

ZMĚNA Č. 5b ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE NARYSOV
NÁVRH PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ DLE §55 SZ
ODŮVODNĚNÍ

pořizovatel:

Obec Narysov

Narysov 76

261 01 Příbram

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Miroslav Sládek

zpracovatel:

ARCHUM architekti s.r.o.

Oldřichova 299/23

128 00 Praha 2

IČ: 01894871

Ing. arch. Šimon Vojtík, Ph.D., ČKA 3827

únor 2023

OBSAH

A	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
B	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	3
B.1	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	3
B.2	SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM.....	4
B.3	SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE	4
C	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
D	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	5
E	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	5
E.1	ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY	5
F	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	6
G	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5	6
H	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	6
I	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	6
J	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	7
K	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	8
L	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM	8
M	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ.....	8
N	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	8
O	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	8
P	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH.....	9
Q	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	9
R	TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN.....	9
S	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	10

A POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec zahájila pořizování změny č. 5 dne 16. listopadu 2022 s kvalifikovanou osobou podle § 24 StavZák. pro územně plánovací činnost. OBSAH změny č. 5 byl vypracován 21. listopadu 2022 a ihned odeslána žádost o vydání stanoviska odboru ŽP KÚ SČK dle § 55a StavZák.

Kladné stanovisko odboru ŽP SČK došlo 7. 12. 2022 čj. 144150/2022/KUSK, ve kterém je uvedeno vyjádření, že lze vyloučit vliv záměru na EVL a NATURA 2000. Úplný obsah se 7 podněty pak schválilo Zastupitelstvo obce 25. května 2023 usn. 4/2023.

Po předání Návrhu řešení bylo Vyhláškou zveřejněno oznámení o zahájení řízení o vydání změny a DO, oprávnění investoři a občané byly pozváni k veřejnému projednání. To se uskutečnilo dne 13. prosince 2023. Termín pro zaslání stanovisek byl určen na 20. prosinec. V tomto termínu došlo 6 stanovisek DO. Také došly námitky od občanů – 2 v termínu a 3 po termínu. Pořizovatel s určenou zastupitelkou vyhodnotili došlá stanoviska a došlé námitky. Návrhy rozhodnutí o námitkách zpracovali 24. prosince 2023. Na základě pracovní schůzky dne 10. ledna 2024 a pokynů bylo provedeno doplnění textu odůvodnění a úprava Návrhu řešení a Vyhláškou vyvoláno opakované (nové) veřejné projednání.

B SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

B.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 1. 9. 2021 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 č. 89/2024.

Správní území obce Narysov se nenachází v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose republikového významu.

Správním územím obce neprochází koridor technické nebo dopravní infrastruktury republikového významu.

Správní území obce Narysov se nachází ve specifické oblasti republikového významu SOB09 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Důvodem pro vymezení této plochy je

- 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 zadržování vody v krajině.

Na základě výše uvedených důvodů došlo k zapracování nových obecných koncepčních podmínek do kapitoly E (konkrétně část E.5) výrokové části. Změna územního plánu je tak uváděna do souladu s politikou územního rozvoje, viz § 31 odst. 4 stavebního zákona.

Změna územního plánu není v rozporu s republikovými prioritami územního plánování. Vzhledem k rozsahu a povaze provedených změn lze konstatovat, že posouzení s jednotlivými prioritami se jeví jako ne příliš účelné.

B.2 SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Soulad s územním rozvojovým plánem nebyl posuzován, neboť doposud nedošlo k jeho vyhotovení.

B.3 SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna územního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (Úplné znění po vydání aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7, 10 a 11, nabytí účinnosti aktualizace č. 6 dne 4. 1. 2024).

Správní území obce Narysov se nenachází v rozvojové oblasti, rozvojové ose nebo specifické oblasti krajského významu.

Na správní území obce zasahuje prvek regionálního systému ekologické stability RBK.257, která je změnou územního plánu respektována.

Změna územního plánu je v souladu s krajskými prioritami územního plánování. Změna územního plánu respektuje stávající charakter sídla i ráz krajiny. Prováděné změny jsou v souladu s hodnotami území. Změna územního plánu respektuje krajinný typ krajiny krajina zvýšených hodnot kulturních a přírodních.

C SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

Změna územního plánu vytváří podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj území.

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

Zastavěné území je hospodárně využíváno.

