

ZMĚNA Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘÍBRAM
NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 93 STAVEBNÍHO ZÁKONA
ODŮVODNĚNÍ

pořizovatel:

Městský úřad Příbram
Odbor Stavební úřad a územní plánování
Oddělení územního plánování
Na Příkopech 105
261 01 Příbram

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Bc. Vojtěch Vaverka

zpracovatel:

IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.
Thákurova 3
160 00 Praha 6
Ing. arch. Ivan Plicka
ČKA 00256

říjen 2024

OBSAH

A	STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
B	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA . 3	3
C	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	3
C.1	ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY.....	4
D	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	5
D.1	SOUŁAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	5
D.2	SOUŁAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM	6
D.3	SOUŁAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE	6
E	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY.....	6
F	ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	6
G	SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	6
H	STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G Odst. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	7
I	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst. 3	7
J	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	9
K	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	9
L	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	9
M	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	10
N	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ.....	10
O	TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN.....	10
P	POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM.....	10
Q	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	10

A STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno.

B VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA

Změna územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Změna územního plánu převádí územně plánovací dokumentaci do jednotného standardu. Změnou územního plánu nejsou řešeny jakékoliv další věcné změny.

Navrhované řešení nemá negativní vliv na další pilíře udržitelného rozvoje území (ekologický, ekonomický), čímž nedochází k ohrožení podmínek života generací budoucích.

Zastavěné území je hospodárně využíváno.

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví nejsou ohroženy.

Nová koncepce rozvoje území není změnou územního plánu stanovována.

Předmětem změny územního plánu není zajištění civilní ochrany, asanační, rekonstrukční či rekultivační zásahy do území.

Využitelnost navazujícího území na území řešené změnou územního plánu není ohrožena nebo znemožněna.

Etapizace není změnou územního plánu navrhována.

Změna územního plánu je v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb. „Stavební zákon“ ve znění pozdějších předpisů.

Změna územního plánu respektuje veřejnou infrastrukturu ve smyslu § 10 stavebního zákona

Změna územního plánu respektuje a naplňuje cíle a úkoly územního plánování stanovené v § 38 a 39 stavebního zákona.

Změna územního plánu je zpracována v jednotném standardu dle § 59 stavebního zákona.

Změna územního plánu je dle § 60 zpracována nad katastrální mapou.

Dle § 62 byly využity územně analytické podklady jako podklad pro pořízení a zpracování změny územního plánu.

Změna územního plánu respektuje politiku územního rozvoje ve smyslu § 70 odst. 3.

Změna územního plánu respektuje závaznost vůči zásadám územního rozvoje ve smyslu § 73 odst. 3.

Projektant dle § 162 stavebního zákona zpracoval návrh územně plánovací dokumentace v souladu s právními předpisy.

Změna územního plánu respektuje přílohu č. 8 ke stavebnímu zákonu – obsah a struktura územního plánu.

Změna územního plánu je v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. O ÚAP, ÚPD a jednotném standardu (dále jen též “vyhláška”).

Změna územního plánu respektuje § 12 vyhlášky a naplňuje standardizované jevy, požadavky na jejich strukturu v prostředí GIS a na jejich grafické vyjádření prostřednictvím přílohy č. 12 vyhlášky.

C VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Požadavky dotčených orgánů a požadavky vycházející ze zvláštních právních předpisů jsou Změnou č.6 respektovány, při řešení Změny č. 3 jsou zohledněny relevantní požadavky zejména těchto právních předpisů (ve znění pozdějších předpisů):

- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích;

- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči;
- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon);
- zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví;
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny;
- zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích);
- zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně;
- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší;
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon);
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých zákonů;
- zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích);
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů; Ve změně územního plánu je vymezena hranice 30 m od hranice lesa v souladu se zákonem o lesích. Jelikož doposud poskytovatel dat ÚHUL respektive KÚ pořizovateli neposkytl aktuální data do územně analytických podkladů, došlo k vytvoření orientační hranice zpracovatelem v prostředí GIS.
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu;
- zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon);
- nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu;
- nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluků a vibrací.

Zvláštní požadavky orgánů civilní ochrany (CO) ve smyslu stávajících legislativních opatření a předpisů pro provádění konkrétních opatření nejsou předpokládány.

Vyhodnocení souladu Změny č. 3 se stanovisky dotčených orgánů bude doplněno po společném jednání (§ 94 stavebního zákona).

C.1 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany: - Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě avšech silnic I. a II. Třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem

- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu

- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice

- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany. vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

D VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

D.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 1. 3. 2024 zahrnující následující dokumentace:

Politiku územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění

Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276,

Aktualizaci č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,

Aktualizaci č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630,

Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833,

Aktualizaci č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.

Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542,

Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89.

Správní území města Příbram se nenachází v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose republikového významu.

