



**Městský úřad Lysá nad Labem**  
**Odbor výstavby a životního prostředí**  
Husovo náměstí 23, 289 22 Lysá nad Labem

Spis. zn.: OVŽP/21303/2019/Kuč  
Č.j.: MULNL-OVŽP/21453/2019/Kuč  
Vyřizuje: Ing. Markéta Kučerová, tel.: 325 510 209  
E-mail: marketa.kucerova@mestolysa.cz  
IDDS:: 5adasau

Lysá nad Labem, dne 12. 9. 2019

**ZPRÁVA**  
**O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
**STARÁ LYSÁ**

Městský úřad Lysá nad Labem, odbor výstavby a životního prostředí (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), Vám předkládá v souladu s § 55 odst. 1, podle § 47 odst. 2 stavebního zákona **Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Stará Lysá**.

Pořizovatel v souladu s § 47 odst. 2 doručuje návrh zprávy o uplatňování územního plánu Stará Lysá veřejnou vyhláškou. Do 15 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

[otisk úředního razítka]  
Ing. Markéta Kučerová  
referent odboru výstavby a životního prostředí

**Příloha:**

- Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Stará Lysá

**Obdrží:**

dotčené orgány:

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, IDDS: dkkdkdj

sídlo: Kaplanova č.p. 1931/1, Chodov, 148 00 Praha 414

Český báňský úřad, IDDS: rn6aas6

sídlo: Kozí č.p. 748/4, P.O.BOX 140-Staré Město, 110 00 Praha 1

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Nymburk, IDDS: qujhpz4

sídlo: Tyršova č.p. 11, 288 02 Nymburk 2

Kraj. hyg. stan. Stř. kr. se sídlem v Praze, IDDS: hhcai8e

sídlo: Dittrichova č.p. 329/17, Nové Město, 120 00 Praha 2

Krajská veterinární správa pro Stř. kraj, inspektorát Nymburk, IDDS: wx98b5p

sídlo: Černošská č.p. 1929, 256 01 Benešov u Prahy

Městský úřad Lysá nad Labem, odbor dopravy, IDDS: 5adasau

sídlo: Husovo náměstí č.p. 23/1, 289 22 Lysá nad Labem

Městský úřad Lysá nad Labem, odbor výstavby a životního prostředí, IDDS: 5adasau

sídlo: Husovo náměstí č.p. 23/1, 289 22 Lysá nad Labem

Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková MO, Odbor nakládání s nepotřebným majetkem, IDDS: hjyaavk

sídlo: Hradební č.p. 772/12, 110 05 Praha 1  
Ministerstvo průmyslu a obchodu, IDDS: bxtaaw4  
sídlo: Na Františku č.p. 1039/32, 110 00 Praha 1-Staré Město  
Ministerstvo vnitra, IDDS: 6bnaawp  
sídlo: Nad štolou č.p. 936/3, Holešovice, 170 00 Praha 7  
Ministerstvo životního prostředí, Koordinované stanovisko, IDDS: 9gsaax4  
sídlo: Vršovická č.p. 1442/65, Vršovice, 100 00 Praha 10  
Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní Město Prahu a Středočeský kraj, IDDS: hq2aev4  
sídlo: Legerova č.p. 49, 120 00 Praha 2  
Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Stř. kraj, IDDS: z49per3  
sídlo: Husinecká č.p. 1024/11a, Žižkov, 130 00 Praha 3  
Státní úřad pro jadernou bezpečnost, IDDS: me7aazb  
sídlo: Senovážné náměstí č.p. 1585/9, Nové Město, 110 00 Praha 1  
Středočeský kraj, koordinované stanovisko, IDDS: keebyyf  
sídlo: Zborovská č.p. 81/11, Smíchov, 150 00 Praha 5

sousední obce (nevyvěšovat; možnost podat připomínky):

Obec Předměřice nad Jizerou, IDDS: va4bx7b  
sídlo: Předměřice nad Jizerou č.p. 132, 294 74 Předměřice nad Jizerou  
Město Milovice, IDDS: 6ahbcq7  
sídlo: Nám. 30. června č.p. 508, Mladá, 289 24 Milovice nad Labem 3  
Město Lysá nad Labem, IDDS: 5adasau  
sídlo: Husovo náměstí č.p. 23/1, 289 22 Lysá nad Labem  
Obec Sojovice, IDDS: 5cwaua5  
sídlo: Sojovice č.p. 166, 294 75 Sojovice

určený zastupitel:

Vladimír Vaněk, Stará Lysá č.p. 25, 289 26 Stará Lysá

obec:

Obec Stará Lysá, IDDS: zbrasx7  
sídlo: Stará Lysá č.p. 56, 289 26 Stará Lysá

oprávnění investoři:

GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt  
sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1  
Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje, příspěvková organizace, IDDS: a6ejgmx  
sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

kraj:

Středočeský kraj, odbor územního plánování a stavebního řádu, IDDS: keebyyf  
sídlo: Zborovská č.p. 81/11, 150 00 Praha 5-Smíchov

**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 30 dnů.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Příloha:

## **ZPRÁVA**

### **O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU STARÁ LYSÁ**

Městský úřad Lysá nad Labem, stavební úřad (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), předkládá k projednání podle § 55 odst. 1 stavebního zprávu o uplatňování územního plánu **Stará Lysá**, za období 2015 - 2019.

