

ZMĚNA Č. 5b ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE NARYSOV

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. Michal Petr, ČKA 4516

duben 2026

OBSAH

A	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
B	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	4
B.1	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	4
B.2	SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM	5
B.3	SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE	5
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	5
D	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	6
E	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	6
E.1	ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY	6
E.2	STANOVISKA UPLATNĚNÁ K 1. VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ	7
E.3	STANOVISKA UPLATNĚNÁ K 2. VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ	8
E.4	STANOVISKA UPLATNĚNÁ K 3. VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ	10
E.5	STANOVISKA UPLATNĚNÁ K 4. VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ	11
E.6	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU	11
F	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	12
G	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5	12
H	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	12
I	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	12
J	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	13
K	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	14
L	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM	14
M	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	15
N	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	15
O	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	15
P	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH	16
Q	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	16
R	TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN	16
S	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	16

A POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Na základě usnesení ZO 04/2020 ze dne 18.5.2020 se ke všem podaným podnětům (tehdy pro pořizování nového ÚP) zastupitelstvo vyjádřilo, že je všechny zahrne do procesu pořizování. Obec zahájila pořizování změny dne 2. června 2020. 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. Vzhledem k tomu, že někteří vlastníci dotčených pozemků a staveb namítali chybějící doklady pro řádné veřejné projednání, obecní úřad vyhodnotil situaci a ve snaze o nápravu chyb vyhláškou vyhlásil opětovné veřejné projednání na 18. dubna 2024. Do termínu 25. dubna došlo 7 stanovisek a 3 námitky.

Pořizovatel a určená zastupitelka dne 3. května 2024 ve smyslu §53 odst. 1 stavebního zákona doplnili návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek rozeslali 29. května dotčeným orgánům k uplatnění stanoviska.

Dle § 53 odst.1 StavZák byly dotčené orgány vyzvány k podání stanovisek k Návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek ve lhůtě od 29. května do 28. června.

Na schůzce OÚ dne 15. července 2024 došlo k zevrubné kontrole došlých námitek. Bylo zjištěno, že námitka pana ing. Tomáše Černohorského došla 18.12.2023 v termínu podáním na OÚ.

Podobně byla uznána námitka paní Bc. Čermákové Menius Susanna Marie s podáním 20.12.2023 v termínu na OÚ. To vedlo pořizovatele k nové výzvě DO dle § 53 k doplněnému rozsahu Návrhu rozhodnutí o námitkách.

Na schůzce OÚ dne 22. srpna 2024 bylo rozhodnuto zopakovat veřejné projednání.

Protože byl proces soustavně napadán, zastupitelstvo obce svá usnesení odkládalo.

Krajský úřad SČK vydal Výzvu k odstranění nedostatků dne 24.03.2025, po jejichž odstranění lze zopakovat veřejné projednání změny dle § 334a zákona 283/2021 Sb., tedy postupem dle zákona č. 183/2006 Sb.

Po zasedání ZO je tak vše připraveno k uskutečnění veřejného projednání.

Po předání Návrhu řešení bylo Vyhláškou zveřejněno oznámení řízení o vydání změny a DO, oprávnění investoři a občané byli pozváni k veřejnému projednání. To se uskutečnilo dne 17. července 2025. Protože však omylem došlo k předčasnému sejmutí dokumentace z úřední desky, bylo oznámeno na veřejném projednání, že se tento úkon ruší a hned byl dohodnutý náhradní termín.

Nový termín veřejného projednání byl stanoven na 4. září 2025. Termín pro zaslání stanovisek byl určen na 11. září. V tomto termínu došlo 7 stanovisek DO. Také došly námitky od občanů – 5 v termínu a 1 připomínka. Pořizovatel s určenou zastupitelkou vyhodnotili došlá stanoviska a došlé námitky a připomínku. Návrhy rozhodnutí o námitkách zpracovali 15. září 2025.

Následovala Výzva DO k uplatnění stanoviska k Návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek.

Protože byl dán podnět ze strany občanů KÚ SČK, aby provedl kontrolu pořizovatelského postupu, byl k tomuto kontrolními zjištěn dán časový prostor. Kontrola byla ukončena 24.2.2026 a do spisu byly doplněny doručky.

