

LYSÁ NAD LABEM

ÚZEMNÍ STUDIE
ZASTAVITELNÉ PLOCHY 53
K MILOVICÍM

Červenec 2023

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	3
2. ŠIRŠÍ VZTAHY, VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	4
2.1. Širší vztahy	4
2.2. Vymezení řešeného území	4
2.3. Podmínky stanovené pro využití plochy územním plánem Lysá nad Labem	6
2.3.1 Popis zastavitelné plochy 53 a podmínky stanovené platným územním plánem	6
2.3.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem a podmínky prostorového uspořádání stanovené platným územním plánem	6
2.4. Limity využití území	8
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE	10
3.1. Hlavní zásady urbanistického řešení	10
3.2. Podmínky prostorového uspořádání v plochách určených k zástavbě stanovené územní studií:	10
3.3. Navržená parcelace	11
4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, VEŘEJNÁ ZELEŇ	12
5. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	12
5.1. Silniční doprava	12
5.2. Místní komunikace	12
5.3. Účelové komunikace	13
6. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	14
6.1. Zásobování vodou	14
6.2. Odkanalizování	14
6.3. Zásobování elektrickou energií	15
6.4. Zásobování plynem	15
6.5. Spoje	15
7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	16
8. PROJEDNÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE	16

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI (vložená na konci textu)

1. Hlavní výkres	1 : 1 000
2. Vlastnictví a parcelace	1 : 1 000
3. Doprava	1 : 1 000
4. Energetika	1 : 1 000
5. Vodní hospodářství	1 : 1 000
6. Širší vztahy	1 : 5 000

DVD s dokumentací ve formátu pdf (vloženo na konci tištěné dokumentace)

- Textová část
- Výkresová část
- Zadání územní studie
- Dokladová část – vyjádření k územní studii
- Strojově čitelná data ve formátu shp a dwg

1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Územní studie je zpracována na základě Zadání územní studie „ÚS Lysá nad Labem – K Milovicím“, vypracovaného pořizovatelem.

Pořizovatel: Městský úřad Lysá nad Labem, odbor výstavby a územního plánování
Husovo náměstí 23,
289 22 Lysá nad Labem

Objednatel: Mgr. Zuzana Ptáčková
Doležalova 1048/9
198 00 Praha 9

Projektant: Ing. arch. Zuzana Hrochová
Matoušova 18
150 00 Praha 5
tel.: 604 507 398
e-mail: zuzana.hrochova@volny.cz
autorizační oprávnění ČKA č. 0773

Použité podklady:

- Územní plán Lysá nad Labem, úplné znění po vydání Změn č.1 a 1A (Ing. Eduard Žaluda, 2018)
- ÚAP ORP Lysá nad Labem 2020

Vysvětlivky použitých zkratk:

HZS	hasičský záchranný sbor
KN	katastr nemovitostí
k.ú.	katastrální území
OP	ochranné pásmo
p.č.	parcelní číslo
RD	rodinný dům
TS	trafostanice
ÚAP ORP	územně analytické podklady obce s rozšířenou působností
ÚP	územní plán
ÚS	územní studie
VN	vysoké napětí

2. ŠIRŠÍ VZTAHY, VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

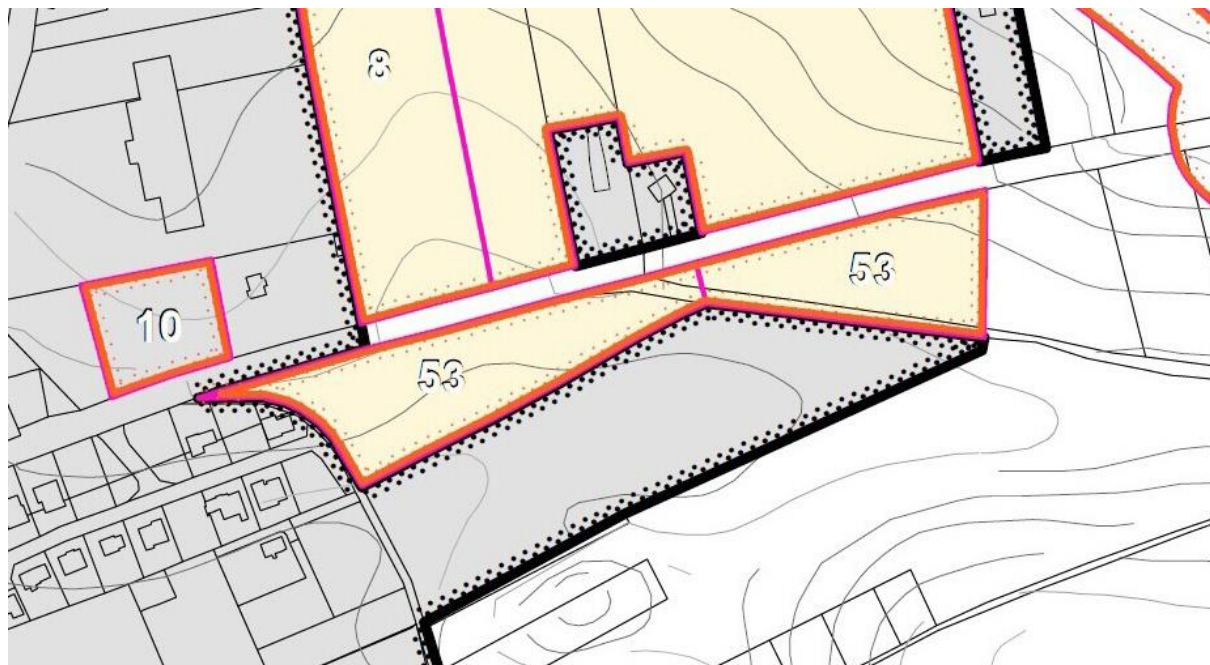
2.1. Širší vztahy

Řešená lokalita č. 53 se nachází na severovýchodním okraji města Lysá nad Labem, u silnice II/322 (ulice K Milovicím). Je součástí rozvojové plochy "II. severovýchod - K Milovicím, Ke Vrutici", vymezené platným územním plánem.

2.2. Vymezení řešeného území

Řešené území tvoří zastavitelná plocha **53**, vymezená platným územním plánem a určená pro bydlení individuální v rodinných domech - BI. Jde o úzkou enklávu ohraničenou z jedné strany silnicí ze dvou stran zastavěným územím. Pozemek se mírně sklání k jihu.

Platný Územní plán Lysá nad. Labem, výřez z Výkresu základního členění



2.3. Podmínky stanovené pro využití plochy územním plánem Lysá nad Labem

Červeně jsou vyznačeny citace z platného ÚP.