**Vyhodnocení** podle § 15 písm. a) až d) vyhlášky:

- a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

**Návrh změny územního plánu** podle § 15 písm. e) až g) vyhlášky:

- e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny
- f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno

**Návrh na pořízení nového územního plánu** podle § 15 písm. h) vyhlášky:

- h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

**Další požadavky a návrhy** podle § 15 písm. i) a j) vyhlášky:

- i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Úvodem:

Územní plán Stará Lysá byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Stará Lysá za období 2015 – 2019 vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 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). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Územní plán Stará Lysá je účinný od 30. 9. 2015. Proběhla již jedna změna územního plánu, která nabyla účinnosti dne 1. 11. 2018. Určeným zastupitelem pro projednání Zprávy o uplatňování územního plánu Stará Lysá, byl zvolen pan Vladimír Vaněk.

Vyhodnocení podle § 15 písm. a) až d) vyhlášky:**a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:**

Územní plán Stará Lysá nabyl účinnosti dne 30. 9. 2015. Změna č. 1 územního plánu Stará Lysá především vymezila novou plochu pro drobnou výrobu v jižní části obce a pak obsahovala drobné úpravy, jejichž potřeba byla zjištěna při práci s územním plánem. Také byly doplněny do koordinačního migrační trasy zvěře.

Správní území obce Staré Lysé se nachází v Metropolitní rozvojové oblasti Praha OB1, vymezené v politice územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 1. Rozvoj zástavby území je zaměřen na stabilizaci a nárůst počtu obyvatel, což předpokládá rozšíření ploch pro bydlení. Územním plánem je vymezen dostatek ploch pro bydlení. Velké zastavitelné plochy nebyly dosud využity. Pro tři plochy byly zpracovány územní studie, ale na žádné z nich dosud výstavba nezačala. Není proto třeba vymezovat nové plochy pro bydlení.

Od nabytí účinnosti územního plánu Staré Lysé doposud, nejsou známy žádné nové nepředpokládané zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

**b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů:**

V ÚAP Lysá nad Labem z roku 2016 je v kapitole 5.3 „Konkrétní problémy, uváděné pro jednotlivé obce k řešení v ÚPD, resp. změny ÚPD v obci“ uvedeno, že má obec nový územní plán, který nabyl účinnosti dne 30. 9. 2015.

**c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem:**

1. Z Politiky územního rozvoje, ve znění aktualizace č. 1, kterou schválila vláda dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276, nevyplývají pro katastrální území Staré Lysé žádné konkrétní požadavky. Stará Lysá se nachází v Metropolitní rozvojové oblasti Praha.
2. Z nadmístních zájmů uvedených v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje v úplném znění po změně č. 2, s účinností od 4. 9. 2018 se katastrálního území Staré Lysé dotýká především:
  - ochrana nerostných surovin
    - dobývací prostor DP 701136 Stará Lysá
    - výhradní ložisko štěrkopísku B3 003400 Stará Lysá
    - chráněné ložiskové území 00340000 Stará Lysá
    - dobývací prostor Sojovice DP 701074 Sojovice II (ložisko č. 088 900)
  - chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída
  - vrt ČHMÚ č. 0516 a ochranné pásmo vrtu ČHMÚ
  - ochranná pásma vodních zdrojů Káraný
  - významný radioreleový paprsek
  - vysokotlaký plynovod

- nadregionální biokoridory NK 67 a NK 68
- regionální biocentra RC 1851, RC 1915
- hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru
- migračně významné území.

