

# ZMĚNA Č. 5a ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE NARYSOV

## PŘÍLOHA Č. 1: TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

**pořizovatel:**

Obec Narysov

Narysov 76

261 01 Příbram

Osoba splňující kvalifikační požadavky: Ing. Miroslav Sládek

**zpracovatel:**

ARCHUM architekti s.r.o.

Oldřichova 299/23

128 00 Praha 2

IČ: 01894871

Ing. arch. Michal Petr, ČKA 4516

**duben 2026**

**OBSAH**

<b>A</b>	<b>VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....</b>	<b>3</b>
<b>B</b>	<b>ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ .....</b>	<b>3</b>
<b>C</b>	<b>URBANISTICKÁ KONCEPCE .....</b>	<b>3</b>
<b>D</b>	<b>KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....</b>	<b>4</b>
D.1	NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY .....	4
D.2	NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY .....	5
D.3	KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....	7
D.4	KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ .....	7
<b>E</b>	<b>KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....</b>	<b>7</b>
E.1	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY .....	8
E.2	KRAJINA.....	8
E.3	ZELEŇ V SÍDLE.....	8
E.4	ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....	8
E.5	VODNÍ REŽIM .....	9
<b>F</b>	<b>STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....</b>	<b>9</b>
F.1	ÚZEMÍ STABILIZOVANÉ, TRANSFORMAČNÍ A ROZVOJOVÉ .....	9
F.2	FUNKČNÍ REGULATIVY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ .....	10
F.3	STABILIZOVANÉ, TRANSFORMAČNÍ A ROZVOJOVÉ LOKALITY .....	10
F.4	ZÁKLADNÍ PROSTOROVÉ REGULATIVY .....	12
<b>G</b>	<b>VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB.....</b>	<b>15</b>
G.1	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY.....	15
G.2	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ .....	16
G.3	STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU .....	16
G.4	PLOCHY PRO ASANACI .....	16
<b>H</b>	<b>VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ .....</b>	<b>16</b>
<b>I</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ.....</b>	<b>16</b>
<b>J</b>	<b>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ.....</b>	<b>16</b>
<b>K</b>	<b>STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....</b>	<b>16</b>
<b>L</b>	<b>VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT</b>	<b>17</b>

## A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je stanoveno ke dni vydání změny č. 45a (~~15.3.2012~~[1. 9. 2023](#)).

## B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

[Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot](#)

## C URBANISTICKÁ KONCEPCE

[Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně](#)

Hlavní zásadou urbanistické koncepce územního plánu obce Narysov je rehabilitace cenných prvků historické struktury obce, její zpevnění a případné doplnění, a dále pak harmonické začlenění nových rozvojových lokalit do kontextu daného obrazem obce na straně jedné a volnou krajinou a jejími hodnotami na straně druhé. Znamená to, že navrhované rozvojové lokality vycházejí z historických stop komunikací a logických historických vazeb v území a harmonicky doplňují stávající strukturu obce, již je možno považovat za v podstatě stabilizovanou. Důraz je při tom kladen na úroveň životního prostředí uvnitř zastavěného území i na rehabilitaci a udržení kvalit volné krajiny v řešeném území. Hlavním hlediskem je udržitelnost celkového rozvoje území a ekologická únosnost jeho využívání.

Vlastní obec Narysov se bude rozvíjet jednak dalšími plochami pro výstavbu rodinných domů (pro trvalé, ale i přechodné bydlení), územní plán vytvoří rovněž předpoklady pro další rozvoj podnikání (výroba nerušící).

Územní plán má dva hlavní cíle: vymezit rozvojová území, vhodná pro výstavbu rodinných domů, případně rekreačních domů, a vytvořit podmínky a předpoklady pro vznik a udržení pracovních příležitostí

- tak, aby obec byla atraktivní pro co nejvíce ekonomicky aktivních obyvatel. Jisté možnosti pro výstavbu rodinných, případně rekreačních domů nabízí i stávající zastavěné území obce, je však nutné vymezit nové rozvojové lokality i vně dnes souvisle zastavěného území obce.

Územní plán předpokládá rozvoj obce především východním směrem, hlavními rozvojovými lokalitami pro výstavbu rodinných, případně rekreačních domů jsou tedy lokality A4 ([zastavitelná plocha Z.2](#)), A5 ([zastavitelná plocha Z.3](#)) a A6 ([zastavitelná plocha Z.4](#)), které jsou rovněž v tomto pořadí doporučeny k zastavování, resp. samostatná lokalita A7 ([zastavitelná plocha Z.5](#)), která může být rozvíjena samostatně. Doporučený postup rozvoje těchto lokalit vychází jednak z logiky stávajícího uspořádání zástavby obce a přilehlé krajiny, a jednak z předpokládané koncepce obsluhy tohoto území technickým vybavením obce, především odkanalizováním. Tyto hlavní rozvojové lokality by se měly navázat na stávající strukturu místních komunikací a rovněž stávající strukturu polních cest - tento systém by pak byl doplněn v případě potřeby vnitřními komunikacemi vlastních lokalit.

Další rozvoj zástavby obce je předpokládán podél průjezdné silnice III/1911, při jejím západním okraji:

~~lokality~~ A12 ([zastavitelná plocha Z.10](#)), A3 ([zastavitelná plocha Z.1](#)), A11 ([zastavitelná plocha Z.9](#)), A9 ([zastavitelná plocha Z.7](#)) a A8 ([zastavitelná plocha Z.6](#)).

Menší, doplňující rozvojové lokality pro výstavbu rodinných, případně rekreačních domů jsou lokality A10 ([zastavitelná plocha Z.8](#)) a A12 ([zastavitelná plocha Z.10](#)).

Jisté možnosti pro výstavbu rodinných, případně rekreačních domů nabízí i stávající zastavěné území obce, je však nutné vymezit nové rozvojové lokality i vně dnes souvisle zastavěného území obce. Stávající zemědělský areál (lokalita C1) je možno považovat za stabilizovaný, stejně tak stávající zemědělský areál, jež je součástí areálu, který přechází do správního území obce Třebsko (lokalita TC1), je však možné předpokládat jejich případnou transformaci, kdy bude sloužit dále pro zemědělské hospodaření, ale i pro výrobu nerušící (případně mající souvislost se zemědělským hospodařením). Územní plán dále nabízí další plochy pro podnikání (výrobu nerušící), ve vazbě na stávající lokalitu TC1 - lokalita B2 ([zastavitelná plocha Z.11](#)).

Pro sportovní aktivity jsou v obci dvě (fotbalová) hřiště, z nichž jedno je však v současné době znehodnoceno. Územní plán předpokládá stabilizaci těchto dvou sportovních ploch s tím, že v budoucnu může dojít k diferenciaci sportovních aktivit na nich provozovaných (lokality E1, E2).

Územní plán nepředpokládá další rozvoj lokalit pro chatovou zástavbu; naopak doporučuje stávající lokality tohoto charakteru postupně transformovat do území obytného, tvořeného domy pro trvalé, ale i přechodné bydlení (rodinné domy, rekreační domy). Tento proces již v podstatě započal (lokality F1 a F2).