2.3.1 Popis zastavitelné plochy 53 a podmínky stanovené platným územním plánem

II. severovýchod - K Milovicům, Ke Vrutici (uvedeny jsou jen podmínky vztahující se k lokalitě 53)

Zastavitelná plocha zahrnuje lokality 7, 8, 9, 10, 11, 52, 53, 159

- využití plochy (viz kód regulativu – kap. f):
 - BI – bydlení individuální v rodinných domech - městské
Plochy jsou přístupné z ulice K Milovicům.
- specifické podmínky využití:
 - lokalita musí být napojena na městské páteřové komunikace a jejich prostřednictvím na nejbližší křižovatky nadřazené silniční tranzitní dopravě; řešení musí zahrnovat návrh dopravy v klidu a návrh systému vnitřní dopravní a technické obsluhy v návaznosti na celoměstskou koncepci;
 - podmínkou je zajištění technické obsluhy území v souladu s koncepcí ÚP (napojení na vodovodní síť, kanalizační síť, plynovodní síť, elektrorozvody včetně výstavby nových trafostanic v potřebném počtu, telekomunikační síť);
 - na rodinných domech v lokalitách smíšeného využití (10) a zejména v ploše individuálního bydlení jižně od ulice K Milovicům (9, 53) bude realizováno technické protihlukové opatření za účelem zajištění normové hladiny hluku v objektech. Nové stavby podél komunikace budou navrhovány jako barierové.
 - v území budou navržena veřejná prostranství s doprovodnou zelení;
- podmínka pro rozhodování:
 - **územní studie** pro lokality 7, 8, 52 a pro lokality 9, 53;

2.3.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem a podmínky prostorového uspořádání stanovené platným územním plánem

Podmínky prostorového uspořádání jsou rámcově stanoveny v kap. f.01, podrobněji specifikovány u jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v kap. f.04.

Podmínky prostorového uspořádání (hladina zástavby, intenzita využití pozemku):

Rámcové zásady prostorového uspořádání a architektonického řešení objektů pro každou plochu jsou uvedeny jako součást specifikace využití – psáno kurzívou.

Obecně – plochy budou zastavovány tak, aby nová zástavba navazovala na zastavěné území a nevznikaly tak nové proluky. Stávající vzrostlá zeleň v zastavitelné ploše bude přednostně respektována. Stanovení etap využití rozvojových ploch je v úrovni územního plánu rámcové; případné podrobnější členění etap je obsahem podrobnější dokumentace nebo územních studií. Využití každé následné etapy je podmíněno využitím předcházející etapy alespoň v rozsahu 75%. V případě potřeby detailnější specifikace prostorového uspořádání staveb je třeba pro vybraná území zpracovat územní studii.

S ohledem na ochranu krajinného rázu nejsou v řešeném území přípustné stavby větrných elektráren. V řešeném území nebudou povolovány samostatné sloupové nosiče GSM. V případě, že je umožněna výroba solární energie, musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu.

Minimální velikost pozemku pro nízkopodlažní obytnou zástavbu (izolovaný rodinný dům) je v případě nové parcelace nebo dělení pozemku stanovena plochou o výměře 700 m². Snížení této výměry je možné jen v odůvodněném případě (např. přímá návaznost na stávající pozemky nižších výměr a na drobnou strukturu zástavby, ...apod.) – a to vždy na

základě prověření konkrétní situace místně příslušným stavebním úřadem, úřadem územního plánování, odborem životního prostředí – z hlediska ovlivnění charakteru a struktury zástavby. Snížení minimální výměry se nevztahuje na případ podměrečné zbývající části pozemku při návrhu parcelace nebo dělení pozemku.

Plochy pro dopravu v klidu (parkování a garážování) je nezbytné zajistit vždy na vlastním pozemku:

- u nových bytových a rodinných domů nebo v přestavbových lokalitách v počtu alespoň 2 stání na 1 byt;
- u nových objektů vybavenosti nebo v přestavbových lokalitách (školství, zdravotnictví, kultura, sport, obchod, administrativa a ostatní komerční zařízení) v souladu s platnou normou;
- pokud není možné splnit uvedené podmínky ve stávající zástavbě, může stavební úřad (resp. samospráva) zpřesnit podmínky případné spoluúčasti investorů na realizaci koncepce řešení statické dopravy (např. při realizaci objektů hromadného parkování).

Koeficient zeleně (KZ) vyjadřuje rámcová pravidla pro využití nově zastavovaných pozemků, pozemků v rozvojových a přestavbových lokalitách - je to plošný podíl nezastavitelných a nezpevněných ploch z celkové plochy dosud nezastavěného pozemku. Tyto nezastavitelné plochy budou využity výhradně pro vegetační pokryv a přednostně zahrnují vzrostlou zeleň. Případné vodní plochy musejí být přírodního charakteru. KZ je součástí příslušného regulativu a udává minimální hodnotu podílu nezpevněné plochy pozemku.

Platným ÚP je plocha **53** zařazena do ploch **BI bydlení individuální v rodinných domech - městské**, pro které jsou stanoveny v kap. f.04 platného ÚP tyto podmínky, které jsou závazné i pro zpracování územní studie:

a) využití plochy

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech (městského typu),

Přípustné využití:

- oplocené zahrady u domů s funkcí rekreační, případně okrasnou,
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci (kromě staveb krbů a ohnišť);
- dětská hřiště.
- maloobchod (do 100 m² prodejní plochy),
- penziony pro přechodné ubytování
- lokální nevýrobní služby obyvatelům,
- lokální zařízení sociálních služeb,
- školská zařízení,
- zdravotní zařízení (ordinace),
- lokální sportovní zařízení v uzavřených objektech (po zhodnocení hlukové zátěže !),
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely,
- nezbytná technická vybavenost,
- parkoviště a garáže osobních automobilů výhradně pro rezidenty lokality.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení, které nesouvisí s vymezeným hlavním nebo přípustným využitím;
- stavby a zařízení, které v důsledku provozovaných činností překračují stanovené limity zatížení okolí hlukem, prachem, exhalacemi nebo organoleptickým pachem – a to i druhotně např. zvýšením dopravní zátěže, vyvolanou přepravou materiálu nebo osob;
- komerční výroba solární energie (nad rámec přímé spotřeby v objektu);

Podmínky:

- zařízení a nevýrobní služby s přípustným využitím (s výjimkou zařízení ubytovacích, zdravotnických, sociálních služeb, kulturních a církevních) jsou lokálního významu – výhradně pro potřeby obyvatel lokality;
- zařízení a nevýrobní služby s přípustným využitím musí charakterem svého provozu respektovat hygienické limity závazné pro využití hlavní, tj. zejména nesmí překračovat limity hlukové zátěže, rušit noční klid, obtěžovat tzv. „světelným smogem“, apod.;
- parkování vozidel je nutné řešit na vlastním pozemku; pro přípustné využití na vlastním nebo k tomu účelu určeném pozemku;
- v případě výroby solární energie musí být solární články zabudovány jako součást stavebního objektu

b) prostorové uspořádání

Individuální rodinné domy, izolované, dvojdomy; zástavba řadovými domy (kromě doplnění stávající kompaktní blokové zástavby v historickém jádru) není v nových rozvojových lokalitách vhodná – a to zejména v okrajových polohách zastavitelných ploch při přechodu zástavby do krajinného zázemí. Objemové a architektonické ztvárnění objektů bude řešeno s ohledem na kontext okolní zástavby a charakter prostředí. Výšková hladina zástavby je na pozemcích, kde není zpřesněna regulačním plánem nebo územní studií, omezena výškou 9m nad úrovní terénu, maximálně však dvě nadzemní podlaží s využitelným podkrovím nebo s ustoupeným třetím podlažím. U novostaveb je podmínkou zajištění garážování nebo parkování vozidel obyvatel objektu na vlastním pozemku. Vybavení parteru veřejných prostranství: mobiliář pro relaxaci (kromě krbů a ohnišť), dětská hřiště;

KZ = 0,65 z výměry pozemku do 800m² a 0,85 z části pozemku nad 800m²

Tyto požadavky jsou obsaženy i v Zadání územní studie a tato studie je respektuje.

