

ÚZEMNÍ PLÁN
PŘÍBRAM

N Á V R H

**ÚPRAVA ÚZEMNÍHO PLÁNU
V SOULADU S USTANOVENÍM § 188 ODS. (1) ZÁKONA Č. 183/2006 SB.,
O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU, V PLATNÉM ZNĚNÍ**

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

ZPRACOVATEL:
IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

ČERVENEC 2017

AUTORISACE

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

Zpracovatel: IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

Architektonicko-urbanistická část a koordinace:

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

Přírodní podmínky, životní prostředí a územní vazby:

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

Dopravní infrastruktura:

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

Technická infrastruktura

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

AUTORISACE:

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST – NÁVRH

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

GRAFICKÁ ČÁST – NÁVRH

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

TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ

	Úvod	49
A	Postup pořízení územního plánu	56
B	Soulad návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	56
C	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	58
D	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	59
E	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	59
F	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	60
G	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ	61
H	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	61
I	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	62
J	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	119
K	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	119
L	Vyhodnocení splnění požadavků zadání Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu	122
M	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	123
N	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	123
O	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	123
P	Vyhodnocení připomínek	124

GRAFICKÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ

- 1 Koordinační výkres 1 : 10 000
- 2 Schema památkové ochrany 1 : 10 000

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

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

Součástí řešeného území Územního plánu Příbram je i část katastrálního území Háje u Příbramě se sídly Jesenice a Jerusalem. V době veřejného projednání Úpravy Územního plánu Příbram je již uzavřena dohoda mezi městem Příbram a obcí Háje o rozdělení katastrálního území Háje u Příbramě, a to v rozsahu území řešeného Úpravou Územního plánu Příbram. V době vydání Úpravy Územního plánu Příbram bude část dnešního katastrálního území Háje u Příbramě se sídly Jerusalem a Jesenice samostatným katastrálním územím, které bude součástí správního území města Příbram.

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

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

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

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

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

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

PROSTOROVÉ / BILANČNÍ CELKY

Správní území města (řešené území) sestává jednak z relativně kompaktní zástavby města - kompaktního města (reprezentované prostorovými celky 1 - 4 a částečně 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 reprezentován odlehlou částí prostorového celku 5 a prostorovými celky 6 - 8 a odloučenými prostorovým celkem 9).

VNITŘNÍ PROSTOROVÉ / BILANČNÍ CELKY - KVADRANTY VNITŘNÍHO MĚSTA:

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

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 činnosti, spojené s předpokládaným rozvojem města. Nositeli uvedených změn je jednak zastavěné území, u kterého je možno očekávat další rozvoj, především kvalitativní, a lokality rozvojové.

LOKALITY ROZVOJOVÉ

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

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

Lokality určené pro obytné účely

Lokality na severu a východě kompaktního města

SO1

SO2

SO3

SO4

SO5 (územní rezerva)

SO6

SO7

SO8

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

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

Lokality na jihovýchodě kompaktního města

SO23

SO24

SO25

SO26

Lokality rozvíjejí původní území města Příbram na jihu v území Sázký – Barrandov a Hatě.

Lokality na západě kompaktního města

SO9

SO10 (územní rezerva)

SO11

SO12

SO27

Tyto menší lokality doplňují stávající, původní strukturu Březových Hor.

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

Lokality na jihu kompaktního města

SO13

SO14

SO15

SO16

SO17

SO18

SO19

SO20
SO21
SO22

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

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

VV1

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

VN1
VN2
VN3
VN11
VN12
VN4
VN8
VN17
VN20
VN23

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

Lokality výrobní

VS1
VS2

Lokality, rozvíjející stávající výrobní plochy.

Lokality pro výstavbu fotovoltaických elektráren

VN24/FV

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

MĚSTSKÉ ÚZEMÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU

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

KOZIČÍN

BV20 (územní rezerva)

BV31

BV32

BV33

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

LAZEC

BV2 (územní rezerva)

BV3

BV4

BV18 (územní rezerva)

BV19

BV21

BV22

BV29

BV30

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

ORLOV

BV1 (územní rezerva)

BV5

BV6

BV7 (územní rezerva)

BV8

BV9

BV10

BV11 (územní rezerva)

BV12

BV14

BV15

BV16

BV17

BV23
BV24
BV25
BV26
BV27
BV28

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

ZAVRŽICE

BV40

ŽEŽICE

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

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

JERUZALÉM

BV45
BV46
BV47
BV48

JESENICE

BV43
BV44
BV49
BV50

BYTÍZ

TI1

Zcela specifickou částí řešeného území je odloučený prostorový celek 9 - Bytíz, ležící v příměstské krajině, v přímém kontaktu s významnou komunikací I / 4 (dálnice D4). Zde ležící lokality jsou vhodné pro transformaci v komerčně industriální zóny. Územní plán zde také vymezuje plochu technické infrastruktury (odpadové hospodářství).

SPORT A REKREACE

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

SR1 (územní rezerva)

SR2

SR3

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

LESOPARKY

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

MPL1 (Svatá Hora)

MPL2 (Hatě)

MPL3 (Odvaly)

MPL4 (Pod Květnou)

CELKOVÁ KONCEPCE DOPRAVY

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

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

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

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

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

CELKOVÁ KONCEPCE TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

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

Zásobování vodou :

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

Kanalizace :

V návrhovém období je počítáno s rekonstrukcemi stávající stokové sítě podle provozních potřeb a s výstavbou nových splaškových a dešťových stok v rozvojových a transformačních plochách. Především z důvodu řešení odvádění dešťových vod bude nutné vyhotovit rebilance 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 štol v horní části Pražské ulice. Pokud jde o čištění odpadních vod, je současná kapacita ČOV dostatečná i pro navržený rozvoj.

Zásobování elektrickou energií :

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

Zásobování plynem :

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

Zásobování teplem :

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

Telekomunikace :

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

SYSTEM SÍDELNÍ ZELENĚ

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

Lesopark MPL1 Svatá hora

Svatá Hora je svou polohou v krajině a poutním areálem s bazilikou Panny Marie na vrcholu výraznou krajinnou dominantou regionálního významu. Zeleň vrchu tu nemá jen funkci krajinně estetickou a hygienickou, ale především distanční. Do plochy zeleně proto není možno umisťovat žádné stavby, plocha svahu exponovaného vůči centru města bude udržována v odlesněném stavu, stejně jako i pás kolem poutního areálu na temeni hory orientovaný k městu (a to v půlkruhu od jihozápadu po severovýchod), aby vzrostlá stromová zeleň nezakrývala pohled na sakrální stavbu. Otevřené plochy v 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.

Lesopark MPL2 Hatě

Tato plocha, zahrnující stávající lesní porosty a dosud otevřené plochy sadů, luk a polí na stejnojmenném vrchu, nabývá na významu v souvislosti se zástavbou rozvojové lokality obytného souboru 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, která představuje největší otevřený prostor v dané lokalitě. Plochu je možné výhledově rozčlenit cestou, ukáže-li se její funkční potřeba. Rozhodně by se však na ní neměla rozrůst přílehlá zahrádkářská kolonie.

Lesopark MPL3 Odvaly

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

Lesopark MPL4 Pod květnou

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

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

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

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

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

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

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

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

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

NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

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

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

Zásobování vodou :

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

Kanalizace :

V návrhovém období je počítáno s rekonstrukcemi stávající stokové sítě podle provozních potřeb a s výstavbou nových splaškových a dešťových stok v rozvojových a transformačních plochách. Především z důvodu řešení odvádění dešťových vod bude nutné vyhotovit rebilance stokové sítě v rámci oborového Generelu kanalizace města. 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.

Zásobování elektrickou energií :

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

Zásobování plynem :

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

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

Zásobování teplem :

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

Telekomunikace :

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

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

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

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

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

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

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

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

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán zachovává současný hodnotný charakter zdejší krajiny.

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

Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na funkce krajiny jako jsou: ekologická, hospodářská, vodohospodářská, lesnická a dále jako mimolesní zeleň, trvalé travní porosty a vodní toky.

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

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní

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

KRAJINA - NÁVRH OPATŘENÍ

Pro zachování a posílení vysoké krajinářské hodnoty zájmového území je nutná ochrana veškeré stávající krajinné zeleně a doplňování liniové zeleně podél komunikací a vodotečí. Důležitá je ochrana všech významných krajinných prvků a jejich doplňování.

Návrh územního plánu ctí veškerou volně rostoucí krajinnou zeleň.

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

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

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

Lokální biocentra:

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

Pro funkční využití ploch biocenter je :

- přípustné:

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

- podmíněné:

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

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

- nepřípustné:

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

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

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

- přípustné:

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

- podmíněné:

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

- nepřípustné :

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

PROSTUPNOST KRAJINY

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

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

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

OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

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

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

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

KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

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

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

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

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

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití,) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

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

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

Definice používaných pojmů:

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

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

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

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

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

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉHO JÁDRA (SM)

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

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

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

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

Prostorové uspořádání: -

Lokalita SM5 - doplňující podmínky:

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

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ MĚSTSKÉ KOLEKTIVNÍ (BK)

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

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

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby pro veřejnou správu, obchodní zařízení (do kapacity 2.000 m² hrubé užitné plochy), výroba nerušící a služby (do kapacity 200 m² hrubé užitné plochy) - pro uspokojování potřeb obyvatel daného území, případně celoměstského významu. *Podmínkou je, že*

nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.

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

Prostorové uspořádání: -.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ MĚSTSKÉ INDIVIDUÁLNÍ (BM)

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

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

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

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

Prostorové uspořádání: -.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ MĚSTSKÉ (SO)

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

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

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

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

Prostorové uspořádání: -.

