

Návrh zadání územního plánu Lysá nad Labem

ÚZEMNÍ PLÁN LYSÁ NAD LABEM

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LYSÁ NAD LABEM

Pořizovatel:
Městský úřad Lysá nad Labem
stavební úřad

SRPEN 2009

NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

LYSÁ NAD LABEM

Úvodem

Pro území Lysé nad Labem je k dispozici tato územně plánovací dokumentace:

- Územní plán sídelního útvaru Lysá nad Labem, schválený usnesením obecního zastupitelstva Lysá nad Labem dne 29.6.1998, závazná část byla vyhlášena Obecně závaznou vyhláškou č. 7/1998, s účinností od 7. 7. 1998; zpracovatelem byl ateliér U-24
- Změna č. 1 územního plánu sídelního útvaru Lysá nad Labem, schválená usnesením obecního zastupitelstva Lysá nad Labem dne 17.7.2002, závazná část byla vyhlášena Obecně závaznou vyhláškou č. 1/2002, s účinností od 2. 8. 2002; zpracovatelem byl ateliér U-24
- Změna č. 2 územního plánu sídelního útvaru Lysá nad Labem, schválená usnesením obecního zastupitelstva Lysá nad Labem dne 26.3.2003, závazná část byla vyhlášena Obecně závaznou vyhláškou č. 1/2003, s účinností od 26. 4. 2003; zpracovatelem byl ing. Arch. Pavel Koubek z ateliéru U-24
- Změna č. 3 územního plánu sídelního útvaru Lysá nad Labem, schválená usnesením obecního zastupitelstva Lysá nad Labem dne 15.10.2003, závazná část byla vyhlášena Obecně závaznou vyhláškou č. 10/2003, s účinností od 3. 11. 2003; zpracovatelem byl ing. Arch. Pavel Koubek z ateliéru U-24
- Změna č. 4 územního plánu sídelního útvaru Lysá nad Labem, schválená usnesením obecního zastupitelstva Lysá nad Labem dne 23.6.2004, závazná část byla vyhlášena Obecně závaznou vyhláškou č. 6/2004, s účinností od 12. 7. 2004; zpracovatelem byl ing. Arch. Pavel Koubek z ateliéru U-24
- Změna č. 5 územního plánu sídelního útvaru Lysá nad Labem, schválená usnesením obecního zastupitelstva Lysá nad Labem dne 30.3.2005, závazná část byla vyhlášena Obecně závaznou vyhláškou č. 4/2005, s účinností od 2. 5. 2005; zpracovatelem byl ing. Arch. Pavel Koubek z ateliéru UK-24
- Regulační plán Lysá nad Labem – Vysoká Mez, schválený usnesením obecního zastupitelstva Lysá nad Labem dne 13.12.2006, závazná část byla vyhlášena Obecně závaznou vyhláškou č. 4/2006, s účinností od 30. 12. 2006; zpracovatelem byl ing. Arch. Vladimír Kapička
- Regulační plán Lysá nad Labem – Hrabanov, vydaný obecním zastupitelstvem Lysá nad Labem dne 15. 10. 2008, účinnosti nabyt dne 6. 11. 2008; zpracovatelem byl ing. Arch. Pavel Koubek z ateliéru UK-24.

V současné době se projednávají změny č. 6 a č. 7 územního plánu sídelního útvaru Lysá nad Labem. Jedná se o dvě plochy ležící východně od dostihového závodiště v Lysé nad Labem.

V souladu s § 5 a § 188 odst. 1) stavebního zákona **vznikla potřeba nového územního plánu**. Současný územní plán je zpracovaný manuálně a navzdory schváleným změnám je zastaralý. Navíc neodpovídá § 43 stavebního zákona (není zpracován pro celé katastrální území obce) a jeho vyhláškám, především druhé části Vyhl. č. 501/2006 Sb. „Požadavky na vymezení ploch“.

Zastupitelstvo města Lysá nad Labem proto v souladu s ustanovením § 44 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) rozhodlo usnesením č. II/16 ze 4. jednání ZM dne 24. 6. 2009 o pořízení nového územního plánu z vlastního podnětu, a určilo Mgr. Jiřího Havelku jako zastupitele spolupracujícího s pořizovatelem.

Územní plán se pořizuje a vydává pro celé území obce Lysá nad Labem, tedy pro katastrální území Lysá nad Labem a katastrální území Litol.

Nový územní plán bude vycházet z územně analytických podkladů a z platného územního plánu sídelního útvaru Lysá nad Labem včetně jeho změn a z platných regulačních plánů.

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Dle Politiky územního rozvoje 2008 (schválené usnesením vlády České republiky č. 929, ze dne 20. 7. 2009) se území obce s rozšířenou působností Lysá nad Labem nachází v OB 1 Rozvojové oblasti Praha, kde zřetelným rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice a tranzitní železniční koridory a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké. V území postupně přibývají bydlící obyvatelé, proto by se měl zkvalitňovat a rozšiřovat systém veřejné dopravy (vybudování Všejské spojky: Praha – Lysá nad Labem – Milovice – Mladá Boleslav – Turnov - Liberec...) a podporovat rozvoj cestovního ruchu.

