



# Městský úřad Lysá nad Labem

## Stavební úřad

Husovo náměstí 23, 289 22 Lysá nad Labem

Spis. zn.: SÚ/125517/2014/St  
Č.j.: SÚ/11991/15/St  
Vyřizuje: Zora Štěpánková, tel.: 325 510 291  
E-mail: zora.stepankova@mestolysa.cz

Lysá nad Labem, dne 16.2.2015

### Zpráva o uplatňování územního plánu Přerov nad Labem v uplynulém období 2011- 2015

**návrh určený ke konzultaci s dotčenými orgány a Krajským úřadem Středočeského kraje  
dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,  
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů**

- A. Úvod
- B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Přerov nad Labem 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
- C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů ORP Lysá nad Labem
- D. Vyhodnocení souladu územního plánu Přerov nad Labem s politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje
- E. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Přerov nad Labem, v rozsahu zadání změny územního plánu
- G. Požadavky a podmínky pro vyhodnocování vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 SZ), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- H. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- I. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečnosti uvedených pod písmeny b) až e) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- J. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- K. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- L. Závěr

## A. ÚVOD

Územní plán Přerov nad Labem 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 Přerov nad Labem 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 Přerov nad Labem byl Zastupitelstvem obce Přerov nad Labem vydán dne 09.03.2011 a účinnosti nabyl dne 31.03.2011. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil pořizovatel územního plánu Přerov nad Labem ke zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu Přerov nad Labem.

## B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Přerov nad Labem 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 Přerov nad Labem byl Zastupitelstvem obce Přerov nad Labem vydán dne 09.03.2011 a účinnosti nabyl dne 31.03.2011.

Rozvoj zástavby území je zaměřen na stabilizaci a nárůst počtu obyvatel. To předpokládá rozšíření ploch pro bydlení.

Správní území obce Přerov nad Labem se nachází v rozvojové ploše OB 1 – Rozvojová oblast Praha, vymezené v Politice územního rozvoje.

V době od nabytí účinnosti a uplatňování územního plánu Přerov nad Labem v praxi, nejsou známy zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Zastavitelné plochy nejsou dosud zcela využity, proto není potřeba vymezovat další.

Obcí procházejí tyto komunikace:

**Silnice II/611** plní funkci páteřní komunikační trasy ve směru západ-východ pro širší spádové území ležící východně od hlavního města. Vlastní řešené území silnice II/611 protíná v krátkém úseku v jeho jižní části a prochází v obchvatové trase zcela mimo zastavěné území ve vzdálenosti asi 800 metrů od nejbližší zástavby obce. Komunikační vazby obce k hlavní trase silnice II/611 jsou zajištěny prostřednictvím silnice III/2724. Trasa silnice II/611 byla v minulosti postupně rekonstruována pro parametry návrhové kategorie S 9,5/80 a je třeba ji považovat za dlouhodobě stabilizovanou.

**Silnice II/272** představuje páteřní komunikační trasu spádového území vedenou ve směru sever-jih od Lysé nad Labem k trase dálnice D11. Vlastní řešené území protíná v jeho východní části a opět prochází v obchvatové trase zcela mimo zastavěné území ve vzdálenosti více jak jednoho kilometru od nejbližší zástavby. Komunikační vazby obce k trase silnice II/272 jsou zajištěny rovněž prostřednictvím silnice III/2724. Trasa silnice II/272 byla v minulosti postupně rekonstruována pro parametry kategorie S 9,5/80 a je třeba rovněž ji považovat za dlouhodobě stabilizovanou.

**Silnice III/2454** vstupuje do vlastního řešeného území na západní hranici katastru ve směru od Čelákovic a ve vcelku dobrých parametrech pokračuje ve směru na východ až k připojení na trasu průjezdního úseku silnice III/2724 v centrální části obce. Do budoucna je třeba počítat s jistými komunikačními úpravami na této křižovatce, které zajistí určitou redukci komunikačních ploch, usměrnění jízdnic proudů a zajistí vyšší bezpečnost pro automobilový i pěší provoz.

