

<b>Praha:</b>	3. 10. 2019	Městský úřad Lysá nad Labem
<b>Číslo jednací:</b>	122449/2019/KUSK	Odbor výstavby a životního prostředí
<b>Spisová značka:</b>	SZ_122449/2019/KUSK	Husovo náměstí 23
<b>Vyřizuje:</b>	Ing. Eliška Frydecká / I. 773	289 22 Lysá nad Labem
<b>Značka:</b>	OZP/EF	

Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 47 odst. 2 a § 55 odst. 1, s použitím ust. § 4 odst. 7, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto

## SOUHRNNÉ VYJÁDŘENÍ

k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu  
a návrhu zadání změny územního plánu

### Stará Lysá

Územní plán Stará Lysá nabyl účinnosti dne 30. 9. 2015. Proběhla již jedna změna územního plánu, která nabyla účinnosti dne 1. 11. 2018.

#### Změna územního plánu:

1. prověří 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.
2. prověří změnu využití pozemků parc. č. 530/3 a st. 377 v k.ú. Lysá nad Labem z OV – občanského vybavení na BV – bydlení venkovské.
3. prověří vyjmutí územních rezerv R1, R2 a R3 z územního plánu.
4. prověří 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. Posoudit především z urbanistického hlediska (záměr se nachází též v blízkost hřbitova). Záměrem je výstavba haly na CNC stroje.
5. prověří v koordinačním výkresu zákres VTL plynovodu včetně jeho ochranného pásma.
6. upraví severní hranici zastavitelné plochy VZ-Z4 tak, aby šla po hranicích pozemku.
7. upraví tvar zastavitelné plochy SV - Z11 tak, aby šla pokud možno po hranicích pozemků.
8. upraví 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. prověří 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. prověří trasování cyklostezek dle Konceptce rozvoje cyklistiky ve Středočeském kraji, zveřejněné na stránkách Středočeského kraje, regionálním rozvoji.
11. aktualizovat hranici zastavěného území.

## 1. Odbor životního prostředí a zemědělství

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí uplatňuje následující požadavky:

### **Dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (Ing. M. Hájková, l. 924)**

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle ustanovení § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona) posoudil dokumentaci „Zpráva o uplatňování územního plánu Stará Lysá“ a sděluje následující:

Z výše uvedené dokumentace vyplývá porušení změny územního plánu. Orgán ochrany ZPF požaduje, aby v předloženém návrhu územního plánu byly nově navrhované plochy pro zástavbu doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Požadované podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona a ustanovení § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF. Na základě těchto údajů bude, popř. nebude udělen souhlas s nezemědělským využitím lokalit. K předpokládanému rozšíření zastavitelných ploch (i v případě plánovaného zařazení ploch z územní rezervy do návrhu ÚP) orgán ochrany ZPF upozorňuje na skutečnost, že dle § 4 odst. 3 zákona lze velmi kvalitní zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

### **Dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů**

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán státní správy lesa (dále jen „OSSL“), příslušný podle § 47 zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (dále jen „zákon o lesích“), kompetentní podle § 48a lesního zákona vydává toto stanovisko.

OSSL požaduje dbát maximální ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa tak, aby nedocházelo ke snižování ekologické stability krajiny a v současné době velmi důležité schopnosti lesa zadržovat vodu v krajině jejím zasakováním. Správní orgán upozorňuje na ustanovení § 13 odst. 1 lesního zákona: „*Veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány podle tohoto zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno.*“ ... a § 14 odst. 1 lesního zákona: „*Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobývacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.*“

Na základě toho požaduje správní orgán, aby v dalším stupni zpracování ÚP bylo konkretizováno případné dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (např. parcelní číslo, výměra) a náležitě zdůvodněny požadavky na změnu funkčního využití území vedoucích k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa zejména umístováním rekreačních a sportovních staveb tak, jak je výše uvedeno. K dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa dochází i změnou využití území např. k bytové zástavbě do 50 metrů od pozemků určených k plnění funkcí lesa v tzv. *ochranném pásmu lesa*. Na tomto základě bude správní orgán souhlasit, či nesouhlasit s návrhem územního plánu.

Z výše uvedeného důvodu doporučuje OSSL ve výkresové části ÚP vyznačit tzv. ochranné pásmo lesa a v textové části ÚP v příslušných plochách, které se nachází v tomto pásmu (50m od pozemků určených k plnění funkcí lesa) uvést text, který bude upozorňovat investory staveb na nutnost souhlasu orgánu státní správy lesa dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona o lesích s umístěním stavby v tomto ochranném pásmu.

#### **Dle zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů**

Orgán státní správy na úseku ochrany ovzduší příslušný podle ust. § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen zákon), na základě ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu a návrhu zadání změny územního plánu Stará Lysá **sděluje**:

Obecně by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl/výroba by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.

Pokud by v budoucnu do oblasti byla začleněna výroba nebo zdroj s dopady na ovzduší, je provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší, např. požádat o příslušná povolení k umístění, stavbě, provozu nových zdrojů. Pokud bude uvažováno o výstavbě stacionárního zdroje vyjmenovaného v příloze č. 2 zákona, je kompetentní rozhodovat krajský úřad. U nevyjmenovaných stacionárních zdrojů je kompetentní rozhodovat místně příslušný obecní úřad s rozšířenou působností, dle § 11 odst. 3 zákona.