Z republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou obsažené v Politice územního rozvoje v kapitole 2.2 se území obce Lysé nad Labem týkají především následující body:

14) „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. ...“

Územní plán Lysá nad Labem bude při stanovení základních principů možného dalšího rozvoje řešeného území obsahovat zásady ochrany všech hodnot v území a určí podmínky pro využití území ochraňující hodnoty území.

Z hlediska kulturních památek bude územní plán zvlášť chránit střed města Lysé nad Labem, který je městskou památkovou zónou. Půdorys sídla Byšičky ve tvaru okrouhlíce je kulturní památkou. V území se nachází i řada dalších kulturních památek, které budou uvedeny v textové i grafické části územního plánu.

Územní plán navrhne ochranu a případně částečnou obnovu pozůstatků barokního utváření krajiny, především cestní síť v lesním komplexu západně od Dvorců.

16) „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.“

Územní plán bude řešit území komplexně. Podpoří hospodářský rozvoj území (převezme plochy pro rozvoj průmyslu a skladování) a vytipuje plochy pro rozvoj občanského vybavení.

20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. Ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského půdního fondu a lesního půdního fondu.....“

Územní plán Lysá nad Labem bude při stanovení základních principů možného dalšího rozvoje řešeného území obsahovat zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability a plochy pro Naturu. Územní plán prověří a upřesní lokalizaci nadregionálních, regionálních a lokálních územních systémů ekologické stability. Důsledně bude chráněno kvalitní krajinné prostředí celého řešeného území.

22) „Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území.

Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).“

Územní plán prověří zahuštění sítě tras pro všechny druhy aktivní turistiky.

23) „Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně...“

Územní plán prověří možnosti pro vybudování plnohodnotné místní komunikace, která by umožnila zklidnění dopravy v obytné zóně vyvolané areálem zemědělského hospodaření ZZN, ležícím pod železničním nadjezdem.

Územní plán prověří současným ÚP navrženou komunikaci vedoucí kolem ČOV Lysá nad Labem a dále na sever směrem ke Kovoně.

26) „Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.“

Územní plán bude toto respektovat. Územní plán stanoví podmínky pro využití území pro chatové oblasti u Labe.

29) „Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. ...S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.“

Územní plán navrhne cyklotrasy a pěší trasy k Labi, k závoďišti, k nádraží apod., v souladu s „Generelem cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje“.

Pro území obce Lysá nad Labem je závazná dokumentace **velkého územního celku Mladá**. Územní plán velkého územního celku Mladá, byl schválen vládou České republiky dne 19. 12. 1994, usnesením č. 723; závazná část tohoto územního plánu byla vyhlášena nařízením vlády č. 11/1995 Sb.

Změna č. 1 ÚP VÚC Mladá byla schválena zastupitelstvem Středočeského kraje dne 31. 3. 2004, usnesením č. 40-18/2004/ZK.

Z této dokumentace (dále jen VÚC Mladá) vyplývají pro Lysou nad Labem tyto úkoly:

- řešit upřesnění trasy přeložky silnice II/272 (jižně od mostu přes Labe)
- řešit trasu nového elektrorozvodu VVN 110 KV dle VÚC Mladá
- řešit upřesnění trasy přeložky silnice II/331 (severozápadní obchvat Lysé nad Labem)
- řešit upřesnění úpravy trasy silnice II/331 u Dvorců.

V současné době pořizuje Krajský úřad Středočeského kraje návrh Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Z územně analytických podkladů vyplynuly pro Lysou nad Labem požadavky především na podporu životního prostředí, v menší míře pak i hospodářského a sociálního pilíře.

Kvalita životního prostředí souvisí i s rozvojem technické infrastruktury (vodovody, kanalizace, modernizace a zkapacitnění čistírny odpadních vod, plynofikace). Důležité je dokončení všech rozvodů technické infrastruktury v rámci celé stávající zástavby, a jejich prodloužení do nových rozvojových lokalit.

Z tohoto hlediska jsou problematické především chaty podél Labe (na Řehačce a u Litolského mostu). V poslední době registrujeme zvýšený zájem o stavební úpravy chat – zvýšení komfortu za účelem trvalého bydlení. Územní plán stanoví podmínky pro využití území pro chatové oblasti.

Územní plán upřesní vymezení údolních niv dle územně analytických podkladů a stanoví podmínky pro využití území v údolní nivě Labe a Mlynařice.

V Lysé nad Labem je málo pracovních příležitostí. Většina obyvatel z Lysé nad Labem dojíždí za prací do Prahy, v menší míře vyjíždí i do jiných měst v regionu. Z územně analytických podkladů vyplývá nutnost podpořit rozvoj ekonomických aktivit v Lysé nad Labem: plochy pro průmyslovou výrobu a skladování jsou územním plánem sídelního útvaru vymezeny, zcela zpřístupněny však budou až s realizací západního obchvatu města. Další plochy územní plán hledat nebude, Lysá nad Labem by měla zůstat klidným městem bez rušivých vlivů průmyslu.

Pro rozvoj obchodní vybavenosti jsou vymezeny územním plánem plochy na severním okraji města. Nové obchodní centrum ve středu města by mělo vzniknout v rámci dostavby Slunéčkové zahrady.

