

ZÁPIS

Z JEDNÁNÍ VÝBORU PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ MĚSTA PŘÍBRAM

Zasedání výboru pro územní plánování konané dne 26.03.2025 od 16:00 hodin v budově MěÚ Příbram, v zasedací místnosti RM, Tyršova 108, Příbram I

Přítomni: dle presenční listiny

Omluveni: P. Štěpánek, L. Vrána – členové výboru

Program:

1. Návrh na upřesnění podnětu ke změně ÚP č. 4

Jednání zahájil Ing. Ivan Fuksa, předseda výboru pro územní plánování (dále VÚP).

Seznámil přítomné s posledními událostmi, které se týkají lokality Fantova louka, a to

- informace o rozhodnutí o zamítnutí registrace (o neregistraci) významného krajinného prvku „Fantova louka“ z 07.03.2025, č. j. MDOB 2696/2025/Ben, které vydal MěÚ Dobříš, Odbor výstavby a životního prostředí, oddělení životního prostředí
 - o tom, že město Příbram podá proti tomuto rozhodnutí odvolání
 - se zněním usnesení ZM, které bylo přijato dne 19.03.2025 ve věci upřesnění podnětu města na změnu územního plánu v lokalitě Fantova louka
- a předal slovo Mgr. Škodové.

Mgr. Škodová

- předala přítomným písemné vyhotovení návrhu usnesení, které by měl Výbor na dnešním zasedání přijmout a doporučit ke schválení zastupitelstvu, které se bude konat dne 16.04.2025
- zrekapitulovala, co se událo před dnešní schůzkou
- uvedla, že návrh usnesení oproti jeho znění z minulého týdne byl mírně přepracován (formální opravy + 2 pozemky), které konzultovala s V. Vavrkou
- pokud VÚP dnes schválí návrh usnesení pro ZM, bude moci pověřený zastupitel spolu s pořizovatelem zpracovat návrh zadání

Vavřka – po schválení usnesení ZM (doplnění podnětu ke změně ÚP) bude zpracován návrh zadání, který bude zaslán k posouzení Krajskému úřadu Stč. kraje, odboru životního prostředí a zemědělství – k vyloučení vlivu změny ÚP na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast a k vyloučení vlivu změny na životní prostředí. Následně bude návrh zadání předložen ke schválení ZM, které bude rozhodovat o pořízení změny č. 4 ÚP.

Ing. Holý

- předal přítomným vlastní návrh usnesení, které by měl VÚP přijmout (který vychází z návrhu Mgr. Škodové)
- doporučuje v něm úpravu, která se týká vyjmutí 2 pozemků z dotčeného území FL
- uvedl, že v rámci jednání o registraci VKP u MěÚ Dobříš dodal jako podklad – vymezení hranice chráněného území společně se stanoviskem WATRAD, s. r. o., ze dne 30.10.2024 (zpracovatelem „Hydrogeologického a hydrologického průzkumu a posudku“ z 12/2023)
- tato vymezená linie se dostala do posudku, Dodatek č. 1, je jeho nedílnou součástí, zpřesňuje hranici plochy k zastavění a nezastavitelné území (plochy mokřadu FL)
- doporučuje vypustit bod č. 3 z návrhu, který byl součástí původního usnesení Mgr. Škodové

- tento Dodatek č. 1 posudku WATRAD s. r. o. objednalo město Příbram a je k dispozici na OIRM

Ing. Kareš – mělo by se respektovat rovněž doplňující vyjádření Ing. Zmeškalové (botanické a zoologické hodnocení)

- regulovat hloubku zakládání staveb na 1 m je příliš striktní, stejně tak max. zastavěnost na 40%, postačí obecnější formulace – písemně naformuloval znění
- doporučuje stanovit ochranné pásmo mokřadu
- nečekat na vyhlášení VKP
- změna ÚP by měla respektovat vše, co se dnes řeklo a také ochranu území, vybudování valu, zakládání staveb, vsakování povrchových (dešťových) vod, rozliv....

Ing. arch. Profant – předvedl přítomným historickou mapu stabilního katastru, letecké snímky ...

Ing. Holý – ukázal staré fotografie lokality

Ing. Kareš – historická místopisná fakta, potok Lušťov ...

Mgr. Škodová – znovu zrekapitulovala, čím by se měl VÚP dnes zabývat a co bude následovat

Ing. Kareš – navrhuje, aby se VÚP sešel nad podrobnostmi později, do dnešního usnesení zakomponovat odkaz na WATRAD, Zmeškalovou a navrhnout regulaci – zakládání staveb, odvodnění atd. (např. způsob založení staveb, bude realizován tak, aby nenarušil hydrogeologické a hydrologické poměry – parametry – polygonů SO₂), respektovat ochranné pásmo

Ing. Rotter – doporučuje, aby VÚP navrhnul do budoucna změnu ÚP v lokalitě SR3 ze sportoviště na bydlení – jako tzv. kompenzaci.

