



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

Spis. zn.: OVŽP/14530/2021/Kuč
Č.j.: MULNL-OVŽP/18149/2021/Kuč
Vyřizuje: Ing. Markéta Kučerová, tel.: 325 510 209
E-mail: marketa.kucerova@mestolysa.cz
IDDS:: 5adasau

Lysá nad Labem, dne 26. 3. 2021

NÁVRH ZPRÁVY
O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU JIŘIC
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 **Jiřic**.

Pořizovatel návrh zprávy o uplatňování územního plánu Jiřic v souladu s § 47 stavebního zákona doručí veřejnou vyhláškou. **Do 15 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K připomínkám uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.**

Veřejná vyhláška je doručena 15. dnem po vyvěšení.

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

Příloha:

- Návrh 3. zprávy o uplatňování územního plánu Jiřice za období 2017 - 2021

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 30 dnů.

Vyvěšeno dne: 1. 4. 2021

Sejmuto dne: 3. 5. 2021

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

Příloha

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Jiřic 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 Jiřice, 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 Jiřice byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). Územní plán Jiřic byl Zastupitelstvem obce Jiřice vydán dne 22. 4. 2009 a účinnosti nabyl dne 14. 5. 2009.

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Jiřic 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. Určeným zastupitelem byl zvolen Ing. Miloš Dvořák.

V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil pořizovatel územního plánu Jiřice ke zpracování již třetí Zprávy o uplatňování Územního plánu Jiřic. První Zpráva o uplatňování byla schválena usnesením zastupitelstva obce Jiřice dne 29. 5. 2013. Druhou zpráva o uplatňování schválilo zastupitelstvo obce Jiřice dne 3. 5. 2017. Součástí druhé zprávy o uplatňování územního plánu bylo zadání změny č. 1 územního plánu Jiřic. Změna č. 1 územního plánu Jiřic se ještě stále projednává.

Rozvoj zástavby území je zaměřen na stabilizaci a nárůst počtu obyvatel. To předpokládá rozšíření ploch pro bydlení. Rozvojové plochy pro bydlení jsou doplněny plochami zeleně a pásy zeleně, zvláště na západní straně, kde se vytváří přechod do volné krajiny.

Správní území obce Jiřice se nachází v rozvojové ose OS3 – Rozvojová osa Praha – Liberec – hranice ČR/ Německo, Polsko (-Görlitz/Zgorzelec), vymezené v Politice územního rozvoje.

V době od nabytí účinnosti a uplatňování územního plánu Jiřice v praxi, nejsou známy zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Zastavitelné plochy nejsou dosud zcela využity, proto není potřeba vymezovat další. Obcí prochází silnice II/272, je navržena úprava zatáčky severně od obce, kde dochází k častým dopravním nehodám.

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 1.3 „Přehled problémů k řešení v ÚPD“ pro obec Jiřice uvedeno:

- JI_PD1 – Přetíženost obce dopravou (vedení silnice I. nebo II. třídy zastavěným územím obce) – Průchod silnice II/272 zastavěným územím obce – *Doprava v obci se velmi zvýšila rozvojem města Milovice, kdy velká část dopravy je směřována k nájezdu na dálnici u Benátek nad Jizerou.*
- JI_PD2 – Chybějící dopravní spojení – Absence přímého silničního spojení Jiřice – Předměřice nad Jizerou – *Změnou č. 1 územního plánu je navržena polní cesta spojující Jiřice s Předměřicemi nad Jizerou.*
- JI_PT1 – Absence kanalizace a ČOV – Řešení odkanalizování obce mimo věznici, kde kanalizace je – *Součástí změny č. 1 územního plánu je možnost vyřešit kanalizaci v obci jejím napojení na věznici, a odvedení na ČOV v Benátkách nad Jizerou; případně na ČOV v Benátecké Vrutici.*
- JI_PH1 – Překročení imisního limitu pro BaP benzo(a)pyren, roční průměr za pětileté období 214 – 2018 – Překročení imisního limitu pro BaP benzo(a)pyren, roční průměr za pětileté období – *Zvýšení těchto hodnot může souviset se zvýšenou automobilovou dopravou, projíždějící po silnici II. třídy, která prochází obcí.*
- MI_PU1 – Přítomnost brownfields, opuštěných (výrobních) areálů a staveb – Brownfields v bývalém vojenském prostoru Milovice – Mladá (zasahuje okrajově, kód z obce Milovice) – *Zasahuje pouze nepatrně do jihovýchodního cípu katastrálního území Jiřic.*

- **JI_PR1** – Nadprůměrný index stárí – index stárí nad průměrem ORP – *Realizací ploch určených k výstavbě rodinných domů, a příchodem mladších lidí do obce, lze očekávat zlepšení těchto hodnot.*
- **JI_PR2** – Nízký podíl vodních ploch – Potřeba zvýšení podílu vodních ploch v obci, nástroj pro snížení sucha v krajině – *Tento problém by mohl být řešen v rámci komplexních pozemkových úprav. Probíhající změnou územního plánu není žádná nová vodní plocha navrhována. V současné době dochází k revitalizace vodní nádrže v centru obce.*
- **R1** – Staré zátěže území – Na území obce vymezeny tři staré ekologické zátěže, návrh sanačního opatření. – *Se starými zátěžemi bude třeba počítat při plánované výstavbě na východním okraji obce.*

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 se správní území obce Jiřice nachází v rozvojové ose OS3 – Rozvojová osa Praha – Liberec – hranice ČR/ Německo, Polsko (-Görlitz/Zgorzelec), vymezené v Politice územního rozvoje.

Rozvoj zástavby území je zaměřen na stabilizaci a nárůst počtu obyvatel. To předpokládá rozšíření ploch pro bydlení. Rozvojové plochy pro bydlení jsou doplněny plochami zeleně a pásy zeleně, zvláště na západní straně, kde se vytváří přechod do volné krajiny.

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 Jiřic dotýká především:

- CHOPAV Severočeská křída
- VTL plynovod s regulační stanicí
- vodovod celokrajského významu s vybraným vodojemem
- dva významné radioreleové paprsky
- ochranné pásmo letiště Milovice s výškovým omezením staveb
- nadregionální biokoridor NK 68 Řepínský důl – Žehuňská obora
- ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru
- regionální biocentrum RC 1012 Kateřina – Polák
- NPP Mladá
- navrhovaná cyklotrasa dle cyklogenerelu KÚSK.

Jiřice leží částečně v krajině relativně vyvážené a částečně v krajině zvýšených hodnot kulturních a přírodních.

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

V Jiřicích se zatím volné pozemky k zástavbě zaplňují pozvolna. Téměř celá je již zastavěná lokalita Z 01 (Lazarka). Zcela zastavěna je lokalita Z 08 (její západní část nelze k zástavbě využít, nachází se v blízkosti vysokotlakého plynovodu), a Z 11.

Volné jsou zatím plochy Z02, Z03, Z 04, Z14, Z 05, Z 09, Z10, Z 12, Z13. V lokalitě Z06 o výměře cca 2 ha, byl zatím realizován jeden rodinný dům. Územním plánem Jiřic 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 nevyplynula potřeba změny územního plánu Jiřic.

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 ptáčích oblast:

Z vyhodnocení zprávy o uplatňování územního plánu nevyplynula potřeba změny územního plánu Jiřic.

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

Z vyhodnocení zprávy o uplatňování územního plánu nevyplynula potřeba změny územního plánu Jiřic.

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