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

Nová koncepce rozvoje území není změnou územního plánu stanovována.

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

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

Etapizace není změnou územního plánu navrhována.

D SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Dne 01.01.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle ustanovení § 334a tohoto zákona se v tzv. přechodném období, tj. od 01.01.2024 do 30.06.2024, postupuje ve věcech týkajících se územního plánování podle dosavadních právních předpisů, s výjimkou územního řízení týkajícího se vyhrazené stavby. Dosavadními právními předpisy se rozumí zejména zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a jeho prováděcí předpisy, ve znění účinném k 31.12.2023, ale také ta ustanovení zákona č. 283/2021 Sb., která k 31.12.2023 již účinná byla. V následujícím textu slovní spojení „stavební zákon“ odkazuje na zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Změna územního plánu je v souladu s požadavky stavebního zákona v jeho podobě platné a jeho prováděcích předpisů:

- vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška č. 500/2006 Sb.),
- vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. (dále jen vyhláška č. 501/2006 Sb.).

Při zpracovávání a pořizování návrhu změny územního plánu bylo postupováno podle stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

Změna územního plánu je dle § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracována a projednána v rozsahu měněných částí. Součástí jejího projednání byl i srovnávací text s vyznačenými změnami.

Změna územního plánu není vypracována ve variantním řešení.

V souladu s § 58 odst. 3 došlo k aktualizaci zastavěného území.

Výkresy jsou vypracovány v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., výkresy jsou zpracovány v následujících měřítcích:

- 1 - Výkres základního členění území – 1 : 5 000
- 2 - Hlavní výkres – 1 : 5 000
- 3 - Koordinační výkres – 1: 5 000
- 4 - Výkres širších vztahů – 1 : 50 000
- 5 – Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL – 1 : 5 000

Změna územního plánu je opatřena záznamem o účinnosti dle § 14 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Změna územního plánu je vypracována v jednotném standardu dle § 20a stavebního zákona, dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění platném od 1. 1. 2023 a dle Metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu – 2. vydání“ z 2. 1.2023.

E SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Změna územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Vyhodnocení stanovisek a požadavků dotčených orgánů bude doplněno po opakovaném veřejném projednání.

E.1 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

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, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- Výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- Výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- Výstavba vedení VN a VVN
- Výstavba větrných elektráren
- Výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základové stanice ...)
- Výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- Výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- Výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Do správního území obce zasahuje vymezené 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. 27/2005 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 mapový podklad ÚAP jev 82a.

F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Bude doplněno po opakovaném veřejném projednání.

G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5

S ohledem na kap. F nebylo stanovisko vydáno.

H SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

S ohledem na kap. F nebylo sdělení vydáno.

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Změna č. 5b ÚPO Narysov řeší následující dílčí změny:

1) vymezení zastavitelné plochy Z.11 na pozemcích parc. č. 160/32, 160/33 a 160/34 v k. ú. Narysov do plochy SV – smíšené obytné venkovské. Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území. Plocha je v souladu s urbanistickou koncepcí obce. Hlavní urbanizační osa je trasována severo-jižním směrem podél komunikace III. třídy č. 1911. Okolo této komunikace jsou různé výběžky zastavěného území a zastavitelných ploch. Plocha je vymezena pro kapacitu cca 3 rodinných domů. Plochu je možné dopravně obsloužit z místní komunikace, kterou bude nutné vybudovat do zákonem odpovídajících parametrů. Vodovod a kanalizace se nachází na východní straně plochy na hranici zastavěného území.

2) vymezení zastavitelné plochy Z.12 reaguje na realizaci čistírny odpadních vod

3) došlo k redukci části zastavitelné plochy Z.5 o cca 3,6 ha. Obec Narysov má vymezen dostatek zastavitelných ploch, přičemž plocha Z.5 představovala nejkomplicovanější zastavitelnou plochu, která nevhodně zasahovala do nezastavěného území a nejvíce narušovala organizaci zemědělského půdního fondu a krajinný ráz v okolí sídla.

4) vymezení zastavitelné plochy občanské vybavení – sport (funkce OS) pro realizaci hřiště za obecním úřadem. Jedná se o záměr přispívající k rozvoji občanského vybavení na území obce.

