeba potvrdit pozemky v této funkci neboť nejsou součástí ZPF ani LPF.

Plochy s parcelními čísly kú Příbram 3306/1,2,4,5,6,7, při Litavce rekultivovat na lesopark a založit na nich travní či lesní porosty.

Plochy s parcelními čísly kú Příbram 3326/1,3, a kú Březové Hory 16, 18, 37/1, 41/1,6,7,10, 42/1,3 43, 67/1,58,59,60,61, na bývalém odvalu je nutné rekultivovat na lesopark a založit na nich travní či lesní porosty.



<b>VPS - ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ</b>	
<b>S10</b>	<b>Struhy</b> „Spodní“ Vokačovský rybník - Ševčinský důl - obnovená trasa struhy
<b>S20</b>	<b>Struhy</b> „Horní“ Láz – Drkolnov - obnovená trasa struhy
<b>S2N</b>	<b>Struhy</b> „Horní“ Láz – Drkolnov - navržená trasa struhy
<b>5L1</b>	<b>Lesopark</b> Lesopark 5L1 Odvaly - části lesoparku k založení na rekultivovaných plochách

## **VYMEZENÍ PLOCH ASANAČNÍCH ÚPRAV**

Koncept řešení územního plánu města nepředpokládá žádné asanační úpravy.

## **17 CIVILNÍ OCHRANA**

Návrh územního plánu města Příbram řeší problematiku civilní ochrany v souladu s požadavky, vyplývajícími z platných právních předpisů - zákona č.239/2000 Sb. a zákona č.50/1976 v platném znění.

Ukrytí obyvatel: Ve správním území města Příbram je založen Systém na ukrytí civilního obyvatelstva. Tento systém bude dále budován s tím, že rozvojové lokality, vymezené územním plánem města, budou do tohoto systému začleněny - ukrytí obyvatel v rodinných a bytových domech bude zajištěno v rámci technického zázemí objektů (viz též regulativy v pasportech jednotlivých rozvojových lokalit - viz kapitola 10).

Řešení skladování materiálu civilní ochrany: pro skladování materiálu civilní ochrany budou využity stávající sklady, jejichž kapacita je postačující i pro předpokládaný nárůst obyvatel řešeného území - správního území města Příbram.

Vyrozumění a varování obyvatelstva za mimořádných opatření, nouzového stavu, nebo stavu ohrožení státu: stávající systém vyrozumění a varování bude nadále využit v nezměněné podobě, resp. bude rozšířen v rámci nově navrhovaného technického vybavení rozvojových lokalit (telekomunikace); jeho provozování je plně v kompetenci krizového štábu městského úřadu Příbram.

Ohrožení obyvatel obce při průmyslové havárii na pozemních komunikacích, spojené s únikem toxických látek: situace bude řešena operativně krizovým štábem městského úřadu Příbram.

Návrh řešení zásobování obyvatelstva vodou za krizových situací a při mimořádných událostech: pro zásobování vodou krizovou situací, či mimořádnou událostí postiženého území města budou přistaveny cisterny s pitnou vodou, jejich distribuci bude organizovat krizový štáb městského úřadu Příbram.

Návrh řešení zásobování území elektrickou energií za krizových situací a při mimořádných událostech: pro zásobování elektrickou energií krizovou situací, či mimořádnou událostí postiženého území města budou zajištěny generátory elektrické energie, jejich distribuci bude organizovat krizový štáb městského úřadu Příbram.

Město má dále zpracovaný Povodňový plán a Požární poplachový plán obce; Požární a poplachový plán obce bude revidován poté, co vstoupí v platnost připravovaný Zákon o požární ochraně.

Celý systém civilní ochrany, týkající se správního území města Příbram, bude revidován a dopracován poté, co vstoupí v platnost připravovaný Zákon o krizovém zřízení.

Podrobnější územně-plánovací dokumentace (regulační plány), případně podklady (urbanistické studie), navazující na tento územní plán města Příbram, budou obsahovat odpovídajícím způsobem zpracovanou doložku CO.

## 18 ZÁVĚR

### SHRNUTÍ ZÁVAZNÝCH REGULATIVŮ

Územní plán města stanoví závazné a směrné regulativy pro další rozvoj správního území města (řešeného území územního plánu města).

Závazné regulativy se týkají základní koncepce dalšího rozvoje řešeného území (stanovení transformačních a rozvojových lokalit a etapizace jejich naplňování - návrh a výhled) funkční regulace, hlavních zásad řešení dopravy a technického vybavení a opatření, týkajících se životního prostředí, včetně systému ekologické stability; vše s platností jednotně pro celé řešené území.

Směrné regulativy se týkají prostorové regulace; s platností jednotně pro celé řešené území.

Tyto obecně platné závazné a směrné regulativy jsou v popisu jednotlivých transformačních a rozvojových lokalit v prohloubeny ještě se zřetelem ke konkrétní lokalitě.

Zcela zvláštní skupinou závazných regulativů je soubor staveb navržených do seznamu veřejně prospěšných staveb.

Veškeré regulativy, navrhované konceptem řešení územního plánu města, jsou uvedeny v příslušných - a odpovídajícím způsobem označených - samostatných kapitolách textové části.

### PODROBNĚJŠÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

Město Příbram má v současné době zpracovaný a platný regulační plán (územní plán zóny) území Sázky - Barrandov (- tento plán bude nutno poté, co vstoupí v platnost nový územní plán města, podrobit revizi, případně změnit tak, aby byl v souladu se závaznou a směrnou částí územního plánu města, jakožto nadřazené územně plánovací dokumentace).

Pro území Příbramský potok a území Orlov jsou v současné době zpracovány a veřejnoprávně projednány urbanistické studie v podrobnosti konceptu řešení regulačního plánu. Jeví se žádoucím tyto dvě studie dopracovat do podoby platného regulačního plánu.

Pro další rozvoj města a především jeho citlivých částí doporučuje územní plán pořídit další regulační plány, které prohloubí základní regulaci stanovenou územním plánem celého města. Jedná se o regulační plány následujících území (viz též přiložené schéma se zákresem již zpracovaných i ke zpracovávání doporučených regulačních plánů):

- Fantova louka;
- Březohorské sídliště;
- Zdaboř - centrum;
- KIZ - Zdaboř;
- Sídliště;
- Zdaboř;
- Kozičín - Lazec;
- KIZ - Milínská;
- KIZ - sever I.;
- KIZ - sever II.

Územní plán rovněž doporučuje ke zvážení pořízení zvláštního regulačního plánu - plánu ochrany pro historické jádro Příbrami a pro historické jádro Březových Hor.

V případě, že pro území nebyla doposud zpracována podrobnější územně plánovací dokumentace (územní plán zóny, regulační plán), bude konkrétní regulační podmínky stanovovat příslušný odbor města, který byl pověřen pořizováním územně plánovací dokumentace.

## **NÁVRH LHŮT AKTUALIZACE**

Návrhový horizontem územního plánu města Příbram je - v souladu se zadáním územního plánu města - rok 2020. Aktualizace schváleného územního plánu města Příbram bude provedena nejdéle v pětiletých cyklech od doby schválení územního plánu městským zastupitelstvem. V těchto lhůtách aktualizace vyhodnotí pořizovatel stav územního plánu města z hlediska potřeby zpracování změn závazných částí nebo úprav směrných částí.