Následovala žádost o stanovisko NOÚP, který došel do termínu zasedání ZO.

Poté byl Návrh změny ÚP předložen k vydání Zastupitelstvu obce.

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. 10. 2025 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.

Změnu č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 29. 1. 2025 č. 64.

Změnou č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky, schválené usnesením vlády ze dne 27. 8. 2025 č. 633, jež je včetně úplného znění závazná od 1. 10. 2025.

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 územní plánu je tak uváděna do souladu s politikou územního rozvoje, viz § 31 odst. 4 stavebního zákona.

Správní území obce Narysov spadá do specifických oblastí SOB10 a SOB11.

SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Aplikace specifických oblastí SOB10 a SOB11 bude provedena až po přijetí příslušné právní úpravy: Zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie a o změně souvisejících zákonů (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie).

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

Změna územního plánu není v rozporu s územním rozvojovým plánem.

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, 11, 8, 9, 12, 14, 15 a 16 nabytí účinnosti poslední aktualizace dne 31.3.2025).

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 respektován.

Správním územím obce prochází koridor D035 Koridor silnice I/18: úsek Bohutín – Příbram – Dubno. Tento koridor je územním plánem respektován.

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 a stanovisky dotčených orgánů.

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.

E.2 STANOVISKA UPLATNĚNÁ K 1. VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Ředitelství silnic a dálnic	V koordinačním výkrese požadujeme zakreslit silniční ochranné pásmo přeložky silnice I/18 v souladu s § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Odůvodnění: Vymezení silničního ochranného pásma vyplývá ze zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění.	Bylo doplněno do grafické části.
Krajská hygienická stanice	S předloženým návrhem změny č. 5 ÚP Narysov se souhlasí.	Bez požadavku na řešení.
Ministerstvo dopravy	Viz ŘSD	Viz ŘSD.
Ministerstvo životního prostředí	Nemáme námítky.	Bez požadavku na řešení.
Ministerstvo průmyslu a obchodu	S návrhem souhlasí.	Bez požadavku na řešení.
Ministerstvo obrany	Důrazně žádá o zapracování limitů - koridor RR do grafické části a do odůvodnění.	Bylo doplněno do grafické části a odůvodnění změn.
Městský úřad Příbram - Odbor	Vodoprávní úřad	
	Souhlasí a nemá připomínky.	Bez požadavku na řešení.
	Orgán ochrany přírody a krajiny	

životního prostředí	Vzhledem k značnému množství rozvojových ploch zanesených v platném územním plánu obce, správní orgán jejich případné další rozšiřování nedoporučuje. Dále je žádoucí, aby rozvoj obce byl řešen koncepčně (etapizace zástavby, bez dodatečného vymezování nových zastavitelných ploch). Dále upozorňujeme, že stávající rozvojová plocha A9 (Z.7) zasahuje do lokálního biocentra ÚSES, které je vymezeno platným územním plánem a je tak v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Na předmětné lokalitě byla již započata výstavba, avšak doposud nebyly splněny podmínky realizace výstavby na lokalitě. V územním plánu je uvedeno: „Při rozvoji lokality bude respektován regionální biokoridor „257 Kosov – Kotalík“, který v daném úseku spojuje lokální biocentrum „V rybníce“ s lokálním biocentrem „Na Výfuku“. Při realizaci výstavby na lokalitě A 9 je třeba při jejím severním okraji a za ním vysázet alespoň 15 m široký pruh místa původních druhů dřevin pro zklidnění místa a posílení funkce stávajícího regionálního biokoridoru“.	Změna navrhuje zastavitelné ploch Z.12 (ČOV), Z.13 (sportoviště) a Z.14 (drobná plocha pro bydlení) dle schváleného obsahu. Jedná se o konkrétní záměry na zlepšení dostupnosti občanského vybavení a technické infrastruktury v obci, případně na obytnou výstavbu několika nových RD. Ze zastavitelných ploch je naopak vypouštěna část plochy Z.5, aby nedocházelo k nadměrnému úbytku ZPF a nevhodnému vybíhání zástavby do volné krajiny. Plocha Z.7 (lokalita A9) není změnou územního plánu měněna, tedy se stanovisko netýká obsahu změny 5a či 5b územního plánu.
	Orgán státní správy lesů	
	Souhlasí a nemá připomínky.	Bez požadavku na řešení.
Krajský úřad Středočeského kraje - 5b	Odbor životního prostředí a zemědělství - ochrana přírody a krajiny	
	Nemá připomínky.	Bez požadavku na řešení.
	Odbor životního prostředí a zemědělství - ochrana ZPF	
	Souhlasí se zábořem ZPF výlučně při současné redukci stávající zastavitelné plochy Z.5 na zemědělské půdě IV. třídy ochrany cca o 3,6000 ha, jak je navrženo.	Bez úprav, ponechat zmenšení Z.5.
	Odbor dopravy	
	Nemá připomínky	Bez požadavku na řešení.
	Odbor kultury a památkové péče	
Není příslušný k uplatnění stanoviska.	Bez požadavku na řešení.	