5) došlo ke stanovení podmínek pro postupné zastavování jednotlivých zastavitelných ploch s cílem zamezit nežádoucí živelné výstavbě a situacím, kdy je např. realizován jeden rodinný dům ve značné vzdálenosti od zastavěného území

6) došlo ke stanovení podmínek pro zajištění odpovídajícího dopravního napojení pro plochy Z.4 a Z.5, které nejsou přímo dopravně napojitelné ze stávajících komunikací, stanovená podmínka je obecného charakteru cílí na zajištění podmínky zajištění kvalitní dopravní obsluhy jednotlivých lokalit

7) došlo k revizi koncepce technické infrastruktury, zohledněno bylo vybudování kanalizace v obci, realizace ČOV, zokruhování vodovodu ve východní části obce, došlo též k uvedení informace o plynovodu

8) došlo ke stručnému doplnění podmínek prostorového uspořádání s cílem zachovat venkovský charakter obce

9) došlo k doplnění lokalit A11 a A12 do výčtu ploch, aby došlo k zajištění souladu textové a grafické části

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

Zastavěné území je účelně využíváno. Změna územního plánu jednu novou zastavitelnou plochu pro bydlení (smíšenou obytnou venkovskou). Plocha je vymezena s cílem vytvořit podmínky zájemcům o výstavbu na území obce, čímž chce obec přispět k dalšímu rozvoji sídla. Jedná se o vymezení plochy na 3 pozemcích, na kterých bude možné rychle přistoupit k výstavbě. Stávající zastavitelné plochy jsou v některých případech komplikovaně vymezeny a jejich rozvoj je zásadně limitován neexistující dopravní infrastrukturou pro jejich obsluhu – jedná se tedy zejména o plochy Z.4, Z.5 (i po redukci), Z.1, Z.9 a Z.7. Rozvoj obce nyní probíhá více méně pouze v rámci plochy Z.3 a z části v ploše Z.4 (u které však došlo k zastavění částí přiléhající k místní komunikaci).

V nedávném období došlo k využití následujících pozemků a části zastavitelných ploch.

Do zastavěného území byly zařazeny pozemky st. 313/7 a parc. č. 313/1 v k. ú. Narysov Jedná se o pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcely (stavba rodinného domu s pozemkem), pozemky se nacházely v rámci zastavitelné plochy Z.8.

Do zastavěného území byly zařazeny pozemky st. 275/66 a parc. č. 275/9, parc. č. 285/5 v k. ú. Narysov Jedná se o pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcely (stavba rodinného domu s pozemkem), pozemky se nacházely v rámci zastavitelné plochy Z.3.

Do zastavěného území byly zařazeny pozemky st. 275/67 a parc. č. 275/31, parc. č. 285/10 v k. ú. Narysov Jedná se o pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcely (stavba rodinného domu s pozemkem), pozemky se nacházely v rámci zastavitelné plochy Z.3.

Do zastavěného území byly zařazeny pozemky st. 275/13 a parc. č. 285/9 v k. ú. Narysov Jedná se o pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcely (stavba rodinného domu s pozemkem), pozemky se nacházely v rámci zastavitelné plochy Z.3.

V ploše Z.3 jsou dále evidované 2 rozestavěné rodinné domy, ale jelikož nejsou doposud zapsány v katastru nemovitostí, tak prozatím nedošlo k jejich zahrnutí do zastavěného území.

Do zastavěného území byly zařazeny pozemky st. 271/15, parc. č. 271/1 a parc. č. 273/3 v k. ú. Narysov Jedná se o pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcely (stavba rodinného domu s pozemkem), pozemky se nacházely v rámci zastavitelné plochy Z.4.

Do zastavěného území byly zařazeny pozemky st. 271/16 a parc. č. 271/8 v k. ú. Narysov Jedná se o pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcely (stavba rodinného domu s pozemkem), pozemky se nacházely v rámci zastavitelné plochy Z.4.

Je evidováno dokončení 6 rodinných domů + 2 před dokončení.

Vytvoření podmínek pro výstavbu 3 rodinných domů je přiměřenou reakcí obce na probíhající výstavbu. Nutno dále podotknout, že jako kompenzaci za novou výstavbu je možné považovat i redukci plochy Z.5 o 3,6 ha.

K VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Záměry řešené změnou územního plánu nemají vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších územních vztahů.

L VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM

Obsahem změny č. 5b Územního plánu Narysov je:

1) zahrnout změnu plochy ZPF na plochu TI ČOV (parc. č. 341/1 v k. ú. Narysov)

– splněno, došlo k vymezení plochy Z.12 s funkcí TU – technická infrastruktura všeobecná v nejbližším okolí stávající ČOV

2) zahrnout změnu plochy ZPF na plochu sportu (parc. č. 160/13 v k. ú. Narysov)

- splněno, došlo k vymezení plochy Z.13 s funkcí OS – občanské vybavení sport

3) zachovat návrhovou plochu – stavební obvod na severu

- splněno, plocha byla ponechána v územním plánu jako zastavitelná

4) posoudit rozsah velikosti (redukovat) návrhové plochy A7 (nově Z.5, na parc. č. 266/4), případně zařadit do II. etapy

- splněno, po prověření byla plocha Z.5 redukována o 3,6 ha o část zasahující nevhodně do nezastavěného území, úpravou byl zajištěn kompaktní tvar sídla

5) vymezení plochy bydlení na pozemcích parc. č. 160/32, 160/33 a 160/34 v k. ú. Narysov

- splněno, došlo k vymezení plochy Z.14 s funkcí SV – smíšená obytná venkovská

6) aktualizovat koncepci technické infrastruktury, definovat podmínky pro přístupové komunikace, definovat podmínky pro postupnou výstavbu, drobná úprava podmínek prostorového uspořádání

- splněno

M VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

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

N VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu nevymezuje prvky s podrobností náležející regulačnímu plánu.

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

Změna územního plánu vymezuje tři nové zastavitelné plochy: Z.12, Z.13 a Z.14. Předpokládaný vliv na pozemky zemědělského půdního fondu je o rozsahu 0,848 ha z toho 0,714 ha na II. třídě ochrany a 0,130 ha na IV. třídě ochrany ZPF. Pozemky určené k plnění funkce lesa nejsou návrhem řešení dotčeny. Odvodněné meliorované plochy jsou dotčeny o rozsahu 0,521 ha.

Hydrologické ani odtokové poměry v území ani síť zemědělských účelových komunikací nejsou navrhovanou změnou negativně dotčeny.

Z.12 – plocha souvisí výstavbou ČOV. Jedná se tedy o technické zařízení obce nezbytné pro jeho rozvoj. V současné době lze v rámci plochy evidovat stavbu st. 341/3, tudíž jde zejména o zohlednění aktuálního stavu v území. ČOV je nezbytnou veřejně prospěšnou stavbou technické infrastruktury a tak zábor související s její výstavbou převažuje nad ochranou II. tř. ochrany ZPF.

Z.13 – plocha souvisí s funkcí občanského vybavení – sport – hřiště za obecním úřadem. Plocha je vymezena pouze na IV. třídě ochrany ZPF v návaznosti na zastavěné území na pozemcích, které nejsou zemědělsky obdělávány a nejsou součástí významných půdních bloků. Plocha souvisí s veřejně prospěšnou funkcí – veřejné občanské vybavenosti.

Z.14 – plocha souvisí s doplněním funkce bydlení (smíšená obytná venkovská) na území obce. Jedná se o plochu, která je vymezena na II. třídy ochrany ZPF v návaznosti na zastavěné území. Plocha je vymezena cíleně s ohledem na požadavek zájemců o výstavbu a tak nelze posuzovat či hledat řešení, která jsou z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější. Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěném území o rozsahu 0,572 ha a kapacitně je určena pro výstavbu 3 rodinných domů, což představuje adekvátní náhradu za již proběhlou výstavbu ve vymezených zastavitelných plochách, více viz kapitola „J“ odůvodnění. Vymezení plochy tak může souviset s veřejným zájmem obce – zachovat a nadále posílit rozvoj obce, jakožto obytného sídla v zázemí významného regionálního města Příbrami. V souvislosti s nově vymezenou plochou je navržena i významná redukce stávající vymezené zastavitelné plochy Z.5 o cca 3,6 ha, což je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu významná náhrada za nově zabíranou část.

Tabulka 1: vyhodnocení předpokládaných vlivů na půdní fond

Označení plochy, koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)						Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.	PUPFL					
zastavitelné plochy													
plochy smíšené obytné		0,572	0,000	0,572	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,355	0,000	
Z.14	SV	0,572	0,000	0,572	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,355	0,000	NE
plochy občanského vybavení		0,130	0,000	0,000	0,000	0,130	0,000	0,000	0,000	0,000	0,020	0,000	
Z.13	OS	0,130	0,000	0,000	0,000	0,130	0,000	0,000	0,000	0,000	0,020	0,000	NE
plochy technické infrastruktury		0,146	0,000	0,146	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,146	0,000	
Z.12	TU	0,146	0,000	0,146	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,146	0,000	NE
Souhrn		0,848	0,000	0,718	0,000	0,130	0,000	0,000	0,000	0,000	0,521	0,000	

P ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Viz příloha č. 2 k odůvodnění – návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek.