2.4. Limity využití území

Do řešené plochy zasahují následující limity využití území (viz též Koordinační výkres územního plánu Lysá nad Labem a ÚAP ORP Lysá nad Labem).

Ochranné pásmo silnice II. třídy

- 15 m od osy vozovky nebo od osy přilehlého jízdního pásu; zasahuje do severní části řešené plochy

V silničních ochranných pásmech lze jen na základě povolení vydaného silničním správním úřadem a za podmínek v povolení uvedených:

- a) umisťovat a provádět stavby, které podle zvláštních předpisů vyžadují povolení, souhlas nebo ohlášení stavebnímu úřadu,
- b) provádět terénní úpravy, jimiž by se úroveň terénu snížila nebo zvýšila ve vztahu k niveletě vozovky.

Dle novely zák. 258/2000 je žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě definované v § 30 odst. 3 zák. do území zatíženého zdrojem hluku povinen provést dostatečná opatření k ochraně před tímto nadlimitním hlukem.

Ochranné pásmo nadzemního vedení VN 22 kV

- 7 m krajního vodiče vedení na obě strany

V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno:

1. zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,
2. provádět bez souhlasu vlastníka zemní práce,
3. provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,

4. provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením,
5. vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 metry.

Pokud stavba nebo stavební činnost zasahuje do ochranného pásma nadzemního vedení, je třeba požádat o písemný souhlas vlastníka nebo provozovatele tohoto zařízení.

Síť elektronických komunikací (CETIN)

Neprovozovaná síť elektronických komunikací (dále jen SEK) prochází napříč lokalitou, provozovaná síť prochází západním okrajem lokality

Stavebník nebo jím pověřená třetí osoba je povinen řídit se Všeobecnými podmínkami ochrany SEK.

V případě polohy provozované sítě se nepředpokládá nutnost jejího přeložení.

Pro případ, že bude nezbytné přeložení SEK, zajistí vždy takové přeložení její vlastník, společnost CETIN a.s. Stavebník, který vyvolal překládku SEK je dle ustanovení § 104 odst. 17 Zákona o elektronických komunikacích povinen uhradit společnosti CETIN a.s. veškeré náklady na nezbytné úpravy dotčeného úseku SEK, a to na úrovni stávajícího technického řešení.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

3.1. Hlavní zásady urbanistického řešení

Návrh řešení vychází z podmínek stanovených platným územním plánem Lysá nad Labem a ze Zadání územní studie.

Vzhledem k tvaru celé lokality je každá z obou částí lokality řešena samostatně, ve zúžené střední části je navržena plocha veřejné zeleně.

Pro veřejná prostranství a veřejnou zeleň je využita část pozemků obou vlastníků i města Lysá nad Labem.

Obě části lokality jsou propojeny pěší komunikací, která zpřístupňuje plochu veřejné zeleně. Možnost pěšího propojení je navržena i se stávající zástavbou v ulici Na Homolce.

Pěší komunikace zároveň umožní bezpečný pohyb chodců směrem do centra města mimo silnici II. třídy.

Přímý přístup na budoucí stavební parcely ze silnice II. třídy není možný.

Přístup do západní části lokality je navrženým odbočením ze stávající místní komunikace (ulice Na Homolce).

Přístup do východní části je navržen novým odbočením ze silnice II/332.

Propojení (zokruhování) navržených místních komunikací v obou částech by bylo neefektivní, proto jsou komunikace navrženy jako slepé s obratištěm.

Pro přístup na zemědělské pozemky navazující na řešenou lokalitu zůstane v první fázi výstavby zachována stávající účelová cesta. Po dokončení všech veřejných prostranství bude napojení účelové cesty přes východní část lokality. Napojení zcela mimo lokalitu, dalším odbočením ze silnice II. třídy, by mělo být řešeno v rámci Komplexních pozemkových úprav, které dosud nebyly zahájeny.

3.2. Podmínky prostorového uspořádání v plochách určených k zástavbě stanovené územní studií:

Charakter zástavby: samostatně stojící rodinné domy.

Maximální výšková hladina zástavby RD: 1 N.P. + obytné podkroví (ev. ustupující podlaží).

Maximální výška ostatních přípustných staveb na pozemku RD: do 5 m nad úrovní nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu.

Koeficient zeleně, tedy vsakování schopných částí stavebních parcel je stanoven v souladu s územním plánem na 0,65 u pozemků do 800 m² a 0,85 z části pozemku nad 800 m². Zastavěno a zpevněno může být tedy maximálně 35 % výměry parcely do 800 m² a 15 % z výměry nad 800 m². To znamená např. u parcely minimální výměry 700 m² může být zastavěno a zpevněno 245 m², u parcely o velikosti 800 m² 280 m² a u parcely o velikosti 900 m² 295 m².

Parkování vozidel obyvatel musí být zajištěno na vlastním pozemku, pro návštěvníky a dopravní obsluhu bude navrženo v rámci veřejných prostranství.

Minimální velikost stavebních parcel pro bydlení je stanovena na 700 m² (v případě, že nebude dodržena doporučená parcelace).

3.3. Navržená parcelace

Velikost parcel je územním plánem stanovena na minimálně 700 m². Územní studie tuto podmínku respektuje a celkem vymezuje v řešené lokalitě 16 parcel, v rozmezí 703 - 965 m² (viz následující tabulka), průměrná velikost parcel je 795 m².

Parcelace je provedena s ohledem na co nejlepší využitelnost stavebních parcel. Pokud to bylo možné, parcely byly v maximální možné míře navrženy obdélníkové. V ostatních případech byly vymezeny parcely tvaru nepravidelných čtyř nebo více úhelníků. Rovněž tyto parcely mají alespoň jeden nebo dva úhly pravé, pro snadnější umístění stavby na pozemek. Navržená parcelace je doporučena, v případě potřeby může dojít k úpravám hranic stavebních parcel, zásadně však v rámci vymezených ploch pro bydlení.

