

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘÍBRAM

ODŮVODNĚNÍ

návrh pro společné a veřejné projednání

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
ve spolupráci s ARCHUM architekti s.r.o.

červen 2025

OBSAH

A	STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
B	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA .	3
B.1	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	3
B.2	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	4
B.3	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	6
C	ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU RESPEKTUJE § 12 VYHLÁŠKY A NAPLŇUJE STANDARDIZOVANÉ JEVI, POŽADAVKY NA JEJICH STRUKTURU V PROSTŘEDÍ GIS A NA JEJICH GRAFICKÉ VYJÁDŘENÍ PROSTŘEDNICTVÍM PŘÍLOHY Č. 12 VYHLÁŠKY.VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	7
C.1	ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY	7
C.2	VYHODNOCENÍ STANOVISEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	8
C.3	DOHODY UZAVŘENÉ S DOTČENÝMI ORGÁNY	8
C.4	STANOVISKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU	8
D	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	8
D.1	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	8
D.2	SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM	10
D.3	SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE	10
E	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY.....	11
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	11
G	SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	11
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	12
I	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst. 3.....	12
J	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	24
K	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	24
L	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	25
M	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	25
N	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ.....	25
O	TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN.....	25
P	POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM.....	25
Q	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	45

A STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Doplň pořizovatel.

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.

B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna územního plánu je v souladu s cíli územního plánování.

Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změna územního plánu vytváří a posiluje předpoklady pro udržitelný rozvoj území prostřednictvím dílčí změny související s ochranou nezastavěného území „významného mokřadu Fantova louka“. Předpokladem pro udržitelný rozvoj území je vyvážení vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. V části řešené změnou územního plánu dochází ke vzájemnému střetu těchto zájmů, přičemž je žádoucí vyvážit jednotlivé pilíře udržitelného rozvoje území tak, aby do budoucna vznikly podmínky pro harmonický rozvoj území a zároveň ochraně přírodních hodnot území.

Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.

Změna územního plánu respektuje potenciál území a jeho pozici v sídelní struktuře. Stávající územní plán navrhuje dostatek zastavitelných ploch. Změnou územního plánu nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy.

Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.

Stávající územní plán respektuje základní podmínky pro ochranu krajinného rázu a kvalitu vystavěného území. Respektování významných přírodních hodnot je žádoucí právě pro harmonické prostředí pro každodenní život.

Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Změna územního plánu nemá negativní vliv na stávající kulturní a civilizační hodnoty území. Změna územního plánu prověřuje stávající přírodní hodnotu v území v rámci zastavitelné plochy Z.SM2 a navrhuje změnu jejího funkčního využití z funkce SM – smíšené obytné městské na plochu NU – přírodní všeobecné zajišťuje její ochranu.

Zmíněnou přírodní hodnotou je mokřad Fantova louka: “ Fantova louka představuje unikátní území zachovalých mokřadních luk s neporušeným vodním režimem, vyhnulo se jí i intenzivní zemědělské hospodaření. Díky tomu tu najdeme vysokou koncentraci vzácných a ohrožených druhů rostlin a živočichů, včetně řady druhů chráněných zákonem. Mezi ty nejvýznamnější patří velká populace kosatce sibiřského, roztroušeně tu roste úpolín evropský nebo orchidej prstnatec májový. Aktualizace mapování živočichů právě probíhá, ale už nyní můžeme potvrdit výskyt ropuchy obecné, skokana štíhlého nebo zeleného, z ptáků bramborníčka hnědého nebo chřástala polního.”

Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.

Změna územního plánu respektuje jak veřejné, tak soukromé zájmy v území a provádí jejich koordinaci na základě zjištěných skutečností. Fantova louka je bezesporu významnou krajinnou hodnotou, jejíž význam se v čase postupně narůstá. Během průzkumů v území z let 1990, 2006, 2007 a 2022 bylo opakovaně zjištěno, že se jedná

o území s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Výsledky průzkumů byly porovnány s Nálezovou databází ochrany přírody, spravovanou Agenturou ochrany přírody a krajiny České republiky (AOPK). Celostátní databáze ověřených výskytů zvláště chráněných, ohrožených i referenčních druhů živočichů a rostlin uvádí 1247 zápisů výskytů v lokalitě Z.SM2 — prostoru skutečné Fantovy louky. V nálezové databázi je uvedeno 435 evidovaných druhů, z toho 11 kriticky ohrožených, 21 silně ohrožených a 22 ohrožených. V evidenci jsou zápisy datované rokem 1947, ale i starší, do současnosti. Současné nálezy jsou z velké většiny ověřeny a doloženy zápisem pozorování. Existuje tedy jednoznačně doložitelný veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny v předmětné lokalitě. Na straně druhé lze evidovat soukromý zájem na využití lokality pro budoucí výstavbu.

B.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Změna územního plánu je v souladu s úkoly územního plánování.

Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

Změna územního plánu zohledňuje a respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Území zastavitelné plochy Z.SM2 je dlouhodobě sledováno vzhledem k významným hodnotám Fantovy louky. Pro lokalitu bylo vypracována řada posudků např.:

Posudek RNDr. Rudolfa Hlaváče z roku 1990 pro Státní statek Tochovice

Posudek Hornického muzea Příbram, čj. 109/HM/2206 ze dne 24.5.2006

Přírodovědecký průzkum „Fantova louka v Příbrami“ jejímž objednavatelem bylo Město Příbram a zpracovatelem Mgr. Pavel Bauer ve spolupráci s odborníky Mgr. David Fisher, RNDr. Miroslav Honců, J. Veselý, Mgr. Petr Karlík a RNDr. Petr Hlaváček v červnu 2007

Odborné stanovisko k přírodovědné hodnotě Fantovy louky v Příbrami a vyjádření k plánované zástavbě, autoři RNDr. Ondřej Sedláček, Ph.D., katedra ekologie PřF UK a Ochrana fauny ČR, o.p.s. ze dne 15.10.2022

Hodnocení vlivu zamýšleného závažného zásahu pro záměr Lokalita Fantova louka, část SO2 (nyní Z.SM2) Příbram, Ing. Jana Zmeškalová, 08/2022

Na základě výše uvedených dokumentů lze jednoznačně konstatovat následující závěry: lokalita Fantova louka je významnou přírodní hodnotou v území s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Po vzájemném porovnání výsledků jednotlivých průzkumů v letech 1990, 2006 a 2007 a obsahem nálezové databáze AOPK ČR se zjištěním, že stav mokřadní louky zvané Fantova a výskyt zvláště chráněných druhů se v průběhu času nejen stabilizoval, ale zlepšuje se a populace zvláště chráněných rostlin se zvětšují. Hodnocení konstatuje, že zástavba tohoto území by byla likvidací „Fantovy louky“ jako unikátního poměrně velkého přírodního, na vodu vázaného, prostředí a biotopů zvláště chráněných druhů bez možnosti eliminace či kompenzace negativního vlivu zástavby na toto území.

Stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek propustnosti území.

Dle závěrů hodnocení je optimálním stavem pro záchranu charakteru lokality absence jakýchkoliv zásahů do území, tedy zákaz realizace zástavby včetně dopravní a technické infrastruktury, zajištění nezasahování do vodního režimu pozemků a pokračování pravidelného sečení louky s omezením daným ochranou konkrétních ZCHD rostlin a živočichů. Změna územního plánu tak mění koncepci rozvoje lokality Z.SM2 takovým způsobem, že dochází k vypouštění návrhu tras dopravní a technické infrastruktury, včetně vymezení veřejně prospěšných staveb v této lokalitě.

Na základě hodnocení však není nutné rušit zastavitelnou plochu Z.SM2 v celém rozsahu, neboť severní část plochy nevykazuje toliko přírodních hodnot.

Vzhledem k umístění lokality a potřebě rozvojových ploch města Příbrami by však šlo uvažovat i o úpravě či omezení plochy zástavby, a to pouze na severní, relativně suché části louky, tedy na území dnešního starého sadu vedle bytovek a pak na zahradách ve stejném šířkovém rozsahu podél ulice Žižkova, čímž by se vhodně doplnila městská dostavba jedné z hlavních ulic a zajistil přechod bytové zástavby Příbrami II a rodinných domů se zahradami Příbrami IX, Nové Hospody. Za tímto účelem bylo následně zadáno zpracování hydrogeologického posudku, jehož cílem bylo ověřit, zda by stavební zásahy do tohoto severního území negativně neovlivnily vodní režim, resp.

mokřadní charakter, níže na Fantově louce. Toto kompromisní řešení by znamenalo záchranu Fantovy louky a alespoň částečný rozvoj města v dané oblasti. Tímto krokem dochází k zachování dlouhodobé koncepce rozvoje sídla definované územním plánem.

Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území.

Změna územního plánu respektuje veřejné zájmy a hospodárně využívá území. Při optimalizaci vymezení zastavitelné plochy Z.SM2 je zohledněn veřejný zájem zejména na úseku ochrany přírody a krajiny ve vztahu k Fantově mokřadní louce. Lokalita byla posouzena řadou posudků (viz výše), které ve shodě konstatovali, že případná zástavba lokality by měla zásadní a nevratný negativní dopad na výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Z tohoto důvodu je potřeba změny využití území spočívající v redukcí části zastavitelné plochy Z.SM2.

Stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství.

Změna územního plánu drobně upravuje některé podmínky plošného a prostorového uspořádání pro plochu Z.SM2 a zároveň z této plochy vyčleňuje novou zastavitelnou plochu Z.SM2-1 a to s ohledem na provedení hydrologický průzkum lokality (Hydrogeologický a hydrologický průzkum a posudek — Fantova louka, Příbram, p. č. 1378/1, 1384/5 a 4600/2, k.ú. Příbram (WATRAD, spol. s r.o., Praha 2023), vč. Doplnění ze dne 25.03.2025). Závěry hydrologického posudku jsou ty, že realizace zástavby severního polygonu by neměla narušit dotaci jak povrchového zásobování mokřadu, tak kolektoru podzemních vod srážkovými vodami. Architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území jsou v územním plánu rámcově obsaženy.

Vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch.

Změna územního plánu nenavrhuje revitalizaci znehodnocených nebo zanedbaných ploch.

S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu.

Změna územního plánu nevymezuje nové plochy pro výrobu elektřiny.

Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

Změna územního plánu nestanovuje nové zásadní podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení na území obce.

Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhopvat a stanovovat podmínky pro jejich provedení.

Využitelnost navazujícího území není ohrožena ani znemožněna. Změna územního plánu zajišťuje přírodní napojení mezi ulicí Žižkova a Fantovou loukou úzkým pásem po východní hranici zastavitelné plochy Z.SM2 a stávající zástavbou.

Stanovovat pořadí provádění změn v území.

Změna územního plánu nenavrhuje etapizaci respektive pořadí provádění změn v území.

Koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území.

Změna územního plánu koordinuje veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území.

Vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Změna územního plánu nevymezuje nové veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření.

Vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot.

Změna územního plánu nevymezuje plochy pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot.

Uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu.

Změna nemění stávající požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu.

Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

Změna územního plánu navrhuje taková řešení, která zohledňují hospodárnost vůči veřejným rozpočtům.

Vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany.

Změna územního plánu neřeší podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu případně civilní ochrany. Stávající limity související zejména se zájmy Ministerstva obrany jsou respektovány.

Vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch.

V této souvislosti nejsou vymezovány zastavitelné nebo transformační plochy.

Určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území.

Změna územního plánu neurčuje asanační a rekultivační zásahy do území.

Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití.

Změna územního plánu nereguluje ani nemění využívání ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů.

Vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.

Kompenzační opatření nejsou změnou územního plánu navrhována.

Úkolem územního plánování je také posoudit vlivy politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území. Za tímto účelem se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (dále jen „vyhodnocení vlivů“).

Vyhodnocení vlivů na změny územního plánu na životní prostředí, respektive udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno.

B.3 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

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

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

Změna územního plánu je zpracována, projednána a vydána v rozsahu měněných částí.

Změna územního plánu je zpracována v jednotném standardu dle § 59 stavebního zákona. Soulad datové částí s jednotným standardem bude doložen v příslušné kapitole popisující soulad s jednotným standardem..

Změna územního plánu je dle § 60 zpracována nad katastrální mapou stav k 07/2025.

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 doposud nenaplnuje závaznost vůči územnímu rozvojovému plánu ve smyslu § 73 odst. 3, neboť se první rozvojový plán nepoužije § 73 odst. 2 a 3 SZ do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky SZ.

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“).

C ZMĚNA ÚZEMNÍHO PLÁNU RESPEKTUJE § 12 VYHLÁŠKY A NAPLŇUJE STANDARDIZOVANÉ JEVI, POŽADAVKY NA JEJICH STRUKTURU V PROSTŘEDÍ GIS A NA JEJICH GRAFICKÉ VYJÁDŘENÍ PROSTŘEDNICTVÍM PŘÍLOHY Č. 12 VYHLÁŠKY. 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 neposkytly 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.

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.

C.2 VYHODNOCENÍ STANOVISEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno po společném projednání.

C.3 DOHODY UZAVŘENÉ S DOTČENÝMI ORGÁNY

V případě potřeby bude doplněno po společném projednání.

C.4 STANOVISKO NADŘÍZENÉHO ORGÁNU

Bude doplněno po posouzení krajským úřadem.

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. 10. 2025 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.

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

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

Změnu č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 29. 1. 2025 č. 64. Změnu

č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 27. 8. 2025 č. 633. 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.

Stávající znění územního plánu toto zařazení respektuje.

Správní území města se nachází ve specifické oblasti SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. V současné době dochází k pořizování změny územního rozvojového plánu, která má za cíl vymezit akcelerační oblasti související s výše uvedenými specifickými oblastmi.

Změna územního plánu není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování.

Změna územního plánu se podílí na naplnění následujících republikových priorit:

(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. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Změna územního plánu cílí na ochranu a rozvoj přírodní hodnoty území „Fantova mokřadní louka“. Navrhované úpravy ve vymezení zastavitelné plochy na území této přírodní hodnoty a v jejím nejbližším okolí je provedeno citlivě tak, aby i po redukcii zastavitelné plochy Z.SM2, byla část této plochy stále využitelné pro navrhovaný záměr, tedy funkci SM – smíšená obytná městská a to v rámci plochy Z.SM2 a Z.SM2-1.

(20) Chránit přírodní funkce a krajinné hodnoty před negativními vlivy vytvářením podmínek pro umístování rozvojových záměrů do co nejméně konfliktních lokalit a podporovat potřebná zmírňující a případně kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněných oblastí přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále vytvářet územní podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability volné krajiny, zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť a jejich obnovu, implementaci a respektování územních systémů ekologické stability, ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích a zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Změna územního plánu chrání přírodní hodnotu území „Fantova mokřadní louka“ před negativními vlivy, které by byly spojeny s rozvojovými záměry, respektive výstavbou v dané lokalitě. Z tohoto důvodu byla přijata taková řešení, která na straně jedné umožňují využít část plochy pro funkci SM – smíšené obytné městské a zároveň ochránit hodnotnou část území prostřednictvím regulace plochy NU – přírodní všeobecné. Změna územního plánu respektuje veřejné zájmy ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany mokřadů. Změnou územního plánu dojde ke zvýšení ekologické stability volné krajiny a zajištění ekologických funkcí přírodních stanovišť.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

Změna územního plánu předpokládá zajištění prostupnosti území (pro vodu, živočichy, rostliny) prostřednictvím nezastavitelného pásu zeleně po východní části plochy Z.SM2 a Z.SM2-1 a stávající zástavbou (jižním směrem od ulice Žižkova).

D.2 SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Dle § 319 odst. 5 stavebního zákona se pro první rozvojový plán nepoužije § 73 odst. 2 a 3 stavebního zákona do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky stavebního zákona. V obecné rovině není změna územního plánu v rozporu s územním rozvojovým plánem.

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., 8., 9., 12., 14., 15. a 16. aktualizace.

Změna č. 4 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 (D007); koridor pro umístění stavby silnice I/18 (D035); koridor pro umístění stavby vedení VVN 110 kV Příbram – Dobříš (E20); regionální biokoridor Mýto – Kosov (RK 257); regionální biokoridor Octárna – Trhové Dušníky (RK 1182)); Změna č. 4 Územního plánu Příbram na tomto nic nemění.

Změna č. 4 Územního plánu Příbram stejně jako Územní plán Příbram sleduje a naplňuje priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Změna č. 4 Územního plánu Příbram je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje v úplném znění po 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12., 14., 15. a 16. aktualizaci (účinnost 31. 3. 2025).

(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:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její ekologické stability;
- b) ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území;

Změna územního plánu vytváří podmínky pro péči o přírodní hodnotu území „Fantova mokřadní louka“. Změna cílí na posílení ekologické stability lokality, její ochranu proti znehodnocení případnou výstavbou a cílí na ochranu jejích nejvýraznějších znaků, které vystihují její jedinečnost a nezaměnitelnost.

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.

Změna územního plánu redukuje část zastavitelné plochy Z.SM2 v místech největších hodnot „Fantovy mokřadní louky“. Změna územního plánu v dané lokalitě též ruší návrhy tras dopravní a technické infrastruktury a navržených veřejně prospěšných staveb. Stávající (zbylá plocha) je dále rozdělena na severní část Z.SM2 s původním označením a jižní část Z.SM2-1.

Změna územního plánu dále aktualizuje zastavěné území, což je zřejmé zejména z výkresů základního členění území a hlavního výkresu, ze kterých je zřejmé, v jakých lokalitách došlo k nové výstavbě. V místech, kde došlo v katastru nemovitostí k zapsání nových stavebních parce (st.) došlo k převedení příslušných částí návrhových ploch do ploch stabilizovaných. Změny byly evidovány zejména v plochách: Z.SV33, Z.SV29, Z.SV22, Z.SV30, Z.SV30, Z.SV34, Z.SV37, S.SM19, Z.SM12, Z.SM23, Z.VU2, Z.SM6, Z.SV23, Z.SV8, Z.SM2. Žádná ze zastavitelných ploch není kompletně využita.

Byl prověřen soulad s Politikou územního rozvoje České republiky a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje v platném znění, se kterými nebyl shledán rozpor. Všechny republikové, respektive krajské záměry nadmístního významu jsou změnou územního plánu respektovány.

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

V souladu s § 111 odst. 1, § 89 odst. 2 § 89 odst. 3 písm. b) stavebního zákona byla pořizovatelem vyžádána stanoviska, zda je možné vyloučit významný vliv Změny č. 4 ÚP na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast a zda bude návrh Změny č. 4 ÚP posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí.

Závěrem vyžádaných stanovisek, která uplatnil KÚ Stč. kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, je následující:

1/ V souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu zadání změny č. 4 územního plánu Příbram samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost jakékoliv evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

2/ Na základě § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů nepožadujeme zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 4 územního plánu Příbram na životní prostředí (tzv. SEA). Součástí Změny č. 4 ÚP tedy nebude vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (§ 40, § 89 odst. 6 stavebního zákona).

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 § 106 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

Změna územního plánu primárně navrhuje redukci zastavitelné plochy Z.SM2. Důvodem pro redukci vymezené zastavitelné plochy je střet návrhu zastavitelné plochy s významnou přírodní hodnotou území „Fantova mokřadní louka“.

V této části je v maximální možné míře čerpáno z dokumentace: Hodnocení vlivu zamýšleného závažného zásahu pro záměr Lokalita Fantova louka, část SO2 (nyní Z.SM2) Příbram, Ing. Jana Zmeškalová, 08/2022

I. Popis lokality

Předmětnou lokalitou je zastavitelná plocha Z.SM2 vymezená v Územním plánu Příbram (úplné znění po změně č. 3) v ploše s rozdílným způsobem využití SM – smíšená obytná městská. Pro lokalitu je též zpracována územní studie Příbram – Fantova louka, urbanistická studie, červen 2006.

Zájmová lokalita se nachází při severovýchodním okraji města Příbram. Jihozápadně od lokality, cca 600 metrů, leží komplex národní kulturní památky Svatá Hora, jako krajinná i kulturní dominanta.

Plocha Z.SM2 je území od ulice Žižkova severně, resp. pod ulicí Žižkovou tvoří hranici sady, křoviny a zástavba, až jižně k turisticky značené polní cestě z Příbrami do Nové Hospody, která umožňuje lokalitu částečně obejít. Západní hranici tvoří řadové garáže, nová zástavba Na Leštinách a hranice pozemků s bytovými domy. Východní hranici je na konci ulice Protifašistických bojovníků až k požární nádrži (koupaliště) a tenisovým kurtům Nové Hospody. Většina pozemků lokality je trvalým travním porostem, částečně sečeným. V části pod Novou Hospodou pozemky navazují na ornou, intenzivně využívanou půdu. Pozemky jsou od severu k jihu až jihozápadu mírně svažité, podmačené trvalé travní porosty jsou mokřadního charakteru s místy, kde plocha nikdy nevysychá. Jde o mělké a široké pramenné údolí drobného pravobřežního přítoku Příbramského potoka. Infiltrační území je v blízkosti rozvodnice dvou dílčích povodí, převážná část spadá do povodí I - 11 - 04 - 008 (Litavka), malá část na východním okraji lokality přísluší do povodí I - 08 - 05 - 085 (Kocába).