Q VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Viz příloha č. 2 k odůvodnění – návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek.

R TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

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

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

Odůvodnění Změny č. 5b územního plánu Narysov se skládá z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 10 stran A4.

Část grafická má celkem 3 výkresy:

3 – Koordinační výkres (1 : 5 000)

4 – Výkres širších vztahů (1 : 50 000)

5 – Výkres předpokládaných vlivů na půdní fond (1 : 5 000)

ZMĚNA Č. 5b ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE NARYSOV
NÁVRH PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ DLE §55 SZ
VÝROKOVÁ ČÁST

pořizovatel:

Obec Narysov

Narysov 76

261 01 Příbram

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Miroslav Sládek

zpracovatel:

ARCHUM architekti s.r.o.

Oldřichova 299/23

128 00 Praha 2

IČ: 01894871

Ing. arch. Šimon Vojtík, Ph.D., ČKA 3827

únor 2023

Zastupitelstvo obce Narysov, jako příslušný správní orgán na základě ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) za použití ust. § 43 odst. 4 a 5 odst. 2 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a ust. § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“)

usnesením č. ze dne

vydává

jako opatření obecné povahy

ZMĚNU Č. 5b ÚZEMNÍHO PLÁNU NARYSOV

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který vydal územní plán:

Zastupitelstvo obce Narysov

Datum nabytí účinnosti:

.....

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Miroslav Sládek

Otisk úředního razítka a podpis:

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel:	Obec Narysov
sídlo:	Narysov 78 261 01 Příbram
Oprávněná osoba ve věcech smluvních:	p. starostka Vlasta Petýrková
Určený zastupitel:	p. starostka Vlasta Petýrková
Požizovatel:	Obecní úřad Narysov Narysov 78 261 01 Příbram
Osoba splňující kvalifikační požadavky:	Ing. Miroslav Sládek
Zpracovatel:	ARCHUM architekti s. r. o.
sídlo:	Oldřichova 187/55, 128 00 Praha 2
datová schránka:	dx9x8vd
IČ:	018 94 871
DIČ:	CZ 018 94 871 (plátce DPH)
Kontaktní osoba zpracovatele:	Ing. arch. Michal Petr 737 291 441, petr@archum.cz
Oprávněná osoba ve věcech smluvních a technických:	Ing. arch. Michal Petr AA ČKA 04516

OBSAH

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

A VÝROKOVÁ ČÁST

Text výroku územního plánu Narysov se změnou č. 5 mění takto:

V kapitole C URBANISTICKÁ KONCEPCE:

- Doplnuje za 7. odstavec text ve znění: „Další, menší doplňující rozvojovou lokalitou pro výstavbu rodinných domů je lokalita A11 (zastavitelná plocha Z.14).“
- Do 9. odstavce se do závorky v poslední větě přidává za E2 slova „a E3“.
- Na konec kapitoly C se vkládá věta: „Rozvoj technického vybavení obce (ČOV) se předpokládá v rámci lokality G1 (zastavitelná plocha Z.12).“

V kapitole D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY:

- Do koncepce zásobování vodou (část D.2.1.1) se na konec vkládá věta: „Kromě místních rozvodů vody je na severní hranici obce k ploše Z.8 přiveden vodovod z Příbrami. Vedení vodovodních řadů a umístění přípojek je možné v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.“
- V koncepci odkanalizování (část D.2.1.2) se ruší stávající text:

„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, Třebesko, 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 Třebesku pod hrází rybníka Požerák, s vypouštěním vyčištěné vody do Podrejžského potoka. Pro společné řešení vodního hospodářství a dalších problémů těchto sousedících obcí bylo založeno Sdružení obcí Dvořák.

Stoková síť v Narysově 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 Třebeska. 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. Podmiňující investicí pro splaškové odvodnění obce je výstavba ČOV a stokové sítě v Třebesku.

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 břemenu 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 předsezoušenou 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 Podrejžského 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.!