Celkově je možno konstatovat, že silnice II/2454 je prakticky v celém svém průběhu řešeným katastrálním územím vedena ve vcelku dobrých parametrech a je

třeba ji považovat za dlouhodobě stabilizovanou. Případné lokální úpravy trasy budou realizovány v parametrech silniční kategorie S7,5/60.

**Silnice III/2724** se od páteřní trasy II/611 odpojuje v prostoru průsečné křižovatky mezi Mochovem a Starým Vestcem. Od této křižovatky silnice III/2724 je vedena na sever a vstupuje do zastavěného území obce. Průjezdni úsek silnice II/2724 představuje páteřní osu celého komunikačního systému obce, na který se postupně připojují místní obslužné komunikace zajišťující komunikační dostupnost jednotlivých částí obce až objektů. Průjezdni úsek silnice III/2724 je veden prakticky v celém průběhu zastavěným územím v poměrně dobrých návrhových parametrech a šířkovém uspořádání, které odpovídá potřebám provozu a je třeba jej považovat za dlouhodobě stabilizovaný. Případné lokální úpravy trasy budou realizovány v parametrech silniční kategorie S7,5/60.

Pro zvýšení bezpečnosti především pro pěší provoz návrh předpokládá, že od křižovatky na silnici II/611 mezi Mochovem a Starým Vestcem bude po východní straně stávající stopy silnice III/2724 zřízena samostatná stezka pro pěší a cyklisty v šířce 3 metry.

**Silnice III/24510** je k páteřní trase silnice II/611 připojena v prostoru průsečné křižovatky, kde vstřícně se odpojuje trasa silnice III/2724 a zajišťuje komunikační vazby ve směru do Mochova. Do prostoru této křižovatky je zapojena čerpací stanice pohonných hmot.

### **C. Problémy k řešení v územním plánu Přerov nad Labem vyplývající z územně analytických podkladů ORP Lysá nad Labem**

Územně analytické podklady pro ORP Lysá nad Labem (dále jen ÚAP) byly pořízeny v souladu s § 25 - 29 stavebního zákona. ÚAP, respektive jejich část - podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, jsou průběžně aktualizovány. V roce 2014 proběhla 3. úplná aktualizace. Z územně analytických podkladů ORP Lysá nad Labem nevyplývají žádné problémy k řešení.

### **D. Vyhodnocení souladu územního plánu Přerov nad Labem s politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje**

Území obce leží v rozvojové oblasti OB1- Rozvojové oblasti Praha.

Zásady územního rozvoje (dále jen ZÚR) Středočeského kraje byly vydány 7. 2. 2012 a nabyly účinnosti dne 22. 2. 2012.

#### Ze ZÚR vyplývá:

- ZÚR Středočeského kraje vymezují tyto prvky jako plochy a koridory nadmístního významu:

ZÚR stanovují následující požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů pro umístění staveb. Koordinace ploch a koridorů VPS a VPO vymezených ZÚR budou probíhat v území obce Přerov nad Labem:

VPS – D142 – Koridor silnice II/272 – úprava trasy na levém břehu Labe

VPO – NK 10 – Stříbrný roh – Polabský luh

- RC 349 – Niva Labe u Semic a Ostré

- ZÚR nenavrhují ani nevymezují plochy a koridory pro umístění staveb pro cyklistickou dopravu. Vymezení potřebných úseků pro žádoucí (segregované) vedení novými cyklostezkami je podrobností ZÚR. Nalezení těchto koridorů je realizovatelné v úrovni územního plánu obce.

Výchozím podkladem bylo současné vedení hlavních cyklotras dle údajů Klubu českých turistů a zpracovaný Generel cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje (CityPlan 2007/2008).

Jedná se o trasu: **Roudnice nad Labem – Mělník – Brandýs nad Labem – Nymburk – Kolín – Přelouč**

**E. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Nové zastavitelné plochy není třeba vymezovat. Rozvojové plochy jsou v územním plánu vymezeny v dostatečné míře. Jedná se o plochy BV1-17, VV1, VV2, VS2, ZH1, ZH2, TV1, DI1. Celková kapacita zastavitelných ploch činí až 90 rodinných domů, 55 bytů.

