



**Městský úřad Lysá nad Labem**  
**Odbor výstavby a územního plánování**  
Husovo náměstí 23, 289 22 Lysá nad Labem

Spis. zn.: MULNL-OVŽP/13248/2023/Kuč  
Č.j.: MULNL-SÚ/51300/2023/Kuč  
Vyřizuje: Ing. Markéta Kučerová, tel.: 325 510 209  
E-mail: marketa.kucerova@mestolysa.cz  
IDDS:: 5adasau

Lysá nad Labem, dne 26. 7. 2023

**ZPRÁVA**  
**O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**  
**BŘÍSTVÍ**  
**za období 2019 - 2023**

Městský úřad Lysá nad Labem, odbor výstavby a územního plánování (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"), předkládá podle § 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") k projednání zprávu o uplatňování územního plánu **Bříství** za období 2019 - 2023 .

Ing. Markéta Kučerová  
referent odboru výstavby a územního plánování  
[otisk úředního razítka]

**Příloha:**

- Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Bříství

**Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 30 dnů.**

Vyvěšeno dne: 28. 7. 2023

Sejmuto dne: 28. 8. 2023

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

**Obdrží:**

dotčené orgány:

Městský úřad Lysá nad Labem, odbor dopravy, IDDS: 5adasau  
sídlo: Husovo náměstí č.p. 23/1, 289 22 Lysá nad Labem

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Nymburk, IDDS: qujhpz4  
sídlo: Tyršova č.p. 11, 288 02 Nymburk 2

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 vnitra, IDDS: 6bnaawp  
sídlo: Nad štolou č.p. 936/3, Holešovice, 170 00 Praha 7

Státní pozemkový úřad, Pobočka Mladá Boleslav, IDDS: z49per3  
sídlo: Bělská č.p. 151, 293 01 Mladá Boleslav 1

Ministerstvo průmyslu a obchodu, IDDS: bxtaaw4  
sídlo: Na Františku č.p. 1039/32, 110 00 Praha 1-Staré Město

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: d2vairv  
sídlo: Černoletská č.p. 1929, 256 01 Benešov u Prahy

Středočeský kraj, koordinované stanovisko, IDDS: keebyyf  
sídlo: Zborovská č.p. 81/11, Smíchov, 150 00 Praha 5

Ministerstvo životního prostředí, Koordinované stanovisko, IDDS: 9gsaax4  
sídlo: Vršovická č.p. 1442/65, Vršovice, 100 00 Praha 10

Obvodní báňský úřad, pro území Hl. m. Phyl. a kr. Stř., IDDS: ixaaduf  
sídlo: Kozí č.p. 4, 110 01 P.O.BOX 31-Praha 1

Agentura ochrany přírody a krajiny, Regionální pracoviště, Správa CHKO Kokořínsko - Máchův kraj, IDDS: ahwdypi  
sídlo: Česká ul. č.p. 149, 276 01 Mělník 1

Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní Město Prahu a Středočeský kraj, IDDS: hq2aev4  
sídlo: Legerova č.p. 49, 120 00 Praha 2

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, IDDS: me7aazb  
sídlo: Senovážné náměstí č.p. 1585/9, Nové Město, 110 00 Praha 1

Městský úřad Lysá nad Labem, odbor životního prostředí a památkové péče, IDDS: 5adasau  
sídlo: Husovo náměstí č.p. 23/1, 289 22 Lysá nad Labem

Ministerstvo dopravy, IDDS: n75aau3  
sídlo: nábřeží Ludvíka Svobody č.p. 1222/12, 110 00 Praha 1-Nové Město

sousední obce:

Obec Starý Vestec, IDDS: gbpbg hx  
sídlo: Starý Vestec č.p. 67, 289 16 Přerov nad Labem

Obec Velenka, IDDS: tuab8cg  
sídlo: Velenka č.p. 44, 289 12 Sadská

Obec Mochov, IDDS: gqcbsh6  
sídlo: Sokolovská č.p. 92, 250 87 Mochov

Obec Přerov nad Labem, IDDS: 7etb5xc  
sídlo: Přerov nad Labem č.p. 38, 289 16 Přerov nad Labem

Obec Vykáň, IDDS: nkvb727  
sídlo: Vykáň č.p. 24, 289 15 Kounice

Městys Kounice, IDDS: em6bfv6  
sídlo: Kounice č.p. 127, 289 15 Kounice

pověřený zastupitel:

