



# ZÁPIS

18. mimořádné jednání Rady města Úvaly,

konané dne 13. 10. 2017 v 11:00 hod.

Zasedací místnost, MěÚ, Pražská 276, Úvaly

**Přítomni:** Mgr. Petr Borecký, Ing. Alexis Kimbembe, Dr. Vítězslav Pokorný, Josef Polák, Ing. Ludmila Milerová, Jana Tesařová, JUDr. Patrik Šebesta

**Ověřovatelé:** Mgr. Petr Borecký, Ing. Alexis Kimbembe,

**Zapsal:** Monika Šimáňová

## Schválený program:

Bod	Věc	Stav po jednání
1.	Zahájení	
2.	Připomínky k návrhu územního plánu	Schválen
3.	Ukončení jednání	

## K jednotlivým bodům programu:

### 1. Zahájení

### Bod 2. Připomínky k návrhu územního plánu

Předkladatel: Renata Stojecová, vedoucí odboru životního prostředí a územního rozvoje OŽPÚR

Odbor životního prostředí a územního rozvoje předkládá radě města návrh připomínek města Úvaly k Návrhu nového územního plánu. Připomínky se týkají převážně pozemků lokality Nad Okrájkem, u koupaliště, polnosti mezi Horoušánkami a Hodovem, podél silnice na Jirny (cyklostezka), od čističky ke koupališti, mezi ul. Mánesova a Výmolou, u křižovatky V setých a Pernerova, bývalý lom v ul. Riegerova, rekreační oblast u ul. Horova, lokalita Za Tlustovouskou cestou, rekreační objekt u mostku přes Výmolu na silnici I/12, lokality na Výпустku, křižovatka Úvaly silnice I/12 a ul. Dobročovická, ul. Osadní, Připomínky byly zpracovány ve spolupráci s právním zástupcem města. Připomínky je nutné podat na městský úřad Úvaly do 13.10.2017.

Usnesení nemá vliv na rozpočet města

#### Usnesení č. R-403/2017

#### Rada města Úvaly

I. souhlasí s

připomínkami k návrhu územního plánu

II. ukládá

1. vedoucímu odboru životního prostředí a územního rozvoje OŽPÚR

1. zajistit realizaci tohoto usnesení

Termín: 30.11.2017

**Příloha č.1 k usnesení Rady města Úvaly - připomínky k návrhu územního plánu**

**přijato, pro: 5, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0**

### **3. Ukončení jednání**

**Mgr. Petr Borecký**  
starosta

**Ing. Alexis Kimbembe**  
uvolněný místostarosta

Pozn.: Zveřejněna je upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č.101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů v platném znění. Usnesení v plném znění, spolu se zápisem ze schůze Rady města Úvaly je pro občany k dispozici k nahlédnutí na městském úřadě.

MĚSTSKÝ ÚŘAD ÚVALY		
zápisová:	13279/12	
Došlo dne	13. 10. 2017	hod.
Podat listu		
Počet příloh:	svazků:	listů:

Městský úřad Úvaly  
Odbor životního prostředí a územního plánování


V Úvalech dne 13. 10. 2017

**Město Úvaly**  
IČO: 002 40 931  
se sídlem 250 82 Úvaly, Pražská 276



## Připomínky k návrhu územního plánu

MĚSTO ÚVALY ©  
se sídlem Městský úřad Úvaly  
Pražská 276, 250 82 Úvaly

  
**Mgr. Petr Borecký**  
starosta města Úvaly

## I.

Město Úvaly podávají následující připomínky k územnímu plánu v rámci řízení o vystavení návrhu územního plánu Úvaly k veřejnému nahlídnutí doručené veřejnou vyhláškou ze dne 10. 8. 2017.

Připomínky za město schválila Rada města Úvaly usnesením č. R - 403/2017 dne 13. 10. 2017 na mimořádném jednání rady.