## D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

[Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití](#)

### D.1 NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

#### D.1.1 ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VZTAHY

Obec Narysov leží asi pět kilometrů jihozápadně od centra okresního města Příbramě, ve výseči území mezi silnicemi I/18 (Příbram - Rožmitál pod Třemšínem) a silnicí II/174 (Milín - Březnice), od jihu oblast uzavírá silnice I/19 (Rožmitál - Březnice - Milevsko) a od severu silnice I/30 (Příbram - Milín). Tyto silniční trasy plní funkci páteřních komunikací v širším spádovém území jihozápadní části příbramského okresu a jsou k nim připojeny další silnice III. tříd zajišťující dopravní dostupnost jednotlivých obcí. Nejbližší připojení k železniční dopravě je ve stanici Příbram na trati ČD č.200 Zdice - Písek - Protivín. Ostatní dopravní obory nejsou ve vlastním řešeném území zastoupeny a ani do výhledu nejsou předpoklady pro jejich uplatnění.

#### D.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

Silniční doprava je tedy hlavním dopravním oborem zajišťujícím přímou dopravní obsluhu vlastního řešeného území. Páteřní trasou katastrálního území obce je silnice III/1911 vedoucí od Zdaboře jižním směrem přes Narysov, Třebsko a Chrást do Březnice. Druhou trasou je silnice III/1914 vedená od křižovatky v severní části obce přes Vysokou do Bohutína k připojení na silnici I/18 V návrhovém období předkládaného územního plánu je třeba obě trasy považovat územně za stabilizované. Přestože současný stav vykazuje jistá problémová místa, a to především na průjezdním úseku zastavěnou částí obce, nelze v nejbližším období očekávat podstatnější úpravy trasy. V rámci běžné silniční údržby bude prováděna pouze místní úprava nejobtížnějších dopravně problémových míst. Jedná se především o uvolnění rozhledových polí v křižovatkách i v trase a postupnou úpravu šířkového uspořádání průjezdního průřezu pro vedení minimální silniční kategorie S7,5/50.

Za dlouhodobější je třeba považovat záměr vedení přeložky silnice I/18 prostorem jižně od Příbrami ~~–návrh se přímo nedotýká katastrálního území Narysova– uplatněný v územní prognóze Příbramska zpracované v letošním roce firmou Terplan. Navrhovaná přeložka řeší problémový průjezdní úsek silnice I/18 jak v Příbrami tak i blízkém Bohutíně.~~ [CNZ.D035](#).

#### D.1.3 SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ, PĚŠÍ A CYKLISTICKÉ TRASY

Průjezdní úseky silnice III/1911 a III/1914 jsou tedy páteřními trasami, na které jsou připojeny místní a účelové komunikace zpřístupňující části obce až jednotlivé objekty a jednotlivé obhospodařované pozemky a plochy. Uspořádání sítě a vedení těchto komunikací je nejlépe patrné z grafických příloh. Za významnější v tomto systému je třeba považovat propojení z Narysova jihovýchodním směrem vedené přes Zavržice do Lazska k silnici II/174.

Komunikační systém je pro návrhové období třeba považovat za stabilizovaný. S ohledem na velice citlivé majetko-právní vztahy a značnou finanční náročnost radikálnějších úprav jsou reálné možnosti úprav komunikačního systému poměrně malé. Předkládaný návrh tedy prakticky plně respektuje současné uspořádání systému, který je pouze místně doplněn pro připojení navrhovaných lokalit zástavby. Návrh předpokládá v případě poptávky postupnou obnovu v minulosti zrušených polních cest.

Poměrně kvalitní přírodní a krajinné prostředí nabízí v každém ročním období řadu turistických a rekreačních aktivit. Obcí samotnou sice neprochází turisticky značená pěší trasa, je však tudy vedena značená cykloturistická trasa č. 3102 vedoucí od Příbrami do Březnice a dále na jih Čech.

#### D.1.4 OBSLUHA ÚZEMÍ PROSTŘEDKY HROMADNÉ DOPRAVY

Obsluha území prostředky hromadné dopravy je realizována pravidelnou autobusovou dopravou, v současné době je to na 4 místních linkách, provozovaných dopravním závodem v Příbrami, ve vztazích k okresnímu městu a dalších 3 linkách dálkových, spíše víkendového charakteru ve vztazích ku Praze. Tři autobusové zastávky - v centru, na rozcestí k Vysoké a Na Výfuku - pokrývají prakticky celé zastavěné území obce ve velice přijatelné 300 metrové docházkové vzdálenosti, což časově představuje asi pětiminutovou docházku.

#### D.1.5 DALŠÍ ZAŘÍZENÍ PRO AUTOMOBILOVOU DOPRAVU

S ohledem na výlučně individuální charakter bytové zástavby odstavování a parkování vozidel nepředstavuje v obci vážnější problém. Tyto potřeby jsou pokrývány v rámci vlastních objektů a pozemků nebo v krátkých vzdáleních na ně. Při realizaci nově navrhovaných objektů je třeba počítat se zajištěním odpovídajících počtů stání, dle skutečně navrhovaných kapacit objektu, již v rámci územního řízení. Čerpací stanice pohonných hmot a servisní služby prakticky v plné nabídce jsou k dispozici v nedalekém okresním městě.

### D.2 NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Obec Narysov leží v sousedství okresního města Příbram ve vzdálenosti 2 km jižně od okraje městské části Příbram V - Zdaboř, při silnici do Březnice. Její součástí je menší sídlo Výfuk. V obci žije v současnosti cca 200 obyvatel v 62 domech se standardní veřejnou vybaveností, z toho je 49 domů v Narysově, 13 domů ve Výfuku. Průmyslová výroba není v obci zastoupena, zemědělská výroba byla soustředěna v areálu na jižním okraji obce. Podle urbanistického návrhu rozvoje obce v konceptu územního plánu je počítáno s novými plochami pro výstavbu cca 70 RD. Maximální cílový a limitní stav počtu obyvatel při předpokládaném úbytku ve stávající zástavbě obce by pak činil 370. V plochách nerušící výroby se pro účel výpočtu potřeby vody počítá s 15 zaměstnanci.

#### D.2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

##### D.2.1.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

##### KONCEPCE ŘEŠENÍ

Maximální denní potřeba vody pro cílový stav počtu obyvatel podle vyčíslené bilance je zhruba rovna maximální vydatnosti zdroje. V souladu se Studií zásobování vodou okresu Příbram, vypracovanou Hydroprojektem Praha, se neuvažuje o budoucím napojení obce na příbramskou vodovodní skupinu. Pro budoucí bezporuchové zásobování obce je navržen vodojem za spotřebišťem, umístěný východně od obce na svazích vrchu Vojna na kótě cca 618 m n.m., který by byl plněn výtlačkem z ČS u zdroje a sloužil by pro gravitační zásobování zástavby. Potřebný celkový objem akumulace při max. denní potřebě vody ve výhledu představuje 100 m<sup>3</sup>. Pro posílení obecního zdroje v budoucnosti v případě vyčerpání dnešní kapacity se uvažuje s využitím stávajících studen zemědělského statku, situovaných při vodoteči nad rybníkem Cihelny, odkud by byla voda čerpána do akumulací jímky u stávajícího obecního zdroje.

V konceptu územního plánu obce byla na základě urbanistického návrhu rozvoje obce posouzena možnost zásobování případných nových objektů v plochách vymezených k zástavbě a navržena nová doplňující vodovodní síť PE 63 v celkové délce 1320 m, napojená na stávající rozvody PE DN 50. Tyto rozvody budou i pro předpokládaný rozvoj z hlediska zásobování obyvatelstva kapacitně vyhovující, nelze však počítat s odběrem vody pro protipožární zabezpečení. Koncepte řešení odpovídá rovněž návrhu Urbanistické studie rozvoje území, vypracované v prosinci 1998.

