

ZPRÁVA

O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PŘEROV NAD LABEM

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"), Vám podle § 55 odst. 1 a § 47 odst. 2 stavebního zákona zasílá Návrh zprávy o uplatňování územního plánu **Přerov nad Labem**, za období 2015 - 2019.

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
- 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) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

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) vyplýne 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 Přerov nad Labem 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 Lysá nad Labem 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 Přerov nad Labem byl zastupitelstvem obce Přerov nad Labem vydán dne 9. 3. 2011 a účinnosti nabyl dne 31. 3. 2011.

Pro obec Přerov nad Labem byly zpracovány a vydány dvě změny územního plánu. Změna č. 1 nabyla účinnosti den 18. 2. 2016, Změna č. 2 nabyla účinnosti dne 21. 6. 2017.

Zpráva o uplatňování územního plánu Přerov nad Labem za období 2011 - 2015 byla schválena zastupitelstvem obce dne 25. 6. 2015.

Toto je tedy druhá zpráva o uplatňování územního plánu Přerova nad Labem, za období 2015 - 2019. Určeným zastupitelem pro územní plánování byl zvolen Jiří Beneš.

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 Přerova nad Labem nabyl účinnosti dne 31. 3. 2011. Změna č. 1 územního plánu Přerova nad Labem se týkala pěti ploch. U tří z nich se měnilo funkční využití, u zbývajících byly upřesněny podmínky pro využití těchto ploch. Dále byla aktualizována hranice zastavěného území a změna katastrální hranice mezi Přerovem nad Labem a Lysou nad Labem. Změna č. 2 územního plánu se týkala pouze textové části a rozšířila funkční využití u plochy ZH1.

Správní území obce Přerova nad Labem se nachází v Metropolitní rozvojové oblasti Praha OB1, vymezené v politice územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 1. 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, neboť u jedné je třeba nejdříve vybudovat komunikace a sítě, u druhé velké lokality je podmínkou pořízení regulačního plánu na žádost. O regulační plán zatím nikdo nepožádal. Některé menší zastavitelné plochy již byly zcela nebo zčásti zastavěny.

Od nabytí účinnosti územního plánu Přerova nad Labem doposud, nejsou známy žádné nové nepředpokládané zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Naopak došlo ke zlepšení životních podmínek v obci, vybudováním vodovodu. Dlouhodobě problematické je parkování v obci, kde se nachází Skanzen lidové architektury Přerov nad Labem, který vyvolává zvýšené požadavky na parkovací plochy.

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

V ÚAP Lysá nad Labem z roku 2016 jsou v kapitole 5.3 „Konkrétní problémy, uváděné pro jednotlivé obce k řešení v ÚPD, resp. změny ÚPD v obci“ je pouze shrnuto projednávání územního plánu, jeho změny a první zprávy o uplatňování územního plánu Přerova nad Labem.

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, nevyplývají pro katastrální území Přerov nad Labem žádné konkrétní požadavky. Přerov nad Labem se nachází v Metropolitní rozvojové oblasti Praha.

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 Přerova nad Labem dotýká především:
- D142 – koridor silnice II/272: úprava trasy na levém břehu Labe (veřejně prospěšná stavba)
 - NK 10 – Stříbrný roh – Polabský luh (veřejně prospěšné opatření)
 - RC 349 – Niva Labe u Semic a Ostré, které přechází v RC 368 Niva Labe u Čelákovíc a Přerova (veřejně prospěšné opatření).

Katastrálním územím Přerova nad Labem dále prochází vysokotlaký plynovod, radioreleový paprsek, a nachází se v něm vrty a prameny ČHMÚ a jejich ochranná pásma, plocha soustavy Natura 2000 – Přerovská hůra a významná plavební komora.

d) prokázání nemožnosti využit vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:

V Přerově nad Labem se zatím pomalu zaplňují volné pozemky k zástavbě.

BV 1 1 RD
BV 2 1 RD
BV 8 2 RD
BV 10 5 RD
BV 11 1 RD

Z části je využita BV 18 (kapacita 3 RD, realizována 1 RD), BV 15 (kapacita 3 RD, realizován 1 RD, povolen 1 RD) a začíná se zastavovat BV 13 (probíhá řízení pro 2 RD).

Následující plochy nejsou dosud zastavěné (označení plochy a její kapacita):

BV 3 2 RD
BV 4 2 RD
BV 5 3 RD
BV 6 1 RD
BV 7 5 RD
BV 9 5 RD
BV 12 4 RD
BV 14 20 RD
BV 16 1 RD
BV 17 30 RD
BV 18 3 RD.

Územním plánem Přerova nad Labem 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:

Na základě požadavku obce by měly být provedeny následující změny územního plánu Přerova nad Labem:

- 1) Provéřit změnu využití plochy BK 1 na VV2 (z ploch smíšených obytných – bydlení kolektivní na plochy občanského vybavení - veřejné vybavení).

