



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

Spis. zn.: MULNL-SÚ/19611/2024/Kuč
Č.j.: MULNL-SÚ/19611/2024/Kuč
Vyřizuje: Ing. Markéta Kučerová, tel.: 325 510 209
E-mail: marketa.kucerova@mestolysa.cz
IDDS:: 5adasau

Lysá nad Labem, dne 22. 4. 2024

ZPRÁVA
O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OSTRÁ

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 do 31. 12. 2023 (dále jen "stavební zákon"), v souladu s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, předkládá podle § 55 odst. 1, podle § 47 odst. 2 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění do 31. 12. 2023 (dále jen "vyhláška") zpracoval zprávu o uplatňování územního plánu **Ostrá za období 2020 - 2023**.

Pořizovatel v souladu s § 47 odst. 2 doručuje návrh zprávy o uplatňování územního plánu **Ostrá** veřejnou vyhláškou. Do 15 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Do 30 dnů od obdržení návrhu mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah zprávy o uplatňování vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

Sousední obce mohou uplatnit své podněty.

K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.

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

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 30 dnů.

Vyvěšeno dne: 22. 4. 2024

Sejmuto dne: 23. 5. 2024

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

Příloha:

- Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Ostrá 2020 - 2023

Obdrží:

dotčené orgány:

Kraj. hyg. stan. Stř. kr. se sídlem v Praze, IDDS: hhcai8e
sídlo: Dittrichova č.p. 329/17, Nové Město, 120 00 Praha 2

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: ahwdypj
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

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

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

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

Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zřídél, IDDS: pv8aaxd
sídlo: Palackého náměstí č.p. 375/4, Nové Město, 128 00 Praha 28

Krajská veterinární správa pro Stř. kraj, inspektorát Nymburk, IDDS: d2vairv
sídlo: Černoleská 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

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

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

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

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

sousední obce:

Město Lysá nad Labem, IDDS: 5adasau
sídlo: Husovo náměstí č.p. 23/1, 289 22 Lysá nad Labem

Obec Stratov, IDDS: k25au93
sídlo: Stratov č.p. 90, 289 22 Lysá nad Labem

Obec Kostomlaty nad Labem, IDDS: r8pbdgy
sídlo: Hronětická č.p. 237, 289 21 Kostomlaty nad Labem

Obec Hradištko, IDDS: fxzarde
sídlo: Hradištko č.p. 642, 289 12 Sadská

Obec Semice, IDDS: f5xaskm
sídlo: Semice č.p. 280, 289 17 Semice

určený zastupitel:

Ing. Jiří Čenský, Ostrá č.p. 38, 289 22 Lysá nad Labem

obec:

Obec Ostrá, IDDS: yzfa7md
sídlo: Ostrá č.p. 172, 289 22 Lysá nad Labem

oprávnění investoři:

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: keebyf

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

**ZPRÁVA
O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OSTRÁ
2020 - 2023**

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OSTRÁ

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 do 31. 12. 2023 (dále jen "stavební zákon"), ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů předkládá k projednání podle § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., zprávu o uplatňování územního plánu **Ostrá**, za období 2020 - 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 Ostrá byl pořízen podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění do 31. 12. 2023 (dále jen "stavební zákon"). Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Ostrá za období 2020 – 2023 vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění do 31. 12. 2023 (dále jen "stavební zákon"), ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění do 31. 12. 2023 (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 Ostrá byl zastupitelstvem obce Ostrá vydán dne 8. 12. 2015 a účinnosti nabyl dne 25. 12. 2015.

Zastupitelstvo obce Ostrá schválilo v roce 2022 pořízení změny č. 1 a změny č. 2 územního plánu Ostrá. Jedná se o dílčí drobné změny.

Obsahem změny č. 1 územního plánu Ostrá je prověření ploch veřejných prostranství a části sousedního navrhovaného veřejného prostranství (pozemky parc. č. 55/4 a 55/1 v k.ú. Ostrá) na bydlení venkovské, prověření rozšíření stávající plochy čistírny odpadních vod a prověření změny využití ploch k ucelení areálu firmy Botanicus.

Obsahem změny č. 2 územního plánu Ostrá bude prověření úpravy podmínek využití ploch v nezastavěném území (zejména ploch NZ) tak, aby tyto podmínky lépe zajišťovaly ochranu nezastavěného území před umístěním staveb.

