



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

Spis. zn.: SÚ/7803/2019/Kuč  
Č.j.: MULNL-OVŽP/16714/2019/Kuč  
Vyřizuje: Ing. Markéta Kučerová, tel.: 325 510 209  
E-mail: marketa.kucerova@mestolysa.cz  
IDDS:: 5adasau

Lysá nad Labem, dne 13. 5. 2019

## **ZPRÁVA**

### **O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEROV NAD LABEM – NÁVRH**

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 zasílá podle § 55 odst. 1 a § 47 odst. 2 stavebního zákona **Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Přerov nad Labem.**

Do 30 dnů od obdržení návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Přerova nad Labem mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah zprávy o uplatňování územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V této 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]  
Ing. Markéta Kučerová  
referent odboru výstavby a životního prostředí

Příloha: Zpráva o uplatňování územního plánu Přerova nad Labem - návrh

#### **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: Černoletská 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:

Město Lysá nad Labem, IDDS: 5adasau

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

Obec Semice, IDDS: f5xaskm

sídlo: Semice č.p. 280, 289 17 Semice

Obec Starý Vestec, IDDS: gbpbghx

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

určený zastupitel:

Jiří Beneš, Přerov nad Labem č.p. 43, 289 16 Přerov nad Labem

obec:

Obec Přerov nad Labem, IDDS: 7etb5xc

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

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

Povodí Labe, státní podnik, IDDS: dbyt8g2

sídlo: Víta Nejedlého č.p. 951/8, Slezské Předměstí, 500 03 Hradec Králové 3

Středočeský kraj, odbor územního plánování a stavebního řádu, IDDS: keebyyf

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

**Příloha:**

## **ZPRÁVA**

### **O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEROV NAD LABEM - NÁVRH**

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"), Vám podle § 55 odst. 1 a § 47 odst. 2 stavebního zákona zasílá Návrh zprávy o uplatňování územního plánu **Přerov nad Labem**, 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) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

**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) vyplyne 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 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 Lysá nad Labem 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 Přerov nad Labem byl zastupitelstvem obce Přerov nad Labem vydán dne 9. 3. 2011 a účinnosti nabyl dne 31. 3. 2011.

Pro obec Přerov nad Labem byly zpracovány a vydány dvě změny územního plánu. Změna č. 1 nabyla účinnosti den 18. 2. 2016, Změna č. 2 nabyla účinnosti dne 21. 6. 2017.

Zpráva o uplatňování územního plánu Přerov nad Labem za období 2011-2015 byla schválena zastupitelstvem obce dne 25. 6. 2015.

Toto je tedy druhá zpráva o uplatňování územního plánu Přerov nad Labem.

### 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 Přerova nad Labem nabyl účinnosti dne 31. 3. 2011. Změna č. 1 územního plánu Přerova nad Labem se týkala pěti ploch. U tří z nich se měnilo funkční využití, u zbývajících byly upřesněny podmínky pro využití těchto ploch. Dále byla aktualizována hranice zastavěného území a změna katastrální hranice mezi Přerovem nad Labem a Lysou nad Labem. Změna č. 2 územního plánu se týkala pouze textové části a rozšířila funkční využití u plochy ZH1.

Správní území obce Přerova nad Labem 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, neboť u jedné je třeba nejdříve vybudovat komunikace a sítě, u druhé velké lokality je podmínkou pořízení regulačního plánu na žádost. O regulační plán zatím nikdo nepožádal. Některé menší zastavitelné plochy již byly zcela nebo zčásti zastavěny.

Od nabytí účinnosti územního plánu Přerova nad Labem doposud, nejsou známy žádné nové nepředpokládané zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Naopak došlo ke zlepšení životních podmínek v obci, vybudováním vodovodu. Dlouhodobě problematické je parkování v obci, kde se nachází Skanzen lidové architektury Přerov nad Labem, který vyvolává zvýšené požadavky na parkovací plochy.

