ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘÍBRAM

za období 07/2018 – 03/2022

(tj. „Zpráva č. 1 o uplatňování Územního plánu Příbram“)

dle ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a § 15 vyhl. č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

SCHVALUJÍCÍ ORGÁN	Zastupitelstvo města Příbram
URČENÝ ZASTUPITEL	Ing. Jiří Holý
DATUM SCHVÁLENÍ	20.06.2022
ČÍSLO USNESENÍ	857/2022/ZM
POŘIZOVATEL	MěÚ Příbram Odbor Stavební úřad a územní plánování Oddělení územního plánování Tyršova 108 261 01 Příbram I
OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA POŘIZOVATELE	Vojtěch Vaverka
PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA	

květen 2022

Obsah:

Úvod

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

    A.1 Historie Územního plánu města Příbram a jeho změn
    A.2 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch
    A.3 Regulační plány a územní studie ve vazbě na ÚP
    A.4 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán
    A.5 Vyhodnocení negativních dopadů ÚP na udržitelný rozvoj území

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

    C.1 Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje
    C.2 Vyhodnocení souladu územního plánu se zásadami územního rozvoje

D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Úvod

Zpráva o uplatňování Územního plánu Příbram (Zpráva) vychází z § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (vyhláška).

Ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona stanoví, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Z výše uvedeného důvodu přistoupil MěÚ Příbram, odbor Stavební úřad a územní plánování, oddělení územního plánování, jako pořizovatel Územního plánu Příbram, ke zpracování Zprávy.

Režim tvorby, projednání a schválení Zprávy je následující:

1. zpracování Zprávy pořizovatelem (§ 55 odst. 1 stavebního zákona, § 15 vyhlášky)
2. projednání Zprávy s dotčenými orgány, sousedními obcemi, veřejností (§ 55 odst. 1, § 47 stavebního zákona)
3. schválení zprávy zastupitelstvem (§ 55 odst. 1, § 47 odst. 5 stavebního zákona)

A
Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

A.1 Historie Územního plánu Příbram a jeho změn

Územní plán Příbram (ÚP) byl vydán Zastupitelstvem města Příbram dne 18.06.2018, usn. č. 1006/2018/ZM, účinnosti nabyl dne 17.07.2018. Projektantem ÚP je Ing. arch. Ivan Plicka, ČKA 00 256.

ÚP vznikl tzv. úpravou předchozího Územního plánu města Příbram z roku 2002 (ÚPO) dle § 188 odst. 1 stavebního zákona. Důvodem úpravy byla skutečnost, že původní ÚPO byl schválen za účinnosti „starého" stavebního zákona (č. 50/1976 Sb.). Od poč. roku 2007 je v účinnosti „nový" stavební zákon (č. 183/2006 Sb.), který platnost územních plánů schválených za účinnosti „starého" stavebního zákona časově ohraničuje. Úpravou byl zajištěn soulad ÚP se stávající legislativou a zároveň byla převzato koncepční řešení.

Dne 07.10.2019, usn. č. 242/2019/ZM rozhodlo Zastupitelstvo města Příbram o pořízení **Změny č. 1 ÚP Příbram**, která byla pořízena tzv. zkráceným způsobem dle § 55a a násl. stavebního zákona. Projektantem této změny je Ing. arch. Ivan Plicka. Obsahem změny bylo několik dílčích změn funkčního využití v rámci zastavěného území, vymezení jedné nové zastavitelné plochy, která byla kompenzována zrušením zastavitelné plochy jiné o stejné výměře, prověření prostorové regulace v rámci zastavitelných ploch a dále prověření veřejně prospěšných staveb z hlediska jejich aktuálnosti a potřebnosti. Pořízení změny proběhlo v zásadě bezkonfliktně. Změna č. 1 byla vydána zastupitelstvem dne 13.09.2021, usn. č. 649/2021/ZM, účinnosti nabyla dne 01.10.2021.