Město Lysá nad Labem je od roku 2003 obcí s rozšířenou působností. V Lysé je nedostatečná sociální infrastruktura (málo kapacitní mateřské školy, chybí denní stacionář; stavba nového domova pro seniory zatím nezačala, a do starého byl zastaven příjem nových klientů), chybí kulturní zařízení (kulturní sál) a sportovní vybavenost (sportovní hala, bazén). Bylo by vhodné funkční význam města, jako centra, podpořit.

Z územně analytických podkladů dále vyplynula potřeba:

- podpory cestovního ruchu, rozvoje rekreace (návrh ploch pro sport a rekreaci - ubytovací zařízení, koupaliště, cyklotrasa podél Labe)
- doplnění a úprav trasování územních systémů ekologické stability tak, aby byla v souladu s krajskou dokumentací a po realizaci tvořila funkční síť
- řešení postupné revitalizace krajiny (ochrana přírody a krajiny, návrh protierozních opatření, revitalizace vodních toků, návrh nových vodních ploch).

c) Požadavky na rozvoj území obce

Nový územní plán Lysé nad Labem bude vycházet z platného územního plánu sídelního útvaru Lysá nad Labem a z platných regulačních plánů (Hrabanov a Vysoká Mez). Základní urbanistická koncepce bude z ÚpnSÚ převzata, i když budou provedeny jisté změny. Především je nutné uvést územní plán do souladu s platným stavebním zákonem a s jeho vyhláškami (zvláště druhou částí Vyhl. č. 501/2006 Sb. „Požadavky na vymezení ploch“..).

Územní plán zohlední ve svém řešení i právě projednávané změny 6 a 7 územního plánu sídelního útvaru Lysá nad Labem.

Územní plán bude zpracován pro celé katastrální území obce (v současném ÚP chybí části území – les směrem ke Staré Lysé a orná půda ke Stratovu) a dále bude opravena nesprávně zakreslená hranice katastrálního území směrem k Ostré.

Budou provedeny doplňující průzkumy a rozborů v nichž územní plán mimo jiné prověří stávající, návrhové a výhledové plochy stanovené současným územním plánem z hlediska jejich aktuálnosti a zaplněnosti. (Např. nové RD Třešňovka, domy směrem na Milovice, V Bažantnici, Na Vysoké Mezi, Na Borku, Čechova a Alešova ulice apod.; dále pískovna – těžba do návrhu.)

Plochy co byly v návrhu a již proběhla realizace – převést do stavu; prověřené výhledové plochy převést do návrhu, ostatní vyjmout z ÚP.

Územní plán vymezí hranici zastavěného území.

Územní plán bude pouze v omezené míře hledat nové velké lokality pro rozvoj rodinných domů. Současným územním plánem je vymezen dostatek ploch pro rodinné bydlení, které zatím nejsou využity.

Z hlediska dopravní infrastruktury je nutno ochránit střed města Lysá nad Labem od tranzitní dopravy, a odklonit z obytných zón nákladní automobilovou dopravu, sloužící k obsluze průmyslových a zemědělských areálů.

Územní plán prověří následující podněty ke změnám:

(Pozn.: V níže uvedených požadavcích jsou, pro lepší srozumitelnost, uvedeny názvy ploch dle stávajícího územního plánu. V novém územním plánu budou uvedeny do souladu s Vyhláškou o obecných požadavcích na využívání území.)

1. Prověří všechny bílé plochy ve stávajícím územním plánu sídelního útvaru
2. Stanoví podmínky pro oplocení pozemků mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.
3. Prověří zásobení zastavěného území i rozvojových ploch technickou infrastrukturou a navrhne její doplnění.
4. Vytipuje nové plochy pro parkování, neboť město se potýká s nedostatkem parkovacích míst.
5. Převezme záplavové území vodního toku Labe a jeho vymezenou aktivní zónu, stanovené Krajským úřadem Středočeského kraje.
6. Prověří zahrádkářské kolonie a případně navrhne jiné využití těchto území.
7. Stanoví podmínky pro využití území těch zahrádkářských kolonií, které budou stabilizovány.
8. Prověří území z hlediska možného umístění bytových domů (např. p.č. 2657/5)
9. Prověří území z hlediska možného rozšíření individuální rekreace, v návaznosti na stávající plochy určené k individuální rekreaci.
10. Prověří plochy pro rozvoj zemědělského hospodaření.
11. Převede dvůr Karlov ze zemědělské výroby na plochy smíšené obytné venkovské zemědělských farem s možnou agroturistikou.
12. Prověří možnost využití smíšeného nezastavěného území v prostoru rybníčků - Okrouhlík
13. Stanoví podmínky pro využití území pro chaty u Labe (na Řehačce a u Litolského mostu).
14. Převezme ze stávajícího ÚP návrh umístění nového záchranného hasičského centra
15. Stanoví podmínky pro budoucí využití objektu zámku v Lysé nad Labem.
16. U všech nových lokalit pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, nebo smíšené obytné území vyčlení v rámci veřejných prostranství pozemek na dětské hřiště či sportoviště
17. Vymezí plochu pro dětské hřiště, na konci Sojovické ulice, západně od ulice K Bažantnici. Hřiště by mělo sloužit pouze dětem z nejbližšího okolí. Celé území se nachází v bezpečnostním pásmu VTL.
18. Prověří pozemek 2421 dle PK v k. ú. Lysá nad Labem na západním okraji Lysé nad Labem severně od Sojovické ulice na bydlení (je v blízkosti VTL).
19. Prověří návrh na využití plochy RS v západní části zastavěného území (u cihelny), dle platného ÚP, případně navrhne jiné využití.
20. Pozemek 2026/2 dle PK v k. ú. Lysá nad Labem ve Dvorcích jižně od stávající zástavby prověří na bydlení
21. Pozemky dle PK 1973/11, 1973/13 a 1974/1 v k. ú. Lysá nad Labem na severovýchodě Dvorců prověří na bydlení
22. Územní plán prověří převedení části plochy určené současným územním plánem pro bydlení východně od Dvorců zpět do plochy zemědělské (mimo pruh hloubky cca 40 m ležící přímo u komunikace).
23. Prověří lokalitu mezi železničními tratěmi a vodním tokem Mlynařice z hlediska chat a možného trvalého bydlení, a navrhne pro ni podmínky pro využití území včetně řešení technické infrastruktury, s ohledem na již existující stavby.
24. Prověřit i plochy po levé straně komunikace směrem na Byšičky (PK 671) v k. ú. Lysá nad Labem na bydlení.
25. Prověřit pozemky č. 2104/1 a 2104/2 v k. ú. Lysá nad Labem na bydlení (jižně od železniční trati na Ústí nad Labem, jižně od parku U křížku).
26. Byšičky – zastavitelné území rozšířit až k vodoteči – pouze pro bydlení venkovské, s přísnými podmínkami pro využití území; případně zadní díl využít pro zemědělskou výrobu s případnými hospodářskými objekty a účelovou komunikací (p.č. 1448/1 a 1448/4)
27. Pozemky dle PK 2484/2, 2484/4, 2454/5 v k. ú. Lysá nad Labem na severozápadě zástavby u Velazu prověřit na bydlení