##### D.2.1.2 KANALIZACE

##### KONCEPCE ŘEŠENÍ

Územní plán obce obsahuje návrh splaškové kanalizace v trasách navržených podle uvedené studie, avšak s některými změnami v koncepci řešení podle Urbanistické studie rozvoje území z 12/1998, k nimž je obec vedena vývojem finančních možností v průběhu posledních let. Z tohoto hlediska se jeví jako výhodné vybudovat a provozovat jednu čistírnu odpadních vod, společnou pro čtyři sousední obce Narysov, Třebsko, Modřovice a

Vysoká u Příbramě. Tato ČOV, do níž by byly svedeny splaškové sběrače ze všech obcí, by byla umístěna mimo řešené katastrální území v TřebSKU pod hrází rybníka Požerák, s vypouštěním vyčištěné vody do Podrejšského potoka. Pro společné řešení vodního hospodářství a dalších problémů těchto sousedících obcí bylo založeno Sdružení obcí Dvořák.

Stoková síť v Narysové byla navržena v rozsahu současné i výhledové zástavby, s doplněním tras podle návrhu územního plánu v rozvojových plochách. Návrh tras kanalizace i záboru plochy pro ČOV byl konzultován se zúčastněnými obcemi zejména z majetkoprávního hlediska současných vlastníků dotčených pozemků. Variantou k návrhu klasické gravitační kanalizace s nezbytnými čerpacími stanicemi a výtaky z nejnižších míst byla splašková kanalizace tlaková, která však byla během projednání návrhu opuštěna. V obci Narysov je tak splašková kanalizace řešena gravitačně, s přečerpáváním z místní části Výfuk výtakem délky 460 m z potrubí IPE 110 do nejbližší vstupní šachty na severním okraji Narysova. Hlavní stoka na západním okraji obce je pak vedena podél silnice do TřebSKU. Délka sběrače DN 250 mezi obcemi činí cca 1000 m. Stoková síť v celkové délce 3 880 m je navržena z kameninových trub s profilem DN 250, v koncových úsecích DN 200. Minimální sklon gravitačního potrubí DN 250 bude 70 /00. Trasy stok jsou převážně situovány v komunikacích v souběhu s vodovodním potrubím tak, aby nevznikaly problémy s odvodněním jednotlivých objektů. V intravilánu jsou stoky vedeny mimo komunikace. Podmínující investicí pro splaškové odvodnění obce je výstavba ČOV a stokové sítě v TřebSKU.

Pokud jde o dešťové vody v území, nepočítá se pro koncept ÚPO s návrhem dešťové kanalizace. Vzhledem ke konfiguraci terénu a k charakteru zástavby by byly dešťové vody ze zpevněných ploch odváděny jako doposud do místních vodotečí a příkopů, ze střech nových domů by byly částečně jímány pro zalévání zahrad, částečně vsakovány. V případě návrhu ploch s možností soustředěného odtoku dešťové vody, znečištěné ropnými produkty, bude nutno dbát na návrh odpovídajících čistících zařízení. Technický návrh tras a uložení potrubí, revizních šachet, napojování přípojek na uliční stoky a stavebně technologické řešení ČOV včetně provozního objektu bude řešeno v dalších stupních dokumentace na základě dohod s budoucím provozovatelem.

Pozn.: Nově navržené trasy vodovodů a kanalizací bude nutno projednat s vlastníky dotčených pozemků. Pro uložení potrubí budou mezi vlastníkem vedení a vlastníkem pozemku uzavřeny smlouvy o právu odpovídajícímu věcnému břemeni s následným vkladem do katastru nemovitostí.

Čistírna odpadních (splaškových) vod je navržena společná pro uvedené čtyři obce, vzhledem k převážně gravitačnímu odvodnění celého území je umístěna v TřebSKU pod hrází rybníka Požerák. V návrhu Urbanistické studie rozvoje území (12/98) se jedná o biologickou čistírnu odpadních vod s mikrobublinnou aerací v aktivačních nádržích, s dosazovacími nádržemi a s předsazenou štěrbínovou nádrží a provozním objektem. Výstavba technologie biologického čištění bude postupná podle nárůstu počtu obyvatel. Předpokládá se, že v první etapě bude zřízena štěrbínová nádrž, jednotka biologického čištění (AN + DN), provozní objekt s přípojkami vody a elektrické energie, zpevněné plochy, příjezdová komunikace a oplocení areálu ČOV. Kapacita 1.etapy by měla zhruba odpovídat současnému počtu obyvatel všech připojených obcí. Po vyčerpání této kapacity v případě rozvoje zástavby v nových plochách podle urbanistického návrhu by byla ČOV doplněna o další jednotku biologického čištění, pro kterou bude v areálu ČOV ponechána územní rezerva a pro niž bude připravena možnost snadného stavebního a technologického připojení bez významného omezení provozu ČOV. Na rozšíření ČOV by se investičně podíleli zájemci o využití rozvojových ploch. Vyčištěné vody z ČOV budou zaústěny potrubím DN 200 do Podrejšského potoka. Pro další stupeň dokumentace bude nutno zajistit hydrologické údaje o potoku pro stanovení limitu přípustného zbytkového znečištění na odtoku z ČOV.

Při návrhu ČOV v územně plánovací dokumentaci jde především o vymezení plochy veřejně prospěšné stavby (umístění územní rezervy) pro tyto účely. ÚPO může pouze doporučit druh čistírenské technologie, tento údaj však nebude závazný. Zpracovatel se ve fázi konceptu ÚPO domnívá, že v případě popsaného návrhu řešení systému splaškové kanalizace bude vhodnější počítat se zavedenou klasickou technologií, zahrnující mechanické předčištění, usazovací nádrž a mikrobublinnou aktivaci nebo biofiltry. Kořenová čistírna nebo oxidační příkop, doporučená studií kanalizace Narysova, by nepřinesla potřebnou a požadovanou účinnost čištění.

## D.2.2 ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM A PLYNEM

### KONCEPCE ŘEŠENÍ

Objekty v obci jsou doposud vytápěny individuálně kombinovaným způsobem - většinou pevnými palivy, v malé míře elektricky. Kotelny s výkonem nad 200 kW v sídle nejsou. Plyn do obce zaveden není, neboť nejbližším gazifikovaným sídlem je město Příbram. Potenciálním zdrojem plynu by mohl být plynovod v městské části Příbram V – Zdaboř, kde je veden STL řad DN 250 k regulační stanici u křižovatky Zdabořská – Drkolnovská, dále

pokračuje STL DN 150 Zdabořskou k odbočce k bytovým domům a redukovaný profil PE D 90 na jižní okraj zástavby města k sídlu Červená.

Zpracovatel doporučuje orientovat zásobování teplem na využití zkapalněných topných plynů případně elektrické energie, případně jejich kombinaci. Tím by bylo z ohledu na ochranu ovzduší nahrazeno v současnosti již nevyhovující lokální vytápění pevnými palivy.

### D.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

#### KONCEPCE ŘEŠENÍ

Na podkladu urbanistického návrhu rozvoje území byly stanoveny přibližné nároky na zajištění příkonu pro předpokládanou budoucí výstavbu v jednotlivých rozvojových plochách. Na základě těchto bilancí a podle rozmístění nových ploch byly dále posouzeny možnosti zásobování rozvojových lokalit elektrickou energií ve vazbě na stávající energetická zařízení primerní sítě. V případě jejich nedostatečné kapacity byly pro některé lokality navrženy nové trafostanice s přípojkami venkovního vedení 22 kV. Návrh řešení byl konzultován se správcem sítě a dodavatelem energie STE a.s., RZ Příbram.