Ing. Fuksa – navrhuje hlasovat o jednotlivých bodech usnesení - viz samostatná příloha.

Ing. Ivan Fuksa
předseda výboru

Ověřovatelé:

Michal Grečák

Ing. Monika Petrová, Ph.D.

Zapsala: Monika Škvor Filipová

01.04.2025

Usnesení č. 1:

Výbor doporučuje Zastupitelstvu města Příbram v návaznosti na bod I. usnesení č. 508/2024/ZM ze dne 9.9.2024 upřesnit podnět na pořízení Změny č. 4 Územního plánu Příbram takto:

- 1) Změnou č. 4 bude prověřeno zrušení zastavitelnosti v jižní části zastavitelné plochy SO2*, tj. v území, které je v posudku WATRAD, spol. s r. o., aktualizace 25.03.2025, označeno jako jižní polygon, a to včetně celého pozemku parc. č. 1384/3, k. ú. Příbram, na kterém se nachází úsek rýhy vyznačené v posudku červeně, vše viz příloha č. 1.

Hlasování:

Pro: 8

Zdrželi se: 2

Proti: 0

- 2) Do změny č. 4 nebudou zahrnuty pozemky p. č. 1378/2 v k. ú. Příbram (zastavěná plocha a nádvoří – budova bez čp/če) a p. č. 1395/1 v k. ú. Příbram (jde o pozemek v zastavěném území, tj. mimo zastavitelnou plochu SO2)

Hlasování:

Pro: 8

Zdrželi se: 2

Proti: 0

- 3) Změnou č. 4 budou prověřeny změny a doplnění regulativů v severní části zastavitelné plochy SO2, tj. v území, které je v posudku WATRAD, spol. s r. o., aktualizace 25.03.2025, označeno jako severní polygon, viz příloha č. 2**, následujícím způsobem:

- Stavby budou zakládány povrchovým způsobem tak, aby nedošlo k narušení hydrogeologických a hydrologických parametrů v jižní části plochy SO2.
- Nakládání s dešťovými vodami bude řešeno tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění hydrogeologických a hydrologických parametrů jižní části plochy SO2.
- Důvodem opatření v souvislosti s nakládáním s dešťovými vodami v ev. zastavěné části, je ochrana stávajících vodních poměrů a stávající bilance dešťových vod v jižní části plochy SO2, kde se nachází mokřad (tzv. Fantova mokřadní louka), a to v tom smyslu, že by realizace plánované zástavby neměla narušit dotaci jak povrchového zásobování mokřadu, tak kolektoru podzemních vod srážkovými vodami.

Hlasování:

Pro: 8

Zdrželi se: 2

Proti: 0

- 4) Bude přihlédnuto k vyjádření Ing. Jany Zmeškalové ze dne 3.3.2025 (viz příloha č. 3) , str. 8-9, tj. při akceptování posunutí hranice až na morfologický terénní zlom je nutné zajistit nové, zcela konkrétní ochranné pásmo mokřadu, což by mohlo vzniknout např. posunutím polní nezpevněné cesty těsně nad morfologický zlom, na okraj zastavitelného území, vytvořením pásu ochranné a izolační zeleně v šíři nejméně 5 metrů s výsadbou stromovou i keřovou, tvořící vhodné území pro zasakování srážkových vod, popř. alespoň částečnou filtraci vod znečištěných a zároveň tvořící přirozený předěl suché a mokré části lokality.

Hlasování:

Pro: 8

Zdrželi se: 2

Proti: 0

* Zastavitelná plocha, která byla v době schválení usnesení č. 508/2024/ZM ze dne 09.09.2024 označena jako SO2 je v současnosti, tj. podle úplného znění Územního plánu Příbram po změně č. 2, označena jako SM2 – jedná se pouze o jiné označení identické plochy.

** Aktualizace posudku WATRAD, spol. s r. o. ze dne 25.03.2025 neobsahuje samostatné grafické vyjádření upraveného severního polygonu – jako příloha č. 2 tohoto usnesení byl tedy použit pomocný výkres.

Příloha č. 1:



Příloha č. 2:



Příloha č. 3: vyjádření Ing. Jany Zmeškalové ze dne 3. 3. 2025

Usnesení č. 2:

Výbor navrhuje, aby se za „znehodnocené“ pozemky města Příbram na Fantově louce o celkové výměře 53 660 m² provedla v budoucnu změna Územního plánu Příbram v lokalitě SR3 pod Žežicemi na zastavitelnou plochu pro bytovou výstavbu.

Hlasování:

Pro: 8

Zdrželi se: 2

Proti: 0