28. Územní plán prověří změnu využití pozemků p.č. 2636 a 2630/2 v k.ú. Lysá nad Labem, (sídlní zeleň) v ulici Ke Skále (Jaromírov sady) na OV
29. Plochu pro bydlení BI, která se nachází na severu Lysé nad Labem v trojúhelníku silnic při obchvatu, převede územní plán do OV. OV výhled převést do návrhu.
30. Pozemky 2867/18 a 2867/6 v k. ú. Lysá nad Labem zařadit mezi OV návrh
31. Prověřit plochu bývalého areálu po sovětské armádě – Na Šibáku (na místě radaru) – na OV s navazující dopravní infrastrukturou (přístupová komunikace s cyklostezkou)
32. Prověří plochu VD stav (Inter Hoek, ul. ČS. Armády) a navrhne její převedení včetně přilehlé zahrady do plochy smíšené obytné s tím, že pro tuto plochu stanoví zvláštní podmínky pro využití území, které by měly směřovat k tomu, aby přízemí objektů byla využita pro občanskou vybavenost a patro pro byty.
33. Prověří převedení plochy VD stav v Poděbradově ulici (bývalá jatka) na bydlení venkovské.
34. Na východě zástavby při silnici na Stratov prověří změnu využití zóny S_{PZ} při levé i pravé straně budoucího obchvatu města na plochy dopravní infrastruktury; zbytek jako plochu OV
35. Plochu, kde stojí Penny Market (při nadjezdu) zařadí do OV.
36. Plochu pro bydlení ve výhledu S_{UZ} jižně od železniční trati změni následovně: k trati přijde zeleň sídlní (šířka cca 50 m) pak parkování; dále jižně od navržené komunikace bude plocha pro bydlení v návrhu. Plocha pro parkování bude zároveň sloužit pro sousední kynologické cvičiště.
37. Z plochy sídlní zeleně (jižně od železnice), vyčlení územní plán stávající kynologické cvičiště; do ÚP bude zařazeno jako plocha občanského vybavení (případně bude zahrnuto do plochy lesoparku).
38. ÚP prověří možnost zadního napojení areálu ZZN Polabí (podél železnice) na plánovaný obchvat města tak, aby vozidla neprojížděla obytnou zástavbou v lokalitě Brožíkova, Na Zemské Stezce a okolních ulic
39. Plochu OD – parkoviště jižně od železnice (U Nové Hospody, pozemek dle PK 826 v k. ú. Lysá nad Labem) zmenšit: jako parkoviště ponechat menší část (šířka cca 15 - 20 m, v návaznosti na stávající parkoviště u nádraží), zbytek převést na SM
40. Prověří plochu Suz, ležící západně od železniční vlečky, na parkoviště
41. Prověří plochu jižně od Kovony označenou Suz na VD návrh (rozšíření Kovony) nebo navrhne jiné využití.
42. Navrhnout propojení stávajícího obchvatu u Labe sevrozápadním směrem, a to od Labe směrem podle navržené vlečky do přístavu a dále na sever ke Kovoně, přes obě železniční trati s možností napojení Kačina až k Viničkám, kde se napojí na severozápadní obchvat města.
43. Prověří současnou občanskou vybavenost a navrhne její posílení a rozvoj s ohledem na předpokládaný nárůst počtu obyvatel:
 - a) sportovní plochy – zimní stadion nebo alespoň kluziště (v létě kolečkové brusle, v zimě lední bruslení), tělocvičnu (sál pro aerobik, míčové hry, fitcentrum), přírodní koupaliště
 - b) veřejná prostranství (v souladu s § 22 Vyhl. č. 501/2006 Sb.): chránit stávající veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně před zástavbou, a prověřit možnost vzniku nových ploch veřejného prostranství.
 - c) dětská hřiště – pro různě staré děti
 - d) sportoviště pro mládež
 - e) plochu pro umístění zábavních parků – speciálně pro cirkusy a kolotoče
 - f) výletní hospodu s hudbou a tancem (v blízkosti černých vrat – severozápadně od zámeckého parku)
 - g) cyklotrasu / in-line brusle podél Labe
 - h) bezpečnou cyklotrasu + stezku pro pěší – z centra města k Labi
 - i) bezpečnou cestu pro pěší a pro cyklisty na dostihové závodiště
 - j) plochu pro kynologického cvičiště o výměře min. 6000 m², ve vzdálenosti min. 500 m od obytné zástavby, s možností připojení na elektřinu. Pozemek by měl být dostupný pěšky i automobilem z Lysé nad Labem.