### D.2.4 TELEKOMUNIKACE

#### D.2.4.1 MÍSTNÍ TELEFONNÍ SÍŤ

Řešené území je po stránce telekomunikační začleněno do místního telefonního obvodu MTO Milín, ÚTO Příbram. Požadavky na zajištění telefonních linek bude Telecom řešit individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů, s využitím ponechaných rezerv v kabelové MTS, s použitím koncentrátorů atp.

#### D.2.4.2 DÁLKOVÉ KABELY

Řešeným územím prochází nově uložená trasa dálkových optokabelů ATÚ Příbram – Rožmitál – Březnice - Milín (DOK pro HOST) správce sítě SPT-Telecom, a.s., Sekce pro provoz přenosové techniky Praha. Trasa prochází okolo Vysoké u Příbrami, obcí Třebsko a okrajově Modřovicemi. Tuto trasu je nutno v území respektovat.

#### D.2.4.3 RADIORELÉOVÁ TRASA

Řešeným územím neprocházejí trasy radioreléových spojů.

## D.3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny ve výkresové části územního plánu (území veřejného vybavení obce, území sportu a rekreace).

Návrh územního plánu považuje stávající občanské vybavení za plošně stabilizované.

## D.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny ve výkresové části územního plánu.

Územní plán potvrzuje stávající veřejná prostranství sídla v řešeném území a klade důraz na uspokojivý standard veřejných prostranství, který je určujícím pro celkový obytný standard území.

## E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

[Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin](#)

## **E.1 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Pro oblast západně od Příbrami, ve které leží i řešené území, byl Okresním úřadem v Příbrami pořízen Generel územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES), který v roce 1992 zpracovalo konsorcium MGM z Prahy jako autorizační projekt k oprávnění projektovat ÚSES. Návrh generelu byl následně revidován a dokončen v dubnu 1993. Generelem místního ÚSES byl východním okrajem řešeného území břehovými porosty veden lokální biokoridor, který spojoval vymezené lokální biocentrum Korytský rybník s LBC Narysov, které bylo navrženo k vymezení na vlhké louce na západ od Narysova. Toto biocentrum bylo spojeno s LBC Vysoká, které bylo navrženo k vymezení v lesních porostech dále na severozápad.

V souvislosti s novým biogeografickým členěním území republiky, byl Společností pro životní prostředí Brno v letech 1994 a 1995 revidován a změněn základní systém nadregionálního a regionálního ÚSES České republiky, který byl v roce 1997 vydán Ministerstvem pro místní rozvoj jako územně technický podklad (ÚTP).

Tento ÚTP změnil trasu nadregionálního biokoridoru vedeného po hřebenech Brd a v souvislosti s tím i vedení regionálních biokoridorů v oblasti Brd. Do lesního komplexu na vrchu Kosov u Vysoké ÚTP situuje regionální biocentrum, které je přes luční a lesní porosty spojeno regionálním biokoridorem s RBC Kotalík u Milína. Tento regionální biokoridor spojuje nadregionální biokoridor vedený po hřebenech Brd s nadregionálním biokoridorem [RBK.257](#) vedeným po toku Vltavy. V rámci sjednocení ÚSES v okrese Příbram byl zpracován návrh nového rozvržení skladebných prvků ÚSES, který přijímáme. Jím je v blízkosti řešeného území zpřesněna trasa regionálního biokoridoru tak že je vedena přes nově vymezené lokální biocentra U Tisové k dříve vymezenému LBC V rybníce, odtud k nově vymezenému LBC U Výfuku k dříve vymezenému LBC Vojna na stejnojmenném vrchu. V souvislosti s tím byla zrušena nefunkční trasa LBK mezi LBC V rybníce a navrženým LBC Narysov. Namísto LBC Narysov bylo vymezeno LBC Cihelný rybník a toto LBC je spojeno novou trasou LBK s LBC Vojna. Po toku Narysovského potoka je spojeno s LBK vedeným od Korytského rybníka po Podrejžském potoce. V západním směru je LBC Korytský rybník spojeno s RBC Kosov LBK vedeným po meliorační strouze k louce a lesnímu okraji biocentra. Ve východním směru od LBC Korytský rybník je LBK veden po Podrejžském potoce k LBC Požerák, které je vymezeno v břehových porostech stejnojmenného rybníka. Odtud je LBK veden až k LBC Podrejží za hranicí řešeného území na soutoku s Lázkým potokem.

## **E.2 KRAJINA**

Obec leží ve vyšší části příbramské pahorkatiny na rozhraní Brd a středočeské pahorkatiny. Z návršních poloh se v jihovýchodním směru otevírá pohled přes nižší části pahorkatiny až na Šumavu. Nejvýraznější pohledovou dominantou je pohled na masiv Brd a do údolí Litavky. Krajina řešeného území má vysokou estetickou a přírodní hodnotu a přestavuje proto potenciál pro rekreační využití, které je posilováno cyklotrasou Praha - Vídeň, která obcí prochází.

## **E.3 ZELEŇ V SÍDLE**

V zastavěném území obce je dostatek zeleně. Jde částečně o zeleň zahrad, ve kterých roste i řada druhů lesních dřevin. Ve vysoké zeleni se z ovocných stromů uplatňují zejména ořešáky. Z neovocných dřevin jsou významné zejména starší stromy jasanu a topolu černého. V některých zahradách je použito i větší množství zahradních kultivarů exotických jehličin s esteticky nejistým účinkem, a to zvláště vzhledem k venkovskému rázu obce. Vlastní veřejnou zelení je úprava prostranství u rybníčku ve středu obce a protilehlá úprava malého cestního klínu s pomníčkem. Dominantou prostoru jsou mohutný dub u rybníčku a vysoké lípy u pomníčku. Mezi veřejnou zeleň je možno počítat i udržované porosty kolem rybníka na Výfuku. Mezi severním okrajem zástavby obce a Výfukem je třeba podél silnice založit jako veřejnou zeleň stromořadí stromů základní velikosti (lípa, javor mléč a klen, jírovec nebo jasan).

## **E.4 ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

V obci není žádný vážný zdroj znečištění životního prostředí. Jedinou zátěž představuje provoz po silnici Příbram - Březnice, která obcí prochází. Netříděný domovní odpad je likvidován svozem z individuálně pronajatých sběrných nádob a ukládán na skládkách mimo řešené území.

## **E.5 VODNÍ REŽIM**

„Na celém správním území obce je přípustné:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody.“

## **F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití,) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18, odst.5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Správní území obce (řešené území) je členěno na jednotlivá polyfunkční území. Tato území se dále dělí na stávající a navrhovaná. Pro jednotlivá území je stanovena následujícími definicemi legendy hlavního urbanistického výkresu - plánu využití území - základní funkční regulace.

V popisu jednotlivých lokalit, na něž je řešené území dále podrobněji členěno (lokality stabilizované, transformační a rozvojové) je obecně platná základní funkční regulace dále - v případě potřeby - prohloubena.

