

# ÚZEMNÍ PLÁN NARYSOV

## NÁVRH ZADÁNÍ

předkládáno k veřejnému projednání

**POŘIZOVATEL:**

MěÚ Příbram

Odbor Stavební úřad a územní plánování

oddělení územního plánování

(úřad územního plánování)

Tyršova 108, 261 19 Příbram I

oprávněná úřední osoba: Bc. Vojtěch Vaverka

**OBEC, PRO KTEROU JE ÚZEMNÍ PLÁN POŘIZOVÁN:**

Obec Narysov

Narysov 76, 261 01 Příbram 1

starostka: Vlasta Petýrková

určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem: Vlasta Petýrková

Zpracováno v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

září 2020

Seznam zkratek:

BPEJ	Bonitované půdně ekologické jednotky
CO	Civilní obrana
EIA	Vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb.
EVL	Evropsky významné lokality
CHLÚ	Chráněné ložiskové území
MPZ	Městská památková zóna
NKP	Národní kulturní památka
NPÚ	Národní památkový ústav
OP	Ochranná pásma
ORP	Obec s rozšířenou působností
PO	Ptačí oblasti
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	Politika územního rozvoje
RP	Regulační plán
SEA	Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb.
ÚAP	Územní analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚPO	Územní plán obce
URÚ	Udržitelný rozvoj území
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VVN/VN	Velmi vysoké napětí/Vysoké napětí
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů - dále jen „stavební zákon“.

## ÚVOD:

Obec Narysov má platný územní plán z roku 2001, ve znění po změnách č. 1, 2, 3 a 4. Vzhledem k aktuálním potřebám obce rozhodlo zastupitelstvo dne 18.05.2020 o pořízení nového Územního plánu Narysov (ÚP).

Zastupitelstvo zároveň rozhodlo o tom, že pořizovatelem ÚP bude příslušný úřad územního plánování, tzn. MěÚ Příbram, odbor Stavební úřad a územní plánování, oddělení územního plánování a určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem bude starostka Vlasta Petýrková.

Řešeným územím ÚP je správní území obce Narysov, tzn. katastrální území Narysov.

**Obsah zadání územního plánu** (dle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění):

- A Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce
  - A. 1 Požadavky na urbanistickou koncepci
    - A. 1. 1 Požadavky vyplývající z PÚR
    - A. 1. 2 Požadavky vyplývající ze ZÚR
    - A. 1. 3 Požadavky vyplývající z ÚAP
    - A. 1. 4 Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů
    - A. 1. 5 Požadavky vyplývající z veřejného projednání
  - A. 2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury
    - A. 2. 1 Požadavky vyplývající z PÚR
    - A. 2. 2 Požadavky vyplývající ze ZÚR
    - A. 2. 3 Požadavky vyplývající z ÚAP
    - A. 2. 4 Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů
    - A. 2. 5 Požadavky vyplývající z veřejného projednání
  - A. 3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny
    - A. 3. 1 Požadavky vyplývající z PÚR
    - A. 3. 2 Požadavky vyplývající ze ZÚR
    - A. 3. 3 Požadavky vyplývající z ÚAP
    - A. 3. 4 Požadavky vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů
    - A. 3. 5 Požadavky vyplývající z veřejného projednání
- B Požadavky na vymezení ploch koridorů a územních rezerv
- C Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací
- D Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
- E Případný požadavek na zpracování variant řešení
- F Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- G Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

### **A.1.1/ Požadavky na urbanistickou koncepci vyplývající z politiky územního rozvoje**

Politika územního rozvoje ČR (PÚR) byla schválena Vládou České republiky dne 20. 7. 2009, usnesením č. 929, Aktualizace Politiky územního rozvoje ČR č. 1 byla schválena Vládou České republiky dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276.

Řešené území (správní území obce Narysov) není dotčeno žádnou z rozvojových oblastí, rozvojových os ani specifických oblastí stanovených PÚR.

Pro ÚP vyplývá z PÚR povinnost respektovat zejména následující republikové priority územního plánování, týkající se urbanistické koncepce:

14/ Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

16/ Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

19/ Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

### **A.1.2/ Požadavky na urbanistickou koncepci vyplývající ze zásad územního rozvoje**

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR), v platném znění.

Řešené území (správní území obce Narysov) nezasahuje do žádné zpřesněné, nebo vymezené oblasti, nebo osy, a neleží v žádné vymezené specifické oblasti. Obec není zařazena mezi rozvojová centra osídlení.