U parcel A3, A5 a A6 jsou v OP nadzemního vedení VN vymezeny jejich nezastavitelné části, ve kterých není možné zejména umísťovat RD a vysazovat porosty vyšší než 3 m.

V případě jakékoliv jiné stavební činnosti a dalšího využití v ochranném pásmu nadzemního vedení je třeba požádat o písemný souhlas vlastníka nebo provozovatele tohoto zařízení a dodržet podmínky dané § 46 zák. 458/2000 Sb. (Energetický zákon)

tab. Výměry navržených stavebních parcel při doporučené parcelaci zaokrouhlené na celé m² (číslování viz výkres „Vlastnictví a parcelace“):

Stavební parcela č. (vlastník č.1)	Výměra m ²	Stavební parcela č. (vlastník č.2)	Výměra m ²
A1	939	B1	839
A2	840	B2	734
A3	965	B3	*720
A4	821	B4	*703
A5	849	B5	735
A6	815	B6	721
A7	706	B7	704 ** (866)
A8	857	B8	771 ** (891)
Celkem	6792	celkem	5927 **(6209)

* Parcel B3 a B4 jsou vymezeny na části pozemku města (stávající účelové cesty), která bude v návrhu v tomto úseku zrušena a napojena přes pozemky vlastníka 2.

**U parcel B7 a B8 bude možné v případě nového napojení účelové cesty mimo řešenou lokalitu jejich rozšíření jižním směrem na pozemek 3599/5.

V následující tabulce je uvedeno, kolik na jednotlivé vlastníky připadá ploch stavebních parcel a veřejných prostranství.

tab. Podíl vlastníků na jednotlivých druzích ploch (zaokrouhleno na celé m²)

vlastník	výměra celkem	stavební parcely	obslužné komunikace	pěší cesty	účelová komunikace	veřejná zeleň	veřejná prostranství celkem
č. 1	8895	6792	1254	80	0	662	1996
č. 2	7087	5582	971	0	0	442	1413
č. 3 (město)	1458	345	51	470	284	308	1113
celkem lokalita	17440	12719	2276	550	284	1412	4522

4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, VEŘEJNÁ ZELENĚ

Vymezení veřejných prostranství pro místní komunikace, pěší cesty a pro plochy veřejné zeleně je závazné.

V souladu s § 7, odst. 2 Vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, musí být součástí zastavitelné plochy bydlení na každé 2 ha také plocha veřejných prostranství o výměře alespoň 1000 m², do kterých se nezapočítávají pozemní komunikace. V případě řešené lokality jsou vymezena veřejná prostranství pro umístění veřejné zeleně v rozsahu 1 412 m²

Centrální plocha zeleně je navržena ve střední, nejužší části lokality, která je pro vymezení stavebních parcel velikostí a tvarem nevhodná.

Tato plocha může být parkově upravena s umístěním herních prvků, laviček apod. Směrem k silnici II. třídy je navržena vysoká zeleň plus keřové patro pro optické oddělení od silničního provozu. Z bezpečnostních důvodů doporučujeme zde i oplocení nebo jinou pevnou překážku. Keře doporučujeme pro optické odclonění i v sousedství stavebních parcel.

Plocha zeleně bude sloužit pro relaxaci obyvatel i zlepšení celkového mikroklimatu v lokalitě a je přístupná pěší cestou z obou částí lokality i ze stávající zástavby v ulici Na Homolce.

5. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

5.1. Silniční doprava

Řešení respektuje silnici II. třídy č. 332 na severním okraji lokality a její ochranné pásmo, které je vymezeno v šíři 15 m od osy vozovky (viz výkres Doprava a kap. 2.4 Limity využití území). Umísťovat a provádět stavby a provádět terénní úpravy v OP je možné jen na základě povolení vydaného silničním správním úřadem a za podmínek v povolení uvedených.

V blízkosti silnice II. třídy se dá předpokládat zvýšené zatížení hlukem. Žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě definované v § 30 odst. 3 novely zák. 258/2000 do území zatíženého zdrojem hluku je povinen provést dostatečná opatření k ochraně před tímto nadlimitním hlukem a to na vlastní náklady.

Rodinné domy budou řešeny s ohledem na tuto skutečnost. Obytné místnosti budou orientovány směrem od silnice tedy prioritně k jihu, v případě potřeby budou realizována další opatření jako trojitě zasklení apod. Objekty budou umístěny co nejdál od silnice.

Jak už bylo uvedeno, přístup na jednotlivé stavební parcely není možný přímo ze silnice II. třídy.

Z této silnice je do lokality navrženo pouze jedno nové napojení, které je umístěno i s ohledem na budoucí okružní křižovatku s navrženým obchvatem silnice II/272. Dle platné ČSN je minimální vzdálenost křižovatek na silnici II. tř. 0,5 km, u stávajících silnic se však vzdálenost křižovatek řeší s přihlédnutím ke stávajícímu stavu a zajištění obslužnosti území.

5.2. Místní komunikace

Přístup do západní části řešené lokality je navržen ze stávající ulice Na Homolce na jejím západním okraji. Navržená místní komunikace je vedena středem lokality, umožňuje oboustranné obestavění a zakončena je úvratovým obratištěm, vhodným i pro otáčení nákladních vozidel vč. vozidel HZS. V úrovni parcely A4 je navrženo rozšíření veřejného prostranství – ulice Na Homolce, tak aby stávající ulice dosáhla potřebné šířkové parametry.

Východní část lokality má samostatný přístup novým odbočením ze silnice II. třídy, které je umístěno s ohledem na budoucí křižovatku s obchvatem silnice II/272 i využitelnost této části lokality. Navržená severojižní komunikace zpřístupňuje 4 vnitřní parcely a je na ni napojena stávající účelová cesta. Kolmo jsou na ni napojeny dvě slepé komunikace pro zpřístupnění vnitřních parcel. Obracení vozidel bude sloužit křižovatka v lokalitě. Žádná ze slepých komunikací nepřekročí délku 50 m.

Vzhledem k tvaru celé lokality není navrženo zokruhování komunikací v celé lokalitě, protože by to toto řešení bylo neefektivní.

Protože jde o neprůjezdnou lokalitu s velmi nízkou intenzitou dopravy (v obou částech lokality je vymezeno po osmi stavebních parcelách), budou komunikace řešeny jako obytné ulice/obytné zóny, ev. jako zóny s dopravním omezením TEMPO 30 (místní komunikace skupiny D1 se smíšeným provozem). Součástí obytné zóny budou i parkovací stání pro dopravní obsluhu a návštěvníky a vsakování schopné plochy (např. zatravněné plochy, další plochy zeleně, ev. budou využity zatravněvací dlaždice na parkovacích stáních), aby bylo dosaženo vsakování dešťových vod ze zpevněných veřejných prostranství.

Parkování vozidel majitelů budoucích nemovitostí musí být řešeno na vlastních pozemcích.

Oplocení nesmí zasahovat do polí rozhledových poměrů křižovatek zpracovaných v souladu s ČSN 73 6102.