### **F.1 ÚZEMÍ STABILIZOVANÉ, TRANSFORMAČNÍ A ROZVOJOVÉ**

Územní plán obce stanovuje pro každou lokalitu zásady jejího utváření rovněž z hlediska míry změn. Stávající zastavěné území obce sestává z území stabilizovaného, případně území transformačního; ve vazbě (téměř výhradně) na stávající zastavěné území obce se nachází území rozvojové (zastavitelné plochy).

**Stabilizované území** (v grafické části - plán využití území - označeno příslušnou barvou - plně) je území s dosavadním charakterem, který se nebude měnit, s převahou činností záchovných a činností údržbových, výjimečně činností obnovných.

**Transformační území** (v grafické části - plán využití území - označeno příslušnou barvou - plně) je území s narušeným, případně již nevyhovujícím charakterem, předpokládající změny v utváření území a jeho využívání, s převahou činností záchranných a činností obnovných.

**Rozvojové území** (v grafické části - plán využití území - označeno příslušnou barvou - šrafovaně) je území navržené pro rozvojové činnosti sledující zásadní rozvoj dosavadního utváření území, popřípadě založení nové územní struktury.

## F.2 FUNKČNÍ REGULATIVY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

~~Území obytné~~**Smišené obytné venkovské (SV)** (v grafické části ~~plán využití území~~ označeno ~~červenou barvou~~ a písmenem A): Jedná se o území polyfunkční, ale s naprosto jednoznačnou převahou objektů s funkcí výhradně obytnou (bydlení trvalé, připuštěno i bydlení přechodné - rekreační), se zahradami, které nejsou hospodářsky využívány. Chov drobného domácího zvířectva pro vlastní potřebu, stejně tak hospodářské využití zahrady pro vlastní potřebu se připouští. Drobné provozovny obchodu, služeb, případně výroby nerušící jsou připuštěny - za předpokladu, že jsou určeny k uspokojování základních potřeb v území bydlících obyvatel, že neruší svoje okolí, nezhoršují životní prostředí v území, zaručují naprostý noční a přiměřený denní klid a nezvyšují dopravní zatížení území. Komunikace uvnitř území mají pouze obslužný charakter (s výjimkou stávajících průjezdných komunikací, jejichž charakter není možné změnit).

~~Území výroby nerušící~~**Výroba drobná a služby (VD)** (v grafické části ~~plán využití území~~ označeno ~~fialovou barvou~~ a písmenem B): Jedná se o území polyfunkční, vyhrazené téměř výhradně pro zařízení výroby, služeb a obchodu, které pro svůj charakter, plošné nároky, provozní nároky, případně pro rušivý vliv na svoje bezprostřední okolí není možno umístit do území obytného. Je nutno zajistit dostatečnou eliminaci rušivých dopadů těchto území na území ostatní (především území obytná, území veřejného vybavení a území rekreačního bydlení).

~~Území zemědělského hospodaření~~**Výroba zemědělská a lesnická (VZ)** (v grafické části ~~plán využití území~~ označeno ~~hnědou barvou~~ a písmenem C): Jedná se o území polyfunkční, vyhrazené téměř výhradně pro zařízení zemědělské výroby (zemědělského hospodaření), které pro svůj charakter, plošné nároky, případně pro rušivý vliv na svoje bezprostřední okolí není možno umístit do území obytného. Je nutno zajistit dostatečnou eliminaci rušivých dopadů těchto území na území ostatní (především území obytná, území veřejného vybavení a území rekreačního bydlení).

~~Území veřejného vybavení obce~~**Občanské vybavení veřejné (OV)** (v grafické části ~~plán využití území~~ označeno ~~modrou barvou~~ a písmenem D): Jedná se o území polyfunkční, vyhrazené pro stavby veřejného vybavení obce - zejména stavby pro veřejnou správu, veřejné zdravotnictví, veřejné školství.

~~Území sportu a rekreace~~**Občanské vybavení – sport (OS)** (v grafické části ~~plán využití území~~ označeno ~~žlutou barvou~~ a písmenem E): Jedná se o území polyfunkční, vyhrazené pro trávení volného času obyvateli obce i jejími návštěvníky. Jsou určena pro umístění sportovních zařízení a ploch. Připuštěno je i umístění objektů určených pro přechodné ubytování, případně další služby turistickému ruchu.

~~Území rekreační~~**Rekreace individuální (RI)** (v grafické části ~~plán využití území~~ označeno ~~oranžovou barvou~~ a písmenem F): Jedná se o území polyfunkční, vyhrazené téměř výhradně pro bydlení převážně přechodného charakteru, individuální, nebo kolektivní, spojené se sportovními a rekreačními plochami, případně s pěstebními plochami pro vlastní potřebu.

**Veřejná prostranství všeobecná (PU)** (v grafické části ~~plán využití území~~ označeno ~~bílou barvou~~): Veřejná prostranství jsou plochy, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit a které musí být přístupné veřejnosti bez omezení. V případě pochybností se má za to, že je veřejným prostranstvím území, které bylo vymezeno jako veřejné prostranství v územním plánu, popřípadě, o němž jako o veřejném prostranství rozhodl správce místního poplatku. Veřejnými prostranstvími jsou zejména náměstí, silnice, ulice a místní komunikace.

~~Pole / louky zemědělský půdní fond~~**Zemědělské všeobecné (AU)** (v grafické části ~~plán využití území~~ označeno ~~okrovou barvou / světle zelenou barvou~~): Přírodními plochami - zemědělským půdním fondem se rozumí části krajiny patřící do správního území obce a určené obvykle k zemědělskému využití.

~~Les lesní půdní fond~~**Lesní všeobecné (LU)** (v grafické části ~~plán využití území~~ označeno ~~tmavě zelenou barvou~~): Přírodními plochami - lesním půdním fondem se rozumí části krajiny patřící do správního území obce a určené obvykle k plnění funkcí lesa.

**Vodní plochy Vodní a vodních toků (WT)** (v grafické části ~~plán využití území~~ označeno ~~světle modrou barvou~~): Vodními plochami se rozumí významné vodní plochy a vodoteče, patřící do správního území obce.

## F.3 STABILIZOVANÉ, TRANSFORMAČNÍ A ROZVOJOVÉ LOKALITY

Současně zastavěné území a území určené k zastavitelné je rozděleno na jednotlivé stabilizované, transformační a rozvojové lokality, pro které je ještě doplněna a prohloubena základní funkční a prostorová regulace.

**Lokalita A1 (stabilizovaná plocha):** Základní charakteristika lokality: polyfunkční území obytné, stabilizované, území převážně původní, historické struktury obce (vlastní obec Narysov), doplněné již novější výstavbou. Dále bude posilován výrazně obytný charakter této lokality a její specifický ráz. Doplnující funkční regulace: bydlení v rodinných domech, připuštěno doplnění o obchod a služby, případně nerušící výroba. Regulativy urbanistické koncepce: max. zastavěnost stavebního pozemku: 35%.

**Lokalita A2 (stabilizovaná plocha):** Základní charakteristika lokality: polyfunkční území obytné, stabilizované, území převážně původní, historické struktury obce (odloučená, samostatná část obce Na Výfuku), doplněné již novější výstavbou. Dále bude posilován výrazně obytný charakter této lokality a její specifický ráz. Doplnující funkční regulace: bydlení v rodinných domech, připuštěno doplnění o obchod a služby, případně nerušící výroba. Regulativy urbanistické koncepce: max. zastavěnost stavebního pozemku: 35%.