Libor Šmejkal, Bříství č.p. 122, 289 15 Kounice

obec:

Obec Bříství, IDDS: c6jbggi  
sídlo: Bříství č.p. 75, 289 15 Kounice

oprávnění investoři:

České dráhy, a.s., IDDS: e52cdsf

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

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

sídlo: Teplická č.p. 874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02 Děčín 2

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

LUCOnet s.r.o., IDDS: 84f93as

sídlo: Masarykova č.p. 652/36, 289 22 Lysá nad Labem

T-Mobile Czech Republic a.s., IDDS: ygwch5i

sídlo: Tomíčková č.p. 2144/1, Praha 4-Chodov, 148 00 Praha 414

kraj:

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 BŘÍSTVÍ**

#### **ZA OBDOBÍ 2019 - 2023**

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"), předkládá k projednání podle § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., zprávu o uplatňování územního plánu **Bříství**, za období 2019 - 2023.

#### **Zpráva o uplatňování územního plánu obsahuje**

- a) vyhodnocení uplatňování územního plánu,
- b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje,
- d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle [§ 55 odst. 4 stavebního zákona](#),
- e) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,
- f) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu,
- g) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle [písmene f\)](#) kladné,
- h) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

### Úvodem:

Územní plán Bříství 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 Bříství za období 2019 – 2023 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 Bříství byl zastupitelstvem obce Bříství vydán dne 14. 7. 2014 a účinnosti nabyl dne 30. 7. 2014.

Zpráva o uplatňování územního plánu Bříství 2014 - 2018 byla schválena zastupitelstvem obce dne 26. 6. 2019. Z této zprávy nevyplývá potřeba pořízení změny územního plánu.

Dne 11. 5. 2022 rozhodlo zastupitelstvo obce o pořízení změny územního plánu z vlastního podnětu. Tato změna má řešit především úpravu textové části. Předmětem změny je doplnění podrobnější specifikace stanovení podmínek zohledňujících zvýšenou ochranu nezastavěného území před umístěním zemědělských objektů do krajiny a dále doplnění prvků regulačního plánu pro plochy pro bydlení a pro historické jádro obce. Určeným zastupitelem pro územní plánování byl zvolen starosta obce, pan Libor Šmejkal.

#### **a) vyhodnocení uplatňování územního plánu**

Správní území obce Bříství se nachází v Metropolitní rozvojové oblasti Praha OB1, vymezené v politice územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 4, kam je zahrnuto celé ORP Lysá nad Labem. 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 je u nich územním plánem stanovena podmínka uzavření dohody o parcelaci. V novém stavebním zákoně č. 283/2021 Sb., již tento nástroj není, nový stavební zákon již dohody o parcelaci neobsahuje. Podmínku Dohody o parcelaci bude třeba změnou územního plánu vypustit.

Novelou stavebního zákona zároveň vznikla povinnost územní plány převést na jednotný standard, tento požadavek bude zpracován do pokynů pro zpracování změny územního plánu.

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

V ÚAP Český Brod z roku 2020, kam v té době Bříství správně příslušelo, jsou uvedeny následující problémy:

- vysoký průměrný věk obyvatel – v územním plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy, po jejich zaplnění lze očekávat omlazení populace v obci
- území s žádnou nebo velice nízkou mírou zvláštní ochrany přírody a krajiny a mimo přírodní parky – jedná se o obec, jejíž katastrální území protíná dálnice D11 a kudy vede silnice II. třídy; v území se nachází Břístevská hůra, která je součástí plochy Natura – Polabské hůry
- vysoký podíl nestabilních krajinných struktur -  $KES < 0,3$  – více zeleně do krajiny se může navrátit realizací komplexních pozemkových úprav
- vysoký stupeň ohrožení suchem – téměř celý Středočeský kraj; zlepšení realizací ÚSES po schválení komplexních pozemkových úprav
- absence knihovny v obci – v ÚAP chybná informace; knihovna je v budově obecního úřadu
- absence pošty v dané velikostní kategorii obce – pošta se nachází v Kounicích
- žádný nebo velice nízký podíl obyvatel s přístupem k vodovodu – zastaralá informace; v obci je vybudován obecní vodovod, provozovatelem jsou Vodovody a kanalizace Nymburk a.s.
- nízká míra podnikatelské aktivity v obci – územní plán umožňuje v plochách smíšeného bydlení SV bydlení se smíšenou funkcí pro podnikatelské aktivity a veřejnou vybavenost, a v plochách venkovských BV lze též umístit občanské vybavení kapacitně úměrné okolní zástavbě
- nízký průměrný příjem obecního rozpočtu na obyvatele – podnikatelské aktivity jsou územním plánem v plochách bydlení přípustné, záleží na občanech obce
- velice nízká nebo nulová hustota sítě turistických komunikací v území – přes území vede cyklotrasa 8208: (Český Brod) – Cihelna – Bříství – Horky, rozcestí (8 km).