II. V druhém kroku bylo nejprve nutné prověřit, zda dané území vykazuje znaky přírodní hodnoty. V této věci bylo vycházeno zejména ze zpracovaných posudků a průzkumů území. Jedná se zejména o:

- 1) Hodnocení dle ss 67 zákona č. 114/1992 Sb. Lokalita Fantova louka, Část SO2, Příbram (objednatel Město Příbram) Ing. Jana Zmeškalová 08/2022

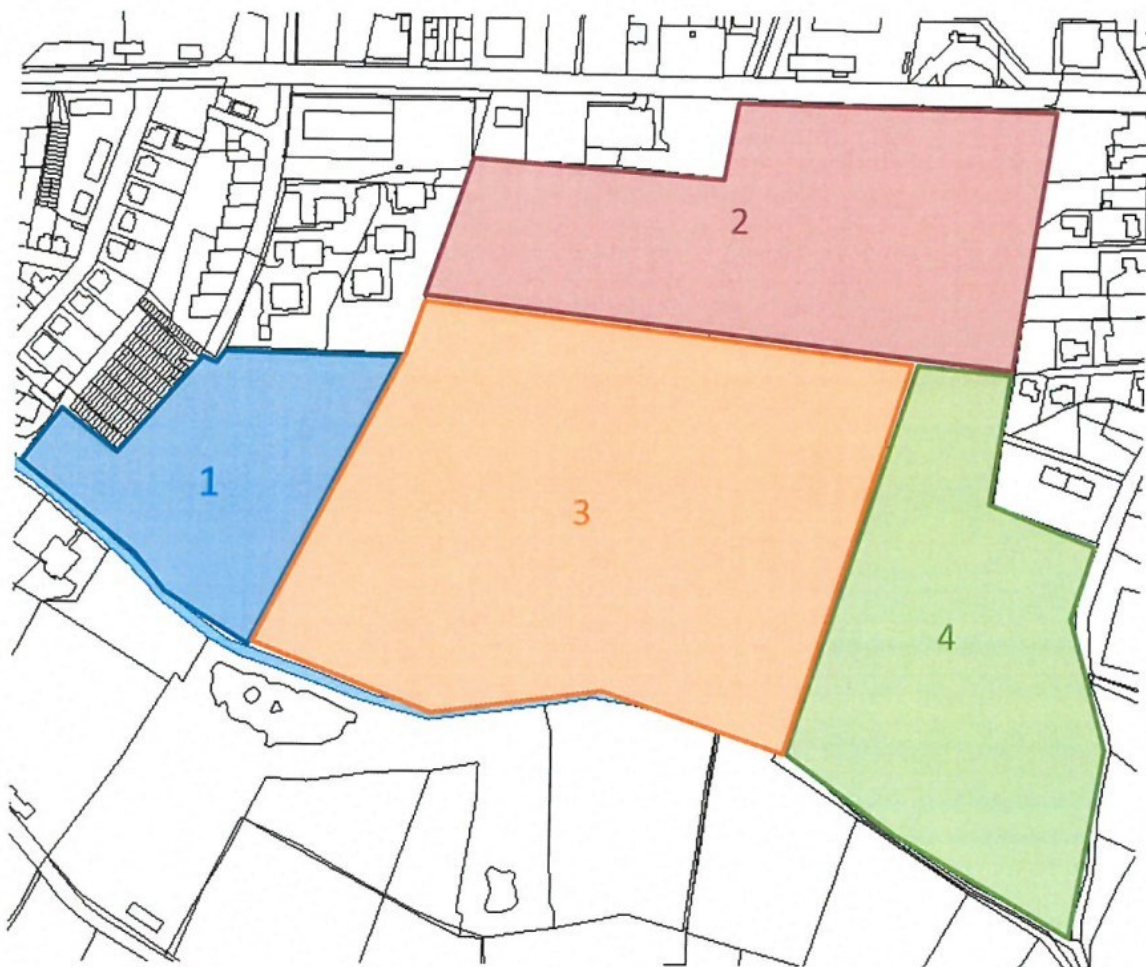
Botanické posouzení:

Převážnou část území zaujímají vlhké až mokřadní louky na rovinatém a mírně svažitém terénu. Zejména střední a východní část řešeného území jsou v současnosti silně zamokřeny, převážná část srážkových vod je odváděna systémem rigolů a struh. Systém struh je však tak specifický, že odvádí pouze vodu přebytkovou při srážkách a ponechává vodu pramennou, čímž je zajištěno trvalé podmačení porostů. Důležitým prvkem je také pravidelné kosení, které právě systém odvodňovacích struh umožňuje. V současné době, po dohodě s místními zemědělci, kteří louky využívají, je kosení prováděno mozaikovitě a ponecháním části porostů přirozenému vývoji, jde v podstatě o management ochrany přírody. Jde o ochranný unikátní velkoplošný území, pravděpodobně poslední na Příbramsku, kde se zachovala bohatá, na vodu vázaná společenstva chráněných rostlin, kterých bývalo v regionu nespočetně, avšak melioracemi, zorněním, zástavbou či jinou lidskou činností zůstaly již pouze lokálně malé fragmenty těchto porostů. Zároveň je území obrovskou zásobárnou vody v mokřadních biotopech.

Obrázek 1

Pro potřeby botanického posouzení bylo celé území rozděleno do čtyř segmentů:

- 1. Západní až jihozápadní část pod zástavbou bytových domů
- 2. Severní část, pod zástavbou a ulicí Žižkova
- 3. Střední část lokality Fantova louka (obsahuje i městské pozemky)
- 4. Východní část, směrem ke koupališti



1. Západní až jihozápadní část pod zástavbou bytových domů Tvoří nejvíce eutrofizované prostředí, u garáží vzniká nepovolené soustřeďování biologicky rozložitelných odpadů, ale i sutí a směsného komunálního odpadu. Navazující část pozemků je trvale podmáčená, zemědělsky neobhospodařovatelná a špatně přístupná. Do této části směřuje veškerý odtok vod z celé louky, zde pak voda přechází do bezejmenného přítoku Příbramského potoka. Původní porosty přirozených biotopů se částečně mění vlivem antropogenní činnosti, výskyt zvláště chráněných druhů se snižuje na jednotlivé, ojedinělé trsy, snižuje se zastoupení charakteristických rostlin pro tyto biotopy. Původní byliny jsou částečně vytlačovány třtinou křovištní a kopřivou dvoudomou. Na rozhraní zástavby garáží a bytoven jsou porosty vrb jív, bříz, třešní, atd., které oddělují samotnou louku a zástavbu.

2. Severní část pod zástavbou a ulicí Žižkova Toto území je naprosto jiného charakteru než louka sama, jde o opuštěný ovocný sad bez údržby a navazující plochy extenzivních zahrad, resp. zpustlých zahrad, se sukcesním porostem. Pozemky jsou výše položené, než prameniště a proto jsou poměrně suché, bez odvodňovacích struh, ale také bez výskytu ZCHD rostlin. Přirozené mokřadní biotopy se zde nevyskytují, jde již o zcela zanedbané antropogenní prostředí. Dřeviny, převážně ovocné jsou staré, neudržované, plochy zarůstají třtinou křovištní. Ostatní plochy podléhají sukcesi a postupně zarůstají nepropustným porostem dřevin a rurálních bylin. V území

je vyznačena těžba a postupně dochází ke kácení nadlimitních dřevin, tedy dřevin s obvodem kolem 80 cm ve výšce 130 cm nad zemí. Území je zřetelně odděleno od louky polní cestou od bytovek do Nové Hospody a terénu pozvolnou terénní vlnou viditelnou zejména jinou rostlinnou skladbou.

3. Střed lokality Fantova louka Jde o nejcennější a také největší část posuzované lokality. Ustálený vodní režim, který je založen na odvádění části vod odvodňovacími struhami, avšak zachovávající trvalé zamokření v těsné blízkosti struh a mokřadní podmínky v ploše louky. Louka je, pokud obsah vody umožní, plošně sečena, což zajišťuje potřebné prostředí pro rozvoj ZCHD rostlin. V současné době je zemědělci praktikováno částečné sečení, což podporuje biotopy živočichů vázaných na určité rostliny (např. motýli a krvavec toten). V této části lokality jsou chráněné druhy zastoupeny místy až celoplošně a hojně. Mokřadní přírodní biotopy, které jsou podpořeny lidskou činností — odvodnění a sečení, jsou zachovány a způsobem údržby podporovány. Na ploše se prolínají biotopy TI.9 — střídavě vlhké bezkolencové louky a TI .5 — vlhké pcháčkové louky, kolem struh je biotop TI .6 vlhkých tužebníkových lad a MI. 7 vegetace vysokých ostřic. Kromě sečení není do této části louky nijak zasahováno. Kolem struh se rozptýleně vyskytují drobné břehové porosty v počtech vždy několika kusů zejména vrby jívy, kolem hlavní strouhy je porost vrb, které jsou řezány jako košíkářské. Tato část louky nepodléhá degradaci a výskyty zvláště chráněných rostlin jsou hojné a perspektivní. V tomto třetím segmentu, v jeho jihozápadní části se také nacházejí všechny posuzované městské pozemky, proto i pro ně platí výše uvedená charakteristika.

4. Východní část. směrem ke koupališti Tato část louky je opět pod stávající zástavbou, je tvořena „přírodními“ biotopy střídavě vlhkých bezkolencových luk a vlhkých pcháčkových luk, s uplatněním vlhkých tužebníkových lad, bez výrazného vlivu člověka a svou polohou vůči vodnímu režimu místa tvoří určitou základnu rozšiřování některých zvláště chráněných druhů rostlin, zejména kosatce sibiřského. Výrazný předěl tvoří cesta v nižší části s řídkou alejí listnatých dřevin, zejména jasanů, z Příbrami do Nové Hospody, která kopíruje trasu bezejmenného toku a ve východní části odděluje část kvalitativně náležící Fantově louce a malou trojúhelníkovou část, která je již intenzivněji využívanou půdou, charakterem shodnou s dalšími navazujícími pozemky pod Novou Hospodou a obcí Dubno a také na protilehlém svahu tohoto mělkého údolí. Jde rovněž o pozemky určené k zástavbě, tzv. lokalita S04, není to však morfologicky součástí tzv. Fantovy louky a není součástí hodnocení.

Shrnutí - Rostliny

Aktuální porost je druhově pestrý, tvořen převážně bylinami a dřevinami závislými na vlhkém až mokřem prostředí. Významné jsou solitérní dřeviny, které se vyskytují pouze kolem odvodňovacích struh a to v omezeném množství. Tyto dřeviny mají krajínotvornou hodnotu. Další skupinou dřevin je porost bývalého sadu a zahrad v severní části lokality, který je však ochranně bezvýznamný a doprovodná alej cesty na jižní hranici území, tvořící krajinnou linii, avšak stav dřevin není dobrý. Dominantními biotopy jsou přírodní mokřadní biotopy TI.9 — střídavě vlhké bezkolencové louky a TI .5 — vlhké pcháčkové louky, potvrzující příznivý stav lokality, doplněné biotopy MI. 7 vegetace vysokých ostřic a T1.6 — vlhká tužebníková lada vypovídajícím o stavu méně příznivém v těsné blízkosti struh a v jihozápadní části (viz. posudek Mgr. Bauera 2007, který odborně popisuje důvody zařazení porostů do těchto biotopů a jejich kvalitu ve vztahu k případné degradaci a prognóze). Součástí těchto biotopů, které by samy o sobě stály za ochranu, jsou hojné výskyty zvláště chráněných a ohrožených druhů, např. kosatec sibiřský, upolín nejvyšší, vstavač májový, ostřice Hartmanova, ostřice dvouřadá, srpice barvířská a další, viz tabulka, která potvrzuje koncentraci výskytu těchto rostlinných druhů v segmentech louky.

Závěry z hlediska botanického hodnocení:

Zvláště chráněné druhy rostlin, které byly průzkumem zjištěny a potvrzen tak soulad s průzkumy z let 1990, 2006 a 2007, představují druhy závislé na vodním režimu lokality. Bude-li zničen, ale i „pouze“ narušen, vodní režim místa, což je jakoukoliv výstavbou jednoznačnou skutečností, bude zničeno prostředí těchto rostlin a zničeny i celé populace druhů. Pozemky ve vlastnictví Města Příbram jsou součástí tohoto území, obsahují mozaiku výše uvedených biotopů a rovněž výskyt zvláště chráněných rostlin, i když ne v plošném výskytu, ale v jednotlivých trsech či skupinách. Tyto pozemky jsou součástí komplexního vodního režimu a zásah, který by obsahoval pouze pozemky města, by stejně porušil či změnil celý vodní režim celé lokality. Místo městských pozemků je nedílnou součástí celé lokality Fantovy louky a nelze z ní oddělit či vytrhnout. Zásah do městských pozemků by nevratně zničil i ostatní, dle průzkumů, cennější pozemky. Zásah do celé louky, ale i jednotlivě do segmentů 1,3 a 4 bude mít jednoznačný a likvidační vliv na chráněné druhy rostlin.