**Lokalita A3 (zastavitelná plocha Z.1):** Základní charakteristika lokality: polyfunkční území obytné, rozvojové. Doplnující funkční regulace: bydlení v rodinných domech, připuštěno doplnění o obchod a služby, případně nerušící výroba. Regulativy urbanistické koncepce: min. velikost stavebního pozemku: 800 - 1.200 m<sup>2</sup> , max. zastavěnost: 35%.

**Lokalita A4 (zastavitelná plocha Z.2):** Základní charakteristika lokality: polyfunkční území obytné, rozvojové; hlavní rozvojová lokalita obce Narysov - spolu s lokalitami A5 a A6. Doplnující funkční regulace: bydlení v rodinných domech, připuštěno doplnění o obchod a služby, případně nerušící výroba. Regulativy urbanistické koncepce: min. velikost stavebního pozemku: 800 - 1.200 m<sup>2</sup> , max. zastavěnost: 35%.

**Lokalita A5 (zastavitelná plocha Z.3):** Základní charakteristika lokality: polyfunkční území obytné, rozvojové; hlavní rozvojová lokalita obce Narysov - spolu s lokalitami A4 a A6. Doplnující funkční regulace: bydlení v rodinných domech, připuštěno doplnění o obchod a služby, případně nerušící výroba. Regulativy urbanistické koncepce: min. velikost stavebního pozemku: 800 - 1.200 m<sup>2</sup> , max. zastavěnost: 35%, bude respektována vzdálenost 30 metrů od okraje lesa pro umístění staveb.

**Lokalita A6 (zastavitelná plocha Z.4):** Základní charakteristika lokality: polyfunkční území obytné, rozvojové; hlavní rozvojová lokalita obce Narysov - spolu s lokalitami A4 a A5. Doplnující funkční regulace: bydlení v rodinných domech, připuštěno doplnění o obchod a služby, případně nerušící výroba. Regulativy urbanistické koncepce: min. velikost stavebního pozemku: 800 - 1.200 m<sup>2</sup> , max. zastavěnost: 35%, bude respektována vzdálenost 20 metrů od okraje lesa pro umístění staveb.

**Lokalita A7 (zastavitelná plocha Z.5):** Základní charakteristika lokality: polyfunkční území obytné, rozvojové. Doplnující funkční regulace: bydlení v rodinných domech, připuštěno doplnění o obchod a služby, případně nerušící výroba. Regulativy urbanistické koncepce: min. velikost stavebního pozemku: 800 - 1.200 m<sup>2</sup> , max. zastavěnost: 35%, bude respektována vzdálenost 30 metrů od okraje lesa pro umístění staveb.

**Lokalita A8 (zastavitelná plocha Z.6):** Základní charakteristika lokality: polyfunkční území obytné, rozvojové; rozvojová lokalita umístěná v odloučené poloze vzhledem k vlastní obci Narysov, navazující na rozvojové plochy města Příbram na severu v kontaktu se severním okrajem správního území obce Narysov. Doplnující funkční regulace: bydlení v rodinných domech, připuštěno doplnění o obchod a služby, případně nerušící výroba. Regulativy urbanistické koncepce: min. velikost stavebního pozemku: 800 - 1.200 m<sup>2</sup> , max. zastavěnost: 35%. Rozvoj této lokality je podmíněn doložením hlukové studie ve vztahu k přeložce silnice I/18 (jihovýchodní obchvat města Příbram).

**Lokalita A9 (zastavitelná plocha Z.7):** Základní charakteristika lokality: polyfunkční území obytné, rozvojové. Doplnující funkční regulace: bydlení v rodinných domech, připuštěno doplnění o obchod a služby, případně nerušící výroba. Regulativy urbanistické koncepce: min. velikost stavebního pozemku: 200 - 800 m<sup>2</sup> , max. zastavěnost: 50%. Při rozvoji lokality bude respektován regionální biokoridor „257 Kosov – Kotalík“, který v daném úseku spojuje lokální biocentrum „V rybníce“ s lokálním biocentrem „Na Výfuku“. Při realizaci výstavby na lokalitě A 9 je třeba při jejím severním okraji a za ním vysázet alespoň 15 m široký pruh místu původních druhů dřevin pro zklidnění místa a posílení funkce stávajícího regionálního biokoridoru.

**Lokalita A10 (zastavitelná plocha Z.8):** Základní charakteristika lokality: polyfunkční území obytné, rozvojové. Doplnující funkční regulace: bydlení v rodinných domech. Regulativy urbanistické koncepce: min. velikost stavebního pozemku: 800 - 1.200 m<sup>2</sup> , max. zastavěnost: 35%.

**Lokalita B1B2 (zastavitelná plocha Z.11):** Základní charakteristika lokality: polyfunkční území výroby nerušící, rozvojové. Doplnující funkční regulace: -. Regulativy urbanistické koncepce: max. zastavěnost: 20%, maximální výška nových objektů je dána výškou hřebene 8 m od terénu (od vyrovnané bilance zemin v půdorysu nového objektu).

**Lokalita C1 (plocha stabilizovaná):** Základní charakteristika lokality: polyfunkční území zemědělského hospodaření, transformační. Jedná se o areál zemědělského hospodaření, který je umístěn na okraji území obytného. Stávající funkční využití je možno doplnit o nové funkční využití, resp. transformovat případně areál pro funkční využití - výroba nerušící. Doplnující funkční regulace: připuštěno stávající využití; připuštěno doplnění o nové funkční využití: výroba nerušící - doporučena výroba nerušící, obchod a služby související (doporučeno) se zemědělským hospodařením. Regulativy urbanistické koncepce: max. zastavěnost: 30%, maximální výška případných nových doplňujících objektů je dána výškou hřebene 8 m od terénu (od vyrovnané bilance zemin v půdorysu nového objektu).

**Lokalita TC1 (plocha stabilizovaná):** Základní charakteristika lokality: polyfunkční území zemědělského hospodaření, transformační. Jedná se o stávající areál zemědělského hospodaření, který je umístěn na okraji území obytného - obce Třebsko. Stávající funkční využití je možno doplnit o nové funkční využití, resp. transformovat případně areál pro funkční využití - výroba nerušící. Doplnující funkční regulace: připuštěno stávající využití; připuštěno doplnění o nové funkční využití: výroba nerušící - doporučena výroba nerušící, obchod a služby související (doporučeno) se zemědělským hospodařením. Regulativy urbanistické koncepce: max. zastavěnost: 30%, maximální výška případných nových doplňujících objektů je dána výškou hřebene 8 m od terénu (od vyrovnané bilance zemin v půdorysu nového objektu).

**Lokalita D1 (plocha stabilizovaná):** Základní charakteristika lokality: polyfunkční území veřejného vybavení, stabilizované. Doplnující funkční regulace: -. Regulativy urbanistické koncepce: -.

**Lokalita D2 (plocha stabilizovaná):** Základní charakteristika lokality: polyfunkční území veřejného vybavení, stabilizované. Doplnující funkční regulace: -. Regulativy urbanistické koncepce: -.

**Lokalita E1 (plocha stabilizovaná):** Základní charakteristika lokality: polyfunkční území sportu, stabilizované. Jedná se o starší sportovní areál. Provozně lze předpokládat doplňující se využití s lokalitou E2. Doplnující funkční regulace: -. Regulativy urbanistické koncepce: -.

**Lokalita E2 (plocha stabilizovaná):** Základní charakteristika lokality: polyfunkční území sportu, stabilizované. Jedná se o novější sportovní areál - je žádoucí jeho rehabilitace, respektive dobudování. Provozně lze předpokládat doplňující se využití s lokalitou E1. Doplnující funkční regulace: -. Regulativy urbanistické koncepce: -.