Detailnější způsob zástavby je třeba v ploše BV17 řešit regulačním plánem. Výstavba není podmíněna etapizací.

**F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Přerov nad Labem, v rozsahu zadání změny územního plánu**

V katastrálním území Přerov nad Labem nyní probíhá projednávání změny č.1 ÚP.

Nejsou žádné další požadavky na změnu využití ploch či vymezení nových rozvojových ploch, a proto není potřeba změna č. 2. Z tohoto důvodu nebude vypracováno zadání změny územního plánu, které by bylo součástí tohoto dokumentu.

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

Nepředpokládá se, že by bylo požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo se vyloučí se významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, a proto nejsou stanoveny žádné požadavky ani podmínky.

**H. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Změna územního plánu není požadována, proto není požadováno ani zpracování variant.

**I. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny b) až e) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Další změna územního plánu není požadována a ani z výše uvedených bodů nevyplývá potřeba změny.

**J. 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.

#### **K. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje**

Současná situace nevyžaduje aktualizaci Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

#### **L. Závěr**

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu (dále jen návrh zprávy) za uplynulé období od jeho vydání (dne 09.03.2011) doposud bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem.

V době konzultací bude návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách Městského úřadu Lysá nad Labem a obce Přerov nad Labem, aby se s tímto návrhem zprávy o uplatňování územního plánu mohla seznámit veřejnost.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen Zastupitelstvu obce Přerov nad Labem ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

#### **Upozornění:**

Do 15 dnů ode dne doručení může **každý** uplatnit u pořizovatele 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.

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 příslušný 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 15 dnů.**

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

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

**Obdrží:**

obec:

Obec Přerov nad Labem, IDDS: 7etb5xc

sídlo: Přerov nad Labem č.p. 38, 289 16 Přerov nad Labem

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

Středočeský kraj, koordinované stanovisko, IDDS: keebyyf

sídlo: Zborovská č.p. 81/11, Smíchov, 150 00 Praha 5

Středočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, IDDS: keebyyf

sídlo: Zborovská č.p. 81/11, Smíchov, 150 00 Praha 5

Státní energetická inspekce, Ústřední inspektorát, IDDS: hq2aev4

sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, Nové Město, 120 00 Praha 2

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, IDDS: me7aazb

sídlo: Senovážné náměstí č.p. 1585/9, Nové Město, 110 00 Praha 1

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, IDDS: dz4aa73

sídlo: Jana Palacha č.p. 1970, 272 01 Kladno 1

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: Černoletská č.p. 1929, 256 01 Benešov u Prahy

Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, IDDS: hjyaavk

sídlo: Hradební č.p. 12/772, Praha 1-Staré Město, 110 05 P.O.BOX 45

Ministerstvo zemědělství, Státní pozemkový úřad, IDDS: yphaax8

sídlo: Těšnov č.p. 2065/17, 117 05 Praha 1-Nové Město

Ministerstvo dopravy, IDDS: n75aau3

sídlo: nábr. Ludvíka Svobody č.p. 1222/12, 110 00 Praha 1-Nové Město

Městský úřad Lysá nad Labem, odbor školství, sociálních věcí, zdravotnictví a kultury, IDDS: 5adasau

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

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

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

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

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

sousední obce:

Obec Semice, IDDS: f5xaskm

sídlo: Semice č.p. 280, 289 17 Semice

Obec Starý Vestec, IDDS: gbpbgfx

sídlo: Starý Vestec č.p. 67, 289 16 Přerov nad Labem

Obec Bříství, IDDS: c6jbggi

sídlo: Bříství č.p. 75, 289 15 Kounice

Obec Mochov, IDDS: gqcbsh6

sídlo: Sokolovská č.p. 92, 250 87 Mochov

Město Čelákovice, IDDS: fn6bxia

sídlo: náměstí 5. května č.p. 1/11, 250 88 Čelákovice

Město Lysá nad Labem, IDDS: 5adasau

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