



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

Spis. zn.: OVŽP/18406/2021/Kuč  
Č.j.: MULNL-OVŽP/26404/2021/Kuč  
Vyřizuje: Ing. Markéta Kučerová, tel.: 325 510 209  
E-mail: marketa.kucerova@mestolysa.cz  
IDDS:: 5adasau

Lysá nad Labem, dne 26. 4. 2021

**NÁVRH ZPRÁVY**  
**O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU STRATOV**  
**za období 2017 - 2021**

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"), zpracoval podle § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vyhláška") návrh zprávy o uplatňování územního plánu **Stratov**.

Pořizovatel návrh zprávy o uplatňování územního plánu Stratov v souladu s § 55 a § 47 stavebního zákona doručuje veřejnou vyhláškou. **Do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.** K připomínkám, vyjádřením a podnětům uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží. Veřejná vyhláška je doručena patnáctým dnem po vyvěšení na úřední desce.

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

**Příloha:**

- Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Stratov za období 2017 - 2021

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

Vyvěšeno dne: 26. 4. 2021

Sejmuto dne: 27. 5. 2021

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

Příloha:

## **Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Stratov za období 2017 - 2021**

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 Stratov, za období 2017 - 2021.

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

**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 Stratov byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). Územní plán Stratov byl Zastupitelstvem obce Stratov vydán dne 7. 8. 2017 a účinnosti nabyl dne 31. 8. 2017.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Stratova 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 a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil pořizovatel územního plánu Stratov ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Stratov. Určeným zastupitelem byl zvolen Josef Horvát.

Rozvoj zástavby území je zaměřen na stabilizaci a mírný nárůst počtu obyvatel. V době od nabytí účinnosti a uplatňování územního plánu Stratov v praxi, nejsou známy zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Zastavitelné plochy nejsou dosud zcela využity, proto není potřeba vymezovat další.

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

V Příloze A: Karty obcí ÚAP Lysá nad Labem z roku 2020 je v kapitole 9.3 „Přehled problémů k řešení v ÚPD“ pro obec Stratov uvedeno:

- ST\_PD1 – Absence cyklostezek (bezpečných cyklotras) – Chybí bezpečná cyklistická trasa směrem k nádraží – *Směrem k nádraží byl vybudován nový chodník*
- ST\_PH1 – Překročení imisního limitu pro BaP benzo(a)pyren, roční průměr za pětileté období 2014 – 2018 – Překročení imisního limitu pro BaP benzo(a)pyren za pětileté období 2014 - 2018 – *K překročení limitu benzo(a)pyreu dochází zpravidla zvýšením automobilové dopravy. Tato byla v obci Stratov v posledních letech zvýšena vlivem různých uzavírek v okolí, kvůli kterým došlo k nárůstu průjezdu automobilů obcí.*
- ST\_PR1 – Nízký koeficient ekologické stability – Potřeba zvýšení podílu ekologicky stabilních ploch. – *V obci již byly schváleny komplexní pozemkové úpravy. Po jejich realizaci by mělo dojít ke zvýšení ekologické stability v území.*
- ST\_PR2 – Absence základního občanského vybavení – Vzhledem k velikosti a předpokládanému rozvoji obce chybí pošta, lékař, knihovna a vybavenost pro volný čas. – *Vyšší občanská vybavenost je v Lysé nad Labem. Rozvoj občanské vybavenosti přímo v obci je umožněn územním plánem v rámci ploch občanského vybavení i ploch smíšených obytných venkovských.*

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

Dle Politiky územního rozvoje, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 5, tedy ve znění závazném od 11. 9. 2020, zpřesněné v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, se správní území obce Stratov nenachází v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose. Rozvoj zástavby území je zaměřen na stabilizaci a mírný nárůst počtu obyvatel.

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 Stratov dotýká především:

- Ochranné pásmo II. stupně přírodních léčivých zdrojů a lázeňských míst Poděbrady a Sadská
- Ochranná pásma vodních zdrojů I. a II. stupně
- Významný radioreléový paprsek

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

Ve Stratově se zatím postupně zaplňují volné pozemky k zástavbě. Téměř celá je již zastavěná lokalita Za Radostí I (plochy Z01, Z02 a Z03a, Z03b, Z03c, Z04). Ostatní plochy jsou zatím volné. Územním plánem Stratova 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 Stratov.

**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 Stratov.

**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 Stratov.

**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 potřeby 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 Stratov za uplynulé období 2017 – 2021 bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce Stratov projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi. V této době bude zároveň návrh zprávy o uplatňování územního plánu Stratov zveřejněn veřejnou vyhláškou na úřední desce a na internetových stránkách Města Lysé nad Labem a obce Stratov, aby se s tímto návrhem mohla seznámit i veřejnost.