**Lokalita F1 (plocha stabilizovaná):** Základní charakteristika lokality: polyfunkční území rekreačního bydlení, transformační. Nepředpokládá se další rozvoj této lokality. Doplnující funkční regulace: připuštěna transformace lokality - stavby pro trvalé bydlení, případně přechodné bydlení (rodinné domy, případně rekreační domy). Regulativy urbanistické koncepce: min. velikost stavebního pozemku: 400 - 800 m<sup>2</sup>, max. zastavěnost: 50%.

**Lokalita F2 (plocha stabilizovaná):** Základní charakteristika lokality: polyfunkční území rekreačního bydlení, transformační. Nepředpokládá se další rozvoj této lokality. Doplnující funkční regulace: připuštěna transformace lokality - stavby pro trvalé bydlení, případně přechodné bydlení (rodinné domy, případně rekreační domy). Regulativy urbanistické koncepce: min. velikost stavebního pozemku: 400 - 800 m<sup>2</sup>, max. zastavěnost: 50%.

## F.4 ZÁKLADNÍ PROSTOROVÉ REGULATIVY

### Rozsah platnosti prostorových regulativů

(1) Prostorové regulativy platí pro veškerou stavební činnost ve smyslu stavebního zákona a veškeré činnosti související.

(2) Prostorové regulativy platí v celém správním území obce Narysov.

### Všeobecné podmínky

(1) Vždy je nutno zachovat, případně rehabilitovat, či respektovat charakteristické urbanistické uspořádání (spočívající především v citlivém řešení a umístění staveb do terénu, do existující struktury, a to i z hlediska dálkových pohledů), charakteristický architektonický výraz, hmotu, měřítko, členitost, materiály, barvy, historický charakter a přirozený duch místního prostředí.

(2) Vždy je nutno důsledně vycházet z původního, historického kontextu stavby.

### Navrhování, umístění a orientace domů

(1) Hřeben střechy (podélná osa objektu) bude orientován podle převládající orientace v území (v kontextu okolní zástavby).

(2) Objem (neplatí pro hospodářské a doplňkové objekty) je stanoven jedno nadzemní podlaží a podkroví (podkroví může, ale nemusí být využito). Hospodářské a doplňkové objekty mohou být menší. Maximální výška hřebene střechy objektu je předepsána 12 m.

(3) Dům může být kombinací dvou, případně i více objektů - vždy je nutno vycházet z tradiční, historické, původní kompozice domů v území.

(4) Minimální zastavěná plocha objektů (neplatí pro hospodářské a doplňkové objekty) je stanovena 50 m<sup>2</sup>, přičemž poměr jednotlivých stran je doporučen v poměru 1:2, ne menším (t.zn. 1:1,99 a méně).

### **Stavební objekty a prvky kulturní a historické hodnoty**

Stavební objekty a prvky kulturní a historické hodnoty, které určují charakteristický ráz obce, musí být zachovány. Jedná se především o tradiční siluetu, objem a charakter budov, o cenné rukodělné prvky staveb, o prvky charakteristické pro tradiční místní architekturu, o projevy uměleckých řemesel souvisejících s objekty a o objekty drobné architektury.

#### **Podmínky pro domy: venkovní stěny**

- (1) Řešení venkovních stěn domů budou vycházet z tradičního charakteru.
- (2) Budou použity, případně zachovány tradiční materiály, členění a proporce jednotlivých částí venkovních stěn.
- (3) Předepsány jsou klasické, ručně nanášené, hlazené, řezané, nebo tvrdé omítky. Nepřípustné jsou omítky se slídovými, lesknoucími se přísadami a další nepřírozené, dekorativní druhy omítek nehistorického charakteru.
- (4) Barevnost musí vycházet z tradiční barevnosti odpovídající použitým materiálům.
- (5) Skleněné tvarovky a podobné prvky (sklobeton, kopilit apod.) jsou přípustné pouze tehdy, nejsou-li viditelné z veřejně přístupných prostor, nebo z dálkových pohledů a osvětlení nelze prokazatelně zajistit pomocí klasických oken; netýká se hospodářských objektů a provozoven.

#### **Podmínky pro domy: okenní, dveřní a jiné otvory**

- (1) Plocha každé venkovní zdi musí zásadně převládat nad plochou oken a jiných otvorů.
- (2) Okna a ostatní otvory musí svojí velikostí, měřítkem, členěním a provedením vycházet z místní tradice a z charakteru budovy i přílehlého veřejného prostoru.
- (3) Rámy výplní oken a jiných otvorů musí být ze dřeva, nebo alespoň z vnějšku dřevem obložené. Výjimečně je možno připustit jiný materiál (např. kov) - u výrobních a technologických objektů.
- (4) Doporučena jsou obdélná okna s kratší vodorovnou hranou, členěná případně na čtvercové, nebo obdélníkové tabule (možno provést pouze na vnějším okenním křídle).
- (5) (5) Nejsou povolena horizontální trojdílná a vícedílná okna.
- (6) Střešní okna jsou povolena pouze v případě, že osvětlení nelze prokazatelně zajistit klasickým způsobem (např. vikýřem). Budou-li střešní okna použita, musí plocha střešních oken zásadně mnohonásobně převládat nad celkovou plochou všech střešních oken.
- (7) Vnější dveře budou řešeny tradičním způsobem jako dřevěné, plné, případně s proskleným nadsvětlíkem.

#### **Podmínky pro domy: střechy**

- (1) Domy budou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví. Celkový objem, silueta a výraz bude tradičního, v místě obvyklého výrazu, to znamená, že se bude jednat vždy o stavbu zastřešenou krovem vycházejícím především tvarově z místní tradice.

- (2) Nepovolené jsou různé asymetrické úpravy historických tvarů střech (vysunuté pultové nástavby apod.), asymetrické sedlové střechy, pultové střechy a střechy ploché. Hospodářské a doplňkové objekty a objekty výrobní a technologické mohou mít výjimečně pultové střechy.
- (3) Sklon střech na hlavních objektech bude 40 - 45 stupňů, doporučen je sklon blížíící se 45 stupňům (43, 44); výjimkou jsou střechy mansardové.
- (4) Střešní nástavby a střešní výřezy musí vycházet z místní tradice.
- (5) Střešní krytina musí být provedena z klasických materiálů, tzn. keramiky, případně betonu (tašky), břidlice, šindele, výjimečně je možno povolit střešní krytinu plechovou.
- (6) Odvod dešťových vod ze střechy bude řešen tradičním, v místě obvyklým způsobem. Doporučeno je takové řešení, které zabezpečí zadržetí maximálního množství dešťové vody přímo v území a nevyžaduje její odvod a likvidaci pomocí kanalizačního systému.

#### **Hospodářské a doplňkové objekty**

- (1) Hospodářské a doplňkové objekty mohou být budovány pouze v míře a objemu nezbytně nutném pro základní funkci domů.
- (2) Hospodářské a doplňkové objekty musí vždy odpovídat svým výrazem, provedením a objemem v místě obvyklým tradicím.
- (3) Hospodářské a doplňkové objekty musí být vždy umístěny tak, aby nezneškodnocovaly urbanistické a architektonické kvality prostředí, ale aby naopak vždy harmonicky doplňovaly současný objekt a jeho situaci (a to i z dálkových pohledů).