Návrhy jsou zpracovávány projektantem.

Zpráva o uplatňování územního plánu Ostrá za období 2015 - 2019 byla schválena zastupitelstvem obce dne 10. 12. 2019, a neobsahovala zadání změny územního plánu.

Toto je druhá zpráva o uplatňování územního plánu Ostrá, a je za období 2020 - 2023. Tato zpráva o uplatňování územního plánu obsahuje návrh zadání změny územního plánu. Určeným zastupitelem pro územní plánování byl zvolen Ing. Jiří Čenský.

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu

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 se využívají postupně, mnohé nebyly dosud využity. Není proto třeba vymezovat nové plochy pro bydlení. Plochy jsou ovšem v současné době omezeny na svém využití podmínkou stanovenou v územním plánu, a to pořízením regulačního plánu na žádost. Regulační plán nebyl dosud zpracován a vydán. Vzhledem k tomu, že nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů již institut regulačního plánu na žádost neobsahuje, bude třeba v tomto smyslu změnit i podmínku stanovenou v územním plánu Ostrá.

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

V ÚAP ORP Lysá nad Labem z roku 2020 jsou v kapitole 5.3 „Konkrétní problémy, uváděné pro jednotlivé obce k řešení v ÚPD, resp. změny ÚPD v obci“ uvedeny pro Ostrou následující problémy k řešení:

- Přetíženost obce dopravou (vedení silnice I. nebo II. třídy zastavěným územím města) - Průchod silnice II/331 zastavěným územím obce – s obchvatem obce se nepočítá, obec se rozprostírá mezi železniční tratí a řekou Labe; v obci se postupně budují nové chodníky; řešení úprav komunikací v rámci ploch dopravních, je pod úrovní řešitelnou územním plánem
- absence cyklostezek nebo jejich nevýhodný povrch – nevyhovující povrch cyklostezky (cyklotrasy) podél Labe; Do územního plánu bude zapracována aktuální cyklokonceptce dle Středočeského kraje
- Absence veřejného vodovodu, kanalizace a ČOV v místní části Šnepov – veřejný vodovod i kanalizace jsou ve Šnepově již realizovány
- překročení imisního limitu pro BaP benzo(a)pyren, roční průměr za pětileté období – 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.
- Hluková zátěž obyvatel z železniční dopravy - Velká hluková zátěž, (překročení hlukových limitů) zastavěného území v blízkosti železniční trati č. 231 – připravuje se modernizace železniční trati; konstrukci případně jiná opatření (protihluková) je třeba realizovat tak, aby hlukové limity zatěžující domy v zastavěném území splňovaly předepsané normy.
- Nedostatečná nebo nekapacitní občanská vybavenost - Nedostatečná občanská vybavenost především v oblasti kultury a sportu – v Ostré je fotbalové hřiště a sousední plocha určená územním

- plánem pro sport u obecního úřadu bylo vybudováno nové dětské hřiště. Probíhají stavební úpravy a přístavba obecního úřadu V Ostré pro zajištění zázemí pro občanské kulturní a společenské aktivity
- Nízký koeficient ekologické stability - Potřeba zvýšení podílu ekologicky stabilních ploch – bude řešeno v návaznosti na probíhající komplexní pozemkové úpravy; v textové části územního plánu bude vyslovena podpora komplexních pozemkových úprav a následné zapracování návrhu společných opatření do územního plánu; dokončení pozemkových úprav bylo pozastaveno kvůli modernizaci železniční tratě a jejímu plánovanému rozšíření
 - Vysoká nezaměstnanost – vysoká a v posledních 3 letech rostoucí nezaměstnanost – V obci není mnoho pracovních příležitostí, ale vzhledem k dobrému vlakovému spojení je možné dojíždět do větších sídel; komerční i veřejné vybavení je územním plánem přípustné i v plochách BV – bydlení v rodinných domech - venkovském
 - Staré zátěže území - Na území obce vymezeny 2 staré ekologické zátěže, návrh asanačního opatření – je pod úrovní řešitelnou územním plánem – v územním plánu jako limit území
 - Záplavová území a vysoké povodňové riziko - Aktivní zóna záplavového území a zóny vysokého rizika z map povodňových rizik – limit v územním plánu; územní plán nepočítá se zastavitelnými plochami v aktivní zóně záplavového území