Ze ZÚR vyplývá pro ÚP povinnost respektovat veřejně prospěšnou stavbu D 035 (koridor silnice I/18) a veřejně prospěšné opatření RK 257 (regionální biokoridor Mýto – Kosov).

**A.1.3/ Požadavky na urbanistickou koncepci vyplývající z Územně analytických podkladů pro území ORP Příbram**

Zohlednit rozbor udržitelného rozvoje:

**a) SWOT analýza**

<b>S</b>	<b>Silné stránky</b> (Strengths)	Sídlo v zázemí Příbrami (blízkost centra)
<b>W</b>	<b>Slabé stránky</b> (Weaknesses)	Nedostatky technické infrastruktury (není kanalizace) Hlavní osa obce je bez chodníku
<b>O</b>	<b>Příležitosti</b> (Opportunities)	Koncepční řešení veřejného prostoru
<b>T</b>	<b>Hrozby</b> (Threats)	

**b) Hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území**

<b>Z – územní podmínky pro příznivé životní prostředí – přírodní pilíř</b>		
1	Horninové prostředí	-
2	Vodní režim	-
3	Hygiena životního prostředí	-
4	Ochrana přírody a krajiny	+
5	Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	-
<b>H – územní podmínky pro hospodářský rozvoj – hospodářský pilíř</b>		
10	Hospodářské podmínky	+
6A	Veřejná dopravní infrastruktura (z ekonomického hlediska)	-
6B	Veřejná technická infrastruktura (z ekonomického hlediska)	-
8	Bydlení (z ekonomického hlediska)	-
9	Rekreace (z ekonomického hlediska)	-
<b>S – územní podmínky pro soudržnost společenství obyvatel území - sociální pilíř</b>		
6A	Veřejná dopravní infrastruktura (z hlediska soudržnosti)	-
6B	Veřejná technická infrastruktura (z hlediska soudržnosti)	-
7	Sociodemografické podmínky	+
8	Bydlení (z hlediska soudržnosti)	-
9	Rekreace (z hlediska soudržnosti)	-

Kategorie (pilíř)	Z	H	S	dobry stav	špatný stav	kartogram
Celkové hodnocení	-	-	-		Z, H, S	4

Sídlo má výrazně ulicový charakter. Chybí zde chodník po celé délce zastavěného území - jedná se o hlavní a jedinou páteř obce. Doporučuje se řešit koncepčně veřejný prostor v tomto koridoru. Z vybavenosti je zde restaurace, prodejna. Areál Kovovýroba na jihovýchodě obce. Rozvojové záměry pro bydlení poměrně velkého rozsahu jsou vymezeny podél východního okraje zastavěného území. V obci těsně za hranicí Příbrami je zájem o výstavbu opodstatněný. Nutným předpokladem je vybudování splaškové kanalizace a ČOV.

Pro tvorbu ÚP může být použit pasport obce, který je podkladem RURÚ ÚAP.

#### **A.1.4/ Požadavky na urbanistickou koncepci vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů**

V rámci doplňujících průzkumů a rozborů byly shromážděny základní informace o území, vyhodnoceny hodnoty a problémy řešeného území, včetně SWOT analýzy, a byly vymezeny aktuální záměry rozvoje obce k prověření návrhem ÚP.

#### **ŘEŠENÉ ÚZEMÍ**

Řešené území (správní území obce Narysov) leží ve správním obvodu ORP Příbram, v těsném kontaktu se správním územím města Příbram, od něhož se rozkládá jihozápadním směrem. Obec Narysov se rozkládá na západním svahu vrchu Vojna, podél silnice Příbram - Březnice. Obec vznikla na místě staré hornické osady, první písemná zpráva je z roku 1379.

Řešené území sestává jednak z poměrně souvisle zastavěného území vlastní obce Narysov, z odloučené části obce Na výfuku a jednak z volné krajiny, tvořící zbývající část správního území obce.

Historicky se dnešní zastavěné území obce organizovalo kolem návesního prostoru v severní části dnešní zástavby. Tímto návesním prostorem procházel významný tah Příbram - Březnice. Směrem jižním byl tento tah lemován pouze roztroušenou zástavbou, přičemž těžiště zastavěného území bylo výrazně ve víceméně koncentricky uspořádaném historickém jádru obce rozloženém kolem návsi. Tato struktura zástavby se postupně s rozvojem obce směrem jižním proměnila v podstatě typickou ulicovku, kdy původní návesní prostor byl potlačen. Následně bylo zastavěné území doplněno poměrně rozlehlým areálem zemědělského družstva na jihovýchodě. Zcela samostatně se rozvíjela odloučená část obce Na výfuku. Ta se rozvíjela podél cesty kolmé na hlavní tah Příbram - Březnice. Struktura zástavby této části obce se v posledním století prakticky nezměnila.