#### **Dle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů**

Dle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů je k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu a návrhu zadání změny územního plánu Stará Lysá příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností.

#### **Dle zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů**

Dotčený správní úřad na úseku prevence závažných havárií při projednávání územně plánovací dokumentace příslušný dle ust. § 43 písm. e) zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 49 odst. 2 zákona k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu a návrhu zadání změny územního plánu Stará Lysá **nemá připomínky**.

## **2. Odbor dopravy (H. Lacková, l. 139)**

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění

pozdějších předpisů, **nemá** ke zprávě dle ust. § 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu o uplatňování územního plánu Stará Lysá **připomínky**.

### **3. Odbor kultury a památkové péče**

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, **není příslušný k uplatnění požadavků** k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu a návrhu zadání změny územního plánu Stará Lysá. S novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 26 odst. 2 písm. c), § 28 odst. 2 písm. c) a § 29 odst. 2 písm. c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.

---

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i odst. 2 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, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 47 odst. 2 a § 55 odst. 1, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů toto

## **S T A N O V I S K O**

**k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu  
a návrhu zadání změny územního plánu**

### **Stará Lysá**

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 a o změně některých souvisejících zákonů (zákon 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 předloženého návrhu zadání **požaduje v následujících etapách pořizování změny územního plánu Stará Lysá zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv. SEA, dále jen vyhodnocení SEA)**, podle přílohy stavebního zákona.

Pro zpracování vyhodnocení SEA se stanovují následující požadavky:

- Vyhodnotit změnu územního plánu jako celku.
- Vyhodnotit vliv nové plochy pro VD – výrobu a skladování, vymezené na části plochy územní rezervy R1 na pozemcích parc. č. 539, 541 a částečně 907/1 v k. ú. Stará Lysá zamýšlené pro výstavbu haly na CNC stroje, na všechny složky životního prostředí a veřejné zdraví (zábory ZPF a PUPFL, charakter krajiny, hluk, ovzduší, odtokové poměry, povrchová a podzemní voda, ÚSES ap.).
- Vyhodnotit vlivy z hlediska změn v uspořádání krajiny a sídla a vliv na krajinný ráz.

- Požadavek na zpracování variantního řešení není uplatněn (postačí vyhodnotit aktivní a tzv. nulovou variantu).
- Zároveň příslušný úřad upozorňuje na ust. § 10i odst. 3 zákona, podle kterého může být zpracovatelem vyhodnocení pouze osoba k tomu oprávněná dle § 19 zákona. Obsah a rozsah vyhodnocení je rámcově stanoven v příloze stavebního zákona.
- Vyhodnocení SEA bude obsahovat kapitulu závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných závěrů, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení jednotlivých navrhovaných ploch a schválení územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k eliminaci, minimalizaci či kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.
- Ve vyhodnocení SEA se požadují zohlednit obdržena vyjádření dotčených orgánů z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví uplatněná k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Stará Lysá s pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

V příslušné části odůvodnění návrhu změny územního plánu bude uvedeno, jak byly do návrhu změny územního plánu zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení SEA, případně bude odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení SEA zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ustanovení § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona.

V průběhu zpracování vyhodnocení SEA doporučujeme úzkou spolupráci pořizovatele, zpracovatele územního plánu a zpracovatele vyhodnocení SEA, včetně využití předběžného projednání ve smyslu § 15 zákona č. 100/2001 Sb.

Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č. j. 122448/2019/KUSK ze dne 18. 9. 2019 **vyloučil** významný **vliv** koncepce na území Natura 2000 podle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

**Pro účely vydání stanoviska podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb. příslušný úřad požaduje předložit návrh změny územního plánu Stará Lysá včetně vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí v rozsahu přílohy stavebního zákona, jež je součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území po obsahové stránce zpracovaného v souladu se stavebním zákonem a platnými prováděcími předpisy.**

#### Odůvodnění:

Důvodem požadavku SEA je nedostatek údajů v předložené koncepci, jež jsou nezbytné pro vyloučení vlivu koncepce na životní prostředí a zdraví obyvatel z hlediska kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona. Především se jedná o vymezení nové plochy pro VD – výrobu a skladování na části územní rezervy R1, zamýšlené pro výstavbu haly na CNC stroje. Plocha se dle platného územního plánu nachází na okraji obce Stará Lysá. Od zástavby je oddělena plochami NP – plochy přírodní a zároveň se nachází poblíž hřbitova. Na severní a východní straně se nachází pouze plochy NZ – plochy zemědělské. Ze západní strany přiléhá k pozemkům silnice III. třídy spojující obec Stará Lysá s obcemi Lysou nad Labem a Předměřicemi nad Jizerou. Výstavbou a následným provozem haly se předpokládá navýšení dopravního zatížení v obci. Dále není z koncepce zcela jasné umístění sběrného místa obce Stará Lysá na pozemku parc. č. 134/1 v k.ú. Stará Lysá.

Zpracovala: Ing. Eliška Frýdecká, I. 773.

JUDr. Jiří Holub  
ředitel Krajského úřadu Středočeského kraje