Veřejné prostranství (ulice), jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je v souladu s § 22 odst. (2) vyhl. 501/2006 Sb. navrženo v šíři **8 m**, protože se zde předpokládají obousměrné komunikace.

Propojení obou částí lokality s plochou veřejné zeleně je navrženo pěší komunikací, ev. cyklotrasou (místní komunikace skupiny D2 s vyloučením motorového provozu). Tato cesta bude zároveň v návaznosti na další komunikace v lokalitě a na ulici U Vodárny zajišťovat bezpečný pohyb chodců směrem do centra města, mimo silnici II. třídy. Tato cesta je vedena v trase původní účelové cesty v majetku města a umožní rovněž vedení stávajících sítí technické infrastruktury, které nebude nutné překládat.

Chodník je možné vybudovat i podél silnice II/332, v rámci pozemků silnice p.č. 3595/1 a 3595/8, kde je dostatečná šířková rezerva (mimo území řešené touto studií).

Pro vydání stanoviska Dopravního inspektorátu PČR Nymburk jako dotčeného orgánu podle § 77 odst. 2 písm. b) zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a zároveň dle § 16 odst. 2 písm. b) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, bude dopravnímu inspektorátu předložena projektová dokumentace v patřičném rozsahu se zpracovanými připomínkami.

Projektová dokumentace bude zpracována včetně řezu komunikací, rozhledových poměrů, prvků pro bezbariérové užívání pozemních komunikací osobami se sníženou schopností orientace nebo pohybu apod.

5.3. Účelové komunikace

Pro přístup na zemědělské pozemky navazující na řešenou lokalitu zůstane v první fázi výstavby zachována stávající účelová cesta. Po dokončení všech veřejných prostranství bude napojení účelové cesty přes východní část lokality. Napojení zcela mimo lokalitu, dalším odbočením ze silnice II. třídy by mělo být řešeno v rámci Komplexních pozemkových úprav, které dosud nebyly zahájeny.

6. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Územní studie navrhuje v řešené lokalitě 16 stavebních parcel pro rodinné domy.

Podrobný návrh sítě technické infrastruktury bude předmětem následné dokumentace a bude v souladu s koncepcí navrženou v územním plánu a v této územní studii. Předpokládá se, že všechny nové liniové sítě technické infrastruktury budou uloženy v uličních profilech nebo dalších veřejných prostranstvích. Poloha sítí navržených touto studií je pouze orientační, bude řešena včetně hloubky uložení v dalším stupni dokumentace.

Při stavební činnosti je třeba respektovat všechny stávající vedení a jejich ochranná pásma a stavební činnost je možná pouze na základě souhlasu příslušného správce sítí, případně bude nutné na náklady stavebníka zajistit jejich přeložení.

6.1. Zásobování vodou

Zásobování pitnou vodou se předpokládá z veřejného vodovodu.

Západní část lokality (8 RD) bude napojena z ulice Na Homolce ze stávajícího řadu DN 90, z napojovacího bodu v místě navrženého odbočení ze stávající komunikace.

Východní část lokality bude napojena z napojovacího bodu na konci ulice Na Homolce .

V lokalitě řešené územní studií půjde o rozšíření stávající větvené sítě vodovodu z potrubí PE 100, SDR, d 90x8,2 mm.

6.2. Odkanalizování

Likvidace splaškových vod

- Koncepce navržená územním plánem předpokládá splaškovou tlakovou kanalizaci uloženou v komunikacích. Dle připomínky firmy Stavokomplet je však v řešené lokalitě nacházející se v předpolí prameniště (s prouděním podzemní vody do prameniště) systém tlakové kanalizace málo vhodný a doporučuje kanalizaci gravitační.
- Pozemky A1 až A8 (západní část) bude možné odkanalizovat gravitační splaškovou kanalizací z PP DN 250 nebo 300 mm (hloubka napojovací šachty 3,64 m).
- Způsob odkanalizování pozemků B1 až B8 bude záviset na morfologii navrženého/ upraveného terénu (hloubka napojovací šachty v ul. Na Homolce 2,18 m).
- Napojovací body jsou vyznačeny ve výkrese č.5 Technická infrastruktura - vodní hospodářství.

Dešťové vody

- Z ploch zeleně jak veřejné, tak soukromé budou likvidovány zasakováním na pozemku.
- Ze střech budou likvidovány zasakováním na vlastním pozemku, nebo jímány a využity např. pro zálivku.
- Ze zpevněných komunikací budou dešťové vody zasakovány v plochách přilehlé veřejné zeleně a do pásů zeleně, jako součásti obytných ulic. Proto je nutné, aby rozsah vsakování schopných ploch (ploch s nízkým koeficientem odtoku) v rámci komunikací byl co největší a pro parkovací stání byly využity zatravněvací dlaždice.
- Odvádění srážkových vod do kanalizace pro veřejnou potřebu není možné s hledem na níže položenou ČS splaškových vod ulici U Vodárny.

6.3. Zásobování elektrickou energií

Těsně u jihozápadního okraje lokality se nachází kabelová trafostanice.

Napojení RD v řešené lokalitě bude kabelovým vedením NN, napojeným z uvedené trafostanice a uloženým v uličních profilech a dalších veřejných prostranstvích.

V případě, že se v dalším stupni dokumentace prokáže potřeba nové trafostanice, bude provedena rovněž jako kabelová a bude umístěna v rámci veřejných prostranství vymezených v řešené lokalitě.

Přes západní část lokality prochází stávající nadzemní vedení VN. Přeložka vedení je z důvodu finanční náročnosti neefektivní. Využití území a umístění RD musí respektovat toto vedení a jeho OP. Územní studie vymezuje v tomto OP nezastavitelné části tří parcel, ve kterých není možná výstavba RD a další využití se musí řídit Energetickým zákonem a souhlasem správce sítě.

Veřejné osvětlení bude řešeno v dalším stupni dokumentace.

6.4. Zásobování plynem

Lysá nad Labem je zásobována plynem ze středotlakého plynovodu. Předpokládá se i plynofikace řešené lokality ze středotlakého plynovodu.

Stávající plynovod je veden podél silnice II. třídy a stávající účelovou komunikací do ulice Na Homolce. RD v severní části lokality je možné, dle vyjádření správce sítě, připojit na stávající STL plynovod vedený podél silnice II. tř. přípojkami, ostatní RD budou napojeny prodloužením stávajícího plynovodu a přípojkami. Navržené STL plynovody budou PE DN 63 a budou uloženy v uličních profilech řešené lokality (viz výkres č. 4 Technická infrastruktura – energetika, spoje). Přípojky budou PE DN 32.

6.5. Spoje

Řešenou lokalitou prochází neprovozovaná síť elektronických komunikací (dále SEK) a okrajem lokality (okraj parcel A1 a A2) provozovaná síť společnosti CETIN, a.s.

Stavebník nebo jím pověřená třetí osoba je povinen se řídit Všeobecnými podmínkami ochrany SEK společnosti CETIN.