Správním územím města prochází ve východní části koridor SD9 pro dálnici D4 úsek Příbram – Nová Hospoda. Tento koridor je respektován dle stávajícího řešení v rámci územního plánu.

Správní území města Příbram se nachází ve specifické oblasti republikového významu SOB9.

Důvody vymezení:

a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu.

b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.

c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.

d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.

e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.

f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.

g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.

h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.

i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Z výše uvedených důvodů došlo k zapracování obecných bodů ke koncepci vodního režimu na celém správním území obce.

Změna územního plánu není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování. Vzhledem k rozsahu a povaze provedených změn (formální převod do jednotného standardu územně plánovací dokumentace) lze konstatovat, že posouzení s jednotlivými prioritami se jeví jako ne příliš účelné.

D.2 SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Soulad s územním rozvojovým plánem nebyl posuzován, neboť dle § 319 odst. 5 zák. č. 283/2021 Sb., stavebního zákona (dále jen SZ) se pro první rozvojový plán nepoužije § 73 odst. 2 a 3 SZ do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky SZ.

D.3 SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna územního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje: Úplné znění po vydání 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11. a 8. aktualizace.

Změna č. 3 územního plánu Příbram respektuje všechny koridory dopravní a technické infrastruktury a prvky ÚSES, které pro něj vyplývají ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (koridor pro umístění stavby dálnice D4; koridor pro umístění stavby silnice I/18; koridor pro umístění stavby VVTL plynovod Drahelčice – Háje; koridor pro umístění stavby vedení VVN 110 kV Příbram – Dobříš; regionální biokoridor Mýto –Kosov; regionální biokoridor Octárna – Trhové Dušníky); Změna č. 3 Územního plánu Příbram na tomto nic nemění.

Změna č. 3 Územního plánu Příbram stejně jako Územní plán Příbram sleduje a naplňuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Změna č. 3 Územního plánu Příbram je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje v úplném znění po 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11. a 8. aktualizaci (účinnost 26.04. 2024).

E VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

Změna územního plánu je v souladu se zadáním změny a dle požadavků stavebního zákona, jeho prováděcích právních předpisů a metodických pokynů MMR převádí stávající územní plán do jednotného standardu.

F ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Vzhledem k obsahu změny územního plánu (převod do jednotného standardu bez věcných změn) nebyl vznesen požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí respektive udržitelný rozvoj území.

G SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Požadavek na zpracování dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebyl vznesen.

H STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Požadavek na zpracování dokumentace vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebyl vznesen.

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3

Změny formálního charakteru souvisí zejména s převodem stávajícího územního plánu do jednotného standardu. K tomuto převodu došlo k využití zejména Metodického pokynu MMR – Standard vybraných částí územního plánu – 3. vydání, 1. 7. 2024 a vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Uvedení těchto dokumentů je provedeno z důvodu, že není účelné překopírování jejich obsahu do odůvodnění územního plánu, což by významně a zbytečně rozšířilo obsah dokumentu.

Změna územního plánu cílila zejména na změnu/úpravu následujících standardizovaných jevů:

- řešené území – správní území města Příbram
- zastavěné území – zastavěné území aktualizované k 1.10.2024
- plochy s rozdílným způsobem využití, které byly převedeny následovně

Původní kód plochy	Původní název plochy	Kód plochy dle jednotného standardu	Název plochy dle jednotného standardu
SC	smíšené obytné centrální	SC	smíšené obytné centrální
SK	smíšené obytné městské – kolektivní	BH	bydlení hromadné
SI	smíšené obytné městské – individuální	BI	bydlení individuální
SM	smíšené obytné městské	SM	smíšené obytné městské
SV	smíšené obytné venkovské	SV	smíšené obytné venkovské
OV	občanské vybavení veřejné	OV	občanské vybavení veřejné
OS	občanské vybavení – sport	OS	občanské vybavení sport
OH	občanské vybavení – hřbitovy	OH	občanské vybavení hřbitovy
RI	rekreace individuální – zahrádkové a chatové osady	RI	rekreace individuální

HS	smíšené výrobní – výroby a služeb	HU	smíšené výrobní všeobecné
VX	plochy výroby a skladování	VU	výroba všeobecná
DS	doprava silniční	DS	doprava silniční
DD	doprava drážní	DD	doprava drážní
TW	vodní hospodářství	TW	vodní hospodářství
TE	energetika	TE	energetika
TO	nakládání s odpady	TO	nakládání s odpady
TX	zásobník plynu	TX	technická infrastruktura jiná – zásobník plynu
XX	plochy specifické – bezpečnost a obrana	XZ	specifické zvláštního určení – bezpečnost a obrana
PP	veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	PU	veřejná prostranství všeobecná
ZU	zeleň – parky a parkově upravené plochy	ZP	zeleň parková a parkově upravená
WT	vodní plochy a vodní toky	WU	vodní a vodohospodářské všeobecné
AZ	zemědělské	AU	zemědělské všeobecné
LE	lesní	LU	lesní všeobecné
NP	přírodní	NU	přírodní všeobecné
MX	pozůstatky těžby – odvaly	XX	specifické jiné – pozůstatky těžby – odvaly