Z ÚAP nevyplývají žádné relevantní konkrétní požadavky zpracovatelné do územního plánu.

**c) vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje:**

1. Z Politiky územního rozvoje, ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 5 a 4, tedy ve znění schváleném usnesením vlády ČR dne 12. 7. 2021 pod č. 618, s platností od 1. 9. 2021, nevyplývají pro katastrální území Bříství 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 aktualizaci č. 6 (změně č. 1, 2, 7 a 6), s účinností od 3. 11. 2022 se katastrálního území Bříství dotýká především:
  - D202 – koridor VRT (veřejně prospěšná stavba)
  - Břístevská hůra, která je součástí plochy Natura – Polabské hůry
3. Dále se plánuje obousměrné rozšíření dálnice D11.

**d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona:**

V Bříství se zatím postupně zaplňují volné pozemky v zastavěném území. Bříství má v územním plánu vymezené dvě plochy BV Z2a a Z2b určené k zástavbě. Na těchto plochách je ovšem podmínkou pro rozhodování v území podmínka dohody o parcelaci. Dohodu o parcelaci nový stavební zákon již neobsahuje, tuto podmínku tedy bude třeba změnou územního plánu vypustit. Pro tyto plochy byla zpracována územní studie.

V územním plánu Bříství jsou dále vymezeny následující zastavitelné plochy:

OS – Z4 – plochy občanského vybavení – sport

TO – Z5 – technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady – sběrné místo již realizováno

**e) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci:**

Od nabytí účinnosti územního plánu Bříství doposud, nejsou známy žádné nové nepředpokládané zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Naopak došlo ke zlepšení životních podmínek v obci, především vybudováním vodovodu a sběrného místa pro nakládání s odpady.

**f) vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu:**

Vzhledem k novelizacím zákonů a vyhlášek vyvstává potřeba pořízení změny územního plánu, která převede platný územní plán na jednotný standard a vypustí podmínku pořízení dohody o parcelaci.

**g) pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné:**

- 1) Změna územního plánu prověří soulad s politikou územního rozvoje a zásadami územního rozvoje.
- 2) Změna územního plánu prověří aktualizaci zastavěného území.
- 3) Změna územního plánu prověření trasování cyklotras a cyklostezek dle Cyklokoncepce a cyklogenerelu Středočeského kraje, uvedené na stánkách Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje.
- 4) Návrh změny územního plánu bude zpracován nad aktuální katastrální mapou, do návrhu změny bude zahrnuta i část katastrálního území spadající dříve pod sousední katastrální území Starého Vestce.
- 5) Změna územního plánu bude vycházet z aktuálních územně analytických podkladů.

- 6) Změna územního plánu prověří zrušení podmínky uzavření dohody o parcelaci pro plochy Z2a a Z2b, nový stavební zákon již tento nástroj neobsahuje.
- 7) Změna územního plánu prověří zapracování schválené územní studie Bříství (lokality Z2a, Z2b) do územního plánu.
- 8) Územní plán bude změnou převeden do jednotného standardu v souladu s § 20a stavebního zákona a vyhláškami č. 500/2006 Sb., a 501/2006 Sb., v platném znění.

#### **h) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje:**

Z návrhu změny územního plánu nevyplýval požadavek na aktualizaci zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

#### **Závěrem:**

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Bříství za uplynulé období 2019 – 2023 bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce Bříství projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi. V této době bude zároveň návrh zprávy o uplatňování územního plánu Bříství zveřejněn veřejnou vyhláškou na úřední desce a na internetových stránkách Města Lysé nad Labem a obce Bříství, aby se s tímto návrhem mohla seznámit i veřejnost.