Pro případ, že bude nezbytné přeložení SEK, zajistí vždy takové přeložení SEK její vlastník, společnost CETIN a.s. Stavebník, který vyvolal překládku SEK je dle ustanovení § 104 odst. 17 Zákona o elektronických komunikacích povinen uhradit společnosti CETIN a.s. veškeré náklady na nezbytné úpravy dotčeného úseku SEK, a to na úrovni stávajícího technického řešení.

V blízkosti řešené lokality, v ulici Na Homolce se nachází vedení optické přístupové sítě Lysá Free, z.s.

V případě potřeby a zájmu bude možné v řešené lokalitě připojení na uvedené síť, komunikační vedení bude uloženo v uličních profilech.

7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Územní studie je zpracována za základě „Zadání územní studie ÚS Lysá nad Labem – K Milovicím“, vypracovaného pořizovatelem, kterým je Městský úřad Lysá nad Labem, odbor výstavby a územního plánování, jako úřad územního plánování.

Požadavky na obsah studie jsou stanoveny v kap. 3. Zadání a byly splněny takto:

- Územní studie je navržena v souladu s Územním plánem Lysá nad Labem, úplné znění po vydání Změn č.1 a 1A (Ing. Eduard Žaluda, 2018) a s aktuálními ÚAP ORP Lysá nad Labem.
- ÚS je zpracována nad vektorovou (digitální) mapou KN, platnou k datu 04/2023 (západní část lokality) a digitální mapou poskytnutou investorem (východní část lokality, která je dosud v KN v analogové formě).
- Dopravní řešení je navrženo je navrženo v kap. 5. Prostupnost území je zajištěna pěším propojením obou částí lokality.
- Napojení na technickou infrastrukturu je navrženo v kapitole 6.
- Veřejná prostranství jsou vymezena v souladu s vyhláškou č.501/2006 (viz kap. 4).
- Parcelace je doporučena. Stavební pozemky jsou vymezeny ve výkrese č. 2 a v kap 3.3. Při doporučené parcelaci je vymezeno 16 pozemků v rozmezí 703 m² až 965 m², průměrná velikost stavebního pozemku je 795 m².
- Nezastavitelné pozemky představují veřejná prostranství a dále nezastavitelné části stavebních pozemků v ochranném pásmu nadzemního vedení VN viz výkres č. 2. Vlastnictví a parcelace.
- Maximální zastavitelnost pozemků je v souladu s územním plánem stanovena na 35 % (územní plán stanovuje minimální koeficient zelených ploch na 0,65), více viz kap. 3.2.
- Výšková regulace vychází z charakteru okolní zástavby a je stanovena na jedno nadzemní podlaží + obytné podkroví, ev. ustupující podlaží.

8. PROJEDNÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Všechna došlá vyjádření jsou v příloze Územní studie ve formátu pdf na CD, které je součástí každého paré.

Citace připomínek a požadavků je odlišena kurzivou.

- **Krajská hygienická stanice Středočeského kraje** s. zn.: KHSSC 25849/2023, ze dne 30. května 2023

Uplatnili následující připomínku:

- *Dle novely zák. 258/2000 je žadatel o vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě definované v § 30 odst. 3 zákona do území zatíženého zdrojem hluku povinen **provést dostatečná opatření k ochraně před tímto nadlimitním hlukem.***

Je upřesněno a doplněno v kap. 2.4 a 5.1.

- **Gasnet**; naše zn. 5002833490 ze dne 2.6.2023

Sděluji následující stanovisko:

- *Není nutné budovat nový STL plynovod mezi domy, lokalitu lze připojit v horní části STL přípojkami a v dolní části prodloužením STL plynovodu a STL přípojkami.*
- *Nový STL plynovod bude PE dn 63, přípojky PE dn 32.*

Je upřesněno a doplněno v kap. 6.4.

- **ČEZ distribuce**, zn.: 1134379228, ze dne 5. června 2023

Nemají k Územní studii připomínek.

- **Krajská správa údržby silnic Stč. kraje**; naše zn. 3916/23/KSUS//TKA, ze dne 8.6.2023

Dali následující vyjádření:

- *Napojení budoucí komunikace na silnici II/332 bude povoleno po předložení PD dle podmínek pro vzájemné připojování pozemních komunikací dle vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zák. č.13/1997 o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů.*

Je doplněno do kap. 5.

- **Lysá Free**; vyjádření ze dne 16.6.2023

Vyjádření:

- *V případě, že dojde k činnosti v ochranném pásmu naší sítě, musí být dodrženy příložené podmínky.*
- *K předložené územní studii nemáme námitek. Budoucí napojení na optickou síť je možné.*

- **Policie ČR**, Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, územní odbor Nymburk, **dopravní inspektorát**; Č. j. KRPS-133471-2/ČJ-2023-010806, ze dne 20. 6. 2023.

Mají následující připomínky:

- **Budou respektovány nejmenší vzdálenosti křižovatek** v souladu s ČSN 73 6110. Dle platné normy se vzdálenost křižovatek na stávajících silnicích řeší s přihlédnutím ke stávajícímu stavu a zajištění obslužnosti území. Minimální vzdálenost 0,5 km platí pro nově navrhované silnice II. třídy, přesto je do řešené lokality navržen pouze jeden vjezd.
- *V lokalitách budou navržena parkovací stání pro návštěvy a služby.*
Je řešeno v kap. 5.2.
- *Bude dodržena šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, 8 m, včetně slepých ulic.*
Je řešeno v kap. 5.2.
- **Oplocení nebudou zasahovat do polí rozhledových poměrů křižovatek** zpracovaných v souladu s ČSN 73 6102.
Doplněno do kap. 5.2.
- *Západní lokalita napojená na ul. Na Homolce je napojena do zóny s dopravním omezením TEMPO 30 a bude řešena taktéž v režimu zóny TEMPO 30 nebo obytné zóny.*
Komunikace budou v lokalitě řešeny jako obytné zóny, viz kap. 5.2.

Pro vydání stanoviska Dopravního inspektorátu PČR Nymburk jako dotčeného orgánu podle § 77 odst. 2 písm. b) zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a zároveň dle § 16 odst. 2 písm. b) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, bude dopravnímu inspektorátu předložena projektová dokumentace v patřičném rozsahu se zpracovanými připomínkami.

Projektová dokumentace bude zpracována včetně řezu komunikací, rozhledových poměrů, prvků pro bezbariérové užívání pozemních komunikací osobami se sníženou schopností orientace nebo pohybu apod.

- **Stavokomplet**, odštěpný závod vodovody a kanalizace; naše zn. 005V/2023/Ly, ze dne 20.6.2023

K územní studii sdělují následující:

- **K bodu 6.1 Zásobování vodou**

S napojovacími místy na vodovod lze souhlasit, předpokládá se rozšíření větvené sítě vodovodu z potrubí PE 100, SDR, d 90x8,2 mm.

