

ZMĚNA Č. 4 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘÍBRAM

VÝROKOVÁ ČÁST

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 2026

Opatření obecné povahy města Příbram č. _____

Zastupitelstvo města Příbram, příslušné podle § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, za použití § 104 odst. 2 a § 111 odst. 5 stavebního zákona a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění

usn. č. _____ ze dne _____

vydává

Změnu č. 4 Územního plánu Příbram

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který vydal územní plán:

Zastupitelstvo města Příbram

Datum nabytí účinnosti:

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Bc. Vojtěch Vaverka

Otisk úředního razítka a podpis:

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel:	Město Příbram
sídlo:	Tyršova 108 261 01 Příbram
Oprávněná osoba ve věcech smluvních:	p. starosta Mgr. Jan Konvalinka
Určený zastupitel:	Ing. Ivan Fuksa
Pořizovatel:	Městský úřad Příbram Odbor Stavební úřad a územní plánování Oddělení územního plánování Na Příkopech 105 261 01 Příbram
Osoba splňující kvalifikační požadavky:	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. Oldřichova 299/23 128 00 Praha 2

OBSAH

A	VÝROKOVÁ ČÁST.....	5
B	ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU	7
C	POUČENÍ	8

A VÝROKOVÁ ČÁST

Text výroku Územního plánu Příbram se změnou č. 4 mění takto:

V kapitole A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ:

- Na konci první věty se škrtná datum v tomto znění: „(ke dni 1.10.2024).“ .

V kapitole C URBANISTICKÁ KONCEPCE:

- Se v podkapitole C.2.1 LOKALITY ROZVOJOVÉ a části C.2.1.1 LOKALITY URČENÉ PRO OBYTNÉ ÚČELY

LOKALITY NA SEVERU A VÝCHODĚ KOMPAKTNÍHO MĚSTA se za plochu Z.SM2 vkládá plocha „Z.SM2-1“

V kapitole F „F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“.

V podkapitole F.1.2 SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ (SM):

- V prostorovém uspořádání – plochy zastavitelné, se doplňuje za tento text „(pokud není níže uvedeno jinak“
- Mění se u lokality Z.SM2 doplňující podmínky:
 - ruší se třetí odrážka: „hlavní veřejná prostranství budou orientována na dominantu Svaté Hory“
 - ve čtvrté odrážce se ruší text: „min. ve 3 napojovacích bodech“
 - za čtvrtou odrážku se vkládají řádky nové:
 - v rámci plochy bude zachována návaznost navazující zastavitelné plochy Z.SM-1 pro dopravní a technickou infrastrukturu a veřejná prostranství o dostatečné šíři
 - respektovat rýhu (Část plochy NU.1 vedoucí po východní hraně plochy Z.SM2 a Z.SM2-1 a stávající zástavbou. 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.) dotující mokřad srážkovou vodou
- Za lokalitu Z.SM2 se doplňuje plocha Z.SM2-1 s následujícím zněním a podmínkami:

„Lokalita Z.SM2-1 - doplňující podmínky:

- lokalita určena přednostně pro zástavbu kolektivní (bytové domy)
- max. podlažnost: 4 nadzemní podlaží (5 nadzemních podlaží - v případě zastřešení šikmou střechou a využití podkroví)
- hlavní veřejná prostranství budou orientována na dominantu Svaté Hory
- doprava: lokalita bude napojena na stávající skelet sítí nových obslužných komunikací a veřejných prostranství navazujících z plochy Z.SM2
- stavby budou zakládány povrchovým způsobem tak, aby nedošlo k narušení hydrogeologických a hydrologických parametrů v jižní části plochy Z.SM2 a jižně přiléhající plochy NU.1 – přírodní všeobecné

- nakládání s dešťovými vodami bude řešeno tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění hydrogeologických a hydrologických parametrů jižní části plochy Z.SM2 a jižně přiléhající plochy NU.1 – přírodní všeobecné
- v jižní části plochy budou realizována ochranná opatření, minimalizující či zcela eliminující vliv zástavby a změny charakteru území na mokřad, zejména na množství a kvalitu vod prolínajících do mokřadu
- v jižní části plochy bude řešena ochranná linie stromovou a keřovou zelení pro lokalitu běžnou
- respektovat rýhu (Část plochy NU.1 vedoucí po východní hraně plochy Z.SM2 a Z.SM2-1 a stávající zástavbou. 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.) dotující mokřad srážkovou vodou
- minimální zastoupení zeleně (na terénu) na stavebním pozemku 60 %, jedná se o část umožňující přirozenou infiltraci srážkových vod, srážkové vody nebudou odváděny zcela mimo lokalitu“

V podkapitole F.15.1 PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)

- Na konec podkapitoly se vkládá text:

„Doplnění pro plochu NU.1: v lokalitě nebudou probíhat terénní úpravy (např. pro cestu, výsadbu, výkop, infrastrukturu apod.), v lokalitě nebude realizována veřejná dopravní a technická infrastruktura.“

V kapitole „G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI“.

V podkapitole G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

- V „Tabulce 4: VPS - stavby komunikací pro individuální dopravu“ se ruší VPS v následujících řádcích:

VD.13	Páteří komunikace v rozvojové ploše - I.	Fantova louka
VD.14	Spojka páteří komunikace s Žižkovou ulicí	Fantova louka
VD.15a	Spojka páteří komunikace s ulicí Fantova louka	Fantova louka

- V „Tabulce 6: VPS - stavby pro pěší a cyklistickou dopravu“ se ruší VPS v následujících řádcích:

VD.37	cyklotrasa	úseky k vybudování
-------	------------	--------------------

- V „Tabulce 7: VPS - technické vybavení“ se ruší VPS takto v následujícím řádku:

VT.8- VT.10,VT.1 9-VT.43	Trafostanice N-TS1 až N-TS36 Nově navržené trafostanice v rozvojových a transformačních plochách - kabelové a příhradové, včetně kabelových resp. venkovních vedení 22 kV.
--------------------------------	---

Změna vede ke zrušení VPS VT.11 až VT.18

V kapitole I VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

- Se v druhém řádku u územní rezervy R.SM5 vkládá za lokalitu Z.SM2 „Z.SM2-1“.

B ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU

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

Část textová má celkem 8 stran A4.

Část grafická má celkem 6 výkresů:

1 - Výkres základního členění území (1 : 10 000)

2 – Hlavní výkres (1 : 10 000)

3 – Výkres veřejné infrastruktury (koncepce dopravní infrastruktury) (1 : 5 000)

4 – Výkres veřejné infrastruktury (vodní hospodářství) (1 : 5 000)

5 – Výkres veřejné infrastruktury (energetika a spoje) (1 : 5 000)

6 – Výkres veřejné infrastruktury (plyn a teplo) nebyl vypracován, neboť v něm neprobíhají věcné změny

7 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1 : 5 000)

C POUČENÍ

Proti Změně č. 4 územního plánu Příbram vydané Zastupitelstvem města Příbram formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....
Mgr. Jan Konvalinka
starosta města

.....
Bc. Vladimír Karpíšek
1. místostarosta