Dne 14.02.2022 usn. č. 748/2022/ZM rozhodlo Zastupitelstvo města Příbram o pořízení **Změny č. 2 ÚP Příbram**, která je opět pořizována zkráceným způsobem dle § 55a a násl. stavebního zákona. Projektantem této změny je Ing. arch. Ivan Plicka. Obsah změny tvoří – na základě návrhů vlastníků pozemků a podnětů města samotného - dílčí změny ÚP, které nemají zásadní vliv na celkovou urbanistickou koncepci. Změna č. 2 se v současnosti nachází ve fázi přípravných prací, resp. tvorby návrhu.

A.2 Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Stavební činnost probíhá jak v zastavěném území (zahušťování stávající zástavby – dostavba proluk, stavební úpravy stávajících objektů, apod.), nicméně klíčový rozvoj – ve smyslu urbanizace území – se uskutečňuje v zastavitelných plochách.

Následující přehledy ukazují, z jaké části byly zastavitelné plochy využity (zastavěny) ve sledovaném období. Jednotlivé bilance jsou rozčleněny podle příslušného funkčního využití. Jako metodika stanovení vyčerpanosti jednotlivých zastavitelných ploch bylo zvoleno porovnání s evidencí katastru nemovitostí, tzn. zda daná stavba již byla do KN zapsána a tudíž zda se jedná o zastavěný stavební pozemek (§ 2 odst. 1 písm. c/ stavebního zákona). Do bilance zastavěnosti tedy nebyly započteny již realizované stavby, které k rozhodnému datu nebyly zapsány v KN. Z tohoto důvodu tedy reálná vyčerpanost ploch může být - řádově o jednotky procent - vyšší.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – MĚSTSKÉHO JÁDRA (SM)

	07/2018 vymezeno (ha)	12/2021 zastavěno (ha)	12/2021 zastavěno (%)
SM 5	0,2	0,2	100

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ MĚSTSKÉ (SO)

	07/2018 vymezeno (ha)	12/2021 zastavěno (ha)	12/2021 zastavěno (%)
SO 1	6,2	0	0
SO 2	23,2	0	0
SO 3	0,3	0,1	33,33333333
SO 4	13,4	0	0
SO 6	2,2	0	0
SO 7	0,1	0,1	100
SO 8	0,6	0	0
SO 9	0,5	0	0
SO 11	0,2	0	0
SO 12	1,7	0	0
SO 13	0,6	0,1	16,66666667
SO 14	0,2	0	0
SO 15	8,3	1,3	15,6626506
SO 16	5,9	0	0
SO 17	2,5	0	0
SO 18	18,5	0,1	0,540540541
SO 19	2	0,2	10
SO 20	0,4	0	0
SO 21	0,1	0	0
SO 22	0,3	0,1	33,33333333
SO 23	16,7	3,1	18,56287425
SO 24	0,3	0	0
SO 25	0,8	0,5	62,5
SO 26	0,9	0	0
SO 27	0,1	0	0
celkem	**106**	**5,6**	**5,283018868**

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)

	07/2018 vymezeno (ha)	12/2021 zastavěno (ha)	12/2021 zastavěno (%)
BV 3	2,7	0	0
BV 4	0,5	0	0
BV 5	0,7	0	0
BV 6	1	0	0
BV 8	2,5	0,4	16
BV 9	0,6	0	0
BV 10	3,8	0,1	2,631578947
BV 12	2,2	0	0
BV 14	4,4	0	0
BV 15	2,2	0	0
BV 16*	0,6	0	0