Konkrétně jde zejména o: Kosatec sibiřský, Upolín nejvyšší, Prstnatec májový

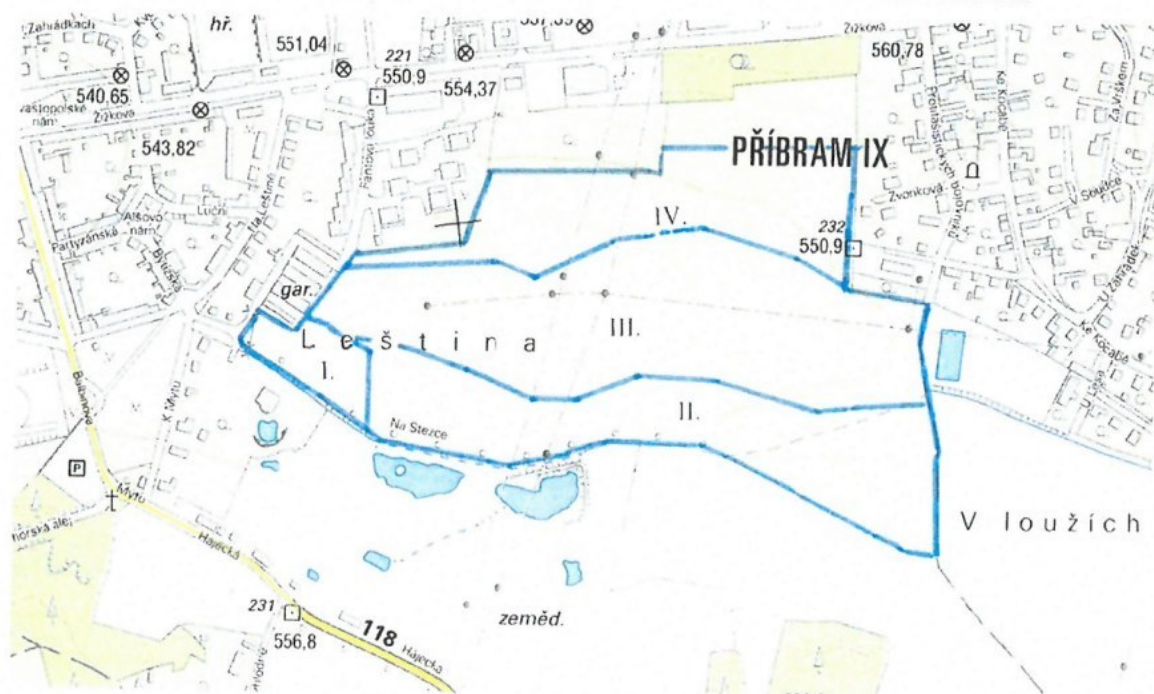
Zoologické hodnocení:

Zoogeograficky patří území do palearktické oblasti, hercynské zvlířeny faunistického obvodu Středočeská pahorkatina a okresu 11- Brdy s částí středočeské pahorkatin, a do konkrétních biotopů (BUCHAR in MAŘAN 1983). Zastoupeny jsou především faunistické prvky arboreální. Území je rozsáhlé, a bylo v něm zaznamenáno více druhů živočichů zvláště chráněných, ohrožených či regionálně vzácných, a to v některých případech v bohatých populacích. Početná je fauna bezobratlých, zejména hmyzu a pavoukocvů. Poměrně bohatá je fauna obratlovců, je ovšem patrné, že území je podrobováno silné návštěvnosti, způsobené bezprostřední blízkostí města. Negativně působí zejména psi, často volně pobíhající, kteří pronásledují ptáky a drobné savce, a dále toulavé kočky, které jsou zaměřeny na hubení plazů, obojživelníků, ptačích mláďat a drobných savců, což je zřejmě jednou z podstatných příčin absence ptáků úhorů a nízkých křovin, a rovněž polních ptáků. Veškerá fauna ovšem v průběhu sezóny prochází vývojovými proměnami, a výrazně se projevuje i stanovištní a potravní migrace, jak lokální, tak dálková.

Obrázek 2

Pro potřeby zoologického posouzení bylo celé území rozděleno do čtyř segmentů:

- | | |
|---|--|
| I. Západní neposečená část s mělkými tůňmi | III. Střední část luk s lučními strouhami |
| II. Jižní část luk souběžná s polní cestou | IV. Severní část luk sousedící se zástavbou |



Předmětné území je rozsáhlým souborem tradičně užívaných luk, s řadou lučních průlehů a melioračních kanálů, lučními tůňmi a dočasnými loužemi, menšími remízky a jinou doprovodnou dřevinnou vegetací. V části území je patrná vyšší hladina podzemní vody, místy vystupující na povrch. Kromě melioračních úprav došlo v minulosti k několika negativním zásahům, zejména k ukládání stavebních odpadů a rušení lučních mokřadů a tůň. V okolí lokality se nacházejí polní kultury, remízky a místní komunikace, a dále městská zástavba s obytnými a technickými objekty. Městské pozemky se nacházejí v částech I., II. a III.

Byl proveden průzkum lokality Fantova louka (Leština) a bezprostředně navazujícího okolí, jako průzkum zjišťování druhů zvláště chráněných dle vyhlášky, druhů Červeného seznamu, druhů evropsky významných a druhů vzácných regionálně, spolu s druhy indikačními a obligátními. Bylo provedeno i srovnání se stavem, zjištěným v průzkumu v r. 2007. Existují určité rozdíly, zejména lokální odvodňování a vysušování některých částí, např. ve dříve uváděné mokřině u garáží. Snahy o odvodnění jsou patrné v dalších částech Fantovy louky. Mírně pozitivním faktorem je určité úsilí o fázování seče. Bezprostředně byla zjištěna přítomnost více chráněných druhů, s poukazem na aktuální roční období a stav biotopů. Z největší části se jedná o louky, podléhající standardním cyklům hospodaření. Mezi zásadní zásahy patří seč a sklizeň sena, kdy značné množství druhů podléhá lokální migraci. Týká se zejména ptáků na zemi hnízdících, a rovněž obojživelníků, plazů a bezobratlých.

Celá lokalita Fantovy louky se v průběhu let stala oblíbenou rekreační zónou příbramských občanů. Je chvályhodné, že si obyvatelů lokalitu velmi oblíbili, přináší to však sebou určité negativní vlivy. Negativním vlivem je volné pobíhání psů a koček, rušících hnízdící ptáky i další živočichy.

Živočichové jsou tvořeni převážně druhy závislými na vodě či vlhkém až mokřem prostředí. Prostředí je natolik výjimečné, že území tvoří poslední enklávu výskytu velkého množství zvláště chráněných druhů živočichů na toto prostředí vázaných, a to včetně městských pozemků. Část zvláště chráněných druhů živočichů, kteří byli na lokalitě pozorováni jinými pozorovateli v jiné době a o výsledcích jejich průzkumů existují důkazy, nebyla v termínech místních šetření zjištěna, avšak tím není vyloučen jejich výskyt, pouze to vypovídá o nevhodném termínu pro pozorování (např. po posečení území). Pro přesné a podrobné zjištění výskytu ZCHD, zejména velikostí jejich populací, je nutné monitoring pravidelně opakovat po celou sezónu a po více let. Pro tento velmi podrobný monitoring je nutné zajistit odborníky na konkrétní potenciální druhy a jejich prostředí, např. požádat o spolupráci AOPK ČR.

Vyskytující se zvláště chráněné živočichové: Ropucha obecná, Vlaštovka obecná, Slavík obecný, Lejsek šedý, Užovka obojková, Zlatohlávek tmavý, Bramborníček hnědý, Netopýr hvízdavý, Slepýš křehký, Ještěrka obecná, Čolek obecný, Modrásek očkovaný, Konipas luční, Skokan zelený, Ještěrka živorodá.

Závěry z hlediska zoologického hodnocení:

Z hlediska výskytu ZCHD živočichů nelze oddělit či vyjmout pozemky ve vlastnictví Města Příbram, aniž by to mělo negativní vliv na stav a výskyt živočichů v navazujícím území.

Chráněné a ohrožené druhy organismů: Terénními a vodohospodářskými úpravami a stavebními činnostmi v předmětném území budou zásadně ovlivněny, t.j. zničeny biotopy naprosté většiny organismů. Souběžně s tím budou postiženy všechny druhy zvláště chráněné, ostatní ohrožené a naprostá většina druhů obligátních. Při realizaci uvedených záměrů nelze zvláště chráněné a ohrožené druhy organismů nijak ušetřit.

Krajinný ráz: Realizací záměrů v předmětném území bude dochován krajinný ráz změněn z volné krajiny na krajinu urbánní, projde tedy nevratnou negativní změnou.

Vodohospodářské poměry: Předmětné území je vlhkou až velmi vlhkou loukou, jen mírně odvodňovanou otevřenými strouhami. Pro založení staveb bude zcela nezbytné realizovat rozsáhlé a intenzivní odvodnění, čili postupovat v úplném protikladu se současnou environmentální politikou nutnosti zadržení vody v krajině. To je nutno považovat za krajně negativní v oblasti Příbramska, v minulosti silně postihovaném důlní činností, zemědělskými melioracemi spojenými s odvodňováním a řadou dalších činností. Odvodňování je nutno považovat za nepřijatelné.

Hodnocení vlivu záměru na životní prostředí: Jak vyplývá z výše uvedeného, i z dalších existujících aspektů ochrany životního prostředí, rozsáhlý záměr likvidace hodnotných biotopů a druhových populací je nezbytné hodnotit dle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivu staveb a činností na životní prostředí, ve zn. pozdějších předpisů.

2) Posudek RNDr. Rudolfa Hlaváče z roku 1990 pro Státní statek Tochovice

Posudek byl zpracován pro účel vyhodnocení území před plánovanými melioracemi, uvádí, že místy ve vlhkých partiích jsou vyvinuty fragmenty pestřejších pcháčových luk, zejména zastoupením pcháče šedého, což odlišuje louky v povodí Kocáby od luk v povodí Litavky. Na severu zájmové plochy se nachází druhově pestrý luční porost s pcháčem šedým, srpcí barvířskou a chráněnými druhy — ostřicí Hartmanovou, upolínem nejvyšším a prstnatcem májovým (několik kusů v odvodňovací strouze). Závěrem autor píše, že tuto louku doporučuje pozornosti Správy ochrany přírody a v rámci provádění meliorací by měla být projektem zajištěna ochrana lokality, a to pouze sporadickou drenáží v nejvlhčích místech.

Takto fakticky došlo k záchraně louky před plošným odvodněním z důvodu intenzivního zemědělského hospodaření.