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

Dle Politiky územního rozvoje, ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7, tedy ve znění s platností od 1. 3. 2024, se území obcí ORP Lysá nad Labem nachází dle bodu (75b) **ve specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Důvody pro vymezení:

- a) Specifická oblast se specifickými problémy území republikového významu
- b) Potřeba řešit problém sucha, které je způsobeno nízkými úhrny srážek a vysokým výparem v kombinaci s malou zásobou povrchové a podzemní vody.
- c) Potřeba řešit problém vysoké zranitelnosti podzemních vod, včetně přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod v období sucha.
- d) Potřeba udržovat rovnováhu mezi množstvím disponibilních vodních zdrojů, požadavky na odběry vody a požadavky na minimální zůstatkové průtoky a minimální hladiny podzemní vody.
- e) Potřeba zajistit dostatek pitné a užitkové vody pro obyvatelstvo, zemědělství, průmysl, lázeňství a služby.
- f) Potřeba zajistit vodohospodářskou infrastrukturu pro zabezpečení požadavků na odběry vody s ohledem na proměnlivé hydrologické podmínky.
- g) Potřeba věnovat větší pozornost suchu (meteorologickému, půdnímu, hydrologickému) z důvodu vyššího rizika stavu nedostatku vody ve srovnání s ostatním územím ČR.
- h) Potřeba řešit a zajistit stabilní a odolnou zelenou infrastrukturu pro adaptaci území na změnu klimatu.
- i) Potřeba zajistit účinné zadržení vody v krajině.

Úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulacních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody, zachovávat rozsah ploch pro zadržování a zasakování vody, nevytvářet podmínky negativně ovlivňující místní klima,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Politika územního rozvoje vymezila **koridory železniční dopravy**, mimo jiné:

- dle bodu (88) **ŽD12** Vymezení: Trať úsek Děčín–Ústí nad Labem Střekov–Lysá nad Labem–Kolín–Havlíčkův Brod, včetně Libické spojky. Důvody vymezení: Zvýšení rychlosti a kapacity trati. Součást TEN-T. Jedná se o trať Děčín–Ústí nad Labem–Střekov–Lysá nad Labem–Kolín–Havlíčkův Brod a Libická spojka, která představuje nově uspořádané kapacitnější napojení celostátní trati od Hradce Králové na řešený koridor.

Vodní doprava (123) VD1 Vymezení: Labe: Pardubice–hranice ČR/Německo (–Dresden). Důvody vymezení: Vytvoření územních podmínek pro zabezpečení splavnosti Labe jako vodní cesty mezinárodního významu. Součást TEN-T. Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady:

- a) Provéřit reálnost a účelnost splavnění a potřeb zlepšování parametrů vodních cest využívaných včetně případného stanovení podmínek pro vytvoření územních rezerv.
- b) Provéřit možnosti minimalizace dopadů splavnění na životní prostředí.

Politika územního rozvoje vymezila rozvojové oblasti a rozvojové osy, mezi nimi pod bodem (40) **OB1 Metropolitní rozvojovou oblast Praha OB1**, do které Politika územního rozvoje zahrнула celé území ORP Lysá nad Labem.

V **Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje** v úplném znění po jejich poslední 11. aktualizaci (změně č. 1, 2, 3, 6, 7, 10 a 11), s účinností od 4. 1. 2024:

