



**Městský úřad Lysá nad Labem**  
*Odbor výstavby a životního prostředí*  
Husovo náměstí 23, 289 22 Lysá nad Labem

Spis. zn.: OVŽP/23070/2019/Kuč  
Č.j.: MULNL-OVŽP/81652/2019/Kuč  
Vyřizuje: Ing. Markéta Kučerová, tel.: 325 510 209  
E-mail: marketa.kucerova@mestolysa.cz  
IDDS:: 5adasau

Lysá nad Labem, dne 22. 10. 2019

**ZPRÁVA**  
**O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Městský úřad Lysá nad Labem, odbor výstavby a životního prostředí (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"), Vám předkládá k vyjádření v souladu s § 55 odst. 1, a podle § 47 odst. 2 stavebního zákona **Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Ostrá**, za období 2015 – 2019.

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.**

Ing. Markéta Kučerová  
referent odboru výstavby a životního prostředí  
[otisk úředního razítka]

**Příloha:**

- Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Ostrá

**Obdrží:**

dotčené orgány:

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Nymburk, IDDS: qujhpz4

sídlo: Tyršova č.p. 11, 288 02 Nymburk 2

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: wx98b5p

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

Středočeský kraj, koordinované stanovisko, IDDS: keebyf

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

Státní energetická inspekce, Územní inspektorát pro Hlavní Město Prahu a Středočeský kraj, IDDS: hq2aev4

sídlo: Gorazdova č.p. 1969/24, Nové Město, 120 00 Praha 2

Městský úřad Lysá nad Labem, odbor dopravy, IDDS: 5adasau

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

Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, IDDS: 2dtai5u

sídlo: Na Baních č.p. 1535, Praha 5-Zbraslav, 156 00 Praha 516

Státní pozemkový úřad, Krajský PÚ pro Stř. kraj, Pobočka Nymburk, IDDS: z49per3

sídlo: Soudní č.p. 17/3, 288 02 Nymburk 2

Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, IDDS: dkkdkdj

sídlo: Kaplanova č.p. 1931/1, Chodov, 148 00 Praha 414

Český báňský úřad, IDDS: rn6aas6

sídlo: Kozí č.p. 748/4, P.O.BOX 140-Staré Město, 110 00 Praha 1

Městský úřad Lysá nad Labem, odbor výstavby a životního prostředí, IDDS: 5adasau

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

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 průmyslu a obchodu, IDDS: bxtaaw4

sídlo: Na Františku č.p. 1039/32, 110 00 Praha 1-Staré Město

Ministerstvo vnitra, IDDS: 6bnaawp

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

Ministerstvo životního prostředí, Koordinované stanovisko, IDDS: 9gsaax4

sídlo: Vršovická č.p. 1442/65, Vršovice, 100 00 Praha 10

Státní úřad pro jadernou bezpečnost, IDDS: me7aazb

sídlo: Senovážné náměstí č.p. 1585/9, Nové Město, 110 00 Praha 1

Ministerstvo zdravotnictví, Český inspektorát lázní a zříděl, IDDS: pv8aaxd

sídlo: Palackého náměstí č.p. 375/4, Nové Město, 128 00 Praha 28

sousední obce:

Obec Semice, IDDS: f5xaskm

sídlo: Semice č.p. 280, 289 17 Semice

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

Město Lysá nad Labem, IDDS: 5adasau

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

Obec Hradištko, IDDS: fxzarde

sídlo: Hradištko č.p. 642, 289 12 Sadská

pověřený zastupitel:

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

obec:

Obec Ostrá, IDDS: yzfa7md

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

navrhovatel:

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

ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

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

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

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

Středočeský kraj, odbor územního plánování a stavebního řádu, IDDS: keebyyf

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

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

Vyvěšeno dne: .....

Sejmuto dne: .....

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

Příloha:

## **ZPRÁVA**

### **O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OSTRÁ**

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 zprávu o uplatňování územního plánu **Ostrá**, za období 2015 - 2019.

Obsah:

**Vyhodnocení** podle § 15 písm. a) až d) vyhlášky č. 500/2006 Sb.:

- a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

**Návrh změny územního plánu** podle § 15 písm. e) až g) vyhlášky:

- e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny
- f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno

**Návrh na pořízení nového územního plánu** podle § 15 písm. h) vyhlášky:

- h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

**Další požadavky a návrhy** podle § 15 písm. i) a j) vyhlášky:

- i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Úvodem:

Územní plán Ostrá 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 Ostrá za období 2015 – 2019 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 Ostrá je účinný od 25. 12. 2015. Určeným zastupitelem byl zvolen Ing. Jiří Čenský.