BV 17	1,3	0	0
BV 19	3,8	0,8	21,05263158
BV 21	4	0,9	22,5
BV 22	1,2	0	0
BV 23	0,2	0	0
BV 24	0,4	0	0
BV 25	0,2	0	0
BV 26	1,4	0	0
BV 27	0,4	0	0
BV 28	1	0	0
BV 29	0,2	0	0
BV 30	2,2	0,8	36,36363636
BV 31	0,3	0	0
BV 32	0,2	0	0
BV 33	0,8	0,4	50
BV 34	5,6	0,2	3,571428571
BV 35	3,4	0,3	8,823529412
BV 36	1,9	0,2	10,52631579
BV 37	1,7	0	0
BV 38	5,2	0,1	1,923076923
BV 40	0,4	0,2	50
BV 41	0,1	0	0
BV 42	0,1	0	0
BV 43	1,4	0	0
BV 44	0,9	0	0
BV 45	0,3	0	0
BV 46	0,4	0	0
BV 47	0,3	0	0
BV 48	2,4	0	0
BV 49	0,6	0	0
BV 50	0,3	0	0
BV 51*	0,1	0	0
BV 52*	1,5	0	0
celkem	**65,4**	**4,4**	**6,727828746**

***** Změnou č. 1 ÚP plocha BV 16 redukována o 1,6 ha (původně 2,2 ha), nově vymezeny plochy BV 51 a BV 52 (v součtu 1,6 ha)

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ VYBAVENÍ (VV)

	07/2018 vymezeno (ha)	**12/2021 zastavěno (ha)**	**12/2021 zastavěno (%)**
VV 1	0,1	0	0

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A REKREACE (SR)

	07/2018 vymezeno (ha)	12/2021 zastavěno (ha)	12/2021 zastavěno (%)
SR1	1,4	0,5	35,71428571
SR2	0,8	0,1	12,5
SR3	7,8	0	0
celkem	**10**	**0,6**	**6**

PLOCHY VÝROBY NERUŠÍCÍ, OBCHODU, SLUŽEB (VN)

	07/2018 vymezeno (ha)	12/2021 zastavěno (ha)	12/2021 zastavěno (%)
VN 1	3,4	1,5	44,11764706
VN 2	8,1	0,5	6,172839506
VN 3	1	0	0
VN 4	14,7	0,5	3,401360544
VN 8	12	0	0
VN 11	2,9	0	0
VN 12	3,8	0	0
VN 17	0,9	0	0
VN 20	0,3	0	0
VN 23	6,8	0	0
VN 24	4,4	0	0
celkem	**58,3**	**2,5**	**4,288164666**

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (VS)

	12/2018 vymezeno (ha)	12/2021 zastavěno (ha)	12/2021 zastavěno (%)
VS1	0,3	0	0
VS2	27,8	2	7,194244604
celkem	**28,1**	**2**	**7,117437722**

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)

	07/2018 vymezeno (ha)	12/2021 zastavěno (ha)	12/2021 zastavěno (%)
TI 1	4,9	4,9	100

CELKOVÝ PŘEHLED

	07/2018 (ha)	12/2021 zastavěno (ha)	12/2021 zastavěno (%)	12/2021 k dispozici (ha)	12/2021 k dispozici (%)
SM	0,2	0,2	100	0	0
SO	106	5,6	5,283018868	100,4	94,7169811320755
BV	65,4	4,4	6,727828746	61	93,2721712538226
VV	0,1	0	0	0,1	100
SR	10	0,5	5	9,5	95
VN	58,3	2,5	4,288164666	55,8	95,7118353344768
VS	28,1	2	7,117437722	26,1	92,8825622775801
TI	4,9	4,9	100	0	0
celkem	**273**	**20,1**	**7,362637363**	**252,9**	**92,6373626373626**

Z výše uvedených bilančních tabulek je zřejmé, že za sledované období bylo zastavitelných ploch k výstavbě využito dosud v součtu pouze cca 7,36 %. Město Příbram má tedy stále značné rezervy zastavitelných ploch pro další územní rozvoj.