## II.

Parcelní čísla jsou zapsané pro katastrální území, Úvaly u Prahy, vedeného u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj se sídlem v Praze, Katastrální pracoviště Praha – východ se sídlem v Praze.

V případě, že jsou vyznačené v územním plánu též plochy, tak jsou v popisku připomínky též vyznačení plochy.

### II. a.

#### **Plocha Z.09**

**parc. č. 2900/1, parc. č. 2860/2**

#### **Připomínkované označení územním plánem: BI**

V centru města Úvaly další plocha určená k zástavbě, kdy se již v současné době připravuje výstavba. Zavedení další plochy v dané lokalitě, nelze uskutečnit bez navazujících koordinací k městské vybavenosti, kapacitním napojením na inženýrské sítě apod., tedy není nezbytné mít další plochu stejného typu v centru města Úvaly.

#### **Navrhované označení plochy městem Úvaly v novém územním plánu: ZP**

#### **Připomínka zásadní**

### II. b.

#### **Plocha**

**parc.č. 3227, parc.č. 3228, parc.č. 3226/11**

#### **Připomínkované označení územním plánem: BI**

Navazující lokalita koupaliště je vyznačena jako OS, tedy s ohledem na kompaktnost celkového území město Úvaly navrhuje, nebylo území pro bydlení v této lokalitě. V rámci území BI lze stavět technické zázemí (viz popisná část). V lokalitě probíhá rekonstrukce koupaliště a do daného území se zavedou prvky občanské vybavenosti podle OS.

#### **Navrhované označení plochy městem Úvaly v novém územním plánu: OS**

#### **Připomínka zásadní**

## II. c.

### **Plocha**

**parc.č. 3268/1, parc.č. 3268/63, parc.č. 3269/5 + případné navazující pozemky**

### **Absentuje vyznačení existující veřejně prospěšné stavby - Zasakovací pás**

V rámci realizace projektu „Zasakovací pás Horoušanky“ jako součásti veřejné infrastruktury města Úvaly byla na části Pozemků, vymezených jako pozemky parc. č. 3268/346, orná půda, parc. č. 3268/347, a pozemek parc. č. 3269/12, vodní plocha, vznikající oddělením z Pozemků podle návrhu geometrického plánu č. 2763-006/2016, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, vyhotovitele GEOMAC Pro s.r.o., se sídlem Malá Xaveriova 1693/21, Praha 5 – Smíchov, provedena výstavba zasakovacího pásu, terénních úprav (dále jen „Zasakovací pás“). Na tuto stavbu bylo vydáno dne 13. března 2014 v řízení vedeném Městským úřadem Úvaly, stavebním úřadem, pod sp. zn. K/11947/2013/SU/Bul, č. j. MEUV 3144/2014 STU, územní rozhodnutí o umístění stavby Zasakovacího pásu. Dne 4. srpna 2014 byl Městským úřadem Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, odborem dopravy, pod č. j. 150/41640/2014, vydán souhlas s provedením ohlášené stavby Zasakovacího pásu. Dne 20. října 2014 byl Městským úřadem Úvaly, stavebním úřadem, pod sp. zn. K/7881/2014/SU/Bul, č. j. MEUV 11967/2014 STU, vydán souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru Zasakovacího pásu. Dne 29. července 2015 byl Městským úřadem Úvaly, stavebním úřadem, pod sp. zn. K/7123/2015/SU/Bul, č. j. MEUV 8639/2015 STU, vydán souhlas s provedením změny ohlášeného stavebního záměru Zasakovacího pásu.

ÚP - Popisná část, str. 65 návrhu situaci popisuje a se zasakovacím pásem počítá v rámci regionálního biocentra Vidrholec jako se záležitostí nadmístního významu.

S ohledem na existenci stavby jako stavby stálé je nezbytné, aby tato skutečnost byla uvedena v ÚP.