- 2) Provéřit kolizi zastavitelné plochy BV 17 s nadregionálním biokoridorem Stříbrný roh – Polabský luh.
- 3) Navrhne nové trasování nadregionálního biokoridoru Stříbrný roh – Polabský luh, do nezastavěného území, na základě projednání s Ministerstvem životního prostředí.
- 4) Prověření podmínek pro využívání ploch, především možnost stavby rodinných domů o 2 nadzemních podlažích + podkroví o max. výšce 10 m ve všech plochách pro bydlení, kromě ploch BV 12 a BV 13, kde by měla být max. výška 9 m od nejnižšího místa rostlého terénu.
- 5) Prověření podmínek pro využívání ploch, především u ploch výroby a skladování – zemědělského hospodaření, a to zvláště možnosti výroby a skladování i přímo nevázané na zemědělské hospodaření.
- 6) U ploch zemědělských v nezastavěném území, bude prověřeno zapracování podmínky pro využívání území doplněním požadavku, že: „stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství budou posouzena orgánem ochrany přírody a krajiny z hlediska prostorového, barevného, materiálového apod.“, z důvodu ochrany krajinného rázu.
- 7) Bude prověřeno stanovení plošného regulativu pro celé území obce – „zákaz výstavby fotovoltaických zařízení (neplatí pro instalaci na střeších a v areálech) a větrných elektráren“.
- 8) Prověření zapracování do textové části do Odůvodnění, kapitoly zvláštní zájmy Ministerstva obrany, a do grafické části do koordinačního výkresu – jev 102a – vymezené území Ministerstva obrany – ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (Kbely).
- 9) Prověření zanesení zvláště chráněných území na území obce Přerov nad Labem do textové i výkresové části (koordinačního výkresu) územního plánu: přírodní rezervace Káraný – Hrbáčkovy tůň a přírodní památka Polabské hůry a části jejich ochranných pásem. Dále na území obce zasahuje část ochranného pásma přírodní rezervace Vrt', (samotné území této přírodní rezervace leží mimo území předmětné obce).
- 10) Prověření zrušení účelové komunikace v úseku od božích muk mezi prodejny Školky Montano spol. s r.o. a Rodinnou farmou Kratochvíl s.r.o., po mostek přes Kounický potok, a to na následujících pozemcích: PK 1494/1, 1495/1, parc. č. 1539/31 a 1493/5 v k.ú. Přerov nad Labem. Jedná se o vnitroareálovou komunikaci.
- 11) Prověření trasování stávajících a plánovaných cyklostezek dle Konceptce rozvoje cyklistiky Středočeského kraje, uvedené na stánkách Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje.
- 12) Prověření změny využití pozemků st.p. 4/1 a 4/2 v k.ú. Přerov nad Labem z ploch veřejného prostranství na plochy smíšené obytné – bydlení venkovské.
- 13) Součástí změny územního plánu bude prověření hranice zastavěného území.

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:**

Stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje, č.j.: 066786/2019/KUSK ze dne 27. 5. 2019: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) sděluje, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 citovaného zákona, lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu „**Zprávy o uplatňování územního plánu Přerov nad Labem**“ samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost jakékoli evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v gesci tohoto orgánu ochrany přírody.“

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 47 odst. 2 a § 55 odst. 1, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním

plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů toto stanovisko č.j.: 062872/2019/KUSK ze dne 7.6.2019 k **návrhu zprávy o uplatňování územního plánu a návrhu zadání změny územního plánu Přerov nad Labem:**

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona, kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a k předloženému návrhu zadání změny **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu Přerov nad Labem na životní prostředí (tzv. SEA).**

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

Zpracování variant uvedených změn není 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) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu:

Ze zprávy o uplatňování územního plánu nevyplývá potřeba pořízení 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. Jediným problémem v obci Přerov nad Labem je zvýšený nárok na zajištění parkovacích stání návštěvníků Skanzenu lidové architektury.

j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje:

Nadregionální biokoridor NK 10 – Stříbrný roh – Polabský luh vede přes zastavěné území obce Přerova nad Labem. Proto je jedním z bodů návrhu změny nalezení náhradní trasy v nezastavěném území. Biokoridor prochází nejen přes zastavitelnou plochu BV 17, ale i přes oplocené zahrady v zastavěném území, jižně od silnice. V rámci aktualizace ZUR by bylo vhodné prověřit variantní trasu tohoto biokoridoru, mimo zastavěné území obce.

Závěrem:

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Přerova nad Labem za uplynulé období 2015 – 2019 byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce Přerov nad Labem projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi. V této době byl zároveň návrh zprávy o uplatňování územního plánu Přerova nad Labem zveřejněn veřejnou vyhláškou na úřední desce a na internetových stránkách Města Lysé nad Labem, aby se s tímto návrhem mohla seznámit i veřejnost.

Zpráva doplněná a upravená na základě projednání s dotčenými orgány a s veřejností, a dle požadavku obce na variantní trasování nadregionálního biokoridoru byla předložena zastupitelstvu obce Přerov nad Labem k projednání a ke schválení podle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

Schváleno zastupitelstvem obce Přerov nad Labem usnesením č. 89/2019 ze dne 6. 11. 2019

Jiří Beneš, starosta

Mgr. Alena Bakošová, místostarostka

razítko obce Přerov nad Labem