**d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona:**

Ve Staré Lysé se zatím volné pozemky k zástavbě zaplňují jen pozvolna. Zastavuje se z jižní části plocha Z13, určená pro 6 RD. V přestavbové ploše P2, určené pro 2 RD, byl již jeden dům postaven. Pro plochy Z7 – 12 RD, Z5 – 22 RD a Z14 -12 RD byly zpracovány územní studie, s výstavbou rodinných domů se ale ještě nezačalo. Ani ostatní zastavitelné plochy Z1, Z3, Z6, Z8, Z11, Z15, zatím nejsou využity. Územním plánem Staré Lysé je vymezen dostatečný počet ploch pro bydlení a zatím není potřebné ani důvodné vymezovat nové. Územní rezervy R1 pro bydlení v rodinných domech - venkovské, R2 a R3 pro plochy smíšené obytné – venkovské, se z tohoto pohledu jeví jako nepotřebné. Z toho důvodu nebyly také do pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu zařazeny žádosti vlastníků pozemků týkajících se vymezení dalších ploch pro bydlení.

Obec žádá o novou plochu pro výrobu a skladování – halu pro CNC stroje. Změnou č. 1 územního plánu byla vymezena plocha pro výrobu a skladování v blízkosti čistírny odpadních vod a fotbalového hřiště, u které je předpokládáné využití pro kovovýrobu. Jiná volná plocha pro výrobu není územním plánem vymezena.

Dále by si obec přála vymezit sběrné místo, které dosud ve Staré Lysé chybí. Obcí bylo vytipována plocha severně od čistírny odpadních vod.

**Návrh změny územního plánu podle § 15 písm. e) až g) vyhlášky:**

**e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny:**

Na základě požadavku obce a pořizovatele by měly být provedeny následující změny územního plánu Staré Lysé:

1. Provéřit změnu využití části pozemku parc. č. 122/3 v k.ú. Stará Lysá z plochy PV – veřejná prostranství na plochu BI – Z6. Dojde ke zvětšení plochy Z6 o komunikaci přilehlou ze severní strany. Plocha Z6, určená pro 2 RD, bude přístupná ze severu a z jihu.
2. Provéřit změnu využití pozemků parc. č. 530/3 a st. 377 v k.ú. Lysá nad Labem z OV – občanského vybavení na BV – bydlení venkovské. Jedná se o zahradu rodinného domu.
3. Provéřit vyjmutí územních rezerv R1, R2 a R3 z územního plánu.
4. Provéřit možnost nové plochy pro VD – výrobu a skladování z části plochy územní rezervy R1, nejlépe pozemků parc. č. 539, 541 a částečně 907/1 v k.ú. Stará Lysá. Plocha se nachází naproti stávajícímu zemědělskému areálu Agáta, který je situovaný na okraji obce. Posoudit především z urbanistického hlediska (záměr se nachází též v blízkost hřbitova). Záměrem je výstavba haly na CNC stroje.
5. Provéřit v koordinačním výkresu zakres VTL plynovodu včetně jeho ochranného pásma.
6. Upravit severní hranici zastavitelné plochy VZ-Z4 tak, aby šla po hranicích pozemku.
7. Upravit tvar zastavitelné plochy SV - Z11 tak, aby šla pokud možno po hranicích pozemků.
8. Upravit tvar zastavitelné plochy SV – Z1 tak, aby odpovídal skutečnosti, v severní části se na pozemku parc. č. 114/64 v k.ú. Stará Lysá nachází silnice III/3314.
9. Provéřit jižní část pozemku parc. č. 134/1 v k.ú. Stará Lysá (cca 3000 m<sup>2</sup>), severně od ČOV pro sběrné místo obce Stará Lysá.
10. Provéřit trasování cyklostezek dle Koncepce rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji, zveřejněné na stránkách Středočeského kraje, regionálním rozvoji.
11. Aktualizovat hranici zastavěného území.

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

Vzhledem k výše uvedeným požadavkům na změnu územního plánu se nepředpokládá nutnost vyhodnocení vlivu návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

**g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno:**

Zpracování variant uvedených změn není požadováno.

**Návrh na pořízení nového územního plánu podle § 15 písm. h) vyhlášky:**

**h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu:**

Ze zprávy o uplatňování územního plánu nevyplývá potřeba zpracování nového územního plánu.

**Další požadavky a návrhy podle § 15 písm. i) a j) vyhlášky:**

**i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny:**

Ve vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

**j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje:**

Upozorňujeme, že ve Staré Lysé dochází ke střetu veřejných zájmů na ochranu nerostných surovin (štěrkopísek), s ochranou podzemních vod – ochranné pásmo vodního zdroje Káraný.

**Závěrem:**

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Staré Lysé za uplynulé období 2015 – 2019 bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce Stará Lysá projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi. V této době bude zároveň návrh zprávy o uplatňování územního plánu Staré Lysé zveřejněn veřejnou vyhláškou na úřední desce a na internetových stránkách Města Lysé nad Labem, aby se s tímto návrhem mohla seznámit i veřejnost.

Zhotovila: Ing. Markéta Kučerová  
referent odboru výstavby a životního prostředí  
v červnu až září 2019