Zastavěné území obce je tvořeno především zástavbou obytnou - ta je tvořena téměř výhradně z rodinných domů. V zastavěném území se nacházejí roztroušené drobnější provozovny místního obchodu, služeb, případně i výroby nerušící. Zastavěné území obce je dále doplněno na jihovýchodě poměrně rozlehlým areálem zemědělského hospodaření. Dále směrem jihovýchodním se v odloučené poloze ve vztahu k obci nacházejí dvě sportoviště (fotbalová hřiště, z nichž to blíže obci je v současné době v nevyhovujícím stavu a nevyužíváno).

Stavebně-technický stav jednotlivých objektů v obci odpovídá běžnému standardu.

Ve správním území obce nejsou žádné zapsané nemovité památky.

Správní území obce se rozkládá 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 představuje proto potenciál pro rekreační využití, které je posilováno cyklotrasou Praha - Vídeň, která obcí prochází.

#### **HODNOTY**

##### **1/ blízkost Příbrami**

Správní území obce Narysov leží v přirozeném spádovém území města Příbram, v těsném kontaktu s jeho jižní, resp. jihozápadní hranicí. Město Příbram představuje pro obyvatele správního území obce jak nabídku pracovních příležitostí, tak i poměrně širokou nabídku vybavenosti, včetně kulturních aktivit, obchodu a služeb. Zároveň blízkost města Příbram může potenciálně generovat větší zájem o trvalé bydlení ve správním území obce. Blízkost Příbrami rovněž představuje jistý potenciál z hlediska zájmu o zastavitelné plochy v obci.

##### **2/ kvalitní přírodní prostředí**

Správní území obce se rozkládá v poměrně zachované, atraktivní a rozmanité krajině. Krajina se vyznačuje poměrně kvalitním a pestrým přírodním prostředím. Výhledově lze předpokládat, že atraktivita území bude z hlediska trvalého i přechodného bydlení a krátkodobé i dlouhodobé rekreace vzrůstat.

##### **3/ dobrá dopravní dostupnost**

Obec má dobré dopravní napojení jak na spádové centrum Příbram, tak i na další významná sídla Rožmitál pod Třemšínem a Březnici.

## PROBLÉMY

### 1/ nedostatečná veřejná infrastruktura

Obec nemá splaškovou kanalizaci a čistiřnu odpadních vod; s potenciální masivní novou výstavbou rodinných domů je spojena hrozba nedostatečné, neodpovídající občanské vybavenosti v obci. Zlepšení vyžaduje rovněž hlavní veřejné prostranství, související s průjezdní severojižní komunikací.

### 2/ živelná nová výstavba

Existuje hrozba potenciálního nekoordinovaného rozvoje obce v poměrně rozsáhlých nových rozvojových, zastavitelných plochách.

## SWOT ANALÝZA

### 1/ silné stránky

- těsná vazba na město Příbram (dostupná vybavenost, nabídka pracovních příležitostí, potenciál růstu);
- kvalitní životní prostředí – jak ve správním území obce, tak v širším území;
- atraktivita prostředí jak z hlediska trvalého, tak přechodného bydlení;

### 2/ slabé stránky

- neexistence splaškové kanalizace (likvidace odpadních vod)
- hlavním veřejným prostranstvím je průjezdní komunikace Příbram - Březnice

### 3/ šance / příležitosti

- poskytnutí kvalitní nabídky nových ploch pro bydlení;
- péče o kvalitní krajinné prostředí.

### 4/ hrozby

- degradace charakteru obce a krajinného rázu nevhodnou zástavbou

## ZÁMĚRY

Nový ÚP prověří potenciální zastavitelné plochy / rozvojové lokality – jedná se vesměs o plochy / lokality ze stávajícího územního plánu obce (graficky znázorněno v příloze č. 1 – výkres limitů / rozvojový potenciál / záměry):

- 1 – 11 bydlení (v rodinných domech)
- 12 výroba nerušící, obchod, služby (pracovní příležitosti)
- 13, 14 sport a rekreace

Územní plán dále prověří rozvoj veřejné infrastruktury, zejména dopravní a technické infrastruktury, spojené s novými zastavitelnými plochami.