A.3 Regulační plány a územní studie

Město Příbram má v současnosti vydány 2 platné regulační plány (RP) a 10 územních studií (ÚS), které jsou registrovány v celostátní evidenci územně plánovací činnosti. Jde o:

Regulační plán Žežice
Schválen Zastupitelstvem města Příbrami dne 22. 12. 2004, usn. č. 1135/2004/ZM
Projektant: Ing. arch. Libor Monhart
Změna č. 1 vydána Zastupitelstvem města Příbrami dne 17. 09. 2007, usn. č. 448/2007/ZM, účinnost 16.10.2007
Projektant: Ing. arch. Milan Salaba

Regulační plán Příbram, Sázky - Barandov
Schválen Zastupitelstvem města Příbrami dne 21. 06. 2006, usn. č. 2007/2006/ZM
Projektant: Ing. arch. Milan Salaba

Urbanistická studie Průmyslové zóny Balonka
Dokončení: 12/2004
Projektant: Ing. arch. Jiřina Ečerová

Urbanistická studie Orlov - východ
Dokončení: 10/2005
Projektant: Ing. arch. Ivan Plicka

Urbanistická studie Orlov - západ
Dokončení: 10/2005
Projektant: Ing. arch. Ivan Plicka

Urbanistická studie Zdaboř
Dokončení: 11/2005
Projektant: Ing. arch. Ivan Plicka

Urbanistická studie Svatá Hora
Dokončení: 12/2005
Projektant: Ing. arch. Ivan Plicka, Ing. Ivan Dejmal

Urbanistická studie Fantova louka
Dokončení: 07/2006
Projektant: Ing. arch. Ladislav Bareš, Ing. arch. Roman Štádler

Urbanistická studie U Hvězdárny
Dokončení: 12/2006
Projektant: Ing. arch. Milan Salaba

Územní studie Náměstí 17. Listopadu – kulturní dům
Dokončení: 07/2008
Projektant: Ing. arch. Milan Salaba

Územní studie Příbram – Hatě
Dokončení: 05/2018
Projektant: Ing. arch. Martin Jirovský

Územní studie sídelní zeleně města Příbram
Dokončení: 11/2019
Projektant: Ing. arch. Jitka Brychtová

Z výše uvedeného je zřejmé, že pro nejvýznamnější rozvojové plochy je zpracována podrobnější územně plánovací dokumentace (RP) a územně plánovací podklady (ÚS). Existují tedy podrobnější nástroje pro koncepční rozvoj území.

A.4 Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

Za sledované období došlo k následujícím změnám podmínek, na základě, kterých byl ÚP vydán:

1/ Novelizace stávajícího stavebního zákona č. 183/2006 Sb., tj. zákony č. 169/2018 Sb., č. 312/2019 Sb., č. 277/2019 Sb., č. 47/2020 Sb. a č. 403/2020 Sb.

2/ Schválení nového stavebního zákona, tj. zákona č. 283/2021 Sb., kdy účinnost nabývá v postupných krocích.

3/ Aktualizace Politiky územního rozvoje ČR č. 2, 3, 4, 5. Podrobněji v kapitole C.1.

4/ Vydání 2. Aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Podrobněji v kapitole C.2.

5/ Pořízení 5. úplné aktualizace Územně analytických podkladů pro obec s rozšířenou působností Příbram. Podrobněji v kapitole B.

Dle § 5 odst. 6 stavebního zákona dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, je obec povinna pořídit její změnu a dát územně plánovací dokumentaci do souladu s aktualizovanou nadřazenou dokumentací. Výše uvedené změny podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán, nejsou takového charakteru či rozsahu, aby měly vliv na samotné řešení ÚP, tudíž není nutné pořizovat změnu ÚP, která by soulad zajišťovala.

A.5 Vyhodnocení negativních dopadů ÚP na udržitelný rozvoj území

Během sledovaného období nebyly zjištěny zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území - nepočítá se s navrhováním dalších ploch pro výrobu, fotovoltaických či větrných elektráren, apod. Okolnostmi ani změnami poměrů v území nebyla vyvolána potřeba vymezení dalších rozsáhlých rozvojových ploch. Nedošlo k významné změně přírodních poměrů v území ani rušení prvků ÚSES.

B Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Ve sledovaném období byla provedena jedna úplná aktualizace Územně analytických podkladů pro území ORP Příbram (ÚAP), a to 5. úplná aktualizace ÚAP k 31.12.2020. Z této úplné aktualizace nevyplynuly žádné speciální problémy k řešení v ÚP.

V aktuálním znění ÚAP je stav územních podmínek města Příbram, vč. problémů k řešení, zachycen následovně:

Nejvýznamnější město a centrum regionu s hornickou minulostí, s řadou kulturních památek (Svatá Hora, Hornické muzeum aj.), v zázemí přírodního masívu Brd. Pro hospodářský rozvoj území má značný význam diverzifikovaná průmyslová výroba s dobrou dopravní dostupností a vazbou na inž. sítě. V území je řada brownfields jako pozůstatky důlní činnosti (areály dolů a souvisejících devastovaných ploch). Nutné jsou investice do technické infrastruktury a moderních technologií - v dlouhodobém horizontu vratná investice. Díky široké ekonomické základně má Příbram dobré podmínky pro udržení a zlepšení obytné kvality (rehabilitace sídlištní zástavby - Březové hory, Zdaboř), i pro novou výstavbu. Individuální rodinná zástavba by měla podnítit také regeneraci starších částí stávajících sídel. Nutné je řešení dopravy - řady dopravních závad a hlavně odvedení tranzitu z centra pomocí jihovýchodního obchvatu města (stabilizován v ÚPD města i v ZÚR) Vliv na kvalitu životního prostředí má koncentrace průmyslu (znečisťování ovzduší), způsob vytápění (plynofikována nejsou některá okrajová sídla), negativní dopady tranzitní dopravy, ochrana vod vč. vodních zdrojů a úroveň napojení na kanalizaci. Je nutné dále rozšiřovat a zkvalitňovat plochy zeleně.

C Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C.1 Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR 2008 schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 (PÚR) ve znění aktualizace č.1, 2, 3, 4, 5 ve znění závazném od 1.9.2021 vyplývají (kromě obecných republikových priorit územního plánování) konkrétní požadavky, které se soustředí zejména do následujících oblastí:

A/ Rozvojové oblasti a osy, specifické oblasti

Území města Příbram se nenachází v žádné z rozvojových oblastí ani rozvojových os, které jsou stanoveny PÚR.

Území města Příbram se dotýkají požadavky vyplývající z polohy ve specifické oblasti SOB9, tj. specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

ÚP respektuje tuto skutečnost tak, že podporuje přirozený vodní režim v krajině zejména prostřednictvím skladebných prvků ÚSES, aby bylo zajištěno zachování odolné stabilní krajiny. Dále je podporován rozvoj zelené infrastruktury, a to návrhem ploch změn určených pro veřejná prostranství – městské parky a lesoparky.

B/ Koridory technické či dopravní infrastruktury

Řešené území ÚP je dotčeno koridorem pro dálnici D4, tj.

Koridor SD9
Vymezení: D4 úsek Příbram – Nová Hospoda.
Důvody vymezení: Zabezpečení jednoho z hlavních dopravních směrů v rámci území státu.

Úkolem PÚR v této části je zejména vytvořit podmínky pro dokončení základní sítě dálnic a dalších kapacitních komunikací a silnic I. třídy, umožňující převést na ně část zátěže intenzívní dopravy.

ÚP koridor zohledňuje, resp. zpřesňuje, konkrétně vymezením veřejně prospěšné stavby DI – 02, dálnice D4, úsek Jesenice, tudíž i v tomto ohledu lze konstatovat, že ÚP je v souladu s PÚR.

C.2 Vyhodnocení souladu územního plánu se zásadami územního rozvoje

Platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR), které nabyly účinnosti dne 22.2.2012 na základě usnesení zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19.12.2011, formou opatření obecné povahy. Tyto ZÚR byly dosud aktualizovány 1. aktualizací o jejímž vydání rozhodlo zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27.7.2015 a dále 2. aktualizací o jejímž vydání rozhodlo zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 022-13/2018/ZK ze dne 26.4.2018.