3) Posudek Hornického muzea Příbram, čj. 109/HM/2206 ze dne 24.5.2006

Posudek Hornického muzea Příbram, čj. 109/HM/2006 ze dne 24.5.2006, který si zadal OŽP MěJ Příbram, vypracoval RNDr. Rudolf Hlaváček a zabýval se celým územním dnešní územní studie, tedy i prostorem za cestou od Příbrami do Nové Hospody. Toto území označil za ochránářsky nezajímavé, avšak výše se vyskytující porosty severně od cesty jsou kosenými vlhkými loukami s hojným výskytem pcháče šedého. Definoval zde při jihozápadním okraji Nové Hospody početnou populaci upolínu nejvyššího, podél odvodňovací stružky trsy kosatce sibiřského a v přílehlé partii několik kvetoucích prstnatců májových. Kosatec se vyskytoval také v partii u

garáží a zde bylo i několik bultů ostřice trsnaté. Hlaváček závěrem uvádí, že v předchozích desetiletích byla již tato společenstva u Příbrami prakticky dokonale zlikvidována a navrhuje registraci významného krajinného prvku „Leština“ (případně „Fantova louka“), čímž měla být alespoň do určité míry zabezpečena ochrana nejen přírodovědně, ale i krajinotvorně a ekostabilizačně cenných luk s chráněnými a ohroženými druhy rostlin, před odvodněním, zástavbou či jinou devastující činností. Základní podmínkou existence VKP bylo kromě dodržování současného způsobu obhospodařování i zachování stávajícího vodního režimu.

Tento posudek je podkladem dokazující kvalitu území z hlediska výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a nutnosti jeho ochrany.

- 4) Přírodovědecký průzkum „Fantova louka v Příbrami“ jejímž objednavatelem bylo Město Příbram a zpracovatelem Mgr. Pavel Bauer ve spolupráci s odborníky Mgr. David Fisher, RNDr. Miroslav Honců, J. Veselý, Mgr. Petr Karlík a RNDr. Petr Hlaváček v červnu 2007

Přírodovědný průzkum „Fantova louka v Příbrami“, jehož objednatelem bylo Město Příbram a zpracovatelem Mgr. Pavel Bauer, firma EKOB AU Praha ve spolupráci s dalšími odborníky (Mgr. David Fisher, RNDr. Miroslav Honců, J. Veselý, Mgr. Petr Karlík a RNDr. Rudolf Hlaváček), v červnu 2007, je zhodnocení přírodovědných poměrů na Fantově louce, která je podle územního plánu určena k obytné zástavbě. Jde o průzkum botanický, ale i zoologický.

Posudek velmi podrobně popisuje a hodnotí stávající biotopy TI.5 — vlhké pcháčové louky (stav vyhodnocen jako reprezentativní, zachovalý a z hlediska typických druhů druhů příznivý) T 1.9 — bezkolencové střídavě vlhké louky (stav vyhodnocen jako vysoce zachovalý, reprezentativní, a z hlediska typických druhů příznivý) a v mělkých terénních depresích MI. I — vegetace vysokých ostřic (stav vyhodnocen jako méně příznivý). Tyto základní biotopy doplňují TI.6 — vlhká tužebníková lada v liniových segmentech melioračních kanálů a degradující lada na západním cípu území. Dále byla hodnocena degradace jednotlivých biotopů jako okrajová a zanedbatelná a hodnocení jejich funkce, kdy je stav lokality z hlediska struktury a funkce příznivý. Na základě vyhodnocení biotopů byl charakterizován stav vlhkých luk Fantovy louky jako příznivý, z hlediska ochrany nejlepší možný.

Dále byl hodnocen výskyt a četnost zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Byly popsány a doloženy 3 druhy zvl. chráněných rostlin, 10 druhů z červeného seznamu, 16 druhů zvl. chráněných druhů živočichů a 3 druhy zvl. chráněných ptáků, vyskytujících se příležitostně.

Závěrem je konstatováno: „Ze zjištěných skutečností vyplývá, že dojde k výraznému zásahu do přírodního prostředí. Bude zničena jedna z plošně největších podobných lokalit v bývalém okrese Příbram. Lokalita počtem zvláště chráněných a ohrožených druhů dosahuje parametrů řady stávajících zvláště chráněných území. K nejvýznamnějším hodnotám, a tím i vlivům, patří zábor 16 ha kvalitních biotopů vlhkých luk. Tato společenstva (přírodní biotopy) jsou neobnovitelná a nezrekonstruovatelná, jejich rozloha může v našem reálném čase pouze ubývat. V tom spočívá hlavní význam lokality, přestože zvýšená zákonná ochrana se týká jednotlivých druhů. Na druhové úrovni je nejvýznamnějším vlivem likvidace populací modráska očkovaného, kosatce sibiřského, čolka obecného a dalších druhů. Význam lokality podtrhuje to, že se jedná o velkou a stabilní přírodní enklávu, která může fungovat jako refugium řady druhů, odkud se mohou šířit i na nová, zatím méně vhodná místa v okolí. Nedoceněný může být i význam lokality jako zdroje vody v krajině a schopnost snižování povodňového rizika zadržováním vody. Vyhodnocení tohoto vlivu je komplikované a nad rámec přírodovědného průzkumu. Autor posudku navrhuje jako jediné možné a přijatelné řešení změnu územního plánu a vymezení potřebné nové zástavby na lokalitách vhodnějších.

- 5) Odborné stanovisko k přírodovědné hodnotě Fantovy louky v Příbrami a vyjádření k plánované zástavbě, autoři RNDr. Ondřej Sedláček, Ph.D., katedra ekologie PŘF UK a Ochrana fauny ČR, o.p.s. ze dne 15.10.2022

Fantova louka představuje unikátní území zachovalých vlhkých až mokřadních luk s neporušeným vodním režimem. Rozsáhlý luční komplex je položen v mělkém údolí mísovitěho charakteru a představuje pramennou oblast a rozvodí Kocáby a drobných vodotečí odvádějících vodu směrem k Příbrami. Mělký půdní profil s jílovitým podložím zadržuje srážkovou vodu v povrchových vrstvách louky a vytváří tak rozsáhlé plochy mokřadního charakteru. Pravděpodobná je absence meliorací nebo jejich končící životnost. Výsledkem je vysoký stupeň podmačení luk včetně nejsušších letních měsíců. Voda z luk je tak uvolňována pomalu a postupně do obou zmíněných povodí. Louka je ukázkovým územím, které v době současných dramatických klimatických výkyvů s vlnami veder a sucha a zároveň prudkými přívalovými dešti působí jako záchranná brzda pro negativní působení těchto vlivů nejen v lokálním kontextu. Postupné odpařování zásob vody povrchové i podpovrchové vody (prostým odparem z vodní hladiny a půdy, ale především evapotranspirací) má rovněž významný chladicí efekt, který pozitivním způsobem ovlivňuje mikroklima oblasti i jejího okolí. Podobné biotopy jsou dnes považovány za

naprosto klíčové pro adaptační opatření chránících naši krajinu před negativními dopady klimatických změn způsobených neuváženou lidskou činností.

Louce se vyhnulo se intenzivní zemědělské hospodaření. Vegetace luk nese charakter typických podbrdských mokřadních luk, vyvíjejících se po staletí v souladu s udržitelným využíváním člověkem. Kontinuita luk je jasně čitelná ze starých map počínaje II. Vojenským mapováním z konce 19. století, přes první letecké snímkování v 50. letech 20. století až po sérii ortofotomap z posledních desetiletí. Komplex luk (snad až na některé plochy nejbližší silnici Žižkovy ul.) nebyl nikdy rozorán, nebyly tu nikdy masivně využívány hnojiva nebo pesticidy. V kontextu okolní zemědělské krajiny se jedná o jev vzácný až skoro ojedinělý. Fantova louka si tak svým současným charakterem nezadá s některými fragmenty podmáčených luk regionu příbramského Podbrdská, které jsou už nyní v chráněném režimu (např. významné krajinné prvky Luční lada pod Květnou, Motýlí step Pichce). Díky výše zmíněným faktorům najdeme v celém lučním komplexu vysokou koncentraci vzácných a ohrožených druhů rostlin a živočichů, včetně řady druhů chráněných zákonem. Mezi ty nejvýznamnější patří kosatec sibiřský (*Iris sibirica*), roztroušeně tu roste úpolln nejvyšší (*Trolius a/tissimus*) nebo orchidej prstnatec májový (*Dacty/orhiza majalis*). Bohaté populace těchto druhů rostlin, společně s dalšími mokřadními druhy jako je suchopýr úzkolistý (*Eriophorum angustifolium*), srpice barvířská (*Serratula tinctoria*), rdesno hadí kořen (*Bistorta major*) nebo ostřice Hartmanova (*Carex hartmanii*) jsou typickými indikátory druhově bohatých mokřadních luk Podbrdská. Velkou část zaujímají porosty s dominancí krvavce totenu (*Sanguisorba officina/is*), na který jsou potravně vázané dva druhy evropsky chráněných motýlů — modráška bahenního (*Phengaris nausithous*) a modráška očkovaného (*Phengaris telejus*). Oba druhy byly na Fantově louce v r. 2022 potvrzeny, byť jejich populace nejsou příliš početné. Housenky modrášek jsou v prvních týdnech života závislé na květenství krvavce, poté se přesouvají do mravenišť specifických druhů mravenců a jejich následný vývoj probíhá pod zemí. Populace modrášek jsou tak silně závislé na charakteru seče luk, především jeho rozsahu a načasování. V louce byly zaznamenány i jiné zajímavé druhy motýlů včetně druhů z Červeného seznamu bezobratlých živočichů. Z obratlovců je důležitý hojný výskyt několika druhů obojživelníků, např. skokana hnědého (*Rana temporaria*), skokana štihlého (*Rana dalmatina*) nebo ropuchy obecné (*Bufo bufo*). Výskyt juvenilních jedinců dokládá, že v prostoru louky nebo jeho bezprostředním okolí se nachází i rozmnožovací stanoviště těchto druhů. Všechny druhy obojživelníků z naší krajiny rychle ubývají a na Fantově louce dosud nachází příhodná stanoviště. Z ptáků stojí za pozornost občasný výskyt chřástala polního (*Crex crex*), jehož volání se z luk ozývá před první červnovou sečí. Jedná se o vlajkový druh podobných typů ekosystémů a je celoevropsky chráněný. Zjištěna byla přítomnost dalších ohrožených druhů plazů a ptáků.

Z výše uvedeného vyplývají následující skutečnosti:

Zástavba v naprosté většině plochy lučních komplexů Fantovy louky je zcela nepřijatelná. Jakýkoliv stavební záměr v naprosté většině plochy lokality by vedl k nevratnému narušení vlhkostních poměrů lučních enkláv i devastujícímu zásahu do biotopů mnoha stovek druhů rostlin a živočichů, včetně mnoha druhů chráněných národním a evropskou legislativou. Povolení zástavby a navazující infrastruktury v lokalitě by znamenala krok, který je v přímém a zásadním rozporu s opatřeními, ke kterým se ČR zavázala v rámci mezinárodních úmluv souvisejících se zmírněním negativních dopadů klimatických změn. Je také v přímém rozporu s probíhajícím Národním plánem obnovy ČR, v rámci kterého jsou uvolňovány nemalé prostředky na revitalizační opatření vedoucí k obnově podobných typů ekosystémů.