Ze ZÚR vyplývá pro ÚP povinnost respektovat veřejně prospěšnou stavbu D 035 (koridor silnice I/18) a veřejně prospěšné opatření RK 257 (regionální biokoridor Mýto – Kosov).

### A.1.5/ Požadavky na urbanistickou koncepci vyplývající z veřejného projednání

Bude doplněno po ukončení veřejného projednání návrhu zadání.

### A.2.1/ Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury vyplývající z PÚR

Z PÚR nevyplývají pro koncepci veřejné infrastruktury žádné zvláštní požadavky.

Pro řešené území vyplývá z PÚR povinnost respektovat zejména následující republikové priority územního plánování, týkající se dopravní a technické infrastruktury:

22/ Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat

propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

23/Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

24/ Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

30/ Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

### **A.2.2/ Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury vyplývající ze ZÚR**

Ze ZÚR nevyplývají pro koncepci veřejné infrastruktury žádné zvláštní požadavky.

Ze ZÚR vyplývá pro ÚP povinnost respektovat veřejně prospěšnou stavbu D 035 (koridor silnice I/18).

### **A.2.3/ Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury vyplývající z ÚAP**

ÚAP neuplatňují žádné specifické problémy k řešení v rámci ÚP, s výjimkou řešení odkanalizování obce.

### **A.2.4/ Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů**

#### Dopravní infrastruktura

- ÚP zpracuje koridor silnice I/18.
- ÚP nebude zásadně měnit stávající koncepci dopravy.
- Nově navržené zastavitelné plochy budou navazovat na stávající a prodloužené místní komunikace.
- Veškeré nové místní komunikace musí být řešeny v souladu s platnými technickými normami, při návrhu je třeba minimalizovat počet vjezdů a křižovatek se silniční sítí.

#### Technická infrastruktura

- ÚP navrhne likvidaci splaškových vod
- Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře zdržovat na pozemku a uvádět do vsaku.
- Zásobování elektrickou energií – bude vyhodnoceno zásobování el. energií a s ohledem na návrh zastavitelných ploch navržena plocha pro případné umístění nových trafostanic.
- Zásobování plynem – obec neuvažuje o plynofikaci.
- Zásobování teplem – obec nemá centrální tepelný zdroj, ani neuvažuje o jeho zřízení.
- Nakládání s odpady – nebudou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu. Bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území.
- Pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury, budou vyznačeny koridory dopravní a technické infrastruktury od bodů napojení inženýrské sítě po vyznačení připojovacího místa dané zastavitelné plochy.

#### Občanské vybavení

- Koncepce občanského vybavení se nemění. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení.



#### Veřejná prostranství

- Stávající veřejná prostranství budou respektována.
- ÚP vytvoří předpoklady pro založení nových kvalitních veřejných prostranství v rámci nových zastavitelných ploch.

#### **A.2.5/ Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury vyplývající z veřejného projednání**

Bude doplněno po ukončení veřejného projednání návrhu zadání.

#### **A.3.1/ Požadavky na koncepci uspořádání krajiny vyplývající z PÚR**

Pro řešené území vyplývá z PÚR povinnost respektovat zejména následující republikové priority územního plánování, týkající se krajiny:

14/ Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

19/ Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

20/ Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

#### **A.3.2/ Požadavky na koncepci uspořádání krajiny vyplývající ze ZÚR**

ÚP zapracuje veřejně prospěšné opatření RK 257 (regionální biokoridor Mýto – Kosov).

#### **A.3.3/ Požadavky na koncepci uspořádání krajiny vyplývající z ÚAP**

Žádné zvláštní úkoly pro řešení problémů ÚAP nestanovují.

#### **A.3.4/ Požadavky na koncepci uspořádání krajiny vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů**

- Pro požadovaný rozvoj obce budou navrženy zejména plochy uvnitř zastavěného území nebo na ně přímo navazující tak, aby si sídla zachovala uzavřený tvar. Zábor ZPF bude zdůvodněn.
- Zábor PUPFL se nepředpokládá. V případě záboru PUPFL budou údaje o lesích zpracovány v souladu s požadavky zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Zábor PUPFL bude zdůvodněn.
- Volná krajina bude zachována, nebudou zde vytvářena nová sídla, sídelní lokality a samoty ani lokality rekreační zástavby.

#### **A.3.5/ Požadavky na koncepci uspořádání krajiny vyplývající z veřejného projednání**

Bude doplněno po ukončení veřejného projednání návrhu zadání.

