



Městský úřad Lysá nad Labem

Stavební úřad

Husovo náměstí 23, 289 22 Lysá nad Labem

Spis. zn.: SÚ/50112/2011/St
Č.j.: SÚ/120972/13/St
Vyřizuje: Zora Štěpánková, tel.: 325 510 291
E-mail: zora.stepankova@mestolysa.cz

Lysá nad Labem, dne 16.12.2013

OZNÁMENÍ

O PROJEDNÁVÁNÍ NÁVRHU ZADÁNÍ ZMĚNY č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEROV NAD LABEM

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"), na základě rozhodnutí zastupitelstva obce zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání územního plánu a v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona oznamuje jeho projednávání.

Návrh zadání změny č.1 územního plánu Přerov nad Labem bude vystaven k nahlédnutí po dobu 30 dnů na úřední desce Městského úřadu Lysá nad Labem a na úřední desce obce Přerov nad Labem a zároveň na stránkách www.mestolysa.cz a www.prerovnl.cz. Návrh zadání změny č.1 územního plánu bude také k nahlédnutí na Městském úřadě Lysá nad Labem, stavebním úřadě, úřadě územního plánování a na Obecním úřadě Přerov nad Labem.

Ve lhůtě 15 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednávání na úřední desce může každý uplatnit své písemné připomínky.

Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad, jako nadřízený orgán, uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah změny č. 1 územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

V téže lhůtě uplatní krajský úřad, jako příslušný úřad, u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohou uplatnit podněty.

Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

[otisk úředního razítka]
Zora Štěpánková
referent stavebního úřadu

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 30 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

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

Obdrží:

dotčené orgány:

Středočeský kraj, IČO 70891095, koordinované stanovisko, IDDS: keebyyf

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, IDDS: dkkdkdj

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, IČO 70885371, územní odbor Nymburk, IDDS: qujhpz4

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, IČO 71009159, územní pracoviště Nymburk, IDDS: hhciai8e

Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, IČO 65392191, inspektorát Nymburk, IDDS: wx98b5p

Ministerstvo dopravy, IDDS: n75aau3

Ministerstvo obrany, IČO 60162694, Vojenská ubytovací a stavební správa, IDDS: hjaavk

Ministerstvo kultury, IDDS: 8spaur

Ministerstvo vnitra, IDDS: 6bnaawp

Ministerstvo zdravotnictví, IČO 24341, odbor investičního rozvoje, IDDS: pv8aaxd

Ministerstvo zemědělství, IČO 1312774, Státní pozemkový úřad, IDDS: z49per3

Ministerstvo životního prostředí, IČO 164801, Koordinované stanovisko, IDDS: 9gsaax4

Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, IDDS: me7aazb

Obvodní báňský úřad, IČO 25844, pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, IDDS: ixaaduf

Městský úřad Lysá nad Labem, IČO 239402, odbor dopravy, IDDS: 5adasau

Městský úřad Lysá nad Labem, IČO 239402, odbor školství a kultury, IDDS: 5adasau

Městský úřad Lysá nad Labem, IČO 239402, odbor životního prostředí, IDDS: 5adasau

ostatní :

Středočeský kraj, IČO 70891095, odbor regionálního rozvoje, IDDS: keebyyf

sousední obce:

Obec Bříství, IDDS: c6jbggi

Obec Semice, IDDS: f5xaskm

Obec Ostrá, IDDS: yzfa7md

Město Lysá nad Labem, IDDS: 5adasau

Obec Starý Vestec, IDDS: gpbghx

Město Čelákovice, IDDS: fn6bxia

Obec Mochov, IDDS: gqcbsh6

pověřený zastupitel:

Ing. Irena Gregárková, Přerov nad Labem č.p. 407, 289 16 Přerov nad Labem

obec:

Obec Přerov nad Labem, IDDS: 7etb5xc

OBEC PŘEROV NAD LABEM

Kraj Středočeský

Obecní úřad Přerov nad Labem
Přerov nad Labem č.p 38,
PSČ 289 16 Přerov nad Labem
tel. 325 565 274
e-mail: obecni.urad@prerovnl.cz

návrh ZADÁNÍ změny č.1 územního plánu

Pořizovatel změny č.1 ÚP:
Městský úřad v Lysé n.L.,
Stavební úřad
Husovo nám. 23, 289 22 Lysá n.L.

Zpracovatel ÚP a návrhu změny č.1:
IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.
Thákurova 676/3
160 00 Praha 6 - Dejvice

Datum:
9.12.2013

1. Úvod

Zastupitelstvo obce Přerov nad Labem na svých jednáních ve dnech 3.4.2013, 19.9.2013 a 12.11.2013 rozhodlo o pořízení změny č. 1 územně plánovací dokumentace, a to na žádost vlastníků pozemků.

Pověřeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byla zvolena místostarostka obce Přerov nad Labem Ing. Irena Gregárková.

Územní plán Přerov nad Labem byl zpracován tak, aby byl v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb.

Dne 9.3.2011 jej Zastupitelstvo obce pod č.j. 9/2011 vydalo a územní plán nabyl účinnosti dne 31.3.2011.

Zpracovatel prověří a posoudí předmět změny č. 1 územního plánu Přerov nad Labem, kterým je:

- **Lokalita 1** – změna funkčního využití - plochu výroby a skladování – zemědělské hospodaření převést na:
 - a/parcelu č. 71/53 plochu občanského vybavení - sportovní (VS)
 - b/parcelu č.71/4 plochu parků a veřejné zeleně
- **Lokalita 2** – změna prostorové regulace – pro lokalitu BV16 – doplnit do doplňující prostorové regulace: max. kapacita 1 stavby na pozemku (charakter stavby – 1 rodinný dům nebo polovina dvojdomku), pozemky již nelze dále dělit
- **Lokalita 3** – změna funkčního využití – plochy zemědělské – převést na plochy BV - smíšené obytné – bydlení venkovské (p.č. 1289/2, 1289/6 a 1289/7); parcela č. 1291/1 zůstane nezastavitelnou i pro drobné stavby; minimální vzdálenost staveb od lesa bude 35 m
- **Lokalita 4** – změna funkčního využití – plochy veřejného prostranství – převést na BV - plochy smíšené obytné – bydlení venkovské (část parcely č. 1866/31) a část parcely č. 1866/24 převést na plochy smíšené obytné – bydlení kolektivní (BK2)
- regulační plán pro lokalitu BV17 – upřesnit – RP na žádost
- aktualizace zastavěného území (podle aktuálního mapového podkladu)

1) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádření zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:

a/ Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Z politiky územního rozvoje 2008, schválené usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009, nevyplývají pro řešené území žádné zvláštní nároky. Území se nachází v rozvojové oblasti Praha.

Území obce Přerov nad Labem je součástí ZÚR Středočeského kraje. ZÚR Středočeského kraje byly vydány dne 19.12.2011 usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje

č. 4-20/2011/ZK a nabyly účinnosti dne 22.2.2012.

Návrh změny č.1 ÚP Přerov nad Labem bude respektovat vydané ZÚR Středočeského kraje a bude s nimi plně v souladu.

Pro změnu č.1 územního plánu z ÚAP žádné zvláštní nároky nevyplývají.

b/ Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území

Novým využitím pozemků nedojde k narušení hodnot území.

2) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Změna č. 1 ÚP Přerov nad Labem nevymezuje žádné plochy a koridory územních rezerv.

3/ Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Změna č. 1 ÚP Přerov nad Labem nevymezuje žádné plochy veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

4/ 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

Požadavky na zpracování územní studie není předmětem změny č. 1 ÚP Přerov nad Labem. Podmínka regulačního plánu na plochu BV17, jehož zadání je součástí platného ÚP, bude rozšířena o bližší specifikaci, a to, že se jedná o regulační plán na žádost. Zadání RP bude upraveno podle novely stavebního zákona.

5/ Případný požadavek na zpracování variant řešení

Ve změně č.1 ÚP Přerov nad Labem se nepředpokládá zpracování variantního řešení.

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

Návrh změn č.1 ÚP Přerov nad Labem bude obsahovat dokumentaci v následujícím uspořádání:

ÚP bude obsahovat:

1. Textovou část

2. Grafickou část:

1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Veřejně prospěšné stavby a opatření a asanací	1 : 5 000

Odůvodnění ÚP bude obsahovat:

1. Textovou část

2. Grafickou část:

1. Koordinační výkres	1 : 5 000
2. Výkres širších vztahů	1 : 25 000

3. Výkres záborů ZPF

1 : 5 000

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata. V textové části změny č.1 ÚP bude uveden údaj o počtu listů textové části změny č.1 ÚP a počtu výkresů ÚP. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, při vymezení ploch, budou řádně zdůvodněny.

Ve výkresech se vyznačí hranice řešeného území.

Návrh změny č.1 ÚP bude zpracovatelem předán v tištěné podobě ve 3 paré a dále v digitální podobě na CD ve vektorovém formátu (např. *.dgn, *.dwg, *.shp) i v rastrovém formátu (např. *.jpg, *.pdf nebo *.png) a dále textovou část změny č.1 ÚP ve formátu *.doc nebo *.pdf., a to do velikosti souboru 8 Mb.

Po vydání změny č.1 ÚP a nabytí její účinnosti bude proveden právní stav ÚP Přerov nad Labem.

7/ Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Pokud vznesе dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání požadavek na posouzení ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud dotčený orgán nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, bude požadováno vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.

Vzhledem k rozsahu změny se ale vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nepředpokládá.