E.3 STANOVISKA UPLATNĚNÁ K 2. VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Orgán	Stanovisko	Vyhodnocení
Krajský úřad Středočeského kraje	Odbor životního prostředí a zemědělství	
	Nemá připomínky	Bez požadavku na řešení.
	Odbor dopravy	
	Nemá připomínky	Bez požadavku na řešení.
	Odbor kultury a památkové péče	
	Nemá připomínky.	Bez požadavku na řešení.
Ministerstvo průmyslu a obchodu	Souhlasí bez připomínek.	Bez požadavku na řešení.
Ministerstvo obrany	Nemá připomínek.	Bez požadavku na řešení.
Ředitelství silnic a dálnic	Ve výkresové části návrhu ÚP požadujeme koridor vymezit v souladu s koridorem D035 vymezeným v platných ZÚR SK.	Byl zapracován koridor dle ZÚR Středočeského kraje.

	V koordinačním výkrese požadujeme zakreslit silniční ochranné pásmo v souladu s § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Odůvodnění: Vymezení silničního ochranného pásma vyplývá ze zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Na základě rozhodnutí o umístění stavby vzniká dle § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, silniční ochranné pásmo. Pro silnici I. třídy se silničním ochranným pásmem rozumí prostor ve vzdálenosti 50 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdního pásu silnice.	OP silnice I. třídy bylo ve výkresu změny č. 5a i 5b zakresleno, ale příliš světle a nebylo tak zřetelné. Bylo upraveno grafické znázornění, aby bylo lépe čitelné.
MěÚ Příbram - Odbor životního prostředí	Vodoprávní úřad	
	Vodoprávní úřad upozorňuje, že rozvojová plocha Z.13 se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje. Vodoprávní úřad souhlasí s vymezením této plochy pouze za předpokladu, že budou při realizaci konkrétního záměru a užívání plochy respektována omezení a zákazy vyplývající z rozhodnutí o stanovení ochranných pásem vodního zdroje nacházejícího se na pozemku parc. č. 158 v k.ú. Narysov.	Podmínky OP vodního zdroje musí být dodrženy.
	Orgán ochrany přírody a krajiny	
	1) Vzhledem k značnému množství rozvojových ploch zanesených v platném územním plánu obce je správní orgán názoru, že jejich další rozšiřování není vhodné. Dále je žádoucí, aby rozvoj obce byl řešen koncepčně (etapizace zástavby, bez dodatečného vymezování nových zastavitelných ploch). Správní orgán proto má námítky k vymezení zastavitelné plochy Z.14 v současné podobě, a to z důvodu ochrany krajinného rázu ve smyslu § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny. Zejména pak parcela č. 160/34 již výrazně zasahuje do volné zemědělské půdy. Proto správní orgán požaduje vypuštění parcely č. 160/34 ze zastavitelné plochy.	Vymezení zastavitelné plochy odpovídá schválenému obsahu změny. Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území.
	2) Dále upozorňujeme, že stávající rozvojová plocha A9 (Z.7) zasahuje do lokálního biocentra ÚSES, které je vymezeno platným územním plánem a je tak v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Na předmětné lokalitě byla již započata výstavba, avšak doposud nebyly splněny podmínky realizace výstavby na lokalitě. V územním plánu je uvedeno: „Při rozvoji lokality bude respektován regionální biokoridor „257 Kosov – Kotalík“, který v daném úseku spojuje lokální biocentrum „V rybníce“ s lokálním biocentrem „Na Výfuku“. Při realizaci výstavby na lokalitě A 9 je třeba při jejím severním okraji a za ním vysázet alespoň 15 m široký pruh místa původních druhů dřevin pro zklidnění místa a posílení funkce stávajícího regionálního biokoridoru“.	Změna č. 5a ani 5b územního plánu nemění rozvojovou plochu A9. Požadavek se tedy netýká změny územního plánu a nemůže mu být vyhověno.
Orgán státní správy lesů		
	Souhlasí a nemá připomínky.	Bez požadavku na řešení.
Ministerstvo dopravy	Z hlediska drážní, letecké a vodní dopravy souhlasíme	Bez požadavku na řešení.
	hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnicích a silnicích I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem změny č. 5 územního plánu Narysov za následujících podmínek:	
	1) Požadujeme v koordinačním výkresu zakreslit silniční ochranné pásmo v souladu s § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.	viz ŘSD