**Navrhované označení plochy zasakovacího pásu jako veřejně prospěšné stavby do ÚP.**

### **Připomínka zásadní**

## II. d.

### **Plocha**

**parc.č. 3310/2, parc.č. 2627/4, parc.č. 3268/62 (po okraji navazující), parc.č. 3268/92 (po okraji navazující), parc.č. 3268/315, parc.č. 3268/314, parc.č. 3268/313, parc.č. 3268/315, parc.č. 3268/312, parc.č. 3268/311**

**+ navazující část směrem k silničním pozemkům DS, případně části pozemků přímo navazující na pozemky uvedené.**

**Připomínkované označení územním plánem: v části NZ, v části NSp**

Město Úvaly zde hodlá budovat síť stezky pro cyklisty, jízdu na kolečkových bruslích nebo obdobném sportovním vybavení anebo pomocí ručního nebo motorového vozíku pro invalidy a osobní technický prostředek je osobní přepravník se samovyvažovacím zařízením, nebo obdobné zařízení (dále jen „cyklostezky“), proto územní plán v grafické části by měl těmto záměrům staveb veřejné infrastruktury OS Odpovídat. Na uvedených pozemcích a na pozemcích navazujících jako OS.

## VARIANTA A

Navrhované označení plochy městem Úvaly v novém územním plánu: OS

## VARIANTA B

Upřesnění legendy:

ÚP - Popisná část, str. nespecifikována.

S ohledem na Přípustné využití plochy NZ i NSp jako mj. stezky pro pěší a cyklisty doplnit v popisné části ÚP:

„*Stezkou pro cyklisty* se rozumí cyklotrasy, cyklostezky, cykloturistické trasy.

Cyklotrasa - vede po pozemních komunikacích I., II. a III. třídy včetně místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikacích.

Cyklostezka – je samostatnou stavbou na pozemku nebo upraveným povrchem pozemku (či jejich kombinací) určená k pohybu cyklistů.

Cykloturistická trasa – je trasou s upraveným nebo neupraveným povrchem (či jejich kombinací) určená k pohybu cyklistů nebo v kombinaci s turistickými či jinými trasami v terénu.

Stezka pro cyklisty umožňuje jízdu pro cyklisty, jízdu na kolečkových bruslích nebo obdobném sportovním vybavení anebo pomocí ručního nebo motorového vozíku pro invalidy a osobní technický prostředek je osobní přepravník se samovyvažovacím zařízením, nebo obdobné zařízení, případně podle místních podmínek chůzi osob.“

### Připomínka zásadní

*II. e.*

#### **Plocha**

**parc.č. 3214/4, parc.č. 3219/14, parc.č. 3214/3, parc.č. 3224, parc.č. 3225/1, parc.č. 3233/6, parc.č. 3233/1, parc.č. 3230/1 + případné pozemky navazující**

**+ navazující části pozemků**

**Připomínkové označení územním plánem:** v části NZ, v části NSp

Viz, totožné odůvodnění jako u II.d.

## VARIANTA A

Navrhované označení plochy městem Úvaly v novém územním plánu: OS

## VARIANTA B

Upřesnění legendy:

ÚP - Popisná část, str. nespecifikována.

Viz, totožný návrh varianty jako u II.d. VARIANTA B.

### Připomínka zásadní

## II. f.

**Plocha**

**parc.č. 2632**

**Připomínkové označení územním plánem: BI**

Ve stávajícím územním plánu je cca 30% pozemku od železničního koridoru vyznačeno jako „sady a zahrady“. S ohledem na blízkost železničního koridoru existujícího od roku 1845 není důvod ke změně na BI. Hluk pro další nové obyvatele a s tím rozšiřující se stížnosti, jak je tomu v současnosti u sousedních pozemků, kde vznikly stavby úsečkou až na samé hranici vyznačení jako „sady a zahrady“ na předmětném pozemku. Místo poskytuje výhodné podmínky pro umístění ochranné a izolační zeleně proti hluku železničního koridoru.