A nahrazuje se textem:

„Likvidace odpadních vod je prováděna prostřednictvím splaškové kanalizace, která odvádí odpadní vody na novou čistírnu odpadních vod na jižním okraji obce. Jednotlivé nemovitosti jsou připojeny na kanalizaci prostřednictvím přípojek. Odkanalizování místní části Na Výfuku je řešeno tlakovou kanalizací. V obci je vybudována ČOV na pozemku parc. č. 341/1 v k. ú. Narysov.“

V obci dále existuje dešťová kanalizace budovaná v 60 až 80-tých letech minulého století, která v kombinaci s povrchovým odvodněním zajišťuje neškodné odvedení dešťových vod z obce.

Případné rozšíření kanalizace v rámci zastavitelných ploch je přípustné dle místních podmínek.“

- V koncepci zásobování plynem (část D.2.2) se ruší stávající text:

„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.“

A nahrazuje se textem:

„Plynovod je do obce zaveden (ze severu od města Příbram) na hranici plochy Z9. Rozvody plynu je možné realizovat v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.“

V kapitole F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ:

V kapitole F.3 STABILIZOVANÉ, TRANSFORMAČNÍ A ROZVOJOVÉ LOKALITY:

- Se na konec odstavce Lokalita A6 vkládá následující text: „Podmínkou výstavby je vybudování nové obslužné komunikace s šířkou uličního prostoru min. 8m napojující zastavitelnou plochu na páteřní

komunikaci III/1911. Výstavby v plochách bude probíhat postupně od zastavěného území směrem ven (nová zástavba musí přímo navazovat na již realizovanou zástavbu).“

- Se na konec odstavce Lokalita A7 vkládá následující text: „Podmínkou výstavby je vybudování nové obslužné komunikace s šířkou uličního prostoru min. 8m napojující zastavitelnou plochu na páteřní komunikaci III/1911. Výstavby v plochách bude probíhat postupně od zastavěného území směrem ven (nová zástavba musí přímo navazovat na již realizovanou zástavbu).“
- Se za Lokalitu A10 vkládá následující nový odstavec:
„Lokalita A11 (zastavitelná plocha Z.9): Nestanoveno.
Lokalita A12 (zastavitelná plocha Z.10): Nestanoveno.
Lokalita A13 (zastavitelná plocha Z14): Základní charakteristika lokality: polyfunkční území obytné, rozvojové. Doplnující funkční regulace: bydlení v rodinných domech, přípustěno doplnění o obchod a služby, případně nerušící výroba. Regulative urbanistické koncepce: max. zastavěnost: 35%. Podmínkou výstavby je vybudování nové obslužné komunikace o zákonem stanovených parametrech.“
- Se za Lokalitu E2 vkládá následující nový odstavec:
„Lokalita E3 (zastavitelná plocha Z.13): Základní charakteristika lokality: polyfunkční území sportu.“
- Se za Lokalitu F2 vkládá následující nový odstavec:
„Lokalita G1 (zastavitelná plocha Z.12): Základní charakteristika lokality: technické vybavení obce.“

V kapitole F.4 ZÁKLADNÍ PROSTOROVÉ REGULATIVY

- Se v části „Podmínky pro domy: střechy“ ruší v odstavci (2) část věty ve znění: „(vysunuté pultové nástavby apod.), asymetrické sedlové střechy, pultové střechy a střechy ploché“
- Se na konec odstavce „všeobecných podmínek“ vkládá:
„(3) Nově vznikající zástavba, či změny stávající zástavby budou vždy odpovídat venkovskému charakteru, která je tvořena stavbami o max. výšce 1 nadzemní podlaží + podkroví. Střešní krajina je tvořena převážně sedlovými střechami.“
- Se na konec odstavce „oplocení pozemků“ vkládá:
(4) Oplocovány mají být obecně pozemky se stavbami, které je třeba chránit před vstupem neoprávněných osob, u kterých je nutno zamezit volnému pohybu osob a zvířat, je třeba je chránit před okolními vlivy nebo mohou naopak svým provozem nepříznivě ovlivňovat okolí.
(5) Pro oplocení stavebních pozemků je obecně preferováno průhledné oplocení s nízkou podezdívkou.

B ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU

Výroková část Změny č. 5b územního plánu Narysov se skládá z textové části a z části grafické.

Část textová má celkem 8 stran A4.