- rozvojové plochy (zastavitelné plochy, transformační plochy a plochy změn v krajině), které jsou kódovány dle požadavků jednotného standardu, tedy „Z.X“, „T.X“ a „K.X“, kde „X“ znamená konkrétní označení dané plochy, které se skládá ze zkratky plochy s rozdílným způsobem využití a jejího pořadového čísla, tedy např. „K.NU.1“. Jelikož stávající územní plán obsahoval plochy změn v krajině bez kódového označení, došlo touto změnou územního plánu k jejich zakódování.
- zastavitelné území nebylo změnou územního plánu řešeno a převáděno do jednotného standardu
- lokalita nebyla změnou územního plánu řešena a převáděna do jednotného standardu
- vymezení části územního plánu s prvky regulačního plánu, změna územního plánu, ani stávající územní plán neobsahuje podrobnost náležející regulačnímu plánu

- plocha a koridor, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno pořízením územní studie, vydáním regulačního plánu, uzavřením plánovací smlouvy nebo realizací architektonické nebo urbanistické soutěže nejsou změnou územního plánu řešeny a převáděny do jednotného standardu
- územní rezerva byla navržena ve formátu „R.X“, kde „X“ znamená konkrétní označení dané plochy
- veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření, stavba a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, plocha pro asanaci, při převodu do jednotného standardu došlo k využití kódů pro VPS dopravní infrastruktury (VD), VPS technické infrastruktury (VT), VPS pro veřejná prostranství (VP), VPS pro občanské vybavení sport (VO) a veřejně prospěšná opatření pro založení prvků ÚSES (VU). Tento první kód odděluje tečkou číselné označení konkrétní VPS či VPO.
- koridor pro dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu a pro opatření nestavební povahy, změna územního plánu respektuje stávající koridory DI a TI, které převádí do formy koridorů „nad plochami s rozdílným způsobem využití“. Kódové označení těchto koridorů začíná kódem „CNZ“, jelikož se jedná o koridory pocházející ze zásad územního rozvoje.
- územní systém ekologické stability je převeden v obdobném duchu, jako výše uvedené standardizované jevy, prvotní kódové označení je odděleno od konkrétního označení tečkou, regionální biokoridory jsou značeny jako „RBK.X“, lokální biocentra jako „LBC.X“ a lokální biokoridory jako „LBK.X“.
- systém sídelní zeleně není změnou územního plánu řeše ani převáděn do jednotného standardu
- systém veřejných prostranství není změnou územního plánu řeše ani převáděn do jednotného standardu
- plocha veřejné infrastruktury vymezená nad plochami s rozdílným způsobem využití není změnou územního plánu řešena a převáděna do jednotného standardu
- část dotčená rozhodnutím soudu či výsledkem přezkumu nadřízeného orgánu není změnou územního plánu řešena a převáděna do jednotného standardu

Změna územního plánu zohlednila požadavky nového stavebního zákona. Došlo tak k vypuštění kapitoly týkající se předkupního právu, neboť tento institut již není ve stávajícím stavebním zákoně zakotven. Obdobně došlo k vypuštění kapitoly týkající se dohod o parcelaci.

J VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

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

Zastavěné území je účelně využíváno. Změna územního plánu nevymezuje nové zastavitelné plochy. Obsahem změny územního plánu bylo převedení stávajícího územního plánu do jednotného standardu. Požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch nebyl ze strany zastupitelstva požadován.

Změnou územního plánu je aktualizováno zastavěné území.

Je zaznamenána změna u využitých zastavitelných ploch: SM3, SV25.

L VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změnou územního plánu nedochází k návrhu prvků náležející svou podrobností regulačnímu plánu.

M VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Změna územního plánu nevymezuje nové zastavitelné plochy nebo plochy změny v krajině, které by vyžadovaly vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

N VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání změny územního plánu.

O TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Viz příloha č. 1: Text s vyznačením změn k textové části odůvodnění.

P POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

V současné době není v rámci Národního geoportálu územního plánování funkční ETL (elektronický kontrolní nástroj) nástroj pro kontrolu souladu s jednotným standardem verze 3. Z tohoto důvodu bude provedena kontrola až po veřejném projednání, nejpozději však před vydáním změny územního plánu.

Q ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Odůvodnění Změny č. 3 územního plánu Příbram se skládá z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 10 stran A4.

Část grafická má celkem 2 výkresy:

8 – Koordinační výkres (1 : 10 000)

9 – Výkres širších vztahů (1 : 50 000)