Konkrétní požadavky, vyplývající ze ZÚR, lze rozdělit do následujících okruhů:

A/ Priority
Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby – ve vztahu k území města Příbram zajištění koridoru pro dálnici D4 v koridoru Dubenec – Milín – hranice Jihočeského kraje (Strakonice).
Zajištěno: Ve vztahu k území města Příbram se stavba dotýká 2 kat. území – Bytíz a Jerusalem. V kat území Bytíz již dálnice uvedena do provozu (úsek Skalka – křižovatka II/118), v kat. území Jerusalem (úsek II/118 – Milín) v ÚP koridor vymezen, v současnosti již vydáno stavební povolení a zahájena realizace.

B/ Rozvojové oblasti a osy republikového významu
Území města Příbram nespadá do žádné rozvojové oblasti ani osy republikového významu.

C/ Rozvojové oblasti a osy krajského významu
Území města Příbram spadá do:
- Rozvojové oblasti OBk5 Příbram
- Rozvojová osa OSk2 Praha – Příbram – Písek/Strakonice
ZÚR zde stanovují zejména tyto zásady pro rozvoj města Příbram:
- urychlit výstavbu silnice R4 v úseku Dubenec – Milín a I/18 Bohutín – Dubno.
- rozvoj bydlení sledovat zejména ve městě Příbram.
- rozvoj ekonomických aktivit sledovat zejména v Příbrami.
Zajištěno: ÚP vymezuje koridory pro umístění obou uvedených komunikací a poskytuje dostatek zastavitelných ploch pro rozvoj jak bydlení, tak komerčních aktivit.

D/ Specifické oblasti republikového a krajského významu
Území města Příbram nespadá do žádné specifické oblasti republikového a krajského významu.

E/ Plochy a koridory dopravní infrastruktury
ZÚR zpřesňují na území Středočeského kraje koridor republikového významu (vymezený v PÚR 2008) rychlostní silnice R4 Dubenec – Zalužany (hranice Jihočeského kraje) jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu D007.
Zajištěno: Ve vztahu k území města Příbram se stavba dotýká 2 kat. území – Bytíz a Jerusalem. V kat území Bytíz již dálnice uvedena do provozu (úsek Skalka – křižovatka II/118), v kat. území Jerusalem (úsek II/118 – Milín) v ÚP koridor vymezen, v současnosti již vydáno stavební povolení a zahájena realizace.

ZÚR navrhují koridor pro umístění stavby D035 – silnice I/18: úsek Bohutín – Příbram – Dubno.
Zajištěno: Pro přeložku silnice I/18 (jihovýchodní obchvat) ÚP Příbram vymezuje koridor – jde o 3 úseky, veřejně prospěšné stavby: 1/ DI 03 – JV obchvat silnice č. I/18 úsek Polní – silnice III/11812, 2/ DI 04 – JV obchvat silnice č. I/18 úsek silnice III/11812 - Milínská, 3/ DI 05 – JV obchvat silnice č. I/18 úsek Milínská – Bohutín.

F/ Plochy a koridory technické infrastruktury

ZÚR zpřesňují koridor P8 (z PÚR 2008) pro VVTL plynovod Drahelčice – Háje jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu P01.
Zajištěno: V ÚP je koridor vymezen jako veřejně prospěšná stavba TP1 plynovod VVTL DN 500 – Drahelčice – Háje.
Pozn.: v současnosti na základě aktualizace je již tato stavba z PÚR vypuštěna, nicméně stále figurujr v ZÚR. Až bude vydaná aktualizace ZÚR, která danou stavbu vypustí, potom bude možno pořídit změnu ÚP, která koridor vypustí i z ÚP. Platí zde princip hierarchizace PÚR – ZÚR – ÚP.