Část grafická má celkem 2 výkresy:

1 - Výkres základního členění území (1 : 5 000)

2 – Hlavní výkres (1 : 5 000)

C POUČENÍ

Proti Změně č. 5 územního plánu Narysov vydané Zastupitelstvem obce Narysov formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....

Vlasta Petýrková
starostka obce

.....

Zdeněk Leuermann
místostarosta obce

ZMĚNA Č. 5b ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE NARYSOV

NÁVRH PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ DLE §55 SZ

PŘÍLOHA Č. 1: TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

v režimu změn jsou označeny změny související s převodem do jednotného standardu v souběžně pořizované změně č. 5a

žlutě podbarvené jsou změny související se změnou č. 5b

pořizovatel:

Obec Narysov

Narysov 76

261 01 Příbram

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Miroslav Sládek

zpracovatel:

ARCHUM architekti s.r.o.

Oldřichova 299/23

128 00 Praha 2

IČ: 01894871

Ing. arch. Šimon Vojtík, Ph.D., ČKA 3827

únor 2023

OBSAH

A	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	3
B	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ	3
C	URBANISTICKÁ KONCEPCE	3
D	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	4
D.1	NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	4
D.2	NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	5
D.3	KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	8
D.4	KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	8
E	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	8
E.1	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	8
E.2	KRAJINA.....	8
E.3	ZELEŇ V SÍDLE.....	9
E.4	ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	9
E.5	VODNÍ REŽIM	9
F	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	9
F.1	ÚZEMÍ STABILIZOVANÉ, TRANSFORMAČNÍ A ROZVOJOVÉ	10
F.2	FUNKČNÍ REGULATIVY PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	10
F.3	STABILIZOVANÉ, TRANSFORMAČNÍ A ROZVOJOVÉ LOKALITY	11
F.4	ZÁKLADNÍ PROSTOROVÉ REGULATIVY	13
G	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB.....	16
G.1	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY.....	16
G.2	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	17
G.3	STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU	17
G.4	PLOCHY PRO ASANACI	17
H	VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	17
I	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ.....	17
J	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ.....	17
K	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	17
L	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	17

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 a E3).

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).

Rozvoj technického vybavení obce (ČOV) se předpokládá v rámci lokality G1 (zastavitelná plocha Z.12).

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 výšce 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 vzdálenostech 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 neruší 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 m³. 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.

Kromě místních rozvodů vody je na severní hranici obce k ploše Z.8 přiveden vodovod z Příbrami. Vedení vodovodních řadů a umístění přípojek je možné v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.

D.2.1.2 KANALIZACE

KONCEPCE ŘEŠENÍ

Likvidace odpadních vod je prováděna prostřednictvím splaškové kanalizace, která odvádí odpadní vody na novou čistírnu odpadních vod na jižním okraji obce. Jednotlivé nemovitosti jsou připojeny na kanalizaci prostřednictvím přípojek. Odkanalizování místní části Na Výfuku je řešeno tlakovou kanalizací. V obci je vybudována ČOV na pozemku parc. č. 341/1 v k. ú. Narysov.

V obci dále existuje dešťová kanalizace budovaná v 60 až 80-tých letech minulého století, která v kombinaci s povrchovým odvodněním zajišťuje neškodné odvedení dešťových vod z obce.

Případné rozšíření kanalizace v rámci zastavitelných ploch je přípustné dle místních podmínek.

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 Narysově 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 výtlačky 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 výtlačkem 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 Třebska. 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. Podmiňující 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 Podrejžského 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 TEPLEM 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. Plynovod je do obce zaveden (ze severu od města Příbram) na hranici plochy Z9. Rozvody plynu je možné realizovat v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití. 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 znečišťování 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 akumulačních 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 obytnéSmíšené 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 hospodařeníVýroba 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 obceObčanské 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 rekreaceObčanské 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 rekreačníRekreace 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) (~~tv 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)** (~~tv 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)** (~~tv 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)** (~~tv 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 m² , 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 m² , 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 m² , 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 m² , max. zastavěnost: 35%, bude respektována vzdálenost 20 metrů od okraje lesa pro umístění staveb. **Podmínkou výstavby je vybudování nové obslužné komunikace s šířkou uličního prostoru min. 8m napojující zastavitelnou plochu na páteřní komunikaci III/1911. Výstavby v plochách bude probíhat postupně od zastavěného území směrem ven (nová zástavba musí přímo navazovat na již realizovanou zástavbu).**