	<p>2) Požadujeme ve výkresové části návrhu územního plánu vymezit koridor pro přeložku silnice I/18 dle platných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR SK“). Severním okrajem katastrálního území obce Narysov je vedena přeložka silnice I/18 Příbram – jihovýchodní obchvat, na kterou bylo vydáno územní rozhodnutí. V ZÚR SK je pro přeložku silnice I/18 vymezen koridor pro VPD D035. V návrhu územního plánu není koridor pro přeložku silnice I/18 vymezen v souladu s koridorem dle platných ZÚR SK ani s platným územním rozhodnutím.</p>	viz ŘSD
--	---	---------

E.4 STANOVISKA UPLATNĚNÁ K 3. VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Orgán	Změna	Stanovisko - 5a	Vyhodnocení
Ministerstvo obrany	5a, 5b	Nemá připomínek.	Bez požadavku na řešení.
ČEZ	5b	Neuplatňují připomínky.	Bez požadavku na řešení.
Krajská hygienická stanice	5a, 5b	Souhlasí	Bez požadavku na řešení.
Městský úřad Příbram - Odbor životního prostředí	5b	Vodoprávní úřad	
		Vodoprávní úřad upozorňuje, že rozvojová plocha Z.13 se nachází v ochranném pásmu vodního zdroje. Vodoprávní úřad souhlasí s vymezením této plochy pouze za předpokladu, že budou při realizaci konkrétního záměru a užívání plochy respektována omezení a zákazy vyplývající z rozhodnutí o stanovení ochranných pásem vodního zdroje nacházejícího se na pozemku parc. č. 158 v k. ú. Narysov.	Podmínka respektování omezení a zákazů vyplývajících z podmínek OP vodního zdroje bude zapracována do textové části.
		Orgán ochrany přírody a krajiny	
		Správní orgán navrhuje změnu podoby vymezené zastavitelné plochy Z.14 a vypuštění pozemku p. č. 160/34, který již výrazněji zasahuje do zemědělské půdy a nachází se za linií, kterou tvoří současné zastavěné plochy při západním okraji sídla. Uvedený návrh není dle správního orgánu z hlediska ochrany volné krajiny a zemědělské půdy nejšetrnějším řešením. Namísto toho by mohly zastavitelné plochy např. vhodně doplnit proluku mezi pozemky p. č. 148/2 a č. 160/32.	Plochu Z.14 odsouhlasil kompetentní orgán ochrany ZPF KÚ SČK, tedy navrhování DO nelze akceptovat, stanovisko je nepřezkoumatelné. Doplnění proluky nebylo součástí schváleného Zadání změny.
		Orgán státní správy lesů	
Pro nově vymezené zastavitelné plochy A6 a A7 požadujeme uvést, že umístování nových staveb bude respektovat 30-ti m ochranné pásmo od okraje lesních pozemků.	Viz 5a		
Pro stabilizovanou plochu A2 požadujeme prověřit možnosti umístování hlavních staveb s ohledem na absolutní výškovou bonitu sousedních lesních porostů, tzn., aby bylo možné umístit hlavní stavbu ve vzdálenosti vyšší, než je absolutní výšková bonita sousedních lesních porostů.	Viz 5a		