ZÚR vymezují plochu a koridor pro umístění stavby E20 – vedení VVN 110 kV Příbram – Dobříš, vč. rozvodny 110 kV Dobříš.
Zajištěno: V ÚP je koridor vymezen jako veřejně prospěšná stavba TE14 – Nadzemní vedení 110 kV Příbram – Dobříš.

G/ Plochy a koridory územního systému ekologické stability

V ZÚR je vymezen Regionální biokoridor Mýto – Kosov (v ZÚR jde o veřejně prospěšné opatření označené RK 257).
Zajištěno: V ÚP je biokoridor respektován, resp. zpřesněn, jde o veřejně prospěšné opatření U11 – regionální biokoridor Mýto – Kosov.

V ZÚR je vymezen Regionální biokoridor Octárna – Trhové Dušníky (v ZÚR jde o veřejně prospěšné opatření označené RK 1182).
Zajištěno: V ÚP je biokoridor respektován, resp. zpřesněn, jde o veřejně prospěšné opatření U10 – regionální biokoridor Octárna – Trhové Dušníky.

D Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Z bilance uvedené v kap. A.2 vyplývá, že celková výměra disponibilních zastavitelných ploch ÚP činí 252,9 ha. Největší rezerva ploch je pro obytnou funkci (bydlení městské a venkovské) a výrobně - komerční funkci (výroba a skladování, výroba nerušící, obchod, služby).

Za sledované období bylo zastavěno celkem 20,1 ha rozvojových ploch (součet všech funkčních využití), což představuje cca 7,36 z původních celkově 273 ha.

Celková rozloha správního území města Příbram činí 33,41 km^2. Tzn. podíl výměry zastavitelných ploch (které jsou stále aktuálně k dispozici) na rozloze celého správního území města Příbram činí cca 7,36 %.

Z demografického vývoje města Příbram je zřejmý setrvalý pokles počtu obyvatelstva, viz níže (data ČSÚ, vždy k 31.12. daného roku):

2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
33553	33450	33160	33058	32897	32867	32642	32503	32248

Na základě výše uvedených objektivních skutečností je evidentní, že ÚP poskytuje dostatek využitelných zastavitelných ploch pro další rozvoj města, a to především pro bydlení, výrobu a komerci. V situaci uvedených zastavitelných ploch není pořizovatel schopen na základě objektivních skutečností prokázat potřebu vymezení dalších nových zastavitelných ploch. Nové zastavitelné plochy lze vymezit pouze za předpokladu, že budou jiné zastavitelné plochy vypuštěny.

Další skutečností, kterou je potřeba vzít v úvahu je to, že stavební činnost se odehrává i v zastavěném území (zahušťování zástavby, doplňování proluk, apod..).

Větší zastavitelné plochy nejsou zatím zastavovány. Z hlediska znalosti území lze jako hlavní překážku v intenzivnějším využívání zastavitelných ploch identifikovat zejména vlastnickou roztříštěnost a s tím související chybějící páteřní dopravní a technickou infrastrukturu.

E Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Změna ÚP nebude na základě zprávy o uplatňování pořizována.

F Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Změna ÚP nebude na základě zprávy o uplatňování pořizována, tento bod je tudíž irelevantní.

G Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Změna ÚP nebude na základě zprávy o uplatňování pořizována, tento bod je tudíž irelevantní.

H Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Návrh na pořízení nového ÚP se neuplatňuje. Z vyhodnocení uplatňování ÚP ve sledovaném období nevyplynula žádná skutečnost, která by podstatně ovlivnila jeho koncepci a vyvolala potřebu pořídit nový územní plán.

I Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Po dobu uplatňování ÚP nebyly v praxi zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Z tohoto důvodu není nutné navrhovat žádná opatření ani požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

J Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrhy se neuplatňují. Z vyhodnocení uplatňování ÚP ve sledovaném období nevyplynuly žádné návrhy na aktualizaci ZÚR.