- **K bodu 6.2 Odkanalizování**

Pozemky A1 až A8 (západní část) bude pravděpodobně možné odkanalizovat gravitační splaškovou kanalizací z PP DN 250 či 300 mm (hloubka napojovací šachty 3,64 m).

*Způsob odkanalizování pozemků B1 až B8 bude záviset na morfologii navrženého/ upraveného terénu (hloubka napojovací šachty v ul. Na Homolce činí 2,18 m. **V předpolí prameniště (s prouděním podzemní vody do prameniště) je systém tlakové kanalizace málo vhodný.***

- **K bodu odvádění srážkových vod**

*Z pozemků RD je nutno srážkové vody částečně využívat či likvidovat zásakem na pozemcích stavebníků. **Z veřejně přístupných pozemků, komunikací a zpevněných ploch je nutné preferovat povrchy s nízkým koeficientem odtoku a zásak přes zelené pásy a prolehy. S odváděním částí srážkových vod do kanalizace pro veřejnou potřebu nelze souhlasit.***

Za předpokladu respektování uvedených podmínek a připomínek souhlasíme s další projektovou přípravou.

Kapitoly 6.1 a 6.2 jsou upraveny a doplněny na základě uvedených podmínek a připomínek.

- **CETIN a.s.**; č.j. 192360/23

Dali následující vyjádření:

- **V zájmové území dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací (dále SEK)**

- *Stavebník nebo jím pověřená třetí osoba je povinen se řídit Všeobecnými podmínkami ochrany SEK společnosti CETIN.*

- *Pro případ, že bude nezbytné přeložení SEK, zajistí vždy takové přeložení SEK její vlastník, společnost CETIN a.s. Stavebník, který vyvolal překládku SEK je dle ustanovení § 104 odst. 17 Zákona o elektronických komunikacích povinen uhradit společnosti CETIN a.s. veškeré náklady na nezbytné úpravy dotčeného úseku SEK, a to na úrovni stávajícího technického řešení.*

Dle přiloženého situačního výkresu jde o **neprovozovanou síť**. Pouze okrajem západní části lokality prochází **provozovaná síť**, která však neomezí využití lokality. Více v kap. 6.5.

- **MěÚ Lysá nad Labem, Odbor správy majetku**; č.j. MULNL-SM/35836/2023/Kop, ze dne 29.6.2023.

Uvedli následující připomínky (kráceno):

1. **Veškeré nové veřejné uliční prostory budou, dle vyhl.501/2005, šířky min. 8,0 m.**
Je řešeno v kap. 5.2
2. **Bude uzavřena plánovací smlouva s městem a dohoda o úpravě vzájemných práv a povinností vlastníků provozně souvisejících vodovodů a kanalizací.**
Není předmětem řešení ÚS.
3. **Součástí řešení bude přeložka nadzemního vedení elektro VN tak, aby vedení neomezovalo využití pozemků pro RD. Přeloženo bude i podzemní vedení VN od sloupu k trafostanici mimo zahrady RD.**

Z důvodů finanční náročnosti není přeložení nadzemního vedení navrženo. V OP vedení jsou vymezeny nezastavitelné části parcel, takto dotčeny jsou 3 parcely. S řešením vydal souhlas ČEZ Distribuce a.s. Více také v kap. 3.3 a 6.3.

Přeložení stávajícího podzemního kabelového vedení VN a sloupu s kabelovým svodem není předmětem řešení této ÚS, leží mimo řešené území, ani nebylo požadováno v Zadání.

4. **Přes celou lokalitu vede nějaké dálkové vedení slaboproudu, bude nutné řešit přeložku.**

Přes lokalitu prochází neprovozované komunikační vedení CETIN, více v kap. 6.5.

5. **Slepé ulice s malým obratištěm nechceme.** Levou část území řešte s průjezdnou jednosměrnou ulicí napojenou na konci na ulici K Milovicům. Na druhé straně ulice je to jeden vjezd za druhým, tedy není problém i zde udělat další napojení.

Slepá ulice s obratištěm odpovídajícím parametřům pro otáčení požárních vozidel je v západní části plochy navržena právě z důvodu omezení počtu nových odbočení ze silnice II. třídy, více kap. 5.2.

6. **Minimální výměra stavebního pozemku 800 m², tak jako v ulici Na Homolce. Dopravně a přípojkami budou všechny pozemky napojeny zevnitř areálu, nikoliv z ulice K Milovicům.**

Platným Územním plánem a Zadáním územní studie je stanovena minimální výměra pozemku pro stavbu RD 700 m².

Dopravní obsluha pozemků RD je navržena výhradně z nově navržených komunikací.

7. **Pozemky A1-A3 jsou velmi problematicky využitelné, jsou málo hluboké.** Požadujeme novou ulici umístit podél pozemků sousedních rodinných domů a řešit podlouhlejší pozemky, které budou mít směrem k hlavní ulici jen zahrady.

Jednostranně obestavená komunikace by byla neefektivní a naopak by vznikly velmi úzké pozemky. Z důvodu možného zasažení hlukem budou všechny RD podél silnice řešeny v souladu s podmínkami stanovenými ÚP pro plochu č. 53 jako bariérové (obytné místnosti budou orientovány k jihu, tedy směrem od silnice II. třídy, využito bude trojitě zasklení...).

8. **Nevhodně položená polní cesta se částečně zruší a ulice Na Homolce se lineárně prodlouží až do pravé části území 53.** Doporučujeme ulici na Homolce ve směru západ - východ zjednosměrnit. Součástí budou i přeložky plynu, elektro NN a sdělovacího vedení, které se z polní cesty přesunou do pokračování ulice Na Homolce a napojí na vedení v ulici K Milovicům v jiném místě. Bude nutné vypořádat část pozemku p.č. 2986/29 a 2986/36, která naprosto nevhodně nyní uzavírá ulici Na Homolce.

Napojení polní cesty je řešeno, více viz kap. 5.3. Přeložka sítí z účelové cesty není nutná, v její trase je navrženo pěší propojení, tedy veřejné prostranství, ve kterém stávající liniové sítě zůstanou zachovány.

Propojení navržené komunikace v lokalitě 53 s ulicí Na Homolce není možné vzhledem k tomu, že zástavba v ulici Na Homolce je již realizovaná a mezi ní a lokalitou 53 je výškový rozdíl. S propojením nepočítal ani územní plán. Územní studie zde navrhuje pěší propojení. Úprava hranic stávajících pozemků není také možná, vzhledem k realizaci oplocení a využití zahrad u stávající zástavby v ulici Na Homolce.

9. **Ostrůvek veřejné zeleně zůstane ve střední části plochy 53 s tím, že se změní jeho tvar. Je potřeba dodržet výměru této ucelené plochy minimálně 1000 m² Mezi pozemkem p. č. 2986/17 a dalším budoucím stavebním pozemkem bude proluka šířky 3,0 m a to pro pěší propojení ulice Na Homolce a této plochy veřejné zeleně.**

Plocha veřejného prostranství (veřejné zeleně) je v lokalitě vymezena v rozsahu cca 1.400 m², což je vzhledem k celkové výměře plochy cca 17.000 m² dostatečné. Propojení této zeleně s ulicí Na Homolce je navrženo v místě původní účelové cesty, která je v majetku města, viz též kap. 5.2.