Lokalita SO1 - doplňující podmínky:

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

Lokalita SO2 - doplňující podmínky:

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

Lokalita SO3 - doplňující podmínky:

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

Lokalita SO4 - doplňující podmínky:

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně dvojdomů
- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
- hlavní veřejná prostranství budou orientována na dominantu Svaté Hory
- doprava: lokalita bude napojena na stávající skelet sítě nových obslužných komunikací min. ve 2 napojovacích bodech
- pozn.: pro lokalitu je zpracována územní studie

Lokalita SO5 - doplňující podmínky:

- **územní rezerva** (lokalita bude rozvíjena až po naplnění lokalit SO2 a SO4 – nutná změna územního plánu)
- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně dvojdomů
- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
- hlavní veřejná prostranství budou orientována na dominantu Svaté Hory

Lokalita SO6 - doplňující podmínky:

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

Lokalita SO7 - doplňující podmínky:

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

Lokalita SO8 - doplňující podmínky:

- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemních podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

Lokalita SO9 - doplňující podmínky:

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně dvojdomů
- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

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

Lokalita SO10 - doplňující podmínky:

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

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

- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

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

Lokalita SO11 - doplňující podmínky:

- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 20%

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

Lokalita SO12 - doplňující podmínky:

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

- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

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

Lokalita SO13 - doplňující podmínky:

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

- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

- max. podlažnost: 3 nadzemní podlaží (4 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

Lokalita SO14 - doplňující podmínky:

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

- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

- max. podlažnost: 3 nadzemní podlaží (4 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

Lokalita SO15 - doplňující podmínky:

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

- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

- max. podlažnost: 3 nadzemní podlaží (4 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

- v lokalitě nutno ponechat koridor, kterým bude procházet místní komunikace, cyklistická a pěší stezka, lemovaná alejí, a kanál, převádějící vodu ze stávajícího (obnoveného) systému struh do Příbramského potoka

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

- doprava: nová obslužná komunikační spojka Rožmitálská – Zdabořská

- pozn.: pro lokalitu je zpracována územní studie

Lokalita SO16 - doplňující podmínky:

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

- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 20%

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

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

Lokalita SO17 - doplňující podmínky:

- lokalita je určena pro individuální i kolektivní zástavbu
- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%
- max. podlažnost: 4 nadzemní podlaží (5 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
- lokalitou prochází nový kanál, převádějící vodu ze stávajícího (obnověného) systému struh do Příbramského potoka
- doprava: po obvodu vedeno komunikační propojení spojky Zdaboř s trasou JV obchvatu. Samostatná cyklotrasa (podél struh - kanálu)

Lokalita SO18 - doplňující podmínky:

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně dvojdomů, výjimečně řadových domů
- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
- v lokalitě nutno ponechat koridor, kterým bude procházet místní komunikace, cyklistická a pěší stezka, lemovaná alejí
- nutný odstup obytné zástavby mimo hlukové pásmo od nové místní komunikace
- doprava: nová obslužná komunikační spojka Rožmitálská – Zdabořská a nová obslužná komunikace, propojující Šachetní na spojku; přes lokalitu vedena samostatná cyklostezka podél struh
- hlavní stavba (nikoliv doplňkové stavby) smí být umístěna ve vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesa
- pozn.: pro lokalitu je zpracována územní studie

Lokalita SO19 - doplňující podmínky:

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

Lokalita SO20 - doplňující podmínky:

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

Lokalita SO21 - doplňující podmínky:

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

Lokalita SO22 - doplňující podmínky:

- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 30%

Lokalita SO23 - doplňující podmínky:

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

Lokalita SO24 - doplňující podmínky:

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, případně dvojdomů
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

Lokalita SO25 - doplňující podmínky:

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

Lokalita SO26 - doplňující podmínky:

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

Lokalita SO27 - doplňující podmínky:

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

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)

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

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

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

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

Prostorové uspořádání: -

Lokalita BV1 - doplňující podmínky:

- **územní rezerva** (lokalita bude rozvíjena až po naplnění všech lokalit typu BV - plochy smíšené obytné – bydlení venkovské – ploch zastavitelných – nutná změna územního plánu)
- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, výjimečně dvojdomů
- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

Lokalita BV2 - doplňující podmínky:

- **územní rezerva** (lokalita bude rozvíjena až po naplnění všech lokalit typu BV - plochy smíšené obytné – bydlení venkovské – ploch zastavitelných – nutná změna územního plánu)
- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, výjimečně dvojdomů

- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

Lokalita BV3 - doplňující podmínky:

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

Lokalita BV4 - doplňující podmínky:

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

Lokalita BV5 - doplňující podmínky:

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

Lokalita BV6 - doplňující podmínky:

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

Lokalita BV7 - doplňující podmínky:

- **územní rezerva** (lokalita bude rozvíjena až po naplnění všech lokalit typu BV - plochy smíšené obytné – bydlení venkovské – ploch zastavitelných – nutná změna územního plánu)
- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných
- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

Lokalita BV8 - doplňující podmínky:

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

BV9 - doplňující podmínky:

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

Lokalita BV10 - doplňující podmínky:

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných
- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 10%
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
- hlavní stavba (nikoliv doplňkové stavby) smí být umístěna ve vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesa
- pozn.: pro lokalitu je zpracována územní studie

Lokalita BV11 - doplňující podmínky:

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

- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 10%
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
- Lokalita BV12** - doplňující podmínky:
- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných
- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 10%
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
- hlavní stavba (nikoliv doplňkové stavby) smí být umístěna ve vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesa
- Lokalita BV13** - *neobsazeno*
- Lokalita BV14** - doplňující podmínky:
- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných
- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 10%
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
- pozn.: pro lokalitu je zpracována územní studie
- Lokalita BV15** - doplňující podmínky:
- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných
- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 10%
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
- hlavní stavba (nikoliv doplňkové stavby) smí být umístěna ve vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesa
- Lokalita BV16** - doplňující podmínky:
- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných
- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
- Lokalita BV17** - doplňující podmínky:
- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných
- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 10%
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
- Lokalita BV18** - doplňující podmínky:
- **územní rezerva** (lokalita bude rozvíjena až po naplnění všech lokalit typu BV - plochy smíšené obytné – bydlení venkovské – ploch zastavitelných – nutná změna územního plánu)
- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných
- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
- Lokalita BV19** - doplňující podmínky:
- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných
- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 20%
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
- Lokalita BV20** - doplňující podmínky:
- **územní rezerva** (lokalita bude rozvíjena až po naplnění všech lokalit typu BV - plochy smíšené obytné – bydlení venkovské – ploch zastavitelných – nutná změna územního plánu)
- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných
- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
- Lokalita BV21** - doplňující podmínky:
- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, výjimečně dvojdomů
- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

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

Lokalita BV22 - doplňující podmínky:

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

- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

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

Lokalita BV23 - doplňující podmínky:

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných

- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

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

Lokalita BV24 - doplňující podmínky:

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných

- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

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

Lokalita BV25 - doplňující podmínky:

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných

- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

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

Lokalita BV26 - doplňující podmínky:

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných

- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

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

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

Lokalita BV27 - doplňující podmínky:

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných

- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

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

Lokalita BV28 - doplňující podmínky:

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných

- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

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

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

Lokalita BV29 - doplňující podmínky:

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

- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

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

Lokalita BV30 - doplňující podmínky:

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

- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

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

Lokalita BV31 - doplňující podmínky:

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

- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

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

Lokalita BV32 - doplňující podmínky:

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

Lokalita BV33 - doplňující podmínky:

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

Lokalita BV34 - doplňující podmínky:

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

Lokalita BV35 - doplňující podmínky:

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

Lokalita BV36 - doplňující podmínky:

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

Lokalita BV37 - doplňující podmínky:

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

Lokalita BV38 - doplňující podmínky:

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

Lokalita BV39 - doplňující podmínky:

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

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

- pozn.: pro lokalitu je zpracován regulační plán

Lokalita BV40 - doplňující podmínky:

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, výjimečně dvojdomů
- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 10%
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

Lokalita BV41 - doplňující podmínky:

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

Lokalita BV42 - doplňující podmínky:

- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 20%
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (i v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

Lokalita BV43 - doplňující podmínky:

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, výjimečně dvojdomů
- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 10%
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
- hlavní stavba (nikoliv doplňkové stavby) smí být umístěna ve vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesa

Lokalita BV44 - doplňující podmínky:

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, výjimečně dvojdomů
- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 10%
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

Lokalita BV45 - doplňující podmínky:

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, výjimečně dvojdomů
- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 10%
- max. podlažnost: 2 nadzemní podlaží (3 nadzemní podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)

Lokalita BV46 - doplňující podmínky:

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

Lokalita BV47 - doplňující podmínky:

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

Lokalita BV48 - doplňující podmínky:

- lokalita je určena pro výstavbu rodinných domů - izolovaných, výjimečně dvojdomů
- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

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

Lokalita BV49 - doplňující podmínky:

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

- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 15%

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

Lokalita BV50 - doplňující podmínky:

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

- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 20%

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

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ VYBAVENÍ (VV)

Plochami občanského vybavení – veřejné vybavení se rozumí území s převahou přípustných a obvyklých činností, dějů a zařízení poskytujících služby netechnického zaměření, zejména: samospráva a státní správa, školství, zdravotnictví a sociální péče a církve. 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.

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

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

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

Prostorové uspořádání: -

Lokalita VV1 - doplňující podmínky:

- lokalita je určena pro objekt sloužícího církevním účelům

- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 100%

- max. výška objektů: 12 m

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A REKREACE (SR)

Plochy občanského vybavení – sport a rekreace jsou vyčleněny z celku veřejného vybavení pro svoji 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.

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

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

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

Prostorové uspořádání: -

Lokalita SR1 - doplňující podmínky:

- **územní rezerva** (lokalita bude rozvíjena až po naplnění lokality SR2 – nutná změna územního plánu)
- lokalita je určena pro výstavbu otevřených sportovních a rekreačních ploch, pouze s nezbytným, minimálním zázemím
- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 5%
- pozn.: pro lokalitu je zpracován regulační plán

Lokalita SR2 - doplňující podmínky:

- lokalita je určena pro výstavbu otevřených sportovních a rekreačních ploch, pouze s nezbytným, minimálním zázemím
- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 5%
- hlavní stavba (nikoliv doplňkové stavby) smí být umístěna ve vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesa
- pozn.: pro lokalitu je zpracován regulační plán

Lokalita SR3 - doplňující podmínky:

- lokalita je určena pro výstavbu sportovních a rekreačních ploch, pouze s nezbytným, minimálním zázemím; výstavba větších zařízení (velodrom, sportovní hala apod.) je možná jen na základě individuálního posouzení včetně doložení vlivu na krajinný ráz, řešení ozelenění apod.
- max. výška objektů: 10 m;
- hluková zátěž z lokality bude eliminována terénními úpravami a izolační zelení

PLOCHY REKREACE

PLOCHY REKREACE – ZAHŘÁDKÁŘSKÉ A CHATOVÉ OSADY (ZO)

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

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

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

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

Prostorové uspořádání: -

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

PLOCHY VÝROBY NERUŠÍCÍ, OBCHODU, SLUŽEB (VN)

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

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

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

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

Prostorové uspořádání: -

Lokalita VN1 - doplňující podmínky:

- lokalita je přednostně určena pro rozvoj obchodu a služeb
- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 50%
- max. výška objektů: 12 m (od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce - měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.)

Lokalita VN2 - doplňující podmínky:

- lokalita je přednostně určena pro rozvoj obchodu a služeb
- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 50%
- max. výška objektů: 10 m (od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce - měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.)
- bude zachována mez u židovského hřbitova
- bude realizován protihlukový val s vysokou zelení k odclonění židovského hřbitova a navrhované zástavby rodinných domů

Lokalita VN3 - doplňující podmínky:

- lokalita je přednostně určena pro rozvoj obchodu a služeb
- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 50%
- max. výška objektů: 10 m (od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce - měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.)

Lokalita VN4 - doplňující podmínky:

- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 35%
- max. výška objektů: 12 m (od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce - měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.)
- lokalitou prochází nový kanál, převádějící vodu ze stávajícího (obnoveného) systému struh do Příbramského potoka;
- vodní tok, protékající lokalitou, bude zachován v otevřeném přirozeném korytě; niva toku podél cesty od jižního okraje lokality po stávající areál zůstane v šířce cca 10 m volná s udržovaným lučním porostem

Lokalita VN8 - doplňující podmínky:

- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 35%
- max. výška objektů: 12 m (od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce - měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.)