- (10) ZÚR zpřesňují vymezení OB1 Metropolitní rozvojové oblasti Praha na území Středočeského kraje. Katastrální území Ostrá není po zpřesnění součástí této oblasti.
(12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:
 - g) v obcích s nedostatečnou ochranou před záplavami vymezovat plochy pro realizaci odpovídajících opatření povodňové ochrany sídel a pro regulaci odtokových poměrů na území obcí podél vodních toků, což platí i pro Ostrou a vodní tok Labe
- (123) ZÚR zpřesňují koridory konvenční železniční dopravy pro modernizaci tratí Ústí nad Labem–Střekov – Lysá nad Labem – Kolín, včetně Libické spojky (vymezené v PÚR jako součást koridorů ŽD12 a ŽD22):
 - a) koridor D212 – pro železniční trať č. 232 Lysá n. L. – Milovice – Čachovice, přeložky trati a nové propojení (Všejanská spojka), včetně přeložky silnice III/3325 a nový úsek silnice III. třídy;
 - b) koridor D322 – pro železniční tratě č. 231 a č. 072 Kolín – Lysá nad Labem – Liběchov (hranice kraje), včetně Libické spojky (trať č. 020), modernizace.
- (128) ZÚR stanovují pro územní plánování úkol zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro železniční dopravní stavby v šířce 600 m, neuvádí-li se u konkrétních koridorů jinak:
 - koridor D322 tratí č. 231 a č. 072 Kolín – Lysá nad Labem – Liběchov (- Děčín), modernizace se vymezuje v šířce 60 m, s výjimkou: • přeložky v úseku Nymburk – Kamenné Zboží, která se vymezuje v šířce 200 m, • Libické spojky, která se vymezuje v proměnné šířce 60 – 180 m;
- (130) ZÚR zpřesňují vymezení koridorů vodní dopravy vymezené v PÚR pod ozn. VD1 a VD2 takto:
 - a) VD1 – koridor stávající vodní cesty na Labi, úseku na území Středočeského kraje (Horní Počaply – Týnec nad Labem), včetně staveb souvisejících;
- (143) ZÚR stanovují pro vymezené plochy a koridory silniční dopravy nadmístního významu (vybrané silnice II. třídy) specifické požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn v území a úkoly pro územní plánování takto:
 - k) koridor D141 (silnice II/272) – vymezení koridoru zpřesnit v rámci zpracování navazující územně plánovací dokumentace s cílem minimalizovat vlivy na obyvatelstvo (hlukovou a imisní zátěž z dopravy) a kvalitu stávajícího obytného prostředí ve městě Lysá nad Labem,
- (202) Za významné civilizační hodnoty Středočeského kraje jsou považovány: železniční tratě celostátních drah Praha – Plzeň, Praha – Ústí nad Labem, Praha – Pardubice, Praha – Benešov, Praha – Lysá nad Labem, Mělník – Lysá nad Labem – Kolín – Čáslav (dvukolejné, elektrifikované tratě s dokončenou či připravovanou modernizací), Praha – Kolín v úseku Praha–Běchovice – Poříčany (tříkolejná, elektrifikovaná);
- (230) ZÚR vymezují tyto koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury:
 - D 141 Koridor silnice II/272: Lysá nad Labem, obchvat
 - D 212 Koridor železniční trati č.231 Lysá n. L. – Milovice - Čachovice: přeložky trati a nové propojení (Všejanská spojka), přeložka silnice III/3325 + nový úsek silnice III. třídy

- D 322 Koridor železniční tratě č. 231, 072: Kolín – Liběchov (- Děčín), včetně Libické spojky, modernizace
- VD1 koridor vodní dopravy
- (237) ZÚR vymezují tyto plochy a koridory ÚSES, v rámci nichž jsou veřejně prospěšná opatření navržena pro nefunkční biocentra a biokoridory, veřejně prospěšná opatření lze také navrhnout jen pro nefunkční části biocenter a biokoridorů.
 - NK 10 Stříbrný roh – Polabský luh
 - RC 349 Niva Labe u Lysé nad Labem
 - RK 1232 Kersko II – Niva Labe u Lysé nad Labem
- (240) Ve vzájemné koordinaci vytvářet územní podmínky včetně vymezení ploch pro zajištění ochrany před povodněmi a pro umísťování staveb pro regulaci odtokových poměrů na území obcí podél vodních toků: Ostrá
- (240a) Ve vzájemné koordinaci vytvářet územní podmínky včetně vymezení ploch pro vytváření zelených pásů v krajině na území obcí a ve vybraných katastrálních územích: Ostrá

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

V Ostré je již z velké části zaplněna plocha 62-BV pro bydlení venkovské, výstavba v jižní části plochy je omezena vedením vysokého napětí, severní část lokality se nachází blíže k železniční trati (cca 170 m). Pás ochranné a izolační zeleně v ploše 31 – ZO zatím nebyl realizován.

Z poloviny je zastavěna plocha 53b-BV. Druhá část plochy má být napojena na síť technické infrastruktury v ploše 20-PV, kde zatím nebyly realizovány.

K dělení pozemků došlo v lokalitách 52-BV a 58-BV.

Výstavba v zastavitelných plochách 51-BV, 53a-BV, 54-BV a 55-BV je omezena požadavkem stanoveným v územním plánu na pořízení regulačního plánu na žádost. Územní plán stanovil, že regulační plány mohou být zpracovány pro každou lokalitu zvlášť nebo pro několik lokalit najednou. Regulační plány nebyly dosud zhotoveny.