- k) ve vazbě na rozvoj nových obytných souborů řešit potřeby školských zařízení (MŠ, ZŠ, SŠ)
- l) doplnit plochy pro objekty sociální péče do struktury města (vybudování azylového bydlení pro rodiny s dětmi v nouzi, výstavbu domu s pečovatelskou službou, výstavba domu seniorů; sociální služby a péče o rodiny, denní stacionář, chráněné dílny a chráněné bydlení).

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Územní plán překlasifikuje názvy ploch tak, aby byly v souladu s vyhláškou o obecných požadavcích na využití území. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Územní plán vyhodnotí stávající, návrhové i výhledové plochy vymezené v platném územním plánu z hlediska jejich aktuálnosti.

Urbanistická koncepce

Stávající urbanistická koncepce bude zachována – bude respektováno centrum obce, respektovány dominanty obce a stávající charakter sídla a hladina zástavby.

ÚP stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití). Dále ÚP stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškovou regulaci zástavby, intenzitu využití pozemků v plochách).

Územní plán stanoví plochy, ve kterých bude povolena výstavba až po pořízení regulačního plánu. Bude při tom vycházet ze stavební uzávery vydané radou města v roce 2007.

Koncepce uspořádání krajiny

Územní plán prověří a upřesní nad katastrální mapou nadregionální a regionální územní systém ekologické stability dle VÚC Mladá a lokální územní systém ekologické stability dle podkladů odboru životního prostředí Městského úřadu Lysá nad Labem.

Územní plán prověří doplnění doprovodné stromové vegetace podél komunikací.

Návrh koncepce uspořádání krajiny bude vycházet z charakteru řešeného území a bude chránit jeho krajinný ráz. Vycházet bude především z koncepce zákona o životním prostředí, v platném znění a jeho zásad únosného zatížení životního prostředí a trvale udržitelného rozvoje a dále ze zákona o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. S ohledem na krajinný ráz nebudou vymezovány plochy pro větrné elektrárny. Budou stanoveny takové požadavky na využití území a to i pro stavby dopravní a technické infrastruktury, které ochrání siluety sídel a krajinný ráz.

Územní plán prověří ochranu orné půdy před vodní a větrnou erozí, navrhne pozemky k zatravnění či jiná opatření.

Územní plán prověří a případně zruší návrh stávajícího územního plánu sídelního útvaru Lysé nad Labem na vyhlášení území podél Labe u Byšiček za přírodní park. Bude přitom vycházet z Koncepce ochrany přírody a krajiny Středočeského kraje.

Územní plán upřesní dle územně analytických podkladů údolní nivy Labe a Mlynařice. Územní plán nebude navrhovat žádnou zástavbu v dosud nezastavěných záplavových územích vodních toků a údolních niv.

U stávajících a návrhových ploch stojatých vod územní plán vymezí území s prioritní funkcí sportovně rekreační a navrhne jejich zpřístupnění. Snahou by měla být dlouhodobá podpora využívání rekreačních oblastí jako rekreace veřejné.

Územní plán bude v textové i výkresové části obsahovat všechny lokality, které jsou v zájmu ochrany přírody a krajiny.

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa bude respektována ochrana zemědělské a lesní půdy ve smyslu platných zákonů. Bude zakreslena a respektována vzdálenost 50 m od okraje lesa.

Bude navržena revitalizace vodních toků (Litolská svodnice, Mlynařice, příp. dalších menších toků a přítoků) včetně příhlé nivy a vymezena jako plocha přírodní.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura:

Silniční doprava: Z hlediska dopravní infrastruktury je nutno ochránit střed města Lysé nad Labem od tranzitní dopravy. Územní plán převezme trasování východního obchvatu města, na které je už vydáno územní rozhodnutí.

Územní plán prověří a upřesní navrhované úpravy trasování komunikací, které jsou již ve stávajícím územním plánu: návrh severozápadního obchvatu města (silnice II/331), nové trasování silnice II/331 ve Dvorcích a silnice II/272 jižně od mostu přes Labe.

Územní plán bude řešit dopravní obsluhu areálu zemědělského hospodaření ZZN pod nadjezdem tak, aby nebyly hlukem z dopravy nadměru obtěžovány přilehlé obytné zóny.