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

V ÚAP Lysá nad Labem z roku 2016 jsou v kapitole 5.3 „Konkrétní problémy, uváděné pro jednotlivé obce k řešení v ÚPD, resp. změny ÚPD v obci“ je pouze shrnuto projednávání územního plánu, jeho změny a první zprávy o uplatňování územního plánu Přerova nad Labem.

#### **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 Přerov nad Labem žádné konkrétní požadavky. Přerov nad Labem 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 Přerova nad Labem dotýká především:
  - D142 – koridor silnice II/272: úprava trasy na levém břehu Labe (veřejně prospěšná stavba)
  - NK 10 – Stříbrný roh – Polabský luh (veřejně prospěšné opatření)

- RC 349 – Niva Labe u Semic a Ostré, které přechází v RC 368 Niva Labe u Čelákovic a Přerova (veřejně prospěšné opatření).

Katastrálním územím Přerova nad Labem dále prochází vysokotlaký plynovod, radioreleový paprsek, a nachází se v něm vrty a prameny ČHMÚ a jejich ochranná pásma, plocha soustavy Natura 2000 – Přerovská hůra a významná plavební komora.

**d) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:**

V Přerově nad Labem se zatím pomalu zaplňují volné pozemky k zástavbě.

BV 1	1 RD
BV 2	1 RD
BV 8	2 RD
BV 10	5 RD
BV 11	1 RD

Z části je využita BV 18 (kapacita 3 RD, realizována 1 RD), BV 15 (kapacita 3 RD, realizován 1 RD, povolen 1 RD) a začíná se zastavovat BV 13 (probíhá řízení pro 2 RD).

Následující plochy nejsou dosud zastavěné (označení plochy a její kapacita):

BV 3	2 RD
BV 4	2 RD
BV 5	3 RD
BV 6	1 RD
BV 7	5 RD
BV 9	5 RD
BV 12	4 RD
BV 14	20 RD
BV 16	1 RD
BV 17	30 RD
BV 18	3 RD.

Územním plánem Přerova nad Labem je vymezen dostatečný počet ploch pro bydlení a zatím není potřebné ani důvodné vymezovat nové.

**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 by měly být provedeny následující změny územního plánu Přerova nad Labem:

- 1) Provéřit změnu využití plochy BK 1 na VV2 (z ploch smíšených obytných – bydlení kolektivní na plochy občanského vybavení - veřejné vybavení).
- 2) Provéřit zmenšení zastavitelné plochy BV 17 (ponechání pouze západní části). Zrušení povinnosti pořízení regulačního plánu na žádost. Zpracování do územního plánu požadavek na zhotovení územní studie pro zmenšenou plochu BV 17 (návrh nové komunikační sítě, dělení pozemků a napojení na technickou infrastrukturu).
- 3) Prověření podmínek pro využívání ploch, především možnost stavby rodinných domů o 2 nadzemních podlažích + podkroví o max. výšce 10 m ve všech plochách pro bydlení.
- 4) Prověření podmínek pro využívání ploch, především u ploch výroby a skladování – zemědělského hospodaření, a to zvláště možnosti výroby a skladování i přímo nevázané na zemědělské hospodaření.

- 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) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu:**

Ze zprávy o uplatňování územního plánu nevyplývá potřeba pořízení 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. Jediným problémem v obci Přerov nad Labem je zvýšený nárok na zajištění parkovacích stání návštěvníků Skanzenu lidové architektury.

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

Nadregionální biokoridor NK 10 – Stříbrný roh – Polabský luh vede přes zastavěné území obce Přerova nad Labem. V rámci aktualizace ZUR by bylo vhodné prověřit jinou trasu tohoto biokoridoru, mimo zastavěné území obce.

**Závěrem:**

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

Zpracovala Ing. Markéta Kučerová  
referent odboru výstavby a životního prostředí  
květen 2019