Lokalita VN11 - doplňující podmínky:

- lokalita je přednostně určena pro rozvoj obchodu a služeb
- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 50%
- max. výška objektů: 12 m (od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce - měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.)

Lokalita VN12 - doplňující podmínky:

- lokalita je přednostně určena pro rozvoj obchodu a služeb
- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 50%
- max. výška objektů: 12 m (od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce - měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.)

Lokalita VN17 - doplňující podmínky:

- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 35%
- max. výška objektů: 12 m (od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce - měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.)

Lokalita VN20 - doplňující podmínky:

- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 35%
- max. výška objektů: 12 m (od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce - měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.)

Lokalita VN23 - doplňující podmínky:

- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 50%
- max. výška objektů: 10 m (od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce - měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.)
- doprava: lokalita bude napojena z ulice Jinecké přes lokality VN3 a VN12

Lokalita VN24/FV - doplňující podmínky:

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

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (VS)

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

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

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

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

Prostorové uspořádání: -

Lokalita VS1 - doplňující podmínky:

- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 25%
- max. výška objektů: 8 m (od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce - měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.)
- doprava: dopravně bude lokalita napojena přes stávající výrobní areál

Lokalita VS2 - doplňující podmínky:

- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 35%

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (DI)

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

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

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

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

Prostorové uspořádání: -

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

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

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

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

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

Prostorové uspořádání: -

Lokalita T11 - doplňující podmínky:

- lokalita je určena pro odpadové hospodářství
- max. zastavěnost pozemku nadzemními objekty: 35%
- max. výška objektů: 10 m (od průměrné hladiny upraveného terénu v půdorysu objektu k nejvyššímu místu střešní konstrukce - měřeno bez výstupků charakteru komína, antény, nástřešního technologického zařízení vzduchotechniky apod.)
- doprava: napojení z jižní obslužné komunikace, zajištění jediného vjezdu

PLOCHY SPECIFICKÉ

PLOCHY SPECIFICKÉ – PLOCHY BEZPEČNOSTI A OBRANY (BO)

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

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

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

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

Prostorové uspořádání: -.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PVP)

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

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

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

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

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

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

Prostorové uspořádání: -.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - MĚSTSKÉ PARKY A LESOPARKY (MPL)

Plochami veřejných prostranství - městskými parky a lesoparky se rozumí intenzivně ošetřované, udržované a upravované přírodně krajinné plochy uvnitř města. Lesoparky se rozumí zvnitřnělé části otevřené krajiny ve městě, umožňující intenzivní sportovní a rekreační využití městským obyvatelstvem; tyto plochy nemusí být vyjmuty ze zemědělského půdního fondu a z ploch určených k plnění funkcí lesa a

nevyžadují intenzivní ošetřování, udržování a úpravy, lze je však zároveň charakterizovat jako veřejně přístupné plochy veřejného zájmu. Plochy městských parků a lesoparků jsou plochy, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit.

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

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

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

Prostorové uspořádání: -.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - HŘBITOVY (PH)

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

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

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

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

Prostorové uspořádání: -.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (PV)

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

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

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

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

Prostorové uspořádání: -.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (PZ)

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

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

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely

rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. *Podmínkou je, že nedojde prokazatelně k poškození, případně ke zničení VKP ze zákona.*

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

Prostorové uspořádání: -.

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

PLOCHY LESNÍ

PLOCHY LESNÍ (PL)

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

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

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

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

Prostorové uspořádání: -.

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

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

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

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

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

Prostorové uspořádání: -.

G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

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

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

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

VPS - STAVBY KOMUNIKACÍ PRO INDIVIDUÁLNÍ DOPRAVU		
č.	STAVBA	ÚSEK
DI 01	Dálnice D4	Úsek Bytíz
DI 02	Dálnice D4	Úsek Jesenice
DI 03	JV obchvat silnice č.II/18	Polní – silnice III/11812
DI 04	JV obchvat silnice č.II/18	Silnice III/11812 - Milínská
DI 05	JV obchvat silnice č.II/18	Milínská – Bohutín
DI 06	<i>neobsazeno</i>	
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	<i>neobsazeno</i>	
DI 15	Přeložka silnice vč. přemostění JV obchvatu	Napojení na silnici III/11812
DI 16	<i>neobsazeno</i>	
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	<i>neobsazeno</i>	

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

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

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

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

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

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

VPS - ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	
S10	Struhy „Spodní“ Vokačovský rybník - Ševčínský důl - obnovená trasa struhy
S20	Struhy „Horní“ Láz – Drkolnov - obnovená trasa struhy
S2N	Struhy „Horní“ Láz – Drkolnov - navržená trasa struhy
5L1	Lesopark Lesopark 5L1 Odvaly - části lesoparku k založení na rekultivovaných plochách

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

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

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšná opatření:

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

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

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

PLOCHY PRO ASANACI

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

H VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v či prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst.1 katastrálního zákona

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

I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona

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

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

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

Územní plán vymezuje následující plochy územních rezerv:

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

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

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

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

SR1 - bude rozvíjena až po naplnění lokality SR2.

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

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

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

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

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

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

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

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

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

N STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

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

O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB,

PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

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

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

P ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU

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

Návrh územního plánu Příbram sestává z textové části a z části grafické.

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

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

Část grafická obsahuje celkem 7 výkresů:

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

ODŮVODNĚNÍ

ÚVOD

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

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

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

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

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

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

Dne 20. 07. 2009, usn. č. 1211/2009/ZM rozhodlo ZM na základě návrhu vlastníka dotčeného pozemku o pořízení **Změny č. 6 Územního plánu města Příbram (Z6)**. Projektantem Z6 byl Ing. arch.

Milan Salaba. Předmětem Z6 bylo pouze 1 řešené území – v severní části města Příbram vymezit plochu pro umístění fotovoltaické elektrárny. Z6 byla vydána dne 31. 05. 2010, resp. 07. 06. 2010, usn. č. 1555/2010/ZM, účinnosti nabyla dne 23. 06. 2010, a v celkovém součtu vymezila 9,98 ha nových zastavitelných ploch.

O pořízení **Změny č. 7 Územního plánu města Příbram (Z7)** rozhodlo ZM dne 19. 11. 2007 (usn. č. 491/2007/ZM), dne 31. 03. 2008 (usn. č. 669/2008/ZM), dne 10. 11. 2008 (usn. č. 896/2008/ZM), dne 20. 07. 2009 (usn. č. 1211/2009/ZM) a dne 09. 11. 2009 (usn. č. 1320/2009/ZM), a to na základě návrhu vlastníků dotčených pozemků (celkem 27 dílčích řešených území) a na základě návrhu provozovatele vodohospodářského majetku města Příbram 1. SčV (celkem 9 jednotlivých řešených území – změna tras, propojení, apod. sítí vodohospodářské infrastruktury) a z vlastního podnětu (korekce koridoru trasy přeložky silnice č. I/18, dle požadavků investora. Projektantem byl Ing. arch. Milan Salaba. V době pořizování Z7 (2010 – 2011) začaly dotčené orgány důsledně uplatňovat ustanovení stavebního zákona, které stanovuje, že další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch (§ 55 odst. 4 stavebního zákona). Proto velká většina řešených území Z7 musela být z pořizování změny vypuštěna – z původních 27 nově vymezovaných zastavitelných ploch jich ve změně zůstalo 11. Z7 byla vydána dne 11. 07. 2011, usn. č. 221/2011/ZM, účinnosti nabyla dne 11. 08. 2011. V celkovém součtu (vč. ploch pro infrastrukturu) vymezila 19,93 ha nových zastavitelných ploch.

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

O pořízení **Změny č. 9 Územního plánu města Příbram (Z9)** rozhodlo ZM dne 03. 03. 2014, usn. č. 733/2014/ZM z vlastního podnětu. Předmětem Z9 je prověření možnosti umístování ubytoven na území města. V souvislosti s touto změnou vydala rada města stavební uzávěru, která zakazuje umístování ubytovacích zařízení na území města Příbram. Pořizování změny bylo ukončeno usnesením zastupitelstva města 23. 11. 2015 usn. č. 342/2015/ZM.

Jedná se o úpravu územního plánu v souladu s ustanovením § 188 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. V rámci této úpravy došlo pouze k aktualizaci zastavěného území a aktualizaci stavu a návrhu dopravní a technické infrastruktury a k uvedení územního plánu do souladu s platnou legislativou. Dále byl prověřen soulad územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje po jejich aktualizacích (Aktualizace Politiky územního rozvoje ČR č. 1 byla schválena Vládou České republiky dne 15. 4. 2015; o vydání Aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje č. 1 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje dne 27.7.2015).

PŘEVODNÍ TABULKA INDEXŮ LOKALIT / LEGENDY HLAVNÍHO VÝKRESU

ÚPnM	úprava	
		plochy smíšené obytné
		plochy smíšené obytné – městského jádra (SM)
		(ÚPnM: centrální území – smíšené městského jádra)
1S1T		<i>převedeno do stabilizovaných ploch</i>
1S2T		<i>převedeno do stabilizovaných ploch</i>
1S3T		<i>převedeno do stabilizovaných ploch</i>
3S1T		<i>převedeno do stabilizovaných ploch</i>
3S2T	SM5	
3S3T		<i>již zastavěné území (plocha stabilizovaná)</i>
		plochy smíšené obytné – bydlení městské kolektivní (BK)
		(ÚPnM: obytné území městské kolektivní zástavby)
		plochy smíšené obytné – bydlení městské individuální (BM)
		(ÚPnM: obytné území městské individuální zástavby)
		plochy smíšené obytné – bydlení městské (SO)
		(ÚPnM: obytné území městského charakteru)
1B1	SO1	
1B2	SO2	
1B3	SO3	
1B4	SO4	
1B5	SO5	<i>územní rezerva</i>
1B6	SO6	
1B7	SO7	
1B8	SO8	
1B11		<i>již zastavěné území (plocha stabilizovaná)</i>
2B1	SO9	
2B2	SO10	<i>územní rezerva</i>
2B2a	SO11	
2B3		<i>již zastavěné území (plocha stabilizovaná)</i>
2B4	SO12	
2B5		<i>již zastavěné území (plocha stabilizovaná)</i>
2B6T		<i>již zastavěné území (plocha stabilizovaná)</i>
2B7	SO27	
3B1	SO13	
3B2	SO14	
3B3	SO15	
3B4	SO16	
3B5	SO17	
3B6	SO18	