Územní plán bude řešit dopravní obsluhu průmyslových areálů (Kovona a ARS Altmann) – prověří a případně upřesní trasu „zadní“ komunikace, která je i v současném ÚP.

V grafické části budou uvedena čísla pozemních komunikací a budou zakreslena jejich ochranná pásma. Toto bude též popsáno v textové části.

Pro řešení všech funkčních ploch je nezbytné, aby v rámci dané funkce byla vyřešena i statická doprava.

Dosud nerealizované inženýrské sítě, pokud nejsou zřizovány pro potřeby pozemních komunikací, budou navrženy mimo silniční a pomocné silniční pozemky, pokud to bude možné.

Železniční doprava: Územní plán bude respektovat trasu navrhovaného železničního koridoru Lysá nad Labem – Milovice dle VÚC Mladá.

Vodní doprava: ÚP prověří aktuálnost záměru na vybudování přístavu na Labi v Lysé nad Labem.

Územní plán prověří a upřesní studii „Generální řešení splavnění Labe pro třídu Vb“, kterou zpracovaly Vodní cesty a.s. pro Ministerstvo dopravy v listopadu 2002. Podle tohoto materiálu se předpokládají směrové úpravy koryta Labe.

Územní plán prověří lodní dopravu po Labi, zejména dopravu rekreační.

Pěší doprava a cyklistická doprava

Systém pěších cest se musí stát spojícím prvkem zastavěné části území s okolní krajinou, zejména s rekreačními oblastmi. Síť pěších cest v rekreačních oblastech se musí stát základem nové organizační struktury těchto území. Cílem je vybudovat ucelenou síť bezpečných cyklistických stezek na území obce s propojením na cyklistické stezky v regionu. Existence ucelené sítě cyklistických stezek na území obce je současně jednou z podmínek pro uskutečnění zásad zdravého životního stylu obyvatel, stejně jako existence rekreačních a sportovních zařízení.

Požadavky na řešení:

- navrhnete plochy pro pěší propojení nově navrhovaných lokalit s centrem obce
- navrhnete zásady pro zachování a vytvoření pěší dostupnosti a prostupnosti všech zastavěných území v souvislosti s revitalizací veřejných prostorů, zejména centra města, městských částí a jiných atraktivních územích i nestavebních území (rekreační oblasti, rekreační lesy, zahrádkářské oblasti atd.) pro pohyb pěších.
- navrhnete kontinuální řešení cyklistických tras tak, aby byly reálné a umožňovaly přístup cyklistů do všech území města
- respektujte současné a navrhnete nové trasy pro cyklistickou dopravu a v území, kde je to možné, navrhnete vytvoření samostatných cyklistických stezek
- prověřte současnou i historickou cestní síť pro účelovou dopravu (dopravu spojenou se zemědělským hospodařením) a pro cyklistickou a pěší dopravu, případně navrhnete zahuštění sítě tras pro všechny druhy aktivní turistiky.
- Prověřte cyklotrasu podél Labe a navrhnete její propojení s centrem města Lysá nad Labem.
- prověřte vybudování bezpečné cyklotrasy směrem k závodišti.

Technická infrastruktura: Územní plán prověří zásobení zastavěného území technickou infrastrukturou s cílem zlepšit vybavení zastavěného území a zajištění dostatečného vybavení zastavitelného území – rozvojových lokalit. Připravuje se intenzifikace čistírny odpadních vod v Lysé nad Labem. Územní plán prověří možnosti odkanalizování částí sídel a chatových oblastí, které v současné době nejsou takto technicky vybaveny. Srážkové vody je nutno v maximální možné míře likvidovat přímo na pozemku (akumulace, vsak).

Občanské vybavení

Koncepce občanského vybavení se nemění. Budou respektovány stávající plochy občanského vybavení a zohledněny nové požadavky zahrnuté v kap. c) tohoto zadání územního plánu.

Veřejná prostranství: Územní plán prověří stávající veřejná prostranství z hlediska docházkové vzdálenosti v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Vytipuje plochy pro veřejnou zeleň, náměstí, navrhne chybějící plochy pro chodníky, ulice a parky. Budou zohledněny požadavky zahrnuté v kap. c) tohoto zadání územního plánu.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Kulturní hodnoty území

Územním plánem budou respektovány a chráněny nemovité kulturní památky a městská památková zóna Lysá nad Labem. Nemovité kulturní památky i městská památková zóna budou obsaženy v grafické i textové části územního plánu.

Ochranu zámku je nutno zajistit na úrovni územně plánovací dokumentace nejen vyjádřením limitu (kulturní památka), ale také stanovením vhodných podmínek pro budoucí využití, aby byly vytvořeny předpoklady pro trvalou udržitelnost této hodnoty.

Územní plán bude respektovat historicky vytvářená jádra urbanistické struktury, především historické jádro i původní centra venkovských a městských částí. Vyhodnotí jejich možnosti z hlediska dalšího rozvoje území.

Územní plán bude respektovat přírodní i stavební dominanty (včetně jejich průhledových os) jako identifikační prvky a orientační body území.

Přírodní hodnoty území

Území je hodnotné svým přírodním prostředím. V jižní části se nachází údolní niva Labe, v severní části se nachází Hrabanovská černava - plocha Natura 2000.

