



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

Spis. zn.: OVŽP/58723/2022/Kuč  
Č.j.: MULNL-OVŽP/63428/2022/Kuč  
Vyřizuje: Ing. Markéta Kučerová, tel.: 325 510 209  
E-mail: marketa.kucerova@mestolysa.cz  
IDDS:: 5adasau

Lysá nad Labem, dne 26. 7. 2022

## SDĚLENÍ

Městský úřad Lysá nad Labem, odbor výstavby a životního prostředí, 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"), obdržel Vaši žádost, ze dne 11. 7. 2022:

ve věci pořízení:

### **Regulačního plánu RP 1 - Stratov**

na pozemku parc. č. 723, 724, 725, 726, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739  
v katastrálním území Stratov

Městský úřad Lysá nad Labem, odbor výstavby a životního prostředí, jako úřad územního plánování

### **s d ě l u j e,**

že:

- Pořízení regulačního plánu nelze realizovat zkráceným postupem. Zkráceným postupem se pořizují pouze změny územních a regulačních plánů.
- Pořizovatel nebude zpracovávat zadání regulačního plánu, neboť zadání je obsaženo v platném územním plánu Stratov. Zadání regulačního plánu tedy již bylo v rámci pořizování územního plánu projednáno a schváleno vydáním územního plánu Stratov. Zadání regulačního plánu je obsaženo v kapitole 12 územního plánu.
- Dle usnesení zastupitelstva obce o pořízení regulačního plánu RP1 Stratov na základě zadání obsaženém v územním plánu Stratov, lze přistoupit rovnou k výběru zhotovitele regulačního plánu, který následně začne pracovat na návrhu regulačního plánu.

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

Příloha: Zadání regulačního plánu RP1 Stratov, které je obsaženo v územním plánu Stratov

### **Obdrží:**

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

## 12 VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU, NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

(65) Územním plánem Stratov jsou vymezeny následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách jejich využití vydáním regulačního plánu:

ozn. RP	název RP	způsob pořízení RP	lhůta pro vydání RP z podnětu (v měsících)
RP1	Stratov	z podnětu	96

### (66) Územní plán stanovuje toto **Zadání regulačního plánu Stratov (RP1 z podnětu)**:

#### a) vymezení řešeného území

Řešené území je vymezeno v grafické části ÚP Stratov, ve výkresu 1. „Výkres základního členění“ jako plocha s podmínkou vydání regulačního plánu RP1 Stratov.

#### b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

##### Požadavky na vymezení pozemků dopravní infrastruktury:

- zajistit dopravní napojení zastavitelných ploch – navázat na stávající komunikace
- neumožňovat vznik slepých ulic, pozemky vzájemně propojovat a napojit na stávající síť komunikací
- zajistit dostatečné množství parkovacích stání v souladu s platnými právními předpisy

##### Požadavky na vymezení pozemků veřejných prostranství (včetně pozemků veřejné zeleně):

- vymezit pozemky veřejných prostranství v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., zajistit dostatečné parametry dopravní obsluhy i pro stávající objekty
- zajistit prostupnost území pro pěší a cyklisty, navázat na stávající cesty a umožnit pěší a cyklistické propojení
- vymezit dostatečné pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně v návaznosti na § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

##### Požadavky na vymezení pozemků pro bydlení:

- vymezit pozemky pro individuální obytnou zástavbu (rodinné domy) v návaznosti na systém veřejných prostranství
- navrhnout novou parcelaci pozemků určených pro obytnou zástavbu (zastavitelné plochy a stabilizované, dosud nevyužití plochy bydlení – proluky)

##### Požadavky na vymezení pozemků občanského vybavení:

Nejsou stanoveny.

#### c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb

- vymezit uliční čáry
- vymezit hranice mezi pozemky
- vymezit stavební čáry vnější (závazně pro hlavní i ostatní budovy)
- definovat pro jednotlivé ulice uspořádání uličního profilu (přesné umístění komunikace, zeleň, parkovací stání, napojovací body technické infrastruktury, vjezdy apod.)
- prověřit možnost podrobnější regulace území a případně navrhnout další regulační prvky

#### d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Nejsou stanoveny.

#### e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury

##### Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:

- viz *Požadavky na vymezení pozemků dopravní infrastruktury*

##### Požadavky na řešení technické infrastruktury:

- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování pitnou vodou
- prověřit a případně doplnit stávající systém odvádění odpadních vod
- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování elektrickou energií
- prověřit a případně doplnit stávající systém zásobování teplem a plynem
- prověřit a případně doplnit stávající síť telekomunikací a radiokomunikací
- v maximální možné míře zahrnout stávající systémy veřejné technické infrastruktury do pozemků dopravní infrastruktury a veřejných prostranství

#### Požadavky na řešení občanského vybavení

- viz *Požadavky na vymezení pozemků občanského vybavení*

#### Požadavky na řešení veřejných prostranství

- viz *Požadavky na vymezení pozemků veřejných prostranství (včetně pozemků veřejné zeleně)*

#### **f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

Nejsou stanoveny.

#### **g) požadavky na asanace**

Nejsou stanoveny.

#### **h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

Nejsou stanoveny.

#### **i) výčet územních rozhodnutí, které územní plán nahradí**

RP nenahrazuje žádná územní rozhodnutí.

#### **j) požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují**

Nejsou stanoveny.

#### **k) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Nejsou stanoveny.

#### **l) požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

- RP bude zpracován v souladu s Přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb.
- Textová část bude odevzdána ve formátu \*.doc a \*.pdf.
- Grafická část bude zpracována nad katastrální mapou v souřadnicovém systému S-JTSK a odevzdána ve formátu \*.shp a \*.pdf.

#### Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu:

- Textová část
- Grafická část
  - o Hlavní výkres (výkres způsobu využití pozemků, umístění a prostorového uspořádání staveb) 1 : 1 000
  - o Další výkresy dle potřeby doplnit

#### Požadavky na uspořádání odůvodnění regulačního plánu:

- Textová část
- Grafická část
  - o Koordinační výkres 1 : 1 000
  - o Výkres širších vztahů v území 1 : 5 000
  - o Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 1 000

#### Požadavky na počet vyhotovená regulačního plánu:

- dokumentace ke společnému jednání bude odevzdána 2×
- dokumentace pro veřejné projednání bude odevzdána 2×
- dokumentace pro vydání bude odevzdána 4×

**m) stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Nejsou stanoveny.

**(67)** Lhůta se stanovuje na 8 let od nabytí účinnosti opatření obecné povahy, jímž se územní plán vydává. Stanovená lhůta se vztahuje k datu splnění povinností stanovených stavebním zákonem – schválení a vložení dat o regulačním plánu do evidence územně plánovací činnosti.