ÚPnM	úprava	
3B7	SO19	
3B8	SO20	
3B9	SO21	
3B10	SO22	
4B1	SO23	
4B2	SO24	
4B3	SO25	
4B4	SO26	
		plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (BV)
		(ÚPnM: obytné území venkovského charakteru)
6Bv1	BV1	<i>územní rezerva</i>
6Bv2a	BV2	<i>územní rezerva</i>
6Bv2b	BV3	
6Bv2c	BV4	
6Bv3T		<i>již zastavěné území (plocha stabilizovaná)</i>
6Bv5	BV5	
6Bv4	BV6	
6Bv5	BV7	<i>územní rezerva</i>
6Bv6	BV8	
6Bv7	BV9	
6Bv8	BV10	
6Bv9	BV11	<i>územní rezerva</i>
6Bv10	BV12	
6Bv11		<i>již zastavěné území (plocha stabilizovaná)</i>
6Bv12	BV14	
6Bv13	BV15	+ 6Bv20
6Bv14	BV16	+ 6Bv21e
6Bv15	BV17	
6Bv16	BV18	<i>územní rezerva</i>
6Bv16	BV19	
6Bv17	BV20	<i>územní rezerva</i>
6Bv18	BV21	+ 6Bv23a
6Bv19	BV22	+ 6Bv23b
6Bv20	BV15	+ BV13
6Bv21a	BV23	
6Bv21b	BV24	
6Bv21c	BV25	
6Bv21d	BV26	
6Bv21e	BV13	+ 6Bv14
6Bv22a	BV27	
6Bv22b	BV28	
6Bv23a	BV21	+ 6Bv18
6Bv23b	BV22	+ 6Bv19

ÚPnM	úprava	
6Bv23c	BV29	
6Bv23d	BV30	
6Bv23e	BV31	
6Bv24a	BV32	
6Bv24b	BV33	
7Bv1	BV34	
7Bv2	BV35	
7Bv3	BV36	
7Bv4	BV37	
7Bv5	BV38	
7Bv6		<i>již zastavěné území (plocha stabilizovaná)</i>
7Bv7	BV39	<i>územní rezerva</i>
7Bv8	BV40	
7Bv9	BV41	
7Bv10	BV42	
8Bv1		<i>již zastavěné území (plocha stabilizovaná)</i>
8Bv2	BV43	
8Bv3	BV44	
8Bv4	BV45	
8Bv5		<i>již zastavěné území (plocha stabilizovaná)</i>
8Bv6	BV46	
8Bv7	BV47	
8Bv8	BV48	
8Bv9	BV49	
8Bv11	BV50	
		plochy občanského vybavení
		plochy občanského vybavení – veřejné vybavení (VV) (ÚPnM: území veřejného vybavení)
1VV1	VV1	
		plochy občanského vybavení – sport a rekreace (SR) (ÚPnM: sportovní a rekreační území)
3R1		<i>již zastavěné území (plocha stabilizovaná)</i>
7R1	SR1	<i>územní rezerva</i>
7R2	SR2	
7R3	SR3	
		plochy rekreace
		plochy rekreace – zahrádkářské a chatové osady (ZO) (ÚPnM: území zahrádkářských kolonií)
2R1		<i>již zastavěné území (plocha stabilizovaná)</i>

ÚPnM	úprava	
4Z1		<i>již zastavěné území (plocha stabilizovaná)</i>
		plochy výroby a skladování
		plochy výroby nerušící, obchodu a služeb (VN)
		(ÚPnM: území komerčně industriálních zón)
1K1	VN1	
1K2	VN2	
1K3	VN3	
3K1	VN4	
3K2T		<i>převedeno do stabilizovaných ploch</i>
3K3T		<i>převedeno do stabilizovaných ploch</i>
3K4T		<i>převedeno do stabilizovaných ploch</i>
4K1	VN8	
4K2T		<i>převedeno do stabilizovaných ploch</i>
4K3T		<i>převedeno do stabilizovaných ploch</i>
5K1	VN11	
5K2	VN12	
5K3T		<i>převedeno do stabilizovaných ploch</i>
5K4T		<i>převedeno do stabilizovaných ploch</i>
5K5T		<i>převedeno do stabilizovaných ploch</i>
5K6T		<i>převedeno do stabilizovaných ploch</i>
5K7	VN17	
5K8T		<i>převedeno do stabilizovaných ploch</i>
5K9T		<i>převedeno do stabilizovaných ploch</i>
5K10	VN20	
9K1T		<i>převedeno do stabilizovaných ploch</i>
9K2T		<i>převedeno do stabilizovaných ploch</i>
1K5	VN23	
5K11a	VN24/FV	
5K11b		<i>již zastavěné území (plocha stabilizovaná)</i>
		plochy výroby a skladování (VS)
		(ÚPnM: výrobní plochy)
4V1	VS1	
5V1	VS2	
		plochy dopravní infrastruktury
		plochy dopravní infrastruktury (DI)
		(ÚPnM: dopravní plochy)

ÚPnM	úprava	
		plochy technické infrastruktury
		plochy technické infrastruktury (TI) (ÚPnM: plochy technického vybavení)
9T1	TI1	
		plochy specifické
		plochy specifické – plochy bezpečnosti a obrany (BO) (ÚPnM: plochy bezpečnosti a obrany)
		plochy veřejných prostranství
		plochy veřejných prostranství (PVP) (ÚPnM: veřejná prostranství)
		plochy veřejných prostranství – městské parky a lesoparky (MPL) (ÚPnM: městské parky) (ÚPnM: lesoparky)
1L1	MPL1	
4L1	MPL2	
5L1	MPL3	
5L2	MPL4	
		plochy veřejných prostranství – hřbitovy (PH) (ÚPnM: hřbitovy)
		plochy vodní a vodohospodářské
		plochy vodní a vodohospodářské (PV) (ÚPnM: vodní toky a vodní plochy)
		plochy vodní a vodohosp. – struhy a vodní kanály (ÚPnM: struhy a vodní kanály)
		plochy zemědělské
		plochy zemědělské (PZ) (ÚPnM: území zemědělského půdního fondu – ZPF)

ÚPnM	úprava	
		plochy lesní
		plochy lesní (PL)
		(ÚPnM: území pozemků určených k plnění funkcí lesa – PUPFL)
		plochy lesní – městské lesy – lesy zvláštního určení (ML)
		(ÚPnM: městské lesy – lesy zvláštního určení)

Plochy transformační (T) z původního Územního plánu města Příbram (ÚPnM) byly v rámci úpravy územního plánu převedeny do ploch stabilizovaných. Toto převedení bylo umožněno díky charakteru těchto ploch v původním ÚPnM, kdy tyto plochy byly v zásadě plochami stabilizovanými, u nichž byly pouze částečně doplněny informace, týkající se jejich případného dalšího rozvoje – k tomuto rozvoji v případě těchto ploch již v zásadě došlo.

A POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zpracuje pořizovatel.

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

POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Politika územního rozvoje ČR (PÚR) byla schválena Vládou České republiky dne 20. 7. 2009, usnesením č. 929, Aktualizace Politiky územního rozvoje ČR č. 1 byla schválena Vládou České republiky dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276.

Z Politiky územního rozvoje ČR vyplývá pro Územní plán Příbram povinnost respektovat následující:

1) Koridory a plochy dopravní infrastruktury – řešené území územního plánu je dotčeno koridorem pro dálnici D4, úsek Příbram – Nová Hospoda.

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

Návrh Územního plánu Příbram výše uvedené koridory respektuje, resp. zpřesňuje; návrh Územního plánu Příbram je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR v platném znění, včetně

republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, jež jsou obsaženy v kapitole 2.2:

priorita 14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

priorita 16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) byly vydány dne 7. 2. 2012 usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. 12. 2011, účinnosti nabývaly dne 6. 3. 2012. O vydání Aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje č. 1 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27.7.2015.

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje vyplývá pro Územní plán Příbram povinnost respektovat následující:

1) Koridor pro umístění stavby dálnice D4 - úsek Dubenec – Zalužany – hranice kraje (v ZÚR jde o veřejně prospěšnou stavbu označenou D007).

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

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

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

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

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

Návrh Územního plánu Příbram veškeré výše uvedené koridory dopravní a technické infrastruktury a prvky ÚSES respektuje, resp. zpřesňuje; návrh Územního plánu Příbram je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje v platném znění, včetně:

STANOVENÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ: (06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na: ...c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;

UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ: (201) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměřování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot: a) při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické).

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

Územní plán Příbram byl zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v ustanovení §18 a §19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v aktuálním znění (stavební zákon).

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a pro rozvoj, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – tři pilíře udržitelného rozvoje: ekologický, ekonomický a sociální.

Územní plán Příbram naplňuje požadavek na soulad s cíli územního plánování vytvořením komplexního názoru na urbanistické řešení správního území obce, vymezením a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulativy), upřesněním podmínek pro využití jednotlivých lokalit - plochy zastavitelné (doplňující funkční regulativy, prostorové regulativy), definováním podmínek pro dopravní a technickou infrastrukturu a stanovením podmínek pro ochranu nezastavitelného území a cenného krajinného rázu řešeného území.

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

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

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

D SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

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

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

Původní Územní plán města Příbram (ÚPnM) obsahoval dle stávající legislativy nepřipustnou míru regulace; jednalo se zejména o prostorové regulativy (sklony střech), materiálové regulativy (okenní rámy), regulativy hustoty obyvatel ve vztahu k plošné výměře. Tato nepřipustná podrobnost byla vypuštěna v souladu s čl. II odst. 4 zákona č. 350 / 2012 Sb. a přílohou č. 7 odst. 1 písm. f) vyhlášky č. 500 / 2016 Sb..

Původní ÚPnM obsahoval u několika lokalit / zastavitelných ploch požadavek pořízení územní studie. U většiny z těchto ploch již město Příbram tyto územní studie pořídilo. V případě zbývajících územních studií nebyla v původním ÚPnM stanovena konkrétní lhůta pro jejich pořízení; bylo tedy uplatněno zákonné ustanovení (čl. II odst. 5 zákona č. 350 / 2012 Sb.), ze kterého vyplývá, že pokud není v územně plánovací dokumentaci stanovena lhůta pro pořízení územní studie, pozbývá tato podmínka platnosti uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti územního plánu. Z tohoto důvodu byla tedy podmínka pořízení těchto územních studií vypuštěna.

V rámci úpravy územního plánu byla provedena revize ploch veřejných prostranství dle aktuálního stavu.

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

Územní plán Příbram je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Územní plán Příbram respektuje podle místních možností následující požadavky civilní ochrany na územní plán:

A. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní: ve správním území města Příbram jsou na vodních tocích stanovena záplavová území Q₅, Q₂₀, Q₁₀₀ a aktivní zóna záplavového území; město má dále zpracovaný Povodňový plán.

B. Zóny havarijního plánování: situace bude řešena operativně krizovým štábem městského úřadu Příbram.

C. Ve správním území města Příbram je založen Systém na ukrývání 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.

D. Plochy pro potřeby evakuace obyvatelstva a jeho ubytování: situace bude řešena operativně krizovým štábem městského úřadu Příbram.

E. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci: pro skladování materiálu civilní ochrany budou využity stávající sklady, jejichž kapacita je postačující i pro předpokládaný nárůst obyvatel řešeného území - správního území města Příbram.

F. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území a zastavitelné plochy: situace bude řešena operativně krizovým štábem městského úřadu Příbram.

G. Plochy záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků vzniklých při mimořádné události: situace bude řešena operativně krizovým štábem městského úřadu Příbram.

H. Plochy pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události: situace bude řešena operativně krizovým štábem městského úřadu Příbram.

I. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií: 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; 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.

Územní plán Příbram respektuje limity a zájmy Ministerstva obrany ČR:

- **jev 082** z ÚAP (pro nadzemní stavby – elektronické komunikační vedení MO ČR), který je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183 / 2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu;

- **jev 102** z ÚAP (vzdušný prostor MO ČR), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49 / 1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455 / 1991 Sb., o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183 / 2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Soulad s požadavky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů zpracuje pořizovatel.

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

Jedná se o úpravu územního plánu v souladu s ustanovením § 188 odst. (1) zákona č. 183 / 2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění – tato úprava nepodléhá vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, resp. na udržitelný rozvoj území, protože úpravou nedochází ke změně koncepce.

V souladu s ust. § 188 odst. (1) stavebního zákona předmětem projednání je rozsah provedené úpravy, nikoliv koncepce samotná. Rozsahem úpravy je zejména následující:

- aktualizace zastavěného území (§ 58 stavebního zákona);
- aktualizace stávajících inženýrských sítí a dalších jevů dle aktuálních územně analytických podkladů, včetně prověření souladu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací (Zásady územního rozvoje Středočeského kraje);
- zapracování všech dosud vydaných změn ÚP města Příbram (č. 1, 2, 3, 5, 6, 7);
- přepracování ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby korespondovaly s ustanoveními vyhl. č. 501/2006 Sb., zároveň aby jejich věcný obsah vycházel z platného ÚP města Příbram;
- přeskupení struktury platného ÚP města Příbram tak, aby odpovídala příloze č. 7 vyhl. č. 500 / 2006 Sb. (výrok, odůvodnění,);
- transformace veřejně prospěšných staveb na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření (§ 2 odst. 1 písm. l), m) stavebního zákona);
- vypuštění nepřipustné podrobnosti územního plánu (sklony střech, hmotový charakter zástavby...) dle čl. II odst. 4 zákona č. 350/2012 Sb. a dle přílohy č. 7 odst. 1 písm. f) vyhl. č. 500/2006 Sb.;
- převedení kategorie "výhled" do kategorie "zastavitelná plocha - 2. etapa";
- jednoznačné vymezení pojmů, které platný ÚP města Příbram používá.

Úprava územního plánu, kterou se nemění platná koncepce, nemá vliv na území evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí podle § 45i zákona č. 114 / 1002 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 SZ

Bude vloženo pořizovatelem.

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

Zpracuje pořizovatel.

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

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 organizovala 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 organizovat 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 osy) 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 projeví 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 zaznamenání hodný 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. Sídlištní prostor - sám o sobě ne příliš kvalitní - přes svůj rozsah nevytváří městský celek ale působí velmi náhodně. Tyto sídlištní 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 spojovací 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.

PAMÁTKOVÁ PÉČE

Ve správním území města Příbram (řešeném území územního plánu Příbram) se nacházejí:

- **národní kulturní památka (NKP) Svatá Hora - areál chrámu Panny Marie** prohlášená Nařízením vlády č. 262/1995 Sb., ze dne 16. srpna 1995 o prohlášení a zrušení prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky a Nařízením vlády č. 336/2002 Sb., ze dne 19. června 2002, kterým se mění Nařízení vlády č. 262/1995 Sb., o prohlášení a zrušení prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky, ve znění Nařízení vlády č. 171/1998 Sb.,

- **národní kulturní památka (NKP) Soubor hornických památek v Březových Horách** prohlášená Nařízením vlády č. 106/2014 Sb., ze dne 28. května 2014 o prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky,

- **ochranné pásmo (OP) kostela sv. Jakuba Staršího, zahrnující ochranné pásmo (OP) chrámu Panny Marie - Svatá Hora**, vydané Rozhodnutím Okresního úřadu Příbram, referátu kultury, mládeže a tělovýchovy o zřízení ochranného pásma kostela sv. Jakuba staršího čj. 190/96 ze dne 7. 6. 1996 a změněné Rozhodnutím Městského úřadu Příbram o změně hranice ochranného pásma kostela sv. Jakuba Staršího v Příbrami č. j. 40314/2008 ze dne 3. 7. 2008 (pozn.: změna tohoto OP byla tehdy provedena nezákonně, viz. vyjádření OKKP KÚSK č.j. SZ_117611/2010/KUSK ze dne 17. 8. 2010 adresovaný Městskému úřadu Příbram, Odboru koncepce a rozvoje města; na toto rozhodnutí je však již třeba pohlížet jako na právně závazné),

- **ochranné pásmo (OP) dolu Ševčiny, areálu dolu Vojtěch a strojovny dolu Anna**, vydané Rozhodnutím Okresního úřadu Příbram, referátu kultury, mládeže a tělovýchovy o vymezení ochranného pásma dolu Ševčina, areálu dolu Vojtěch a strojovny dolu Anna v Příbrami č. j. 190/1996 ze dne 7. 6. 1996,

- **nemovitě kulturní památky (KP)** zapsané do Ústředního seznamu kulturních památek ČR (ÚSKP ČR) pod rejstř. číslem. Jde o tyto KP:

Číslo rejstříku ÚSKP		KULTURNÍ PAMÁTKA		
2-2508	Příbram I	kostel sv. Jakuba Většího	Masarykovo nám.	
21418 / 2-2519	Příbram I	hrob - 21 náhrobků	hřbitov	
104172	Příbram I	pomník padlých za první světové války	sady Na Příkopech	
45538 / 2-2510	Příbram I	čp. 97	děkanství	Masarykovo nám.
17562 / 2-2513	Příbram I	čp. 106	zámek arcibiskupský, tzv. Ernestinum	Tyršova
32387 / 2-2514	Příbram I	čp. 107	měšťanský dům	nám. T. G. M.
28852 / 2-2515	Příbram I	čp. 121	jiná správní stavba - báňské ředitelství	nám. T. G. M.
26128 / 2-2947	Příbram I	čp. 143	městský dům Modrý hrozen	nám. T. G. M.
42210 / 2-2516	Příbram I	čp. 144	městský dům	nám. T. G. M.
21011 / 2-2542	Příbram II	čp. 590	kostel Nanebevzetí P. Marie s býv. jezuitskou rezidencí - poutní místo Svatá Hora	
14015 / 2-2509	Příbram III	čp. 82	měšťanský dům	V Brance
41722 / 2-2511	Příbram III	čp. 94	měšťanský dům U modré hvězdy	Dlouhá ul.
45575 / 2-2512	Příbram III	čp. 96	měšťanský dům	Dlouhá ul.
30774 / 2-2907	Příbram VI-Březové Hory	kostel sv. Prokopa		Prokopská
101782	Příbram VI-Březové Hory	kostel sv. Vojtěcha		náměstí J. A. Alise
32070 / 2-2843	Příbram VI-Březové Hory	rudný důl - dědičná štola císaře Josefa II.	k. ú. Březové Hory, Trhové Dušníky	
17230 / 2-2850	Příbram VI-Březové Hory	čp.	rudný důl - Mariánská štola, z toho jen: vstupní portál	Husova

23124 / 2-3114	Příbram VI-Březové Hory	rudný důl - Ševčinská průjezdní štola, z toho jen: vstupní portál		Pod Struhami
12933 / 2-2849	Příbram VI-Březové Hory	čp. 14	jiná správní stavba - úřednický dům tzv. Šichtamt	Prokopská
39025 / 2-2846	Příbram VI-Březové Hory	čp. 27		rudný důl Anna
35432 / 2-2844	Příbram VI-Březové Hory	čp. 29	rudný důl Vojtěch	Husova
27128 / 2-2848	Příbram VI-Březové Hory	čp. 31	jiná správní stavba - projekce	Husova
103668	Příbram VI-Březové Hory	čp. 105	venkovský dům - hornický domek	Haviřská
30499 / 2-2847	Příbram VI-Březové Hory	čp. 257	jiná správní stavba - inspektorát	Husova
21574 / 2-2845	Příbram VI-Březové Hory	čp. 292	rudný důl Ševčiny	Třemošenská
101803	Příbram VII	čp. 400	společenský dům	Legionářů
46152 / 2-2851	Příbram V-Zdaboř		rudný důl Drkolnov s historickým podzemím	Nad Štolou
24196 / 2-2926	Zavržice		židovský hřbitov	JZ od Zavržic, SSZ od Kamenné

Řešené území územního plánu Příbram je **územím s archeologickými nálezy (ÚAN)** ve smyslu ust. § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

ID SAS	Poř. č. SAS	NÁZEV	KATEGORIE ÚAN	OBEC
16877	22-12-05/1	Středověké a novověké jádro obce Kozičín	II	Kozičín (obec Příbram)
16878	22-12-05/2	Lazecské jamky (Jamka - V jamkách).	I	Lazec (obec Příbram)
16880	22-12-05/4	Středověké a novověké jádro obce Lazec.	II	Lazec (obec Příbram)
16881	22-12-05/5	Středověké a novověké jádro obce Orlov	II	Orlov (obec Příbram)

16882	22-12-05/6	Drmlovo pole	I	Lazec (obec Příbram, Podlesí nad Litavkou (obec Podlesí)
16884	22-12-05/8	Novověké jádro města Příbram, Březové Hory	I	Příbram (obec Příbram) Lazec (obec Příbram) Březové Hory (obec Příbram)
16929	22-12-15/2	Středověké a novověké jádro obce Zavržice.	II	Zavržice (obec Příbram)
17428	22-21-01/1	Středověké a novověké jádro města Příbram.	I	Příbram (obec Příbram)
17429	22-21-01/2	Areál chrámu Panny Marie Svatá hora.	I	Příbram (obec Příbram)
17430	22-21-01/3	Příbram III, čp. 396, ul. Zahradnická a Dlouhá.	I	Příbram (obec Příbram)
17433	22-21-01/6	Šibeniční vrch Příbram	II	Příbram (obec Příbram)
17434	22-21-01/7	židovský hřbitov Příbram	II	Příbram (obec Příbram)
17435	22-21-02/1	Bytíz.	I	Háje u Příbramě (obec Háje) Bytíz (obec Příbram)
17436	22-21-02/2	Bytíz.	I	Bytíz (obec Příbram)
17437	22-21-02/3	Polesí Placy - Višňovka (lok. č. 5).	I	Bytíz (obec Příbram) Višňová (obec Višňová)
17443	22-21-02/9	Středověké a novověké jádro obce Bytíz	I	Bytíz (obec Příbram)
17509	22-21-06/12	Středověké a novověké jádro obce Žežice.	II	Žežice (obec Příbram)
17518	22-21-06/7	Pole Rules.	I	Brod u Příbramě (obec Příbram)
17519	22-21-06/8	Středověké a novověké jádro obce Brod.	II	Brod u Příbramě (obec Příbram)
17431	22-21-01/4	Novověké jádro obce Háje	I	Háje u Příbramě (obec Háje)
17435	22-21-02/1	Bytíz.	I	Háje u Příbramě (obec Háje) Bytíz (obec Příbram)
17508	22-21-06/11	Novověké jádro obce Jerusalem	II	Háje u Příbramě (obec Háje)
17511	22-21-06/14	Mohylník pole Rules pod Jestřabincem.	I	Háje u Příbramě (obec Háje)
17516	22-21-06/5	U Jesenického potoka	I	Milín (obec Milín) Háje u Příbramě (obec Háje)

V řešeném území územního plánu Příbram se dále nacházejí následující **významné městské stavby**:

- radnice v ulici Tyršova od arch. V. I. Ulmanna,
- škola v ulici Gen. Tesaříka,
- sokolovna v ulici Gen. Tesaříka,
- budovy škol v ulici Jiráskovy sady,
- budova knihovny čp. 156 na nám. T.G.M.,
- dům s freskami M. Alše čp. 1 na nám. T.G.M.,
- secesní budova pošty v Tyršově ulici,
- budova balonky - z roku 1936 byla vybudována při bývalých Dělostřeleckých kasárnách v Příbrami, jako hangár pro pozorovací balony. Hangár je pozoruhodný mj. svojí konstrukcí krovu, který je vytvořen bez podpěrných sloupů. Dnes představuje tato stavba již ojedinělou technickou památku, nejenom v rámci Středočeského kraje, ale i v Čechách, dokládající stavitelství k obraně státu v období 2. světové války,
- Husův sbor Březové Hory – hodnotná stavba z období 30. let 20. stol. architekta Stanislava Vachaty ve stylu funkcionalismu a konstruktivismu, s uměleckou výzdobou V. Šáry.