E.5 STANOVISKA UPLATNĚNÁ K 4. VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Stanoviska:

S1 Ministerstvo obrany 5B - neshledalo rozpor a s Návrhem souhlasí

S2 Krajský úřad – koordinované stanovisko 5A : nemá žádné připomínky, ZPF souhlasí

S3 Krajský úřad - koordinované stanovisko 5B : nemá žádné připomínky, ZPF souhlasí s nezemědělským využitím lokalit Z.12, Z.13 a Z.14 při současném zrušení části plochy Z.5 o 3,6 ha.

S4 KHS – 5A konstatuje, že nedošlo ke změně Návrhu a nadále platí stanovisko ze 14.7.2025

S5 KHS – 5B konstatuje, že nedošlo ke změně Návrhu a nadále platí stanovisko ze 14.7.2025

S6 MěÚ Příbram – OŽP 5A

- **vodoprávní úřad** souhlasí bez připomínek
- **ochrana přírody** souhlasí bez připomínek
- **SSL** – opravit OP lesa na 30 m u plochy A6 a A7 a u plochy A2 regulovat hlavní stavby pro vzdálenost vyšší než výšková bonita lesních porostů

Vyhodnocení: U plochy LU nedojde k opravě na § 122 odst. 1 písm. e). Podmínku o OP lesa NELZE akceptovat, neboť u změny 5A nemůže dojít k věcné úpravě, neboť se jedná o konverzi ÚP do jednotného standardu a stanovisko DO **je splněno**.

S7 MěÚ Příbram – OŽP 5B

- **vodoprávní úřad** souhlasí u Z.13 za předpokladu dodržení pravidel v OP
- **ochrana přírody** navrhuje změnu podoby plochy Z.14 a vypuštění p. č.160/34, který zasahuje do zemědělské půdy a vhodně doplnit proluku mezi p. č. 148/2 a 160/32 k. ú. Narysov
- **SSL** – opravit OP lesa na 30 m u plochy A6 a A7 a u plochy A2 regulovat hlavní stavby pro vzdálenost vyšší než výšková bonita lesních porostů

Vyhodnocení: Budou prověřeny regulativy plochy Z.13 – dodržení pravidel OP vodního zdroje. Plochu Z.14 odsouhlasil kompetentní orgán ochrany ZPF KÚ SČK, tedy navrhování DO **nelze akceptovat**, stanovisko **je nepřezkoumatelné**. Doplnění proluky nebylo součástí schváleného Zadání změny. Pro lokality A6 a A7 jsou již podmínky pro OP lesa uvedeny v platném ÚP. Pro lokalitu A2 nebude podmínka doplněna, protože se nejedná o nově navrženou plochu, nýbrž o plochu dle platného ÚP, do které změny č. 5a ani 5b nezasahují.

Připomínky sousedních obcí nedošly žádné.

E.6 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU

Stanovisko k návrhu Změny č. 5B Územního plánu Narysov

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování pro obce (dále jen „krajský úřad“) podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, příslušný podle § 5 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, obdržel žádost o posouzení návrhu Změny č. 5B Územního plánu Narysov (dále jen „návrh změny územního plánu“), podle § 55b odst. 4 (zkrácený postup) stavebního zákona, kterou dne 9. 4. 2026 podal Obecní úřad Narysov, prostřednictvím osoby splňující kvalifikační požadavky Ing. Miroslava Sládka (dále jen „pořizovatel“). Předloženou územně plánovací dokumentaci zpracoval Předloženou územně plánovací dokumentaci zpracoval atelier ARCHUM architekti s. r. o., zodpovědný projektant Ing. arch. Šimon Vojtík, autorizovaný architekt, číslo autorizace u České komory architektů 03827, který je oprávněnou osobou dle ustanovení § 158 odst. 1 stavebního zákona, respektive § 155 a § 156 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona.

Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o změně územního plánu. Krajský úřad upozorňuje, že ode dne 1. 10. 2025 je účinné úplné znění Politiky územního rozvoje ČR, tj. včetně Změny č. 8. a ode dne 26. 6. 2025 je účinné úplné znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění po 1., 2., 3., 6., 7., 8., 9., 10., 11., 12., 14., 15. a 16. aktualizaci. Toto je nutné v návrhu změny územního plánu uvést a zohlednit.

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

Krajský úřad Středočeského kraje vydal k navrhovanému obsahu změny územního plánu dne 6. 12. 2022 stanovisko pod č. j. 144150/2022/KUSK s následujícím zněním:

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad), jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) sděluje, že v souladu s ust. § 45i zákona **lze vyloučit významný vliv předložené koncepce**, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v působnosti Krajského úřadu.

Stanovisko příslušného orgánu posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a předložených podkladů **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 5b územního plánu Narysov na životní prostředí (tzv. SEA).**

G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5

S ohledem na kap. F nebylo stanovisko vydáno.

H SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 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.14 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 vymezena v souladu s urbanistickou koncepcí obce. Hlavní urbanizační osa je trasována severo-jžním 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 redukcí 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.

Všechny změny oproti platnému územnímu plánu jsou vyznačeny v režimu změn, jedná se o nový i vypouštěný text. Protože se změna č. 5b (obsahové změny) zpracovává nad projednávanou změnou 5a (převod do Jednotného standardu), bylo účelné oddělit tyto dva druhy úprav. Toho je dosaženo žlutým zvýrazněním měněného textu - žlutě podbarvené jsou obsahové změny, které nesouvisí s převodem do Jednotného standardu. Tedy pokud se jedná o formální úpravu (převod do Jednotného standardu), úprava je vyznačena červeně v režimu změn (nové texty, škrtnuté texty). Pokud se ale něco mění obsahově, je navíc červený text žlutě podbarvený. Tento princip se týká pouze srovnávacího textu změny 5b.

Do koordinačního výkresu došlo k doplnění vodního zdroje, neboť byl shledán nedostatek v ÚAP. Doplnění bylo provedeno dle skutečného stavu.

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 redukcí), 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 částí 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 redukcí 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

Plocha je vymezena v platné ÚPD změnou č. 3 přibližně již od roku 2010 a za celou dobu nedošlo k jejímu využití ani k přípravě výstavby.

Plocha má komplikované dopravní napojení – stávající pozemek v zastavěném území, na který je v tuto chvíli plocha napojena, není komunikací, dle KN se jedná o trvalý travní porost. Dále komunikace, na kterou tento pozemek navazuje, má nedostatečné parametry (nedostatečnou šířku). V těchto místech není možné komunikaci rozšířit vzhledem k přiléhajícím zahradám. Tato skutečnost byla důvodem k vydání nesouhlasných stanovisek Policie ČR a silničního správního úřadu k žádosti o dopravní napojení. Uvedené bylo vlastníky pozemků napadáno soudně, přičemž poslední soud dal za pravdu obci a dotčeným orgánům a potvrdil, že pro navržený rozvoj je stávající dopravní napojení nedostatečné.

V obci Narysov jsou evidovány další požadavky na výstavbu a vzhledem k ochraně ZPF je v případě vymezování nových ploch potřeba odůvodnit požadovaný nový zábor ZPF.

Ze všech těchto důvodů je v souladu s obsahem změny plocha Z.5 navržena k částečnému zmenšení zastavitelnosti. Vzhledem k velké rozloze zastavitelné plochy Z.5 v platném územním plánu (celkem 5,2 ha) a jejím dosavadním nevyužití je tato plocha zmenšena o 3,6 ha. V platném územním plánu je tak stále 1,6 ha této zastavitelné plochy ponecháno.

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 sít 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

Tvoří samostatnou přílohu.

Q VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Tvoří samostatnou přílohu.

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 16 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)