

## **Zpráva 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"), předložil 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) vyplyne 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.

Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku čj.: 053297/2021/KUSK ze dne 6. 5. 2021 jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) sděluje k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Stratov, že z hlediska ochrany zvláště chráněných území kategorie přírodní rezervace a přírodní památka, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, jakož i vymezení nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability, nemá žádné připomínky.

Krajský úřad dále podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., sděluje k návrhu zprávy o uplatňování ÚP Stratov, že lze vyloučit významný vliv uplatňování územního plánu, samostatně nebo ve spojení s jinými záměry a koncepcemi, na předměty ochrany a celistvost evropsky významných lokalit (EVL) a ptačích oblastí soustavy Natura 2000 v působnosti Krajského úřadu.

Nejbližší součástí soustavy Natura 2000 je EVL Mydlovarský luh (CZ0213048, vzdálenost 1 km), jejímž předmětem ochrany je hořavka duhová (*Rhodeus sericeus amarus*). Vzhledem k uvedené vzdálenosti a charakteru posuzovaného dokumentu nelze žádné ovlivnění této ani jiných součástí soustavy Natura 2000 očekávat.

**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:**

Zpráva o uplatňování územního plánu Stratov za uplynulé období 2017 – 2021 byla ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce Stratov projednána s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi. V této době byl zároveň návrh zprávy o uplatňování územního plánu Stratov zveřejněn veřejnou vyhláškou na elektronických úředních deskách Města Lysé nad Labem a obce Stratov, aby se s tímto návrhem mohla seznámit i veřejnost.

Z došlých stanovisek nevyplynuly žádné požadavky na úpravu či doplnění Zprávy o uplatňování územního plánu Stratov. Do zprávy o uplatňování tak bylo pouze do bodu f) zapracováno stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny Krajského úřadu Středočeského kraje.

Schváleno zastupitelstvem obce Stratov dne 28. 6. 2021 usnesením č. 932.

.....

 Josef Horvát starosta obce	 razítko obce	 Lenka Novotná místostarosta obce
--	--	---

.....