Z výše uvedených posudků vyplývá jednoznačný závěr, že Fantova mokřadní louka je jednoznačně definovanou přírodní hodnotou v území s prokazatelným výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Ochrana přírodních hodnot je jedním z hlavních cílů územního plánování definovaná stavebním zákonem, ale i prioritou Politiky územního rozvoje ČR a Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

III. Ve třetím kroku bylo snahou prověřit, jaký je vývoj území Fantovy mokřadní louky z hlediska množství zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů

Výskyty ZCHD přímo v území byly tímto hodnocením potvrzeny. Zároveň byly výsledky porovnány s výsledky průzkumů v letech 1990, 2006 a 2007 a obsahem nálezové databáze AOPK ČR se zjištěním, že stav mokřadní louky zvané Fantova a výskyt zvláště chráněných druhů se v průběhu času nejen stabilizoval, ale zlepšuje se a populace zvláště chráněných rostlin se zvětšují. Hodnocení konstatuje, že zástavba tohoto území by byla likvidací „Fantovy louky“ jako unikátního poměrně velkého přírodního, na vodu vázaného, prostředí a biotopů zvláště chráněných druhů bez možnosti eliminace či kompenzace negativního vlivu zástavby na toto území.

Jedním z cílů a úkolů územního plánování je zjišťovat a vyhodnocovat stav území. V tomto konkrétním případě je identifikován velmi pozitivní vývoj „Fantovy mokřadní louky“, který postupem času zesiluje na svém

významu. Z tohoto důvodu je nutné přijmout zásadní opatření, která povedou k ochraně významné přírodní hodnoty v území.

IV. Ve čtvrtém kroku bylo snahou prověřit, jaký by měl dopad výstavby na lokalitu a výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů

Předpokládané přímé vlivy na rostliny a živočichy

Následujícím přehledem přímého vlivu stavby na rostliny a živočichy je nutno zohlednit přípravu staveniště, vlastní realizaci stavby (resp. staveb), provoz staveb, havárie provozu staveb a případnou modernizaci, rozšíření nebo likvidaci staveb nebo částí staveb po jejich dosloužení.

Přímé vlivy na rostliny :

- terénní práce a následná výstavba zapříčiní trvalé a úplné odstranění veškeré vegetace v místě staveb, což je v podstatě celá plocha záměru a zničení stávajícího vodního režimu
- dočasné nebo trvalé umístění výkopové zeminy zamezí růstu vegetace popřípadě změni složení vegetace na ploše jejich skládky (ruderalizace)
- veškeré dřeviny budou odstraněny, kácení mimolesních dřevin musí být povoleno orgánem ochrany přírody (příslušný obecní úřad) a lze uložit náhradní výsadbu ke kompenzaci zásahu
- ploch s přirozenou či přírodě blízkou vegetací se stavba a provoz stavby dotkne zásadně, v podstatě budou bez náhrady a bez kompenzace zlikvidovány po ukončení stavby bude vzniklý prostor mezi stavbami ozeleněn dle projektu charakteristického pro městskou zeleň, tedy vysetím travní směsi popřípadě doplněn výsadbou keřů a stromů, nebo individuální péčí o uzavřené soukromé zahrady, neboť je povoleno rodinné i bytové domy oplocovat.

Při výstavbě a provozu zástavby bude zásadní přímý vliv na rostliny celé lokality a bude přímo zasahováno do jejich společenstev v celé ploše záměru, tento zásah nelze považovat za dočasný, ale za trvalý a likvidační. Většina rostlin v předmětném území bude odstraněna z důvodu plošné zástavby. Po změně vodního režimu území není návrat populací možný.

Přímé vlivy na živočichy:

- terénní úpravy, výstavba, hluk, zvýšený provoz strojů, pohyb lidí, dopravní zatíženost a další zásahy do životního prostředí živočichů bude mít za následek trvalé výrazné snížení biodiversity celé lokality.

Při výstavbě a provozu stavby bude zásadní přímý vliv na faunu lokality a bude přímo a trvale zasahováno do jejich biotopů v celé ploše záměru. Tento zásah nelze považovat za dočasný, ale za trvalý. Většina biotopů živočichů, a tím i živočichů samotných v předmětném území, bude odstraněna z důvodu plošné zástavby a následné oživení lokality bude velmi sporadické až nemožné, jednak z pohledu plošné zástavby, ale zejména zničením stávajícího vodního režimu.

Mimo přímé a nepřímé vlivy lze označit i řadu vlivů nepřímých, např. hluk, prach, vibrace, vliv na podzemní, povrchové, srážkové vody, půdu a horninové podloží.

V. V pátém kroku byly prověřovány varianty řešení související s ochranou výše identifikovaných přírodních hodnot

Varianta I – zástavba v plánovaném rozsahu dle plochy Z.SM2

Varianta II – nulová varianta, zástavba nebude realizována

Varianta III – zástavba bude realizována pouze na pozemcích města Příbram

Varianta IV – zástavba bude realizována pouze na navržené části území bez ohledu na vlastnictví pozemků

Z výše uvedených variant by vůči ochraně životního prostředí vycházela nejlépe varianta II, avšak vzhledem k nutnosti respektovat i jiné zájmy v území a jistou kontinuitu předvídatelnost územně plánovací činnosti, není tato varianta s ostatními zájmy v území v rovnováze.

V podobném, avšak "opačném" postoji stojí varianta I, která jednoznačně upřednostňuje stávající stav, avšak jednoznačně potlačuje veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny prostřednictvím zásadního narušení vodního režimu a odstranění všech přírodních a přírodě blízkých prvků v lokalitě. Tato varianta tedy také není v rovnováze s jinými veřejnými zájmy.

Pokud by došlo k výstavbě pouze na pozemcích města Příbram dle varianty III, jednalo by se o nevyvážený zásah do vlastnických práv, kdy by soukromí vlastníci pozemků byli zásadně zkráceni na svých právech, zároveň by při případné výstavbě došlo k narušení vodního režimu lokality, čímž by v konečném důsledku došlo ke zničení podmínek pro záchranu biotopů a společenstev.

Proto se jako nejvýhodnější jeví varianta IV, kdy část území s nejvyšší přírodní hodnotou bude chráněna zařazením do ploch přírodních všeobecných NU a zároveň severní část plochy s nižší přírodní hodnotou bude nadále určena k zastavění. Rozvoj v severní části plochy však musí respektovat vzácný vodní režim Fantovy louky, který nesmí být narušen. Proto bude nutné přijmout ještě další opatření týkající se regulace severní části neredukované zastavitelné plochy Z.SM2.

VI. V šestém kroku bylo nutné definovat rozsah redukované plochy a zároveň definovat podmínky pro ochranu vodního režimu lokality

Zásadní informací při členění lokality v rámci průzkumů se jeví konkrétně tyto informace:

“2. Severní část pod zástavbou a ulicí Žižkova Toto území je naprosto jiného charakteru než louka sama, jde o opuštěný ovocný sad bez údržby a navazující plochy extenzivních zahrad, resp. zpustlých zahrad, se sukcesním porostem. Pozemky jsou výše položené, než prameniště a proto jsou poměrně suché, bez odvodňovacích struh, ale také bez výskytu ZCHD rostlin. Přirozené mokřadní biotopy se zde nevyskytují, jde již o zcela zanedbané antropogenní prostředí. Dřeviny, převážně ovocné jsou staré, neudržované, plochy zarůstají třtinou křovištní. Ostatní plochy podléhají sukcesi a postupně zarůstají nepropustným porostem dřevin a rurálních bylin. V území je vyznačena těžba a postupně dochází ke kácení nadlimitních dřevin, tedy dřevin s obvodem kolem 80 cm ve výšce 130 cm nad zemí. Území je zřetelně odděleno od louky polní cestou od bytovek do Nové Hospody a terénu pozvolnou terénní vlnou viditelnou zejména jinou rostlinnou skladbou.”

Jedná se o část území, která se svou přírodní hodnotou zásadně liší od zbytku lokality a je tak možné nalézt hranici mezi touto lokalitou a zbytkem území. Tuto hranici lze označit např. takto:

Obrázek 3: Rozdělení lokality na severní a jižní část



Dalším podstatným zjištěním je případný vliv zástavby na vodní režim lokality. Za tímto účelem bylo následně zadáno zpracování hydrogeologického posudku, jehož cílem bylo ověřit, zda by stavební zásahy do tohoto severního území negativně neovlivnily vodní režim, resp. mokřadní charakter, níže na Fantově louce. Toto kompromisní řešení by znamenalo záchranu Fantovy louky a alespoň částečný rozvoj města v dané oblasti.

Byl tedy zpracován dokument Hydrogeologický a hydrologický průzkum a posudek — Fantova louka, Příbram, p. č. 1378/1, 1384/5 a 4600/2, k.ú. Příbram (WATRAD, spol. s r.o., Praha 2023), vč. Doplnění ze dne 25.03.2025, který výše uvedené rozdělení podpořil.

Fantova louka je z části rozkvetlou mokřadní loukou, mající hodnotu pro spoustu rostlin i živočichů. Lze ji rozčlenit na část budovanou mokřadem a část sušší s lučním porostem. Z hydrologického i hydrogeologického pohledu jsou nedílnou součástí hodnocené struktury i pozemky již zastavěné přiléhající k ulici Žižkova, ať už se jedná o bytovou zástavbu, komerční objekty či zástavbu rodinných domků. Pozemky v severní části zájmového území poblíž ulice Žižkova („severní polygon“ – značeno červeně v níže uvedeném obrázku) nevykazují mokřadní prvky. Pozemky jsou výše položené než jižněji vyvinutý mokřad a jsou budovány mírně odlišnými sedimenty s vyšší propustností, než je tomu v jižní části zájmového území s vyvinutým mokřadem. Tudíž se jedná o poměrně suché území a nebylo zde nutné z pohledu záměrů minulých období budovat odvodňovací rýhy či meliorace. Proto je tato část zájmového území bez odvodňovacích struh, ale také bez výskytu biotopu specifického pro mokřad. Území je zřetelně odděleno od mokřadu polní cestou vedoucí od bytovek do části Nová Hospoda.

Pozemky zahrnuté do tzv. severního polygonu jsou graficky znázorněny na Obr. 4 a v přehledné formě uvedeny v Tab. 13. Vyjma pozemku p.č. 1378/1 a p.č. 1378/2 se jedná o plochy pozemků s dobrými infiltračními podmínkami pro srážkové vody, a to nejen díky hydrogeologickým poměrům, ale i skladbě vegetačního pokryvu. Pouze plochy pozemků p.č. 1378/1 a p.č. 1378/2 jsou pokryty bujnou, neudržovanou vegetací, která ovlivňuje evapotranspirací infiltrační poměry. Ostatní pozemky severního polygonu umožňují díky lučnímu porostu vysokou míru infiltrace srážkových vod.

Na tomto území by realizace plánované zástavby neměla narušit dotaci jak povrchového zásobování mokřadu, tak kolektoru podzemních vod srážkovými vodami, za těchto podmínek:

1. stavby by měly být založeny na základových deskách,
2. stavební práce, resp. základové prvky stavby by neměly být hlouběji než 1 m pod stávající úroveň terénu,
3. vodě nepropustné stavební prvky budou aplikovány na ploše nepřevyšující max. 40 % z plochy každého pozemku, tzn. že min. 60 % pozemku dotčeného stavbou bude umožňovat přirozenou infiltraci srážkových vod
4. srážkové vody zachycené stavbou budou svedeny do funkční infiltrační jímky se schopností infiltrovat max. hodnotu denního srážkového úhrnu z průměrného ročního úhrnu.