Územní plán stanovuje, že stavbami, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace a autorský dozor jen autorizovaný architekt, jsou veškeré národní kulturní památky, veškeré nemovité kulturní památky a dále výše uvedené významné městské stavby.

ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základním cílem územního plánu 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, obsloužení 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 umisťování 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.

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 činnosti, spojené s předpokládaným rozvojem města. Nositeli uvedených změn jsou převážně lokality transformační a lokality rozvojové.

Svatá Hora: národní kulturní památka, barokní stavba poutního místa Carla Luraga Svata Hora u Příbrami je jednou z nejvýznamnějších kulturních hodnot nejenom v rámci Středočeského kraje. Celoevropsky známé poutní místo Svata Hora je jedním z nejstarších mariánských poutních míst v Čechách. V nedávné době proběhla z prostředků IROP rozsáhlá stavební obnova a revitalizace NKP, tato stavební realizace byla také oceněna odbornou porotou hlavním titulem v soutěžní přehlídce Stavba roku Středočeského kraje 2016. Z hlediska zájmů památkové péče je podstatné také celkové řešení prostředí v okolí NKP, které by mělo respektovat specifický charakter a tradici barokního poutního místa. Poutní místa byla často stavěná na vrcholech, jako zdaleka viditelné stavební dominanty sakrálních staveb. Kompozice staveb a krajiny náleží k unikátnímu fenoménu českého baroka. K zalesnění vrcholů a v důsledku toho k zakrytí pohledů na stavby docházelo obvykle v pozdějších dobách ať v důsledku neúdržby nebo i úmyslném zakrytí sakrálních staveb. V pozdějších obdobích prošel vrch Svaté Hory dalšími úpravami, vznikla tak kolem roku 1840 Svatohorská alej, Sady Svatopluka Čecha. Třešňové sady vznikly na počátku 20. století, další až po roce 1935 (viz řada historických fotografií a pohlednic).

Březohorské sídliště: Sídlíště Březové Hory si bezpochyby zasluhuje v rámci územního plánování specifickou pozornost k zajištění jeho architektonicko-urbanistických hodnot. Sídlíšti dominuje také stavba Společenského domu arch. Hilského, která byla pro své památkové a architektonické hodnoty prohlášena již před několika lety za kulturní památku, viz také odborná publikace Doc. PhDr. Oldřich Ševčík, CSc., Ing. arch. Ondřej Beneš: *Architektura 60. let: „zlatá šedesátá léta“ v české architektuře 20. století*, str. 98. Projekt sídliště vznikl v roce 1950 dle návrhu autorského týmu architektů Václava Hilského, Luboše Korečka, Josefa Spěváka a Karla Jecelína. Kulturní dům byl situován nad svahem nad hlavní ulicí, zde je také hlavní průčelí, v místě vyhlídky na starou Příbram a na Svatou Horu. Celková urbanistická koncepce i architektonické řešení (výškové a objemové řešení objektů, řešení detailů) sídliště je provázáno s architekturou KP Společenského domu. Realizace sídliště probíhala v letech 1955-60. Z hlediska památkové péče se jedná o téměř kompaktně dochované území, prezentující kvalitní komplexní urbanistické řešení bytové zástavby a občanského vybavení, sídliště je hodnotnou dochovanou ukázkou výstavby „60. let“, jejíž hodnoty byly donedávna opomíjeny. Některé objekty i územní celky tohoto druhu mají však již památkovou ochranu (výstavnější sídliště Ostrava – Poruba bylo prohlášeno za městskou památkovou zónu). Příbramské sídliště Březové Hory bylo také prezentováno v projektu podpořeném Ministerstvem kultury v rámci Programu aplikovaného výzkumu a vývoje národní a kulturní identity (NAKI). Sídlíště Březové Hory je rozsáhlým obytným souborem vyznačujícím se svébytným charakterem v rámci města. Z hlediska prostorové regulace je předpokládáno zachování jeho původního architektonicko-urbanistického řešení, tj. objemů, prostorového uspořádání staveb a nezastavěných ploch, veřejných prostranství, ploch zeleně atd. Doporučuje se zpracování regulačního plánu pro tuto lokalitu.

Sídlíště (70. – 90. léta 20. století): Jedná se o poměrně rozsáhlý komplex obytných souborů, postavený převážně v průběhu 70. a 80. let minulého století 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.

MĚSTSKÉ ÚZEMÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU

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

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

PŘÍRODNÍ PODMÍNKY, ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A ÚZEMNÍ VAZBY

PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

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/m²,
- 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

TOPOLOGIE

Město Příbram leží na hraně nejvyšší části mohutné, přes 60 km dlouhé vrásky Brdského pohoří a o 350 - 400 m nižší, více méně výškově vyrovnané pahorkatiny středních Čech. Geologicky a geomorfologicky podmíněná výrazná orientace vrásky 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 jejích 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.

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.

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 lučními 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 km². 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 Dušníky 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 zasypaní 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 km², 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 m³s⁻¹. Tok Příbramského potoka je dotován čerpanými a čištěnými důlními vodami o vydatnosti 0,01 m³s⁻¹. Velké vody dosahují hodnot: jednoletá 4 m³s⁻¹, dvouletá 9 m³s⁻¹, pětiletá 17 m³s⁻¹, desetiletá 24 m³s⁻¹, dvacetiletá 31 m³s⁻¹, padesátiletá 38 m³s⁻¹ a stoletá 51 m³s⁻¹. 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 Q₁₀₀.

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 Dušníků 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 Lešetic 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 ha 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 zleva 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 vlevá 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 vlevá Svatý potok, který je 1,4 km dlouhý a pramení ve stráni mezi Šibenickým vrchem (562 m n.m.) a vrchem Květná (543 m n.m.).

V kontaktu s obcí Trhové Dušinky 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 Dušinky. Starý retenční prostor byl ale při stavebním rozvoji v padesátých letech zaplněn skryvkovou zemínou 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. Strouhy 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.

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.

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 kambriického 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.

Rozhraní kambrijských sedimentů a paleozoických pozdně variských magmatitů je provázáno 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.

V registru Stavebních surovin Geofondu 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. 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.

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 Obecnici 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, Obecnice, 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 Dušňíky 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.

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 bohemici), 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.

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.

Dle staršího biogeografického členění území republiky na sosiekoregiony, spadá příbramsko do sosiekoregionu III.9 Brdská vrchovina a sosiekoregionu II.19 Středočeská pahorkatina.

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 Padršských 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.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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 lučních 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 hranicí řešeného území k LBC Poldr, které je navrženo k založení v místě nově zakládané retenční nádrže na soutoku Příbramského potoka se Svatým potokem za severním okrajem řešeného území. Po Příbramském potoce je pak LBK doveden k regionálnímu biokoridoru vedenému po toku Litavky.

NOVÉ VYMEZENÍ

V území jsou v souladu s ÚAP a ZÚR Středočeského kraje vymezeny prvky ÚSES. Dle ZÚR Středočeského kraje na územím města, zasahuje při jeho severním okraji, regionální biokoridor RK 1182 Octárna – Trhové Dušníky, a v jižním cípu území prochází regionální biokoridor RK 257 Mýto – Kosov, které 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 hranicí 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 lučním lese na prameništi potoka Vojna. Odtud je LBK veden porosty potoka Vojna k LBK vedeném po Příbramském potoce mezi LBC Brod a Lešetice.

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; 226, 266, 267, 270, 275, 444; 209/1, 209/2, 211/1, 211/2, 215, 216, 217, 218, 261/1, 261/2, 320, 323/1, 323/2, 323/3, 323/4, 323/5, 3325, 327, 328, 332, 341, 342, 343, 345, 347, 372, 375, 384, 385, 386/1, 386/2, 386/3, 390, 392, 451, 452, 461, 464, 474/2, 475, 476, 478, 480, 485, 486, 490, 492;	Vysoká Pec Kozičín Lazec
II. Vokačovský rybník 1,5 ha	107, 108, 109, 117/2, 117/3, 117/4 402, 408, 410/3, 411/2	Vysoká Pec Zdabov
III. Hájetina 28,3 ha	390/2 část, 403 část, 404, 405, 429 část, 480 část, 481;; 61/1 část - lesní biocentrum	Orlov Lazec
IV. Mezi mlýny v ř.ú. 1,4 ha	359, 360, 362, 363, 364, 365, 387, 388/1, 395/1, 561, 598, 599, 677, 678, 679; 3245 část, 3246 část, 3342;	Podlesí Příbram
V. Na soutoku v ř.ú. 1,6 ha	143; 3512, 3513, 3246 část;	Lhota u Příbrami Příbram
VI. Lodýře v ř.ú. 0,6 ha	618, 619/1,2; 3552 část;	Lhota u Příbrami Příbram
VII. U Mikovcova mlýna v ř.ú. 0,5 ha	14 část, 614, 615, 618, 619, 620, 621, 623, 624; 3552 část, 3561;	Trhové Dušníky Příbram
VIII. Vojna 8,2 ha	121 část; lesní biocentrum	Zavržice
IX. LBC Žežice 2,4 ha	143 část; lesní biocentrum	Zavržice
X. Pohodnice 4,1 ha	lesní biocentrum	Žežice
XI. Rysky 1,6 ha	lesní biocentrum	Žežice
XII. Brod 3,4 ha	232/8, 283/3, 287/1, 311/2 část, 348/1, 349/1,3část, 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 Flusárnou 2,3 ha	2263, 2270/1,2 část,3,4, 2274/1 část;	Příbram
XVI. Horní Obora 2,3 ha	621 část, 2775/1, 2776, 3179, 3180;	Příbram
XVII. V Podskalí 2,1 ha	3144, 3145/1, 3146/1;	Příbram
XVIII. Na koutnici 3,7 ha	463/1 část, 510 část;	Háje
XIX. Jesenice 2,0 ha	624/1 část, 628, 631, 632, 633;	Háje
XX. 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

PŘÍRODA A KRAJINA

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 nespĺnily 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 přehlášením rozšířeny (4x až 10x) kromě Planinských vrchů všechny rezervace z roku 1955. Mimo sledovanou oblast, na Hřebenech, byla v roce 1989 přehlášením 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 regulace VVP dovolují vyhlášení souboru MCHÚ.

