

ÚZEMNÍ PLÁN

**PŘEROV**

**NAD LABEM**

**ZMĚNA Č. 3 - NÁVRH**

POŘIZOVATEL:  
**MĚSTSKÝ ÚŘAD LYSÁ NAD LABEM**  
**ODBOR VÝSTAVBY A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

ZPRACOVATEL:  
**IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.**

BŘEZEN 2022

# AUTORISACE

**Pořizovatel:** Městský úřad Lysá nad Labem, Odbor výstavby a životního prostředí

**Zpracovatel:** IVAN PLICKA STUDIO s.r.o.

**Architektonicko-urbanistická část a koordinace:** Ing. arch. Ivan Plicka

**Přírodní podmínky, životní prostředí a územní vazby:** Ing. Jan Dřevíkovský

**Dopravní infrastruktura:** Ing. Václav Pivoňka

**Technická infrastruktura** Ing. Jan Císař, Ing. Zdeněk Rauš

**Vyhodnocení ZPF, vyhodnocení PUPFL:** Ing. Jan Dřevíkovský

AUTORISACE:

# OBSAH

## **TEXTOVÁ ČÁST – NÁVRH**

<b>A</b>	Vymezení zastavěného území	4
<b>F</b>	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	4

## **GRAFICKÁ ČÁST – NÁVRH**

<b>1</b>	Výkres základního členění území 1 : 5 000 (výřez)
<b>2</b>	Hlavní výkres 1 : 5 000 (výřez)

## **TEXTOVÁ ČÁST – ODŮVODNĚNÍ**

<b>A</b>	Postup pořízení změny č. 3 územního plánu	5
<b>B</b>	Soulad návrhu změny č. 3 územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
<b>C</b>	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území	5
<b>D</b>	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	6
<b>E</b>	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	6
<b>F</b>	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	6
<b>G</b>	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ	6
<b>H</b>	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	7
<b>I</b>	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	7
<b>J</b>	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	7
<b>K</b>	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů	7
<b>L</b>	Vyhodnocení splnění požadavků zadání Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu	7
<b>M</b>	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	8
<b>N</b>	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	8
<b>O</b>	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	8
<b>P</b>	Vyhodnocení připomínek	8

**Příloha:** Srovnávací text po vydání Změny č. 3 územního plánu Přerov nad Labem

## **GRAFICKÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ**

<b>1</b>	Koordinační výkres 1 : 5 000 (výřez)
----------	--------------------------------------

*ÚZEMNÍ PLÁN SE ZMĚNOU Č. 3 MĚNÍ TAKTO:*

# **TEXTOVÁ ČÁST - VÝROK**

## **A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

*Ze závorky na konci kapitoly se vypouští údaj: 31. 10. 2015 a nahrazuje se údajem: 28. 2. 2022.*

## **F PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH**

**NÁVRH ČLENĚNÍ ÚZEMÍ NA FUNKČNÍ PLOCHY, PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ  
FUNKČNÍ REGULATIVY – LEGENDA HLAVNÍHO URBANISTICKÉHO  
VÝKRESU**

### **VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

*Z popisu jednotlivých zastavitelných ploch je vypuštěn údaj Rozloha: m<sup>2</sup>.*

*V důsledku aktualizace zastavěného území jsou ze zastavitelných ploch vypuštěny následující zastavitelné plochy: BV1, BV2, BV3, BV8, BV10, BV11, BV16.*

# ODŮVODNĚNÍ

## A POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU

*Doplňí pořizovatel.*

## B SOULAD NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

### POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Z Politiky územního rozvoje 2008 (PÚR; schválené usnesením vlády České republiky č. 929, ze dne 20. 7. 2009; ve znění po 1. aktualizaci, schválené usnesením vlády České republiky č. 276, ze dne 15. 4. 2015, po 2. a 3. aktualizaci, schválené usneseními vlády České republiky č. 629/2019 a 630/2019, ze dne 2. 9. 2019, po 4. aktualizaci schválené usneseními vlády České Republiky č. 618/2021 ze dne 31. 8. 2021 a po 5. aktualizaci, schválené usnesením vlády ČR č. 833/2020 ze dne 17. 8. 2020; PÚR) nevyplyvají pro Změnu č. 3 územního plánu Přerov nad Labem žádné požadavky.

### ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR; vydaných dne 7. 2. 2012, účinnosti nabyly dne 6. 3. 2012, ve znění po 1. aktualizaci ze dne 27. 7. 2015 a ve znění po 2. aktualizaci ze dne 26. 4. 2018) nevyplyvají pro Změnu č. 3 územního plánu Přerov nad Labem žádné požadavky.

## C SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Přerov nad Labem byl zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v ustanovení §18 a §19 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v aktuálním znění (stavební zákon), Změna č. 3 územního plánu Přerov nad Labem – vzhledem ke své povaze – na tomto nic nemění. Změna č. 3 územního plánu Přerov nad Labem je tedy v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v ustanovení §18 a §19 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v aktuálním znění (stavební zákon)

## **D SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

Změna č. 3 územního plánu Přerov nad Labem je zpracována v souladu se zákonem č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a prováděcími vyhláškami:

- Vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění;
- Vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

## **E SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

*Doplň pořizovatel.*

## **F ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 3 územního plánu Přerov nad Labem na životní prostředí (tzv. SEA).

## **G STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

*Doplň pořizovatel.*

## **H SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

*Doplňí pořizovatel.*

## **I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

Změna č. 3 územního plánu Přerov nad Labem aktualizuje zastavěné území k datu 28. února 2022. V důsledku aktualizace zastavěného území byly ze zastavitelných ploch vypuštěny následující již zastavěné plochy: BV3, BV8, BV10 a BV16 (v důsledku aktualizace zastavěného území, provedené v rámci Změny č. 1, byly již ze zastavitelných ploch vypuštěny plochy BV1, BV2 a BV11, nebyly však vypuštěny z výčtu zastavitelných ploch v textové části – Změna č. 3 tuto písařskou chybu napравuje).

V rámci aktualizace byla aktualizována i část lokality / zastavitelné plochy BV7; platné podmínky pro tuto lokalitu ze stávajícího územního plánu byly ponechány (především: max. kapacita: 5 rodinných domů, min. velikost parcely: 1.000 m<sup>2</sup>).

## **J VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Změna č. 3 územního plánu Přerov nad Labem pouze aktualizuje zastavěné území k datu 28. února 2022 a nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy.

## **K VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ**

Změna č. 3 územního plánu Přerov nad Labem nemá vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších územních vztahů.

## **L VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

Zadáním Změny č. 3 územního plánu Přerov nad Labem bylo prověřit možnost zvýšení maximální kapacity zastavitelné plochy BV7 ze stávajících pěti rodinných domů na šest rodinných domů, při zachování minimální výměry jednoho stavebního pozemku 1.000 m<sup>2</sup>. Změna č. 3 provedla aktualizaci zastavěného území, která se týkala rovněž zastavitelné plochy BV7 – do zastavěného území byly převedena jedna zastavěná parcela s jedním rodinným domem. Zároveň Změny č. 3 ponechala všechny stávající podmínky pro zastavitelnou plochu BV7, zejména podmínku maximální kapacity pět rodinných domů a podmínku minimální výměry jednoho stavebního pozemku 1.000 m<sup>2</sup>, čímž byl požadavek Zadání Změny č. 3 splněn.

## **M VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Změna č. 3 územního plánu Přerov nad Labem neobsahuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje.

## **N VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

Změna č. 3 územního plánu Přerov nad Labem pouze aktualizuje zastavěné území k datu 28. února 2022 a nenavrhuje žádné nové zastavitelné plochy.

## **O ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ**

*Doplní pořizovatel.*

## **P VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

*Doplní pořizovatel.*