Obrázek 4: označení severního polygonu



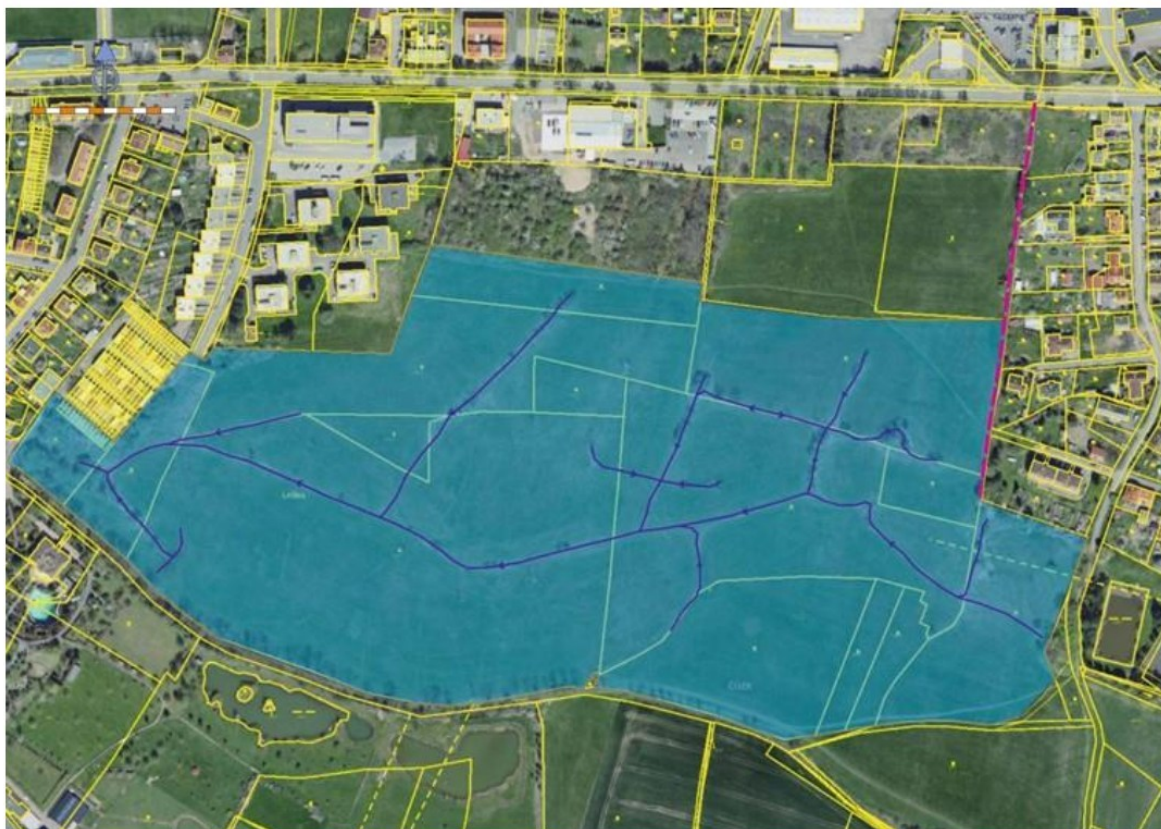
Jižní oblast zájmového území mezi koupalištěm, resp. požární nádrží na východě a bytovou zástavbou na západní straně Fantovy louky, je tvořena přírodními biotopy střídavě vlhkých bezklencových luk a vlhkých pcháčkových luk s uplatněním vlhkých tužebníkových lad. Svou polohou vůči vodnímu režimu tvoří základnu pro rozšiřování

některých zvláště chráněných druhů rostlin, např. kosatce sibiřského. Základem mokřadu jsou vodě málo propustné zeminy, pod kterými je vyvinut hydrogeologický kolektor s mírně napjatou hladinou podzemní vody. Ve východní části „jižního polygonu“ je totiž hladina podzemní vody nejvýše, a dokonce u jednoho z vrtů je hladina podzemní vody vytlačována nad terén (tzv. napjatá hladina podzemní vody) i v nejsušších měsících.

Protože tlak této napjaté hladiny podzemní vody není v zájmové lokalitě přímo odlehčován, je velice pravděpodobné, že zavodňuje spodní část kořenů přírodního biotopu v obdobích, kdy je mokřad zdánlivě vyschlý, a tím přispívá k udržení životaschopnosti výjimečného biotopu.

Jižní polygon, resp. jižní část Fantovy louky je pro zachování současného biotopu velice významná a pro začlenění do územního plánu s plánovanou zástavbou nevhodná. Průzkumnými pracemi byl zastižen a ověřen tzv. izolátor, který plní významnou funkci pro stávající hydrologické a hydrogeologické poměry mokřadní části Fantovy louky. Porušením izolační funkce sedimentárního souvrství by došlo k zásadním změnám, které lze očekávat v případě stavebních aktivit v hodnoceném polygonu. Pro řešení problému možné zástavby je pro rozhodnutí důležité grafické vyjádření publikované na Obr. 40, kde jsou zvýrazněny parcely, které jsou podle všeho dotčeny mokřadem. Na Obr. 40 je zachycen i průběh povrchových rýh a průběh meliorací. Je velice pravděpodobné, že funkce v minulosti vybudovaných odvodňovacích prvků je narušena, popřípadě i nefunkční. Je nutné ale upozornit, že jakýkoli zásah do stávajícího režimu mokřadu s největší pravděpodobností vyvolá narušení rovnováhy biotopu, a to povede k zániku mokřadní rostlinné i živočišné populace bez ohledu na stupeň jejich ochrany ve smyslu zákona o ochraně přírody (č. 114/1992 Sb.). Důležitou podmínkou životaschopnosti stávajícího mokřadního biotopu je dotace povrchové vody přítoky z okolních ploch, které nejsou na území mokřadu. Jedná se např. o rýhu při severovýchodní hranici zájmového území propojující prostor mokřadu s plochou ulice Žižkova. Rýha vytváří východní hranici pozemku p.č. 1385, zcela zaplňuje pozemek p.č. 1384/3 a pokračuje směrem na jih při východní hranici pozemků p.č. 1386, p.č. 1388 a p.č. 1389/1, kde se rozlévá po východní části mokřadu. Popsaný zdroj povrchové vody nezbytný pro životaschopnost biotopu mokřadu je nutné ochránit před negativními vlivy antropogenní činnosti a kontrolovat jeho funkčnost.

Obrázek 5: Označení jižního polygonu



Závěry hydrologického posudku jsou ty, že realizace zástavby severního polygonu by neměla narušit dotaci jak povrchového zásobování mokřadu, tak kolektoru podzemních vod srážkovými vodami za podmínek, že stavby budou založeny na základových deskách, stavební práce, resp. základové prvky staveb nebudou hlouběji než 1 m pod stávající úroveň terénu, vodě nepropustné stavební prvky budou aplikovány na ploše nepřevyšující max. 40 % z plochy každého pozemku, tzn. že min. 60 % pozemku dotčeného stavbou bude umožňovat přirozenou infiltraci srážkových vod, srážkové vody zachycené stavbami budou svedeny do funkční infiltrační jámy se schopností infiltrovat max. hodnotu denního srážkového úhrnu z průměrného ročního úhrnu.

Hydrogeologický posudek dále potvrdil závěr, že jižní část Fantovy louky (jižní polygon) je pro zachování současného biotopu velice významná a pro začlenění do územního plánu s plánovanou zástavbou nevhodná. Průzkumnými pracemi byl zastižen a ověřen tzv. izolátor, který plní významnou funkci pro stávající hydrologické a hydrogeologické poměry mokřadní části Fantovy louky. Porušením izolační funkce sedimentárního souvrství by došlo k zásadním změnám, které lze očekávat v případě stavebních aktivit v jižním polygonu.

Dále posudek konstatuje, že důležitou podmínkou životaschopnosti stávajícího mokřadního biotopu je dotace povrchové vody přítoky z okolních ploch, které nejsou na území mokřadu. Jedná se např. o rýhu při severovýchodní hranici zájmového území propojující prostor mokřadu s plochou ulice Žižkova. Rýha vytváří východní hranici pozemku p.č. 1385, zcela zaplňuje pozemek p.č. 1384/3 a pokračuje směrem na jih při východní hranici pozemků p.č. 1386, p.č. 1388 a p.č. 1389/1, kde se rozlévá po východní části mokřadu. Popsaný zdroj povrchové vody nezbytný pro životaschopnost biotopu mokřadu je nutné ochránit před negativními vlivy antropogenní činnosti a kontrolovat jeho funkčnost.

V roce 2025 (25.3.2025, Mgr. Michal Vaneček) došlo k aktualizaci hydrologického posudku, který upravil hranici jižního polygonu, jehož severní hranice byla posunuta jižním směrem a zároveň reakci autorizované osoby dle § 67 o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů Ing. Jany Zmeškalové na provedenou úpravu. Posunutí hranice zástavby na morfoloogický zlom, viditelný v terénu a tvořící předěl mezi mokřadem a suchou částí lokality je možný za předpokladu splnění následujících podmínek:

- Veškeré úpravy budou pouze v suché části nad terénním zlomem. Pod zlomem nebude probíhat žádná úprava terénu (cesta, výsadby, výkopy, infrastruktura...). Linie morfoloogického zlomu bude ve směru jižním nepřekročitelná.
- Nad terénním zlomem budou navržena a realizována ochranná opatření, minimalizující či zcela eliminující vliv zástavby a změny charakteru území na mokřad, zejména na množství a kvalitu vod prolínajících do mokřadu.
- Bude-li řešena ochranná linie stromovou a keřovou zelení, je nutné vysázet dřeviny tuzemské, v místě běžné.
- Pro zachování vodního režimu mokřadu je nezbytné:
 - a. Rýha, která vytváří východní hranici pozemku p.č. 1385, zcela zaplňuje pozemek p.č. 1384/3 a pokračuje směrem na jih při východní hranici pozemků p.č. 1386, p.č. 1388 a p.č. 1389/1, kde se rozlévá po východní části mokřadu, bude zachována, protože dotuje srážkovou vodou mokřad.
 - b. Při projektování zástavby bude geologickým průzkumem prověřeno umístění sedimentárního souvrství, které plní izolační funkci a jeho porušením by došlo k zásadním změnám v jižním, nezastavitelném polygonu.
 - c. Na pozemcích mimo navazují na severní polygon dle HG posudku nebudou stavební práce, resp. základové prvky stavby, hlouběji než 2 m pod stávající úroveň povrchu komunikace v ulici Žižkova,
 - d. Stavby v severním polygonu dle HG posudku by měly být založeny na základových deskách, stavební práce, resp. základové prvky stavby by neměly být hlouběji než 1 m pod stávající úroveň terénu,
 - e. Vodě nepropustné stavební prvky budou aplikovány na ploše nepřevyšující max. 40 % z plochy každého pozemku, tzn. že min. 60 % pozemku dotčeného stavbou bude umožňovat přirozenou infiltraci srážkových vod,
 - f. Srážkové vody nebudou odváděny zcela mimo lokalitu, ale zachycené stavbou, popř. zpevněnými plochami, budou svedeny do funkčních infiltračních jám se schopností infiltrovat max. hodnotu denního srážkového úhrnu z průměrného ročního úhrnu

Obrázek 6: Označení jižního polygonu (aktualizované vymezení)

Změna územního plánu z výše uvedeného vychází a na místě morfologického zlomu navrhuje hranici, pod kterou v jižní části dochází k redukci zastavitelné plochy.