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 pocíťované jako předhůří nedalekého centrálního masivu Brd. Za Příbramí 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 stráněmi.

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 rybničních 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 nerekvitalované výsypky uranových dolů.

Horský až vysokohorský ráz Brd, jedinečná krajina Litavského údolí a vyvážená přírodně zchovalá 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 rekultivovaným 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 krajinně 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 rekultivovány 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 městu 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 souvislejších 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 Kozičína, 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 turistiky 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.

MĚSTSKÁ ZELENĚ

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 zeleně, 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 zeleně 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 zeleně, po sadové úpravy rozsáhlejších ploch, působí výchovně a vedou zpětně k reprodukci náležité péče o prostředí města i o zeleně. 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 bývalých 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 „předdorky“, 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 bývalých 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. Její plochy jsou více méně stabilizovaným územím zeleně.

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 MPL1 Svatá Hora, MPL2 Hatě, MPL3 Odvaly a MPL4 Pod Květnou

LESOPARK MPL1 SVATÁ HORA

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 (pojem „distanční zeleň“ je zde použit ve smyslu nezastavitelnosti, nikoliv pouze ve smyslu vzrostlé zeleně, pod tímto pojmem mohou být tedy rozuměny např. zatravněné plochy bez vzrostlé zeleně): nezastavitelné plochy zeleně zde oddělují profánní prostor města „dole“, od posvátného prostoru poutního místa „nahore“. Do plochy zeleně proto není možno umisťovat 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 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 krajinářských 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 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.

LESOPARK MPL2 HATĚ

Tato plocha, zahrnující stávající lesní porosty a dosud otevřené plochy sadů, luk a polí na stejnojmenném vrchu, nabývá na významu v souvislosti se zástavbou rozvojové lokality obytného souboru 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, 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 přilehlá zahrádkářská kolonie.

LESOPARK MPL3 ODVALY

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 „smetištěm“, 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. V případě odvalů jde o plochy s parcelními čísly k.ú. 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 s parcelními čísly k.ú. 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 k.ú. Příbram 3326/1,3, a k.ú. 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.

LESOPARK MPL4 POD KVĚTNOU

Tento lesopark navazuje na stávající strukturotvorný celek zeleně města – městská nemocnice, hřbitov a přilehlý 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).

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 Ra²²⁶ 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 odprašena. 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.

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 m³. Představují však ohrožení vodního prostředí a mají silně rušivý estetický účinek.

VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

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 dálnice D4 od Skalky po Novou Hospodu a o jihovýchodní obchvat Příbrami.

Silnice č. I/4 (D4), která je od okraje Prahy až po Skalku již vybudována v parametrech dálnice, spojuje Prahu s Píseckem, Strakonickem, Českokrumlovskem a zprostředkovaně v rámci silnice I/20 i s Českobudějovickem.

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.

Jihovýchodní obchvat města 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 Příbrami. Jeho trasa a parametry zároveň umožňují z jeho části vytvořit v úseku Skalka – Milín doprovodnou komunikaci k dálnici D4.

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 letišťem 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 územní plán návrhem skeletu cyklistických a turistických tras, vedených přes území celého města, zejména po březích Litavky, Příbramského potoka a podél stávajících i obnovených struh.

NÁVRH KOMUNIKAČNÍHO SKELETU MĚSTA

Komunikační skeletu města je v současné době značně přetížen. Dle dopravní prognózy lze očekávat další postupný nárůst automobilové dopravy. V centru města hrozí reálné nebezpečí naprostého přetížení komunikačního skeletu.

Návrh územního plánu 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.

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 dálnici D4.

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 úrovněových (dělených) přechodů pro chodce a cyklisty v místech s největší kumulací těchto druhů dopravy a pod.

V návrhu územního plánu tvoří základní komunikační skelet řešeného území:

- 1) Dálnice D4** (funkční třídy D)
- 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 Mixovu (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.

V řešeném území územního plánu 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 dálnici D4

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 Pičína)

III/11810 (od Sádka)

III/11811 (od Obecnice)

III/11812 (od Radětic)

III/11815 (od Konětop)

NÁVRH HROMADNÉ DOPRAVY VE MĚSTĚ

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 návrh územního plánu 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.

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.

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 nejvýznamnějších cílů v radiálním směru.

Návrh územního plánu nemůže 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 nejvýznamnějších 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 nejvýznamnějších cílů a optimalizovat provozní vztah AD – MHD, minimalizovat vynucené přestupy a obecně vytvořit vyšší standard hromadné dopravy pro cestující.

LETECKÁ DOPRAVA

V bezprostřední blízkosti Příbrami je umístěno letiště Dlouhá Lhota.

Letiště Dlouhá Lhota v současné době slouží především jako veřejné letiště pro nepravidelný letecký provoz a všeobecné sportovní letectví. Letiště má jednu dráhu s betonovým povrchem (dlouhou 1450 m a šířkou 30 m) a druhou se zatravněným povrchem 1450 x 70 m, včetně příslušného technického vybavení.

NÁVRH CYKLISTICKÉ A PĚŠÍ DOPRAVY VE MĚSTĚ

CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Cyklistická doprava tvoří 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.

Návrh územního plánu 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:

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.

Druhým typem jsou cyklistické pásy nebo pruhy přímo vyznačené v uličním profilu, ať už v hlavním nebo vedlejším 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.

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 územního plánu 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 sportovně 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 územním plánu mohou být dále doplněny o další místní spojky v jednotlivých svébytných částech města.

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

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.

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

Návrhy 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.

NÁVRH DOPRAVY V KLIDU

V návrhu územního plánu je návrh řešení dopravy v klidu rozdělen do několika skupin, ke kterým bylo přistoupeno následujícím způsobem:

Nároky pro stávající i návrhovou funkci individuálního bydlení nejsou řešeny, neboť se předpokládá jejich důsledné vyřešení na vlastním pozemku.

Nároky pro deficit současného stavu od kolektivního bydlení a nebytových funkcí jsou řešeny následujícím způsobem:

- Tam, kde měřítko územního plánu v dané lokalitě umožnilo stanovit umístění potřebného počtu stání, byla navržena konkrétní poloha, forma a počet stání.
- Tam, kde měřítko územního plánu v dané lokalitě neumožnilo stanovit umístění potřebného počtu stání, bude potřebný počet stání umístěn v rámci podrobnější dokumentace.
- Pro řešení na území města je nepřipustná forma řadových garáží.

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.

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 zřizování 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 trojúhelnících 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., v platném znění jsou v návrhu územního plánu 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, v platném znění. 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.

V letecké dopravě stanovuje stavební ochranná pásma zákon číslo 49/1997 Sb., o civilním letectví, v platném znění. 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 rozevívá 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.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

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 zabezpečení 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 rozborů 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.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

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 (Pílská, Lázká, Obecnice), nádrž Drásov, Dědičná štola jako zdroj důlní vody a průmyslový vodovod z Vltavy (Solenice). Od těchto zdrojů je voda dopravována vodovodními přívaděči 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 zabezpečení dodávky vody.

Z nádrže Pilská o objemu 1 589 tis.m³ a Lázká o objemu 826 tis.m³ 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 m³ 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 m³ na kótě 562 / 557 m n.m. Z pracího vodojemu Kozičín s objemem 250 m³ je voda dopravována výtlačkem do vodojemu Orlov o objemu 50 m³ (662,25 / 658,75 m n.m.) pro potřebu této obce.

Z nádrže Obecnice o ovladatelném objemu 546 tis.m³ 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 stoly 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 m³ 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, mísič, dva čičče, 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 produkovaná 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.m³, 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 m³ pro Příbram IV a VII a vodojemem Hatě I 2 x 4000 m³ (561,50 / 556 m n.m.) především pro Příbram VII, I, III. Vodojem Husa 2 x 600 m³ (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 m³ (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 m³ 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 m³ (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 m³ 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 m³ 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 m³ (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 m³- 602,70 / 598,70 m n.m. a Kamenná 100 m³ - 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.

BILANCE POTŘEBY VODY

Stávající spotřeba pitné vody podle údajů provozovatele AQUA Příbram, s.r.o.	(r.1998)		
	tis. m ³ /rok	l/s	l/obyv.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/obyv.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 –

$$q = 51 \text{ l/s} : 250,1 \text{ ha} = 0,20 \text{ l/s.ha}$$

- průměrná denní potřeba $Q_{p_{\text{obyv.}}} = q \cdot O$ (m³/den)
 $Q_{p_{\text{podnik.}}} = q \cdot P$ (m³/den)
- max. denní potřeba $Q_m = Q_p \cdot k_d$ $k_d = 1,25$ (m³/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.m³/rok)

Výpočty potřeby vody pro jednotlivé plochy jsou uvedeny v připojené tabulce 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 ³ /den = 148 l/s
Max. denní potřeba	$Q_m = 12\,756,3 \cdot 1,25 = 15\,945,4$ m ³ /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 ³ /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.m³/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.m³. 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.

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. Zde budou možné dvě alternativy řešení – buď trasy v území ponechat jako věčná 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 ÚP 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 CO₂ 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 výtlačku z Dědičné štoly do ÚV Hvězdička - ocel DN 200, délka 1,8 km (ukončená životnost potrubí).
- Přístavba VDJ Svatá Hora o 375 m³, projekt vypracoval HDP ČB. Realizace bude nezbytná pro navržený rozvoj v lokalitě SO2.
- 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 PROSPĚŠNÉ STAVBY

- *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 m³ 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, svahelem Pochodnice k VDJ Hatě II.

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.

Ochranná pásma vodních zdrojů

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 územně analytickým podkladům.

KANALIZACE

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 výtlačkem 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.

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.

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. 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 SO17 s dešťovou stokou DN 1000. Zde budou možné dvě alternativy řešení – buď trasu v území ponechat jako věcné 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 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 problémem vzhledem k rezervě ve jmenovité kapacitě MČOV.

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 (čistě 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 (jímání, 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 :

$$Q_d = S \cdot \psi \cdot q \quad (l/s)$$

S ... odvodňovaná plocha (ha)

ψ ... 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 štolu 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 : území je navrženo odkanalizovat oddílnou soustavou do stoky pod Nealkem. Odlehčení dešťových vod 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 SO18 je 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 SO23 pod VDJ Hatě I – splašky do stávajících stok a kmenové stoky podél Příbramského potoka, deště do malé vodní nádrže pod lokalitou.
- celek 5 (lokality VN): 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 – Jerusalem : vzhledem ke vzdálenosti sídla od případného místa napojení na stávající kanalizaci (cca 1300 m) je v ÚP navržena splašková kanalizace a místní ČOV. Jesenice je vzdálena od Jerusalema 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

- 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, Jerusalem, 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.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

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 distributora.