**Navrhované označení plochy městem Úvaly v novém územním plánu: ZO**

**Připomínka zásadní**

## II. g.

**Plocha**

**parc.č. 3070/1**

**Absentuje vyznačení existující veřejně prospěšné stavby – odtok dešťových vod ze železničního koridoru dráhy a nádraží**

V rámci realizace projektu jako součásti veřejné infrastruktury byla na pozemku vybudována veřejně prospěšná stavba odtok dešťových vod ze železničního koridoru dráhy a nádraží. Tato stavba jako vodní dílo ve smyslu zákona 254/2001 Sb., vodní zákon, a zákona 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, není stavbou zapisovanou v katastru nemovitostí a dle výpisu z KN není ani vedenou služebností.

S ohledem na zásah do pozemku, jakož i skutečností, že jde o vodní dílo jako stavbu stálou a existující je nezbytné, aby tato skutečnost byla uvedena v ÚP.

**Navrhované označení plochy odtoku dešťových vod jako veřejně prospěšné stavby do ÚP na pozemku a případně sousedních pozemků dle existujícího stavu a kolaudačního či jiného obdobného rozhodnutí.**

**Připomínka zásadní**

## II. h.

**Plocha**

**parc.č. 4029, parc.č. 4028/7, parc.č. 4028/6, parc.č. 3450, parc.č. 4028/8, 4028/9**

**Připomínkové označení územním plánem: BI**



Ve stávajícím plánu vedeno jako dopravní infrastruktura železniční DZ a s ohledem na skutečnost, že jde o stavby v ochranném pásmu dráhy, která umožňuje podmíněnou výstavbu. Železniční dráha byla otevřena roku 1845.

### **Navrhované označení plochy městem Úvaly v novém územním plánu: DZ**

#### **Připomínka zásadní**

##### *II. ch.*

#### **Plocha Z.20**

parc. č. 3146/33

#### **Připomínkované označení územním plánem: PV**

S lokalitou se nepočítá jako s lokalitou občanského vybavení, ale jako sportoviště se sportovním a obdobným zařízením.

### **Navrhované označení plochy městem Úvaly v novém územním plánu: OS**

##### *II. i.*

#### **Plocha**

parc.č. 3210/1, parc.č. 3209, parc.č. 3210/2, parc.č.3161/1, parc.č. 3161/2

#### **Připomínkované označení územním plánem: RI**

Stávající plocha RI neplní dlouhodobě (více než 15 let) svojí funkci. Objekty jsou v totálně dezolátním stavu a jeden z objektů je zcela zničen, tedy došlo k zániku staveb. V daném místě je většinový les a navazují na něj dvě lokality lesa, kdy společně s touto lokalitou tvoří kompaktní celek. K dané lokalitě je fakticky znemožněn příjezd z veřejných pozemků a dostupnost je obtížná. Vlastníci dlouhodobě o pozemky a související stavby nejeví zájem jako o pozemky RI.

### **Navrhované označení plochy městem Úvaly v novém územním plánu: NL**

#### **Připomínka zásadní**

##### *II. j.*

#### **Plocha**

parc.č. 3983/7, parc.č. 3983/1, parc.č. 3983/8, parc.č. 3983/26

## **Připomínkové označení územním plánem: NZ, částečně DS (Z.41b)**

Stávající plocha pozemku parc.č. 3983/7 v celé šíři a ostatních pozemků (parc.č. 3983/1, parc.č. 3983/8, parc.č. 3983/26) na hranici katastru, resp. „hranice řešeného území“ je připravována se záměrem řešení vedení *stezky pro cyklisty* od silnice III/10166.

Odůvodnění cyklostezky viz, totožné odůvodnění jako u II.d.

### **VARIANTA A**

**Navrhované označení plochy městem Úvaly v novém územním plánu: OS**

### **VARIANTA B**

**Upřesnění legendy:**

**ÚP - Popisná část, str. nespecifikována.**

Viz, totožný návrh varianty jako u II.d. VARIANTA B.