## **B/ Požadavky na vymezení ploch koridorů a územních rezerv**

V PÚR, ZÚR ani ÚAP není v řešeném území vymezení ploch ani koridorů územních rezerv požadováno.

V návrhu ÚP bude potřeba vymezení ploch a koridorů územních rezerv projektantem zvážena. Ve fázi návrhu zadání ÚP však nejsou konkrétní požadavky na toto vymezení známy.

## **C/ Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací**

Ze ZÚR vyplývá pro ÚP povinnost respektovat veřejně prospěšnou stavbu D 035 (koridor silnice I/18) a veřejně prospěšné opatření RK 257 (regionální biokoridor Mýto – Kosov).

Veškeré prvky ÚSES budou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

Projektantem bude ve fázi návrhu ÚP posouzena potřeba vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb pro nezbytný rozvoj dopravní a technické infrastruktury. Pro liniové stavby technické infrastruktury bude stanovena možnost omezení vlastnického práva věčným břemenem, pro ostatní stavby možnost vyvlastnění. Pro uvedené stavby nebude využita možnost předkupního práva.

Pro vymezení prvků ÚSES nebude využita možnost vyvlastnění. V případě dalších případných veřejně prospěšných opatření, tj. pro zvyšování retenčních schopností území, ochranu před povodněmi a jinými přírodními katastrofami a pro ochranu archeologického dědictví, bude využití možnosti vyvlastnění individuálně posouzeno a bude navrhováno pouze v nejnútnejším rozsahu.

Návrh územního plánu ověří potřebu asanací v území. Předběžně tato potřeba není předpokládána.

## **D/ Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Územním plánem může být u odůvodněných zastavitelných ploch stanovena podmínka dalšího prověření využití území pořízením regulačního plánu, územní studie, a / nebo uzavřením dohody o parcelaci.

## **E/ Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Návrh ÚP nebude obsahovat varianty řešení.

## **F/ Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Územní plán (včetně Odůvodnění) bude zpracován v souladu se schváleným zadáním a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech a územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

ÚP bude zpracován digitálně na podkladě katastrální mapy.

ÚP bude zpracován jako územní plán s prvky regulačního plánu.

Grafická část ÚP bude obsahovat:

- výkres základního členění území
- hlavní výkres
- výkres veřejně prospěšných staveb
- dle potřeby další výkresy

Grafická část odůvodnění ÚP bude obsahovat:

- koordinační výkres
- výkres širších vztahů
- výkres předpokládaných záborů ZPF, PUPFL

- dle potřeby další výkresy

Návrh ÚP (vč. odůvodnění) bude pořizovateli předán ke společnému jednání (§ 50 stavebního zákona) ve 2 vyhotoveních + v el. podobě (pdf).

Bude-li to potřeba (vyplynou-li ze společného jednání požadavky na úpravu), potom návrh ÚP (vč. odůvodnění) bude pořizovateli předán k veřejnému projednání (§ 52 stavebního zákona) ve 2 vyhotoveních + v el. podobě (pdf).

Vydaný ÚP bude pořizovateli předán ve 4 vyhotoveních + v el. podobě (pdf, doc, strojově čitelný formát).

#### **G/ Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Předpokládá se, že ÚP nebude vymezovat konfliktní plochy z hlediska ochrany přírody. ÚP neohrozí funkčnost žádného prvku územního systému ekologické stability. Z uvedených důvodů se nepředpokládá, že ÚP bude samostatnou dokumentací vyhodnocován z hlediska předpokládaných vlivů na udržitelný rozvoj území, jejíž součástí je vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle přílohy stavebního zákona (dokumentace SEA).

ÚP dále nebude navrhopvat takové využití území, které by mohlo ovlivnit nebo jakkoli narušit celistvost a funkci lokalit zařazených do soustavy Natura 2000, tj. evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Předběžně se předpokládá, že lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (soustava Natura 2000).

Nicméně teprve dotčený orgán, tj. Krajský úřad Stč. kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP posoudí vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a zároveň posoudí požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, zda podle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. uplatní (či neuplatní) požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) a vyloučí (či nevyloučí) významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Pokud dotčený orgán uplatní některý z výše uvedených požadavků, bude provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

#### **Přílohy**

1/ Výkres limitů využití území, Rozvojový potenciál / Výkres záměrů (součást doplňujících průzkumů a rozborů, zpracoval Ing. arch. Ivan Plicka, IVAN PLICKA STUDIO s.r.o. 08/2020).