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 četně rozvedeno venkovní vedení 22 kV, které je nutno ve svých trasách respektovat s ochranným pásmem. Z venkovních vedení jsou provedeny vstupy do kabelového systému primární sítě ve městě.

PŘEHLED STÁVAJÍCÍCH TRANSFORMAČNÍCH STANIC

Přehled stávajících transformačních stanic je převzatý z databáze STE, a.s..

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, výroby 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 mechanizmy 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.

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_1 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 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/100m² 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 SO1 a SO2, SO4, SO5, SO6 „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. Proto je nutno považovat trasy nových kabelů VN v ÚP 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 VN4 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 VN19(T) 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 průběhu 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 provozovatelem sítě. V každém případě bude vždy nutno řešit dotčenou lokalitu jako celek s potřebnou spoluúčastí všech stavebníků.

V případě požadavku na úplné uvolnění Fantovy louky pro výstavbu zrušením všech stávajících vedení VN by bylo nutno uložit nová kabelová vedení 22 kV od okraje lokality SO4 severním směrem, s napojením TS 74 Mototechna, okolo lokalit SO1 a VN1, mezi VN11 a VN12 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 provozovatele.

NADŘAZENÁ SOUSTAVA VVN 110KV

Připravovanou investicí vyšší kategorie je výstavba nového nadzemního vedení 110 kV Příbram – Dobříš na příhradových stožárech v souladu se ZÚR Středočeského kraje, jako veřejně prospěšné stavby E20.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

TE1 Nadzemní vedení 110 kV Příbram - Dobříš

výstavba nového nadzemního vedení 110 kV Příbram – Dobříš na příhradových stožárech v souladu se ZÚR Středočeského kraje, jako veřejně prospěšné stavby E20.

TE-TS TRAFOSTANICE N-TS1 AŽ N-TS36

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

ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

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.

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 Prtexu. 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. Byla dokončena výstavba poslední páté etapy – připojení kotelen Plzeňka 1 a 2 (7,5 MW - uhlí). 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. 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.

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 m² hrubé užitné plochy v množství 7,5 kW / 100 m², resp. 2,5 kW / 100 m³ 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 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.

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 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.

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 lokality VN18 případně lokalita VN1 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 oblastí s možností využití CZT jsou lokality v dosahu nadzemního horkovodu při Husově ulici, s celkovou potřebou cca 4,5 MW, dále lokality mezi tratí ČD a ulicí Čs.armády v dosahu nadzemního horkovodu nebo lokality na Zdaboři. Celková potřeba tepelné energie z horkovodu nebo z kotelny Zdaboř činí cca 18,9 MW.

Z CZT je tak výsledně navrženo pokryt 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.

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

Celek 1 : plocha SO1 při ulici Pod Hvězdárnou, plocha SO2, SO4, SO5 „Fantova louka“, a SO3, SO6

Celek 2 : drobná doplňující výstavba s napojením na stávající plynovody

Celek 3 : rozvojové plochy pro obytnou výstavbu SO13 až SO19

Celek 4 : všechny rozvojové i transformační plochy

Celek 6 : plochy BV1 (Staré Podlesí), BV2, BV18, BV20-22 (Kozičín) lze gazifikovat v návaznosti na výstavbu STL plynovodů v Podlesí

Celek 7 : návrh gazifikace v plochách BV34 až BV39 souvisí s předpokládanou výstavbou STL plynovodů v Žežicích (kromě BV40 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 (kotelen) a individuálních topidel v kategorii obyvatelstva.

VEŘEJNÉ 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.

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.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

SOUČASNÝ STAV

Město bylo nejprve zásobováno vysokotlakým plynovodem DN 200 "Bavoryně - Příbram" prostřednictvím dvou propojených VTL regulačních stanic 5000 + 600 m³/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.

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):

<u>č.:</u>	<u>název VO :</u>	<u>spotřeba ZP m³/měs.:</u>
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

BILANCE PŘÍRŮSTKU ODBĚRNÉHO MNOŽSTVÍ PLYNU PODLE URBANISTICKÝCH PŘEDPOKLADŮ ROZVOJE :

Specifická potřeba (obyvatelstvo) :

vaření: 1,2 m³/h - 200 m³/rok

TUV : 2,1 m³/h - 350 m³/rok

topení etážové b.j. 2,1 m³/h - 1750 m³/rok

topení RD: 2,5 m³/h - 3500 m³/rok

Koeficienty současnosti odběru:

1

vaření a TUV: k = -----

$\ln(n+16)$

1

topení etážové: k = -----

$n^{0.20}$

1

topení v RD: k = -----

$n^{0.15}$

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 m² hrubé užité plochy v množství 7,5 kW / 100 m².

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.

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 ÚP 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 SO1 při ulici Pod Hvězdárnou, plocha SO2, SO4, SO5 „Fantova louka“, a SO3, SO6

Celek 2 : drobná doplňující výstavba s napojením na stávající plynovody

Celek 3 : rozvojové plochy pro obytnou výstavbu SO13 až SO19

Celek 4 : všechny rozvojové i transformační plochy

Celek 6 : plochy BV1 (Staré Podlesí), BV2, BV18, BV20-22 (Kozičín) lze gazifikovat v návaznosti na výstavbu STL plynovodů v Podlesí

Celek 7 : návrh gazifikace v plochách BV34 až BV39 souvisí s předpokládanou výstavbou STL plynovodů v Žežicích (kromě BV40 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 VVTL DN 500 – Drahelčice - Háje

Upřesnění koridoru pro umístění stavby VVTL plynovodu Drahelčice – Háje DN 500 Pn 63, která je dle ZÚR označena jako veřejně prospěšná stavba P01.

- nezbytná systematická rekonstrukce dožívající plynovodní sítě města
- výhled - připojení teplárny CZT přípojkou DN 200 - náhrada fluidního spalování HU
- rozvoj gazifikace prostřednictvím plynovodní sítě STL – Březové Hory, Podlesí, Lazec, Kozičín, Žežice

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 kořenicích 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

druh zařízení: _____ velikost pásma:

Podzemní zásobníky	250 m
Tlakové zásobníky zkapalněných plynů do vnitřního obsahu	
nad 5 m ³ do 20 m ³	20 m
nad 20 m ³ do 100 m ³	40 m
nad 100 m ³ do 250 m ³	60 m
nad 250 m ³ do 500 m ³	100 m
nad 500 m ³ do 1 000 m ³	150 m
nad 1 000 m ³ do 3 000 m ³	200 m
nad 3 000 m ³	300 m
Plynojemy	
do 100 m ³	30 m
nad 100 m ³	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

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 zřizování 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 zřizování 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 Městského úřadu Příbram, u Stavebního úřadu v Příbrami a Milíně a u všech Obecních úřadů obcí, jejichž katastrální území je vyhlášeným chráněným územím dotčeno.

TELEKOMUNIKACE

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 připojuje v trasách dálkových optických kabelů. Tím je zajištěno rozšiřování stávající sítě dle nových požadavků.

PŘENOSOVÁ TECHNIKA

V řešeném území ÚP 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 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 TKB Příbram - PR Háje a hlavní trasy spojů dalších operátorů mobilního spojení. V situaci jsou rovněž zakresleny stávající základnové stanice mikrovlnného přenosu operátorů mobilního spojení.

OCHRANNÁ PÁSMO

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.

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 :

	transformační lokality	rozvojové lokality
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 Kozičíně, 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 provozovatel sítě řešit individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů, s využitím ponechaných rezerv v kabelové SEK, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp.

OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

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

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

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

Územní plán potvrzuje stávající veřejná prostranství města Příbram. Územní plán navrhuje doplnění stávající trojice významných center celého města (náměstí TGM pro prostorový celek 1, náměstí J. Alise / náměstí J. Kličky pro prostorový celek 2, náměstí 17.listopadu pro prostorový celek 3) o čtvrté významné centrum (nové náměstí v prostorovém celku 4) – významnou roli při tom bude hrát transformace přilehlého území, zejména lokality SM4(T).

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

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

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

Jedná se o úpravu Územního plánu v souladu s ustanovením § 188 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění – z tohoto důvodu se vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch neprovádí.

K VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

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 - dálnice D4.

REGIONÁLNÍ ŠIRŠÍ VZTAHY

Vztahy města v rámci regionu 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 původního okresu svědčí o tomto významu. Příbram se rozkládá ve středu levobřežní části bývalého okresu. Tato část je i významovým těžištěm celého bývalého 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 Milín 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. Tato silnice také spojuje Příbram se Sedlčany a je propojením dálnice D4 s vlastním městem. Dále prochází částečně po silnici I.třídy č.18. Tato silnice je severním přivaděčem k městu odpojujícím se v prostoru Skalky od D4. 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 příměji 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 (vizuální 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 vizuálně s věžemi hlubošského kostela na severu a v věži bohutínského kostela na jihu. To se děje v rámci rozlehlé krajinné prostoty 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 dálnice D4 od Skalky po Novou Hospodu a o 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 letišťem 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 (Pílská, 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, 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 oddílná 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 m³/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 traťorů 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 m³/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 výměňikovým 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.

L VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Jedná se o úpravu Územního plánu v souladu s ustanovením § 188 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

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

Územní plán Příbram neobsahuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (vydány dne 7. 2. 2012, aktualizace vydána dne 27. 7. 2015).

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

Jedná se o úpravu Územního plánu v souladu s ustanovením § 188 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění – z tohoto důvodu se předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa neprovádí.

V souladu s ust. § 188 odst. (1) stavebního zákona předmětem projednání je rozsah provedené úpravy, nikoliv koncepce samotná. Rozsahem úpravy je zejména následující:

- aktualizace zastavěného území (§ 58 stavebního zákona);
- aktualizace stávajících inženýrských sítí a dalších jevů dle aktuálních územně analytických podkladů, včetně prověření souladu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací (Zásady územního rozvoje Středočeského kraje);
- zapracování všech dosud vydaných změn ÚP města Příbram (č. 1, 2, 3, 5, 6, 7);
- přepracování ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby korespondovaly s ustanoveními vyhl. č. 501/2006 Sb., zároveň aby jejich věcný obsah vycházel z platného ÚP města Příbram;
- přeskupení struktury platného ÚP města Příbram tak, aby odpovídala příloze č. 7 vyhl. č. 500 / 2006 Sb. (výrok, odůvodnění,);
- transformace veřejně prospěšných staveb na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření (§ 2 odst. 1 písm. l), m) stavebního zákona);
- vypuštění nepřípustné podrobnosti územního plánu (sklony střech, hmotový charakter zástavby...) dle čl. II odst. 4 zákona č. 350/2012 Sb. a dle přílohy č. 7 odst. 1 písm. f) vyhl. č. 500/2006 Sb.;
- převedení kategorie "výhled" do kategorie "zastavitelná plocha - 2. etapa";
- jednoznačné vymezení pojmů, které platný ÚP města Příbram používá.

O ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Zpracuje pořizovatel.

P VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Zpracuje pořizovatel.