Na základě výše uvedeného došlo k úpravě podmínek pro část plochy Z.SM2 přímo přiléhající k ulici Žižkova a zároveň vymezení nové plochy Z.SM2-1.

V rámci plochy Z.SM2 je po provedených úpravách ve vymezení zastavitelných ploch nadbytečné zajišťovat dopravní obslužnost ze třech napojovacích bodů. Dopravní a technická infrastruktura bude trasována primárně z ulice Žižkova. Skrze plochu Z.SM2 bude nutné zajistit přístup dále k ploše Z.SM2-1 a to zejména pro dopravní a technickou infrastrukturu a veřejná prostranství o dostatečné šíři. V současné době není zřejmé využití plochy, avšak pokud by došlo k preferovanému využití pro bytové domy, měla by šíře veřejného prostoru dosahovat hodnot minimálně 10,5 m při obousměrném provozu. Vzhledem k pozici plochy přiléhající k ulici Žižkova a jejím novému tvaru rovněž pozbývá aktuálnosti orientace veřejného prostranství vůči dominantě Svatá hora. V neposlední řadě je nutné zajistit respektování rýhy, prostřednictvím které je mokřad též zásobován vodou. Tato rýha přiléhá jak k ploše Z.SM2, tak k ploše Z.SM2-1.

Vyčleněná část z plochy Z.SM2, nově označená jako Z.SM-1 pak obsahuje doplněnou regulaci zejména na základě výše uvedených závěrů, které mají primárně za cíl maximálně ochránit území mokřadu a zároveň umožnit využití plochy v rámci definovaných regulativů pro plochu smíšenou obytnou městskou (SM).

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.

Změnou územního plánu je aktualizováno zastavěné území, což je zřejmé zejména z výkresů základního členění území a hlavního výkresu, ze kterých je zřejmé, v jakých lokalitách došlo k nové výstavbě. V místech, kde došlo v katastru nemovitostí k zapsání nových stavebních parce (st.) došlo k převedení příslušných částí návrhových ploch do ploch stabilizovaných. Změny byly evidovány zejména v plochách: Z.SV33, Z.SV29, Z.SV22, Z.SV30, Z.SV30, Z.SV34, Z.SV37, S.SM19, Z.SM12, Z.SM23, Z.VU2, Z.SM6, Z.SV23, Z.SV8, Z.SM2. Žádná ze zastavitelných ploch není kompletně využita. V neposlední řadě je nutné zmínit též redukci značné části plochy Z.SM2.

Využití částí výše uvedených ploch může být zohledněno při další změně územního plánu, která by případně prověřovala vymezení nových zastavitelných ploch.

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 veřejném projednání.

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

Protokol pro předaný balíček: DUP_539911_Z4

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: Úplná

Zadaný druh dokumentu: Územní plán (DUP)

Zadaný způsob projednání: Změna

Zadaná etapa pořizování: Návrh

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: Územní plán (DUP)

Pořadové číslo změny: 4

Způsob projednání: Změna

Etapa pořizování: Návrh

Kód obce: 539911

Formát vstupních údajů: GIS

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: Bez chyb, s varováními

Výsledek importu: Bez importu do NGÚP

Začátek: 08.06.2026 10:08:30

Konec: 08.06.2026 10:14:03

Detaily kontrol

Kontrola struktury a názvů souborů

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_539911_Z4/Vykresy' chybí nepovinné soubory s názvy ['539911_Z4_(číslo výkresu)_VSV', '539911_Z4_(číslo výkresu)_ZPF'].
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

Kontrola metadat

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1077	Kontrola vůči RÚIAN byla úspěšná.
Informace	1070	Umístění a název metadatového souboru je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1071	Metadatový soubor je v souladu s XSD schématem.
Informace	1072	Aplikační kontrola hodnot metadatových atributů proběhla bez chyb.

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	1073	Kontrola přítomnosti vektorových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1074	Kontrola přítomnosti textových souborů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1075	Kontrola přítomnosti výkresů a rastrů podle metadat proběhla bez chyb.
Informace	1076	Kontrola definice osazení rastrů proběhla bez chyb.

Kontrola vektorových údajů

Souhrn částečných kontrol:

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů:	Bez chyb, s varováními
B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů:	Bez chyb
C - Kontrola souřadnicového systému:	Bez chyb
D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami:	Bez chyb, s varováními
E - Kontrola topologie a čistoty dat:	Bez chyb
F - Kontrola nestandardních vrstev:	Bez chyb

Počet objektů ve vrstvách:

akceleracnioblast_p:	0
koridoryn_p:	0
koridoryp_p:	0
lokalita_p:	0
plochavi_p:	0
plochypodm_p:	0
plochyrvz_p:	42
plochyzmen_p:	28
reseneuzemi_p:	2
systemsidelnizelene_p:	0
systemverprostr_p:	0

uses_p:	0
uzemiprvkyrp_p:	0
uzemnirezervy_p:	10
vpsvpoas_l:	12
vpsvpoas_p:	0
zastaveneuzemi_p:	49
zastavitelneuzemi_p:	0
zpochybneno_p:	0

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
akcelracnioblast_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva akcelracnioblast_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
akcelracnioblast_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy akcelracnioblast_p je v souladu s platnou vyhláškou.
akcelracnioblast_p	Informace	A	1150	Atribut uo vrstvy akcelracnioblast_p je v souladu s platnou vyhláškou.
akcelracnioblast_p	Informace	A	1150	Atribut vykon vrstvy akcelracnioblast_p je v souladu s platnou vyhláškou.
akcelracnioblast_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy akcelracnioblast_p je v souladu s platnou vyhláškou.
akcelracnioblast_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy akcelracnioblast_p je v souladu s platnou vyhláškou.
akcelracnioblast_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy akcelracnioblast_p je v souladu s platnou vyhláškou.
akcelracnioblast_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy akcelracnioblast_p je správný.
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva koridoryn_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryn_p je správný.
koridoryp_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy koridoryp_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryp_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy koridoryp_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryp_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva koridoryp_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryp_p je správný.
lokalita_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy lokalita_p není definován v platné vyhlášce.
lokalita_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy lokalita_p není definován v platné vyhlášce.
lokalita_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva lokalita_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
lokalita_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy lokalita_p je v souladu s platnou vyhláškou.
lokalita_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy lokalita_p je v souladu s platnou vyhláškou.
lokalita_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy lokalita_p je v souladu s platnou vyhláškou.
lokalita_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy lokalita_p je správný.
plochavi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochavi_p není definován v platné vyhlášce.
plochavi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochavi_p není definován v platné vyhlášce.
plochavi_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva plochavi_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochavi_p je správný.
plochypodm_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochypodm_p není definován v platné vyhlášce.
plochypodm_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochypodm_p není definován v platné vyhlášce.
plochypodm_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva plochypodm_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut datum vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochypodm_p je správný.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyrvz_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochyrvz_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrvz_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochyrvz_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrvz_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrvz_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrvz_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrvz_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrvz_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrvz_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrvz_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrvz_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrvz_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyrvz_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrvz_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrvz_p jsou validní.
plochyrvz_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrvz_p jsou validní.
plochyrvz_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrvz_p jsou validní.
plochyrvz_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrvz_p jsou validní.
plochyrvz_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrvz_p je správný.
plochyrvz_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrvz_p se nepřekrývají.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyrvz_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrvz_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrvz_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrvz_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrvz_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrvz_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyrvz_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrvz_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrvz_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyrvz_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyrvz_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrvz_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyvmen_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochyvmen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyvmen_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochyvmen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyvmen_p	Varování	D	1419	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyvmen_p (Druh = K) se nachází v zastaveneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyvmen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyvmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyvmen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyvmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyvmen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyvmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyvmen_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyvmen_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyzmen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzmen_p jsou validní.
plochyzmen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzmen_p je správný.
plochyzmen_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyzmen_p se nepřekrývají.
plochyzmen_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyzmen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyzmen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzmen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
plochyzmen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzmen_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyzmen_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
plochyzmen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzmen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy reseneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
reseneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy reseneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1450	Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle registru RÚIAN.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
systemsidelnizelene_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy systemsidelnizelene_p není definován v platné vyhlášce.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
systemsidelnizelene_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy systemsidelnizelene_p není definován v platné vyhlášce.
systemsidelnizelene_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva systemsidelnizelene_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
systemsidelnizelene_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy systemsidelnizelene_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemsidelnizelene_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy systemsidelnizelene_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemsidelnizelene_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy systemsidelnizelene_p je správný.
systemverprostr_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy systemverprostr_p není definován v platné vyhlášce.
systemverprostr_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy systemverprostr_p není definován v platné vyhlášce.
systemverprostr_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva systemverprostr_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
systemverprostr_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy systemverprostr_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemverprostr_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy systemverprostr_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemverprostr_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy systemverprostr_p je správný.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uses_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva uses_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vloz_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy uzemiprvkyrp_p není definován v platné vyhlášce.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy uzemiprvkyrp_p není definován v platné vyhlášce.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva uzemiprvkyrp_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemiprvkyrp_p je správný.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy uzemnirezervy_p není definován v platné vyhlášce.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy uzemnirezervy_p není definován v platné vyhlášce.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uzemnirezervy_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemnirezervy_p je správný.
uzemnirezervy_p	Informace	D	1454	Vrstva uzemnirezervy_p se nachází v reseneuzemi_p.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1550	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1551	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1553	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1555	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje duplicitní záznamy.
vpsvpoas_l	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy vpsvpoas_l není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_l je správný.
vpsvpoas_l	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_l se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_l	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_l	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_l	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje duplicitní záznamy.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva vpsvpoas_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy zastaveneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy zastaveneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1454	Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1554	Vrstva zastaveneuzemi_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy zastavitelneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy zastavitelneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva zastavitelneuzemi_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
zastavitelneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastavitelneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastavitelneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zastavitelneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastavitelneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastavitelneuzemi_p je správný.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
zpochybнено_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy zpochybнено_p není definován v platné vyhlášce.
zpochybнено_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy zpochybнено_p není definován v platné vyhlášce.
zpochybнено_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva zpochybнено_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
zpochybнено_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zpochybнено_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybнено_p	Informace	A	1150	Atribut vyd_organ vrstvy zpochybнено_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybнено_p	Informace	A	1150	Atribut c_jednaci vrstvy zpochybнено_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybнено_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zpochybнено_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybнено_p	Informace	A	1150	Atribut poznamka vrstvy zpochybнено_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybнено_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zpochybнено_p je správný.

Kontrola textů a výkresů

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'TEXTY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.
Informace	2004	Všechny PDF soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, jsou ve standardu PDF/A.

Kategorie	Kód	Zpráva
Informace	2009	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadované DPI i bitovou hloubku.
Informace	2012	Všechny rastrové soubory v adresáři 'VYKRESY', definované v metadatech, splňují požadavek na osazení na území obce (kód obce '539911').

Identifikátor zpracování: b8a2d195-f039-16e6-1748-410c734053ac

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

Odůvodnění Změny č. 4 územního plánu Příbram se skládá z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 45 stran A4.

Část grafická má celkem 2 výkresy:

8 – Koordinační výkres (1 : 10 000)

9 – Výkres širších vztahů – nebyl vypracován, změna územního plánu nemá vliv na širší územní vztahy

10 – Výkres předpokládaných vlivů na půdní fond – nebyl vypracován, změna nenavrhuje nová řešení vyvolávající zábory půdního fondu