### **Připomínka zásadní**

*II. k.*

### **Plocha**

**parc.č. 3611, parc.č. 3612, parc.č. 3613, parc.č. 3608/6**

### **Připomínkové označení územním plánem: SR**

Na předmětném pozemku nebyly ani v minulosti stavby smíšeného obytného území, ale jednalo se o buňky související s nedalekým areálem. Na pozemku dle dostupných informací nestojí žádná budova, která by byla řádně povolena a zkolaudována.

S ohledem na blízkost silničního koridoru silnici I/12 s vysokým provozem vozidel, není důvod ke změně na SR. Hluk pro další nové obyvatele a s tím rozšiřující se stížnosti.

Areál má statut ZS, sousední pozemky ZO (zeleň ochranná a izolační) a NSp (plochy smíšené nezastavěného území přírodní). S ohledem na sousedící silnici I/12 (Praha-Kolín) je vhodná varianta ochranné izolační zeleně od hluku silnice.

**Navrhované označení plochy městem Úvaly v novém územním plánu: ZO**

### **Připomínka zásadní**

*II. l.*

**Plocha Z.12**

parc.č. 3475/1

**Připomínkové označení územním plánem: BI a částečně ZV (úzký pás přiléhající k silnici II/101)**

Současná zamýšlená koncepce počítá se poklesem výstavby v městě Úvaly, kdy tato lokalita se nachází již i za stávajícím faktickým intravelánem (současně zastavěné území) katastru města. Lokalita je trojúhelníková lokalita se kterou ze dvou stran přímo sousedí silniční koridor silnice I/12 (Praha-Kolín) a navazující silniční koridor silnice II/101, která je součástí tzv. aglomeračního okruhu k objíždění pražské aglomerace a dále pro silniční spojení obcí okolo ní a měří kolem Prahy cca 153 km.

Zavedení další plochy v dané lokalitě, nelze uskutečnit bez navazujících koordinací k městské vybavenosti, kapacitním napojením na inženýrské sítě apod., tedy není potřebné mít další plochu BI.

S ohledem na blízkost silničního koridoru silnici I/12 a II/101 s vysokým provozem vozidel, není důvod ke změně na SR. Hluk pro další nové obyvatele a s tím rozšiřující se stížnosti. Zatížení prostředí je v této lokalitě mnohem vyšší, než při sestavování stávajícího ÚP v polovině 90. let 20. století. Tato plocha může velmi vhodně plnit úlohu ochranné a izolační zeleně – ZO hlukem projíždějících vozidel těchto dvou silně zatížených silničních koridorů.

**Navrhované označení ploch městem Úvaly v novém územním plánu: ZO**

+ odstranění poznámek v popisné části ÚP - Z.12 (str. 7 a str. 75)

+ odstranění poznámky v popisné části ÚP – LP.10 (str. 41)

+ změna poznámky K.03 (str. 18) „orientační výměra lokality 4,3 ha“

+ změna poznámky K.03 (str. 84):

„K.03 - plocha v západní části správního území Úval  
funkční využití: ZELENĚ - zeleň ochranná a izolační  
orientační výměra lokality: 4,3 ha

Lokalita tvoří komplexnější ochrannou bariéru vzhledem k silniční komunikaci II/101 a částečně též vzhledem k silniční komunikaci koridoru silnici I/12 (proti hluku, prachu, světelným emisím). Zároveň může tato izolační zeleň sloužit jako parkový lem zástavby u stávající zástavby. Struktura zeleně musí vycházet z místně obvyklých skladeb (typové druhy zeleně). V lokalitě se předpokládá též možnost umístění prvků technické infrastruktury, městského mobiliáře, umístit lze drobnou architekturu doprovázející veřejný prostor (pergoly, přístřešky, altány apod.), stezky pro pěší a pro cyklisty, jakož i herní prvky pro děti, sportovní prvky pro dospělé.“

**Připomínka zásadní**

*II.m.*

**Plocha**

**parc.č. vyznačené v Studii Křižovatka Úvaly I/12 x Dobročovická jako částečně nové pozemky.**

V navrhovaném ÚP jsou vyznačeny kruhové křižovatky dle vyznačených Studií. Studie Křižovatka Úvaly I/12 x Dobročovická nebyla v novém ÚP vyznačena.