Řešení bude obsahovat zásady ochrany všech složek životního prostředí, včetně územního systému ekologické stability; důsledně bude chráněno kvalitní krajinné prostředí celého řešeného území. Bude chráněna zemědělská půda, zejména půda zařazená do I. a II. třídy ochrany. Budou zhodnocena opatření zamezující vodní a větrné erozi. Tato opatření mohou souviset s tvorbou ÚSES, a mohou si v odůvodněných případech vyžádat i převedení kvalitních půd na trvalé travní porosty.

Územní plán prověří doplnění zpevněných komunikací a polních cest doprovodnou stromovou zelení.

Územní plán zhodnotí to nejvýznamnější v obci z hlediska historie, kulturních hodnot, přírodních vzácností, urbanistické stopy a navrhne jejich ochranu, případně zdůvodní, proč v těchto významných územích nebude navrhována nová zástavba.

Nové stavební objekty (rodinných domů, zemědělské výroby, služeb a občanského vybavení), především ty, které se budou nacházet v okrajových částech sídel, musí svou hmotou a umístěním respektovat tradiční hodnoty a měřítko v krajině.

V zájmu principu udržitelného rozvoje, který v územním plánu znamená dlouhodobou stabilitu rozvojových záměrů, šetrné využívání územních zdrojů a respekt k přírodním a kulturním hodnotám v území, je žádoucí řešit rozvojové plochy především v návaznosti na koridory dopravní

a technické infrastruktury a v území navazujícím na již zastavěné území obce jako směry přednostní urbanizace.

Územní plán může vymezit architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může zpracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

V rámci územního plánu Lysé nad Labem budou navrženy veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, či asanační zásahy, které budou důležité z hlediska dalšího rozvoje obce. V textové části územního plánu budou uvedena čísla parcel zapsaných na LV veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a případných asanací.

Jako veřejně prospěšné stavby budou návrhem ÚP vymezeny především stavby dopravní infrastruktury (především obchvaty města, pěších komunikací, pěší a cyklo stezky v rámci sídla a krajiny, popř. úseků místních nebo účelových komunikací), technické infrastruktury související s plynofikací, elektrizací, zásobováním vodou a odváděním a čištěním odpadních vod a dále občanské vybavenosti (např.: nový dům pro seniory).

Z nadřazené dokumentace bude jako veřejně prospěšná stavba převzat návrh stavby elektrického vedení 110 kV.

V ÚP bude zvaženo vymezení území pro založení prvků územního systému ekologické stability jako veřejně prospěšné opatření.

Veřejně prospěšné stavby a opatření budou rozděleny na ty, které lze vyvlastnit a na ty, ke kterým lze uplatnit předkupní právo. Výčet konkrétních pozemků pro veřejně prospěšné stavby a opatření pro vyvlastnění a pro předkupní právo provede projektant podle mapy pozemkového katastru ve fázi návrhu územního plánu před společným jednáním. Stavby dopravní a technické infrastruktury budou vymezeny pomocí koridoru.

h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Civilní ochrana: V souladu s platnými právními předpisy bude do textové a grafické části územního plánu zapracován návrh ploch pro požadované potřeby z hlediska civilní ochrany.

Požární ochrana: Řešení komunikací a technického vybavení bude navrženo s ohledem na platné předpisy požární ochrany, především zajištěním přístupu a příjezdu ke všem objektům a dostatku vodních zdrojů pro požární účely.

Obrana státu: Z hlediska obrany státu nejsou předpokládány pro územní plán Lysá nad Labem zvláštní požadavky na řešení.

Ochrana nerostného bohatství: Územní plán bude obsahovat ochranu prognózních ložisek šterkopísku, která se nalézají především v západní části katastru, a chráněného ložiskového území a výhradního ložiska, které se nacházejí v severozápadním cípu katastru.

Záplavová území: Územní plán bude respektovat Krajským úřadem Středočeského kraje stanovená záplavová území vodního toku Labe.

Ochrana zdraví obyvatel: Územní plán bude ctít ochranná pásma vodních zdrojů (Lysá nad Labem a Káraný).

Archeologická ochrana: V území je velká pravděpodobnost archeologických nálezů. V případě archeologických nálezů bude postupováno v souladu se zákonem o státní památkové péči a s Maltskou úmluvou.

Nakládání s odpady: Při likvidaci případně vzniklých odpadů budou tyto likvidovány v souladu s platnou legislativou v odpadovém hospodářství, zejména v souladu se zákonem o odpadech. Územní plán zohlední nově plánované umístění sběrného dvora v Lysé nad Labem.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Územní plán vytipuje a prověří plochy pro nová parkoviště osobních automobilů.

V Lysé je nedostatečná sociální infrastruktura (málo kapacitní mateřské školy), chybí kulturní zařízení (kulturní sál) a sportovní vybavenost (sportovní hala, bazén).

Chatové lokality (specifický problém)

Chataření představuje specifický způsob převážně soukromé rekreace. Oblast především v blízkosti Labe je zatížena výskytem rekreačních chat. Postupná přeměna chat k trvalému bydlení vyvolává změny ve využití území, a tím i v životním prostředí.

