

Příloha:

ZPRÁVA
O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU STARÁ
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 zastupitelstvu obce ke schválení projednání podle § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., zprávu o uplatňování územního plánu **Stará Lysá**, 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 Stará Lysá byl pořízen podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Stará Lysá 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 Stará Lysá je účinný od 30. 9. 2015. Proběhly již dvě změny územního plánu, v současné době je v platnosti územní plán Stará Lysá v úplném znění po změně č. 2 s účinností od 6. 12. 2022. V roce 2023 bylo zahájeno pořizování změny č. 3 územního plánu Lysá nad Labem. Změnou č. 3 je územním plán převáděn na jednotný standard. Určeným zastupitelem Staré Lysé pro územní plánování byl zvolen Ing. Tomáš Dědeček.

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Stará Lysá nabyl účinnosti dne 30. 9. 2015. Změna č. 1 územního plánu Stará Lysá především vymezila novou plochu pro drobnou výrobu v jižní části obce a pak obsahovala drobné úpravy, jejichž potřeba byla zjištěna při práci s územním plánem. Také byly doplněny do koordinačního výkresu migrační trasy zvěře. Změna č. 2 prověřila aktualizaci hranice zastavěného území, upravila hranice zastavitelných ploch, prověřila územní rezervy, upravila vymezení územních systémů ekologické stability, vymezila plochy změn v krajině a řešila další drobné změny.

Změna č. 3, jejíž projednání aktuálně probíhá, řeší v některých detailech změnu využití ploch v souladu se skutečným stavem v území. A převádí územní plán na nový jednotný standard.

Správní území obce Staré Lysé se nachází v Metropolitní rozvojové oblasti Praha OB1, vymezené v politice územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 4 a 6, tedy ve znění s platností od 1. 9. 2023. 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. Pro zastavitelné plochy Z5, Z7 a Z 14 byly zpracovány územní studie. V ploše Z5 již byla zahájena výstavba.

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

V ÚAP Lysá nad Labem z roku 2020 jsou uvedeny následující problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci Staré Lysé:

- absence nebo nevyhovující technické parametry místních komunikací – místní komunikace v rozvojových lokalitách jsou v územním plánu navrženy v dostatečné šíři jako veřejně prospěšné stavby; ve stabilizovaném území lze většinou těžko stávající komunikace rozšiřovat
- absence vodovodu a kanalizace v místní části Čihadla – v územním plánu je návrh vodovodu a kanalizace obsažen
- překročení imisního limitu pro BaP (benzo(a)pyren, roční průměr za pětileté období 2014 – 2018 – benzopyren - překročení limitů je téměř na cca 2/3 plochy ČR. Takřka výhradním zdrojem BaP v ČR je lokální vytápění domácností (vzniká při nedokonalém spalování dřeva a uhlí). Nejlepším řešením pro oblasti, kde není možné využít centrálního vytápění, je topení automatickým kotlem s co nejlepší emisní třídou, či využití tepelného čerpadla. Způsob vytápění rodinných domů je přílišná podrobnost, kterou není možné řešit územním plánem.
- nízká intenzita bytové výstavby – územním plánem je navrženo dostatek ploch pro bydlení, nyní rozestavěna lokalita Z5
- staré zátěže území – na území vymezena 1 stará ekologická zátěž, evidovaná v územně analytických podkladech.

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 aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4 a 6 tedy ve znění s platností od 1. 9. 2023: nevyplývají pro katastrální území Staré Lysé žádné konkrétní požadavky. Stará Lysá se nachází v Metropolitní rozvojové oblasti Praha.
2. Z nadmístních zájmů uvedených v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje v úplném znění po jejich poslední 6. aktualizaci (změně č. 1, 2, 7 a 6), s účinností od 3. 11. 2022 se katastrálního území Staré Lysé dotýká především:
 - ochrana nerostných surovin
 - výhradní ložisko štěrkopísků č. 3003400 Stará Lysá
 - chráněné ložiskové území č. 00340000 Stará Lysá
 - netěžený dobývací prostor č. 71136 Stará Lysá
 - výhradní ložisko štěrkopísků (CHLÚ) č. 3088900 Sojovice
 - chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída
 - vrt ČHMÚ č. 0516 a ochranné pásmo vrtu ČHMÚ
 - ochranná pásma vodních zdrojů Káraný
 - významný radioreleový paprsek
 - vysokotlaký plynovod
 - nadregionální biokoridory NK 67 a NK 68
 - regionální biocentra RC 1851, RC 1915
 - hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru
 - migračně významné území.

Projednávaná aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje obsahuje návrh na úpravu trasování územního systému ekologické stability. Migrační koridor biotopu chráněných druhů velkých savců je již v územním plánu zapracován.

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

Ve Staré Lysé se zatím volné pozemky k zástavbě zaplňují jen pozvolna. Z jižní části byla zastavěna plocha Z13, určená pro 6 RD. Pro plochy Z7 – 12 RD, Z5 – 22 RD a Z14 - 12 RD byly zpracovány územní studie, začalo se s výstavbou v ploše Z5. Povoleny byly stavby rodinných domů v lokalitě Z1 v Čihadlech. Ostatní zastavitelné plochy Z3, Z6, Z8, Z11, Z15, zatím nejsou využity. Pro lokalitu Z 15 se pořizuje územní studie. Územním plánem Staré Lysé je vymezen dostatečný počet ploch pro bydlení a zatím není potřebné ani důvodné vymezovat nové.

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 Staré Lysé doposud, nejsou známy žádné nové nepředpokládané zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Ve vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

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

Ze zprávy o uplatňování územního plánu nevyplýval požadavek na pořízení další změny územního plánu Stará Lysá.

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

Ze zprávy o uplatňování územního plánu nevyplýval požadavek na pořízení další změny územního plánu Stará Lysá.

h) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje:

Upozorňujeme, že ve Staré Lysé dochází ke střetu veřejných zájmů na ochranu nerostných surovin (štěrkopísk), s ochranou podzemních vod – ochranné pásmo vodního zdroje Káraný. Z důvodu ochrany podzemních vod je dobývací prostor stanoven pouze nad hladinou podzemní vody.

Závěrem:


Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Staré Lysé za uplynulé období 2019 – 2023 byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce Stará Lysá projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi. V této době byl zároveň návrh zprávy o uplatňování územního plánu Staré Lysé zveřejněn veřejnou vyhláškou na úřední desce a na internetových stránkách Města Lysé nad Labem, aby se s tímto návrhem mohla seznámit i veřejnost. Obdržené připomínky byly podkladem pro doplnění zprávy o uplatňování. Upravený návrh zprávy bude v souladu s § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona předložen zastupitelstvu obce Stará Lysá ke schválení.

Zpráva o uplatňování územního plánu Stará Lysá za období 2019 – 2023 byla schválena

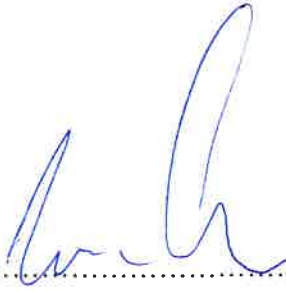
zastupitelstva obce Stará Lysá dne: 12.9.2023

usnesením č.: 12/7/2023

otisk razítka


Petr Curych
místostarosta




Petr Vančík
starosta