#### **Ostatní drobné stavby**

- (1) V celém katastru bude respektována stávající hodnotná drobná architektura.
- (2) Nové objekty, jako jsou například objekty zastávek hromadné dopravy, drobné prodejní objekty apod., budou umístovány výhradně na základě příslušného generelu, případně rozhodnutí obecního zastupitelstva, které stanoví i detailní regulativy pro jejich návrh a realizaci.

#### **Nápisy, firemní označení a reklamy**

- (1) Tato označení mohou být umístěna pouze v místě konání inzerované činnosti a mohou na nich být vyznačeny pouze typy provozovaných činností, případně jméno či název provozovatele.
- (2) Reklamy a plakátovací plochy mohou být umístěny pouze na místech určených obecním zastupitelstvem.
- (3) Velkoplošné reklamy (billboardy) jsou nepřipustné.
- (4) Nepřipustné je umístění těchto označení na veškerých přírodních prvcích (svazích, stromech, skalách apod.) a na oplocení, opěrných zdech, mostech, nadjezdech a podjezdech, požárních zdech, střechách, stožárech a komínech.
- (5) Nepřipustná jsou veškerá označení světelná typu neonů, žárovkových trubic, či nepřirozeného nasvětlení (intenzitou přehnanou či proměnlivou).
- (6) Standardizované reklamy jsou přípustné pouze ve skutečně výjimečných a odůvodněných případech.
- (7) Tato označení je možno umístit v zásadě pouze v úrovni přízemí.

#### **Telekomunikační zařízení a vzdušná vedení**

- (1) Nová vedení (elektrická, telekomunikační) budou zřizována jako vzdušná pouze ve výjimečných případech a jsou přípustná pouze tehdy, nenaruší-li to tradiční a historický vzhled budov a prostředí a neomezí-li to možnost využití pozemků.
- (2) Stávající vzdušná vedení budou podle možností odstraňována.
- (3) Veškerá telekomunikační zařízení (antény, televizní antény, satelitní antény apod.) budou v umístěna pouze tak, aby nenarušovala charakter budov a aby nebyla orientována do veřejných nebo jinak pohledově exponovaných prostorů.

### Oplocení pozemků

- (1) Oplocení pozemků (způsob vymezení pozemků) musí vycházet z místní tradice a zvyklostí.
- (2) Oplocení pozemků mimo zastavěnou část obce není povoleno.
- (3) Pro vymezení pozemků je třeba používat zásadně tradičních způsobů a materiálů a je třeba při tom vycházet z kontextu, z tradičního řešení v místě obvyklého. Jedná se zejména o dřevěné plaňkové ploty o výšce 100 - 150 cm, případně živé ploty (tvořené v místě tradičními dřevinami, doporučeny živé ploty nestříhané).

### Zeleň

- (1) Na plochách veřejných a na místech pohledově exponovaných je povoleno vysazovat pouze domácí a původní druhy dřevin v místě obvyklé.
- (2) Introdukované a exotické dřeviny je povoleno vysazovat pouze ve výjimečných případech a pouze na soukromých pozemcích.
- (3) Vysazování dřevin (mimo soukromé pozemky), pokud nejde o obnovu tradičních alejí a porostů, je možné pouze na základě schváleného projektu.
- (4) Zvláštní ochrany požívají prvky systému ekologické stability. Dále je nutno chránit veškeré stávající cenné přírodní prvky v zastavěné i nezastavěné části katastru obce.
- (5) Kácení a seřezávání rostoucích stromů, jakož i jiné zásahy do stromoví, se řídí platnými právními předpisy.
- (6) Paty stromů musí být chráněny volnou zeminou, odpovídající minimálně pětinásobku průměru kmene. Nepřípustné je jejich zalévání do asfaltu či betonu.

### Komunikace, chodníky, cesty a pěšiny

- (1) V celém katastru obce budou zachovány existující tradiční silnice, cesty a pěšiny. Podle možností budou obnoveny již zaniklé tradiční cesty a pěšiny.
- (2) Povrch veškerých komunikačních ploch bude přednostně řešen z tradičních a v místě obvyklých materiálů a v tomu odpovídající barevnosti.
- (3) Opravy stávajících a zřizování nových komunikačních ploch na veřejných prostranstvích je možno pouze na základě schváleného projektu.
- (4) Povrch komunikací - silnic je přípustný živičný. Doporučeno je takové řešení, které neklade velký nárok na odvod a likvidaci povrchových (dešťových) vod, ale naopak umožňuje maximální zadržetí (vsáknutí) povrchových (dešťových) vod v území.
- (5) Povrch chodníků, případně zpevněných cest bude zásadně proveden takovým způsobem, aby umožňoval maximální zadržetí (vsáknutí) povrchových (dešťových) vod v území (např. zpevněné pískové povrchy, dlažby, zámkové dlažby apod.).
- (6) Není-li to nezbytně nutné, budou cesty a pěšiny řešeny jako nezpevněné.
- (7) Zpevněné plochy ostatních komunikačních ploch (terasy, manipulační plochy apod., i na soukromých pozemcích) jsou přípustné pouze v minimálním, nezbytně nutném rozsahu a pouze provedené z tradičních a v místě obvyklých materiálů. Řešení musí zajistit maximální zadržetí (vsáknutí) povrchových (dešťových) vod v území.

## G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

[Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, případně pro které lze uplatnit předkupní právo](#)

### G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Územní plán obce stanovuje následující veřejně prospěšné stavby, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit.☹

název - označení:	popis - zdůvodnění:
<del>technické vybavení obce, a to:</del> <del>technické vybavení vodovod</del> <del>technické vybavení - kanalizace technické vybavení - elektro</del> <del>technické vybavení - spoje</del>	<del>veškeré nově navrhované liniové trasy technického vybavení,</del> <del>včetně zařízení na těchto trasách,</del> <del>nezbytné pro další rozvoj obce</del>
<a href="#">VD.D035</a>	<a href="#">koridor pro VPS – přeložka komunikace I/18</a>

## G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit.

## G.3 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

## G.4 PLOCHY PRO ASANACI

Územní plán nenavrhuje žádné plochy k asanaci.

## H VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

[Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst.1 katastrálního zákona](#)

Územní plán nenavrhuje žádné veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

## I VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

[Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti](#)

Územní plán nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

## J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ

Územní plán nestanovuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

## K STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci).

## **L VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

Územní plán nestanovuje žádnou stavbu, pro kterou může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace a autorský dozor jen autorizovaný architekt.

### ~~**M VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE §117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA**~~

~~Územní plán nestanovuje žádnou stavbu, která by byla nezpůsobilá pro zkrácené stavební řízení podle §117 odst. 1 stavebního zákona.~~

### ~~**N ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU**~~

~~Úplné znění Územního plánu Narysov sestává z textové části a z části grafické. Část textová má celkem 21 stran a sestává z následujících kapitol:~~

- ~~**A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**~~
- ~~**B KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**~~
- ~~**C URBANISTICKÁ KONCEPCE**~~
- ~~**D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**~~
- ~~**E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**~~
- ~~**F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**~~
- ~~**G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB**~~
- ~~**H VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**~~
- ~~**I VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ**~~
- ~~**J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ**~~
- ~~**K STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**~~
- ~~**L VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**~~
- ~~**M VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE §117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA**~~
- ~~**N ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU**~~

~~Část grafická obsahuje 1 výkres:~~

~~1 Koordinační výkres 1 : 5 000~~