Lokalita A7 (zastavitelná plocha Z.5): Základní charakteristika lokality: polyfunkční území obytné, rozvojové. Doplnující funkční regulace: bydlení v rodinných domech, přípustěno doplnění o obchod a služby, případně neruší výroba. Regulativy urbanistické koncepce: min. velikost stavebního pozemku: 800 - 1.200 m², max. zastavěnost: 35%, bude respektována vzdálenost 30 metrů od okraje lesa pro umístění staveb. **Podmínkou výstavby je vybudování nové obslužné komunikace s šířkou uličního prostoru min. 8m napojující zastavitelnou plochu na pátevní komunikaci III/1911. Výstavby v plochách bude probíhat postupně od zastavěného území směrem ven (nová zástavba musí přímo navazovat na již realizovanou zástavbu).**

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, přípustěno doplnění o obchod a služby, případně neruší výroba. Regulativy urbanistické koncepce: min. velikost stavebního pozemku: 800 - 1.200 m², 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, přípustěno doplnění o obchod a služby, případně neruší výroba. Regulativy urbanistické koncepce: min. velikost stavebního pozemku: 200 - 800 m², 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 vysazet alespoň 15 m široký pruh místu původních druhů dřevin pro klidnění 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 m², max. zastavěnost: 35%.

Lokalita A11 (zastavitelná plocha Z.9): Nestanoveno.

Lokalita A12 (zastavitelná plocha Z.10): Nestanoveno.

Lokalita A13 (zastavitelná plocha Z.14): Základní charakteristika lokality: polyfunkční území obytné, rozvojové. Doplnující funkční regulace: bydlení v rodinných domech, přípustěno doplnění o obchod a služby, případně neruší výroba. Regulativy urbanistické koncepce: max. zastavěnost: 35%. **Podmínkou výstavby je vybudování nové obslužné komunikace o zákonem stanovených parametrech.**

Lokalita B4B2 (zastavitelná plocha Z.11): Základní charakteristika lokality: polyfunkční území výroby neruší, 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 neruší. Doplnující funkční regulace: přípustěno stávající využití; přípustěno doplnění o nové funkční využití: výroba neruší - doporučena výroba neruší, 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 neruší. Doplnující funkční regulace: přípustěno stávající využití; přípustěno doplnění o nové funkční využití: výroba neruší - doporučena výroba neruší, 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 E3 (zastavitelná plocha Z.13): Základní charakteristika lokality: polyfunkční území sportu.

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 m² , 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 m² , max. zastavěnost: 50%.

Lokalita G1 (zastavitelná plocha Z.12): Základní charakteristika lokality: technické vybavení obce.

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.

(3) Nově vznikající zástavba, či změny stávající zástavby budou vždy odpovídat venkovskému charakteru, která je tvořena stavbami o max. výšce 1 nadzemní podlaží + podkroví. Střešní krajina je tvořena převážně sedlovými střechami.

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 m² , 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 nepřirozené, 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 přilehlého 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 okna 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 (~~vysunutě 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 zadržení maximálního množství dešťové vody přímo 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 nezneškodily 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, střeších, 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 přizemí.

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 ploty o výšce 100 - 150 cm, případně živé ploty (tvořené v místě tradičními dřevinami, doporučeny živé ploty nestříhané).
- (4) Oplocovány mají být obecně pozemky se stavbami, které je třeba chránit před vstupem neoprávněných osob, u kterých je nutno zamezit volnému pohybu osob a zvířat, je třeba je chránit před okolními vlivy nebo mohou naopak svým provozem nepříznivě ovlivňovat okolí.
- (5) Pro oplocení stavebních pozemků je obecně preferováno průhledné oplocení s nízkou podezdívkou.

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 zadržení (vsáknutí) povrchových (dešťových) vod v území.
- (5) Povrch chodníků, případně zpevněných cest bude zásadně proveden takovým způsobem, aby umožňoval maximální zadržení (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 zadržení (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:
technické vybavení obce, a to: technické vybavení vodovod technické vybavení kanalizace technické vybavení elektro technické vybavení spoje	veškeré nově navrhované liniové trasy technického vybavení, včetně zařízení na těchto trasách, nezbytné pro další rozvoj obce
<u>VD.D035</u>	koridor pro VPS – přeložka komunikace I/18

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 nevyznačuje 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