10. **Z pozemku 3042/1 je nutné oddělení pásu podél ulice K Milovicům, aby zde bylo možné v budoucnu umístit chodník.** Oddělit ve stejné šířce, jako je pás zeleně před pozemkem p.č. 3020/6, tedy minimálně v šíři 3,7 m od hrany komunikace.

Šířka pozemku silnice II. tř. je 13,7 m, mezi hranou vlastní silnice a hranicí přilehlého pozemku je cca 3,6 m; tak je tomu v úrovni obou pozemků sousedících se silnicí. Hranice pozemků 3020/6 a 3042/1 směrem k silnici II. třídy jsou ve skutečnosti v jedné linii (viz mapa, nad kterou je zpracován územní plán i tato územní studie). „Skok“ je pouze v mapě KN, kde navazuje mapa vektorová na mapu analogovou. Ve skutečnosti je tedy podél silnice dostatečný prostor pro vybudování chodníku. Stávající vodovod je veden v okraji pozemku silnice.

11. **Nový pozemek A2 bude zmenšen tak, aby byla zachována linie uličního prostoru podél ulice Na Homolce od ulice K Milovicům. Jedná se o rezervu pro budoucí chodník a vedou zde veřejné inženýrské sítě. Jedná se o pás v šíři cca 4 m od stávající obruby vozovky.**

Pozemek (veřejné prostranství) až k ulici U Vodárny má šířku 10 m. Chodník je již vybudován na západní straně této ulice, na východní straně je mezi zpevněnou komunikací a hranicí pozemku 3020/6 ještě 1,9 m. Od ulice U Vodárny k odbočení ulice Na Homolce, tedy v úrovni navržené parcely A4 (ve vyjádření je zmíněna A2 ?) je její hranice posunuta tak, aby došlo k rozšíření veřejného prostranství (viz kap. 5.2. a výkres Doprava).

12. **Vodovodní řady je potřeba zaokrouhovat do ulice K Milovicům**

Navržená koncepce zásobování vodou byla projednána s firmou Stavokomplet, která s předloženou koncepcí řešení souhlasí a doporučuje větvenou síť. Viz kap. 6.1.

13. **V ulici Na Homolce u trafostanice vytvořte hnízdo pro kontejnery na tříděný odpad**

Plocha u TS leží mimo území řešené studií lokality 53. Umístění sběrného hnízda je ale možné v rámci veřejných prostranství a není nutné jej řešit územní studií.

14. **S navrhovanou likvidací částí srážkových vod z komunikací a chodníků do splaškové kanalizace nesouhlasíme**

Likvidaci dešťových vod z komunikací studie předpokládá výhradně vsakováním, více viz kap. 6.2.

- **MěÚ Lysá nad Labem, Odbor životního prostředí a památkové péče, č.j. MULNL-ŽP/48117/2023/Dur, ze dne 12.7.2023**

1. **Ochrana přírody a krajiny**

Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- *Při zásahu do dřevin rostoucích mimo les je třeba zajistit jejich ochranu dle ČSN 83 9061 ochrana stromů, porostu a vegetačních ploch při stavebních pracích. Při výkopových pracích není přípustné poškození větších kořenů a odstraňování kořenů o průměru větším nebo rovném 2 cm.*
- *V případě kácení dřevin, které svou velikostí, případně jinou charakteristikou dle § 3 vyhlášky č. 189/2013, o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů, podléhají povolení orgánu ochrany přírody, bude zažádáno o povolení kácení dle § 8 zákona č. 114/1992 Sb. u Městského úřadu Lysá nad Labem.*

2. Ochrana ovzduší

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

3. Odpadové hospodářství

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

4. Ochrana lesa

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

5. Ochrana zemědělského půdního fondu

Ke stavebním záměrům na p. č. 3020/6 a 3042/1 je třeba souhlas k trvalému odnětí půdy ze ZPF dle § 9 zákona č. 334/1992 Sb.

6. Ochrana vod

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

7. Doprava na pozemních komunikacích

Územní studie je v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb., a tudíž Městský úřad Lysá nad Labem, jako příslušný správní úřad dle § 124 odst. 6 zákona č. 361/2000 Sb. o provozu na pozemních komunikacích, v úplném znění, a jako příslušný silniční správní úřad dle § 40 odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích v úplném znění k ní nemá námitek, ani doplnění.

8. Památková péče

Veřejné zájmy nejsou záměrem dotčeny.

9. Správa majetku Města Lysá nad Labem

Odbor správy majetku města Lysá nad Labem se k záměru vyjádří v rámci samostatného stanoviska.

Upozornění:**Ochrana vod**

- *V textu je uvedeno: "Ostatní dešťové vody budou svedeny do kanalizace, proto je nutné, aby rozsah vsakování schopných ploch v rámci komunikací byl co největší." Není uvedeno, do jaké kanalizace. Splašková je tlaková, do ní by dešťové vody neměly přijít. Pokud ano, musí mít souhlas jak provozovatele, tak majitele. Je zde i dešťová kanalizace, ale ta je kapacitně plná a je zásaková. Měl by být proveden hydrogeologický průzkum, zda dané území je schopno tyto vody pojmout.*

Kapitola 6.2 je upravena a dešťové vody budou likvidovány výhradně zasakováním

Památková péče

- *Upozorňujeme, že z § 22 odst. 2 zákona o památkové péči vyplývá povinnost - při zásahu do terénu záměr předem ohlásit a projednat s Archeologickým ústavem AV ČR v Praze a umožnit záchranný archeologický výzkum.*

- **MěÚ Lysá nad Labem, Odbor dopravy;** č.j. MULNL-OD/35835/2023/Juh, ze dne 24.7.2023.

Odbor dopravy, jako silniční správní úřad, se již k Územní studii plochy 53, Lysá nad Labem, K Milovicím, vyjádřil ve společném závazném stanovisku.

- **MěÚ Lysá nad Labem, Odbor životního prostředí a památkové péče**, č.j. MULNL-ŽP/51285/2023/Dur, ze dne 25.7.2023

Usnesení - oprava zřejmých nesprávností

Správní orgán usnesením podle § 70 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), opravuje v písemném vyhotovení koordinovaného závazného stanoviska zřejmou nesprávnost na straně č. 2 a to tak, že text zřejmé nesprávnosti:

"9. Správa majetku Města Lysá nad Labem

- *Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 40 odst. 5 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v úplném znění, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:"*

opravuje textem:

"9. Správa majetku Města Lysá nad Labem

- *Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 40 odst. 5 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v úplném znění, jsou záměrem dotčeny. K záměru bude vydáno samostatné vyjádření Odboru správy majetku Města Lysá nad Labem."*