V zastavitelné ploše občanské vybavenosti 6-OV bylo realizováno dětské hřiště a probíhá přístavba obecního úřadu.

Územním plánem Ostrá je stále ještě vymezen dostatečný počet ploch pro bydlení v rodinných domech a zatím není potřebné ani důvodné vymezovat nové. Bude třeba změnit požadavek na pořízení regulačního plánu na žádost, protože nový stavební zákon již tuto možnost nenabízí.

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

Na území Ostré budou mít vliv zejména dlouhodobě připravované dopravní stavby, a to modernizace železničních tratí vedoucích severně od zástavby obce Ostrá, a dále do katastru obce zasahuje koridor pro umístění železniční trati z Lysé nad Labem směrem na Milovice.

Rozvoj obce je částečně omezen blízkostí řeky Labe, tedy zejména aktivní zónou záplavového území a záplavovým územím stoleté vody. Ve stoleté vodě je více než polovina katastrálního území.

V Ostré je stále v provozu kemp, který se nachází v aktivní zóně záplavového území a ve stoleté vodě. Územní plán vzhledem k limitům v území nepředpokládá další rozvoj tohoto areálu.

Aktualizací Zásad územního rozvoje byly z ploch územních systémů ekologické stability vyjmuty plochy individuální rekreace - chaty podél Labe. Mnohé z nich jsou ale v záplavovém území či přímo v aktivní zóně.

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

Vzhledem k novým požadavkům na jednotný standard územních plánů, je třeba pořídit změnu územního plánu, která překlopí stávající územní plán na nový standard. Zároveň došlo v průběhu let k několika aktualizacím Zásad územního rozvoje, které se týkají katastrálního území Ostré.

Také byly digitalizovány mapy, a územní plán je třeba osadit na aktuální katastrální mapu.

Pozemkové úpravy byly pozastaveny kvůli modernizaci a rozšíření železnice, v případě potřeby bude řešeno jejich zpracování (především společných zařízení a změny hranic pozemků) následnou změnou územního plánu Ostrá.

Je též třeba zkoordinovat územní systém ekologické stability s okolními katastrálními územími, především s obcí Stratov, kde již byly pozemkové úpravy schváleny, a došlo k drobným posunům územního systému ekologické stability.

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 vyplynula nutnost pořízení změny územního plánu. Níže jsou uvedeny pokyny pro zpracování návrhu změny č. 3 územního plánu Ostrá:

- 1) Územní plán bude převeden do jednotného standardu v souladu s § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění do 31. 12. 2023 (dále jen "stavební zákon") ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a příslušnými vyhláškami
- 2) Návrh změny územního plánu bude zpracován nad aktuální katastrální mapou.
- 3) Změna územního plánu bude vycházet z aktuálních územně analytických podkladů.
- 4) Návrh změny územního plánu prověří soulad územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací; změna musí prokazovat soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, v úplném znění a s Politikou územního rozvoje ČR, v úplném znění a v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňovat a rozvíjet cíle a úkoly územního plánování z nich vzešlé; návrh vypořádání s konkrétními jevy bude odůvodněn.
- 5) Součástí změny územního plánu bude aktualizace hranice zastavěného území, přičemž je nezbytné vyhodnotit využití již vymezených zastavitelných ploch a v případě jejich zastavění je zahrnout do zastavěného území.
- 6) Prověření trasování cyklotras a cyklostezek dle Cyklokoncepce Středočeského kraje, uvedené na stránkách Středočeského kraje. https://gis.kr-stredocesky.cz/js/dop_cyklokoncepce/
- 7) Změnou územního plánu bude zajištěna koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší vztahy a s ohledem na platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí.
- 8) Změna podmínek pro rozhodování v plochách 51-BV, 53a-BV, 54-BV a 55-BV – zrušení podmínky pořízení regulačního plánu na žádost.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje:

Nenavrhuje se aktualizace zásad územního rozvoje, týkající se předmětného území, katastru obce Ostrá.

Závěrem:

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Ostrá za uplynulé období 2020 – 2023 bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce Ostrá projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi. V této době bude zároveň návrh zprávy o uplatňování územního plánu Ostrá zveřejněn veřejnou vyhláškou na úřední desce a na internetových stránkách Města Lysé nad Labem, aby se s tímto návrhem mohla seznámit i veřejnost.