Stávající současná pozemní komunikace je vyznačena jako DS, ale kruhová křižovatka v rámci studie takto vyznačena není, ale okolní pozemky mají označení, které takovou stavbu neumožňují či ztěžují.

**Připomínkové označení územním plánem: DS a případně dle Studie místa zeleně vyznačit v ÚP jako ZO**

II. n.

**Upřesnění legendy:**

**ÚP - Popisná část, str. 29 návrhu.**

**Přípustné využití** doplnit o další větu:

Součástí mohou být stezky pro cyklisty, jízdu na kolečkových bruslích nebo obdobném sportovním vybavení anebo pomocí ručního nebo motorového vozíku pro invalidy a osobní technický prostředek je osobní přepravník se samovyvažovacím zařízením, nebo obdobné zařízení.

II. o.

**Upřesnění legendy:**

**ÚP - Popisná část, str. nespecifikována.**

S ohledem na Přípustné využití plochy NZ i NSp jako mj. stezky pro pěší a cyklisty doplnit v popisné části ÚP:

*Stezkou pro cyklisty* se rozumí cyklotrasy, cyklostezky, cykloturistické trasy.

Cyklotrasa - vede po pozemních komunikacích I., II. a III. třídy včetně místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikacích.

Cyklostezka – je samostatnou stavbou na pozemku nebo upraveným povrchem pozemku (či jejich kombinací) určená k pohybu cyklistů.

Cykloturistická trasa – je trasou s upraveným nebo neupraveným povrchem (či jejich kombinací) určená k pohybu cyklistů nebo v kombinaci s turistickými či jinými trasami v terénu.

Stezka pro cyklisty umožňuje jízdu pro cyklisty, jízdu na kolečkových bruslích nebo obdobném sportovním vybavení anebo pomocí ručního nebo motorového vozíku pro invalidy a osobní technický prostředek je osobní přepravník se samovyvažovacím zařízením, nebo obdobné zařízení, případně podle místních podmínek chůzi osob.

**Přípomínka zásadní**

II. p.

**Plocha**

parc.č. 3549/1

**Přípomínkované označení územním plánem: ZS**

Na pozemku se počítá s výstavbou chodníku a/nebo *stezky pro cyklisty* (místní komunikace IV. třídy) přes pozemek. V jednání je převod pozemku na město Úvaly.

Navrhované označení plochy městem Úvaly v novém územním plánu: ZS + koridor DS od pozemku parc.č. 3536/2 vedoucí u hranice pozemku parc.č. 3549/1 s pozemky parc.č. 3546 a parc.č. 3548 na pozemek parc.č. 3552.

**Připomínka zásadní**

*Il.r.*

**Plocha**

**parc.č. 3536/2, parc.č. 3536/4, parc.č. 3536/1, parc.č. 3536/3**

**Připomínkované označení územním plánem: ZO a RZ**

Popisná část nepřipouští v ZO (zeleň ochranná) a RZ (zahrádkové osady) budování místních nebo účelových pozemních komunikací. V místě se již stabilně nachází cesta vyježděná k této zahrádkářské osadě silničního koridoru silnici I/12. Pozemky jsou v Katastru nemovitostí vedeny jako ostatní plocha - ostatní komunikace. Je zde tedy existující nejméně veřejně přístupná účelová komunikace, tedy je účelné skutečným stavem doplnit ÚP.