Požadavky na řešení:

- stanovte podmínky pro využití území pro individuální rekreaci, které umožní nejen údržbu, ale i změny dokončené stavby při stanovení maximální výšky objektu, max. % zastavěnosti pozemku a stanovení min. podílu zeleně.

ÚP prověří, zváží a odůvodní rozšíření ploch pro individuální rekreaci v návaznosti na stávající chatové lokality.

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Dle Politiky územního rozvoje 2008 (schválené usnesením vlády České republiky č. 929, ze dne 20. 7. 2009) se území obce nachází v rozvojové oblasti Praha, kde se s rozvojem veřejné infrastruktury předpokládá zvýšení počtu trvale bydlících obyvatel.

Ze záměrů uvedených v politice územního rozvoje se Lysé nad Labem bezprostředně dotýká pouze problematika dopravy, a to především železniční. Středem Lysé nad Labem prochází:

- Koridory konvenční železniční dopravy:

C-E 61

Vymezení: Děčín – Nymburk – Kolín, Kolín – Havlíčkův Brod – Brno (pokračování je již součástí I. tranzitního železničního koridoru). Jedná se o tratě

č. 072 Děčín – Lysá nad Labem,

č. 231 Lysá nad Labem – Kolín,

č. 230 Kolín – Havlíčkův Brod a

č. 250 Havlíčkův Brod – Brno.

- Kombinovaná doprava

KD1

Vymezení:

C 59 Miedzylesie (Polsko – PKP) – Lichkov – Ústí nad Orlicí (I.TŽK).

C 65 Zawidów (Polsko – PKP) – Frýdlant – Liberec – Turnov – Mladá Boleslav – Milovice – **Lysá nad Labem** – Praha. Případné napojení na modernizovaný koridor trati v SRN do Zittau.

V menší míře se Lysé nad Labem týká též vodní doprava po Labi, **VD1 Labe: Pardubice – hranice SRN**. Z PÚR pro ÚP Lysé nad Labem žádné požadavky nevyplývají.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

V rámci zpracování územního plánu Lysá nad Labem není vymezení takovýchto ploch či koridorů předpokládáno.

l) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

V rámci zpracování územního plánu Lysá nad Labem mohou být vymezeny plochy, ve kterých budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem. Budou to především plochy, ve kterých je v současné době stanovena stavební uzávěra, právě s tím, že výstavba je zde možná až po pořízení regulačního plánu. A dále to mohou být plochy, u kterých to stanoví nový územní plán.

Územní plán bude obsahovat zadání regulačních plánů. Pořízení regulačních plánů bude možné na žádost.

m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na posouzení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud dotčený orgán nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, bude v návrhu zadání uveden požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

V severní části území se nachází plocha Natura – Hrabanovská černava. Nový územní plán neuvažuje se žádnou změnou využití území v okolí Hrabanovské černavy oproti současnému územnímu plánu sídelního útvaru Lysé nad Labem.

Jižní částí území prochází osy nadregionálních biokoridorů soustředěných podél Labe. Podél vodního toku Mlynařice a jeho přítoků vede regionální biokoridor.

n) Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Územní plán nebude vymezovat nové velké rozvojové lokality. Přesto se očekává požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí, a bude se proto pravděpodobně zpracovávat koncept územního plánu.

o) Požadavky na uspořádání konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán bude zpracován v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Územní plán Lysá nad Labem bude zpracován v rozsahu podle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a to v tomto rozsahu:

Návrh územního plánu

A/ Textová část: Rozsah textové části bude zpracován dle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb.

B/ Grafická část:

- Výkres základního členění území (M 1 : 5 000)
- Hlavní výkres řešeného území (M 1 : 5 000) bude rozdělen do těchto výkresů
 - výkres urbanistické koncepce
 - koncepce uspořádání krajiny
 - koncepce veřejné infrastruktury (Koncepce veřejné infrastruktury bude zpracována v samostatných výkresech dle potřeby a v rámci účelnosti tak, jak stanoví objednatel po dohodě se zpracovatelem a pořizovatelem v průběhu zpracování (koncepce dopravy, zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, el. energií, spoje).
- Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace (M 1: 5 000)

Odůvodnění územního plánu

C/ Textová část: Rozsah textové části bude zpracován dle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb.

D/ Grafická část:

- Koordinační výkres (M 1 : 5 000)
- Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí (M 1: 50 000)
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (M 1 : 5 000)

Výkresy budou zpracovány nad aktuální katastrální mapou (**vektorovou**), která bude aktualizovaná průzkumem zpracovatele. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku.

V textové části návrhu územního plánu budou uvedena čísla parcel zapsaných na listu vlastnictví, na kterých budou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Textová část odůvodnění bude zpracována v rozsahu předcházejícímu projednání.

Počet vyhotovení dokumentace: Pořizovatel územního plánu Lysá nad Labem požaduje vypracování a předání dokumentace konceptu, návrhu a případně upraveného návrhu (čistopisu) územního plánu obce ve 3 kompletních vyhotoveních.

Dokumentace bude pořizovateli předána též v digitálně formě: textová část ve formátu .doc nebo .rtf, grafická část ve formátu .dgn nebo .shp. Pro umístění na internetové stránky bude velikost jednoho výkresu maximální 4 MB a bude ve formátu .jpg nebo .pdf.