**Vyhodnocení podle § 15 písm. a) až d) vyhlášky:****a) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:**

Územní plán Ostrá nabyt účinnosti dne 25. 12. 2015. Zatím nebyla projednávána žádná změna územního plánu Ostrá. 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. Není proto třeba vymezovat nové plochy pro bydlení.

Od nabytí účinnosti územního plánu Ostrá doposud, nejsou známy žádné nové nepředpokládané zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

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

V ÚAP Lysá nad Labem z roku 2016 je v kapitole 5.3 „Konkrétní problémy, uváděné pro jednotlivé obce k řešení v ÚPD, resp. změny ÚPD v obci“ uvedeno:

„OSTRÁ

- vymezení ploch pro rozvoj ekonomických aktivit, což umožní snížení vysoké vyjížděky za prací
- obec se stane do budoucna „noclehárnou“, protože jsou vymezeny rozvojové plochy a chybí občanská vybavenost a plochy výroby
- dne 8. 12. 2015 byl vydán a dne 25. 12. 2015 nabyt účinnosti nový územní plán, jehož zpracování trvalo od roku 2007
- zahrnutí do ÚP a následná realizace výstavby nového eurokempu u vodní plochy jezera Ostrá, tak, aby zde byly zajištěny podmínky odpovídající dnešním standardům; opět se zde nabízí souvislost s vedením již existující cyklostezky“.

V novém územním plánu jsou vymezeny především nové plochy bydlení: V podmínkách pro využívání území je však uvedeno, že jsou v těchto plochách přípustné prvky komerčního vybavení – maloobchod do 100 m<sup>2</sup> prodejní plochy, podnikatelské aktivity v rámci staveb pro bydlení, ubytování v rámci staveb pro bydlení; veřejné občanské vybavení místního významu. Takže rozvoj menších podnikatelských aktivit je v obci možný.

Podle nových map záplavového území Labe se celé jezero Ostrá i se svými břehy nachází v aktivní zóně záplavového území, a žádné rozšiřování kempu zde proto nelze realizovat.

Zpevněná cyklostezka podél Labe je stále ve stadiu návrhu.

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

1. Z Politiky územního rozvoje, ve znění aktualizace č. 1, kterou schválila vláda dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276, a z aktualizací PÚR ČR č. 2 a č. 3, které schválila vláda dne 2. 9. 2019, nevyplývají pro katastrální území Ostré žádné konkrétní požadavky.
2. Z nadmístních zájmů uvedených v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje v úplném znění po změně č. 2, s účinností od 4. 9. 2018 se katastrálního území Ostrá dotýká především:
  - dva vodní zdroje s ochranným pásmem;
  - dva vrty ČHMU s ochranným pásmem, částečně ochranné pásmo vrtu ČHMU ležícího mimo hranice obce na území města Lysá nad Labem;
  - vodní cesta Labe;
  - záplavové území Labe;
  - maloplošné zvláště chráněné území – přírodní rezervace Mydlovarský luh + ochranné pásmo
  - evropsky významná lokalita NATURA 2000 – Mydlovarský luh
  - regionální biocentrum RBC 349 Niva Labe u Semic a Ostré
  - ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru;
  - hlavní cyklostezka
  - přeložka železniční trať na Milovice D 212.

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

V Ostré se zatím volné pozemky k zástavbě zaplňují pozvolna. Zastavuje se především lokalita 62 – BV. Pro plochy 51- BV, 53a-BV, 54-BV a 55 BV je stanovena povinnost zpracování regulačních plánů na žádost. Tyto regulační plány dosud nebyly projednány. Územním plánem Ostrá je vymezen dostatečný počet ploch pro bydlení a zatím není potřebné ani důvodné vymezovat nové.

**Návrh změny územního plánu podle § 15 písm. e) až g) vyhlášky:****e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny:**

Z vyhodnocení zprávy o uplatňování územního plánu nevyplývá potřeba změny územního plánu Ostrá.

**f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast:**

Z vyhodnocení zprávy o uplatňování územního plánu nevyplývá potřeba změny územního plánu Ostrá.

**g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno:**

Z vyhodnocení zprávy o uplatňování územního plánu nevyplývá potřeba změny územního plánu Ostrá.

**Návrh na pořízení nového územního plánu podle § 15 písm. h) vyhlášky:****h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu:**

Ze zprávy o uplatňování územního plánu nevyplývá potřeba zpracování nového územního plánu.

**Další požadavky a návrhy podle § 15 písm. i) a j) vyhlášky:****i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny:**

Ve vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

**j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje:**

Nejsou.

**Závěrem:**

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Ostré za uplynulé období 2015 – 2019 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 a obce Ostrá, aby se s tímto návrhem mohla seznámit i veřejnost.

Zhotovila: Ing. Markéta Kučerová  
referent odboru výstavby a životního prostředí  
v září – říjnu 2019