

Radka Bláhová, nar. 11.3.1977
Náměstí B. Hrozného 14/21
289 22 Lysá nad Labem
datová schránka: 7i63xnz

Městský úřad Lysá nad Labem
Odbor výstavby a životního prostředí
Husovo náměstí 23/1
289 22 Lysá nad Labem

ke sp. zn. OVŽP/25241/2019/Kuč

V Lysé nad Labem dne 28.4.2021

Věc: Námitky veřejného zástupce k návrhu ZMĚNY č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU LYSÁ NAD LABEM

Vážení,

dne 26.6.2019 rozhodlo zastupitelstvo města Lysá nad Labem o pořízení změny č. 3 územního plánu. Dne 2.11.2020 vydal Městský úřad Lysá nad Labem, odbor výstavby a životního prostředí pod č.j. MULNL-OVŽP/77009/2020/Kuč oznámení o veřejném projednání nařízeném na 7.12.2020, které bylo pro vady oznámení zrušeno dne 4.12.2020. Dne 4.12.2020 vydal Městský úřad Lysá nad Labem, odbor výstavby a životního prostředí pod č.j. MULNL-OVŽP/82919/2020/Kuč oznámení o veřejném projednání nařízeném na 4.1.2021, které bylo s odkazem na nouzový stav a zhoršující se epidemiologickou situaci zrušeno dne 21.12.2020. Dne 19.3.2021 vydal Městský úřad Lysá nad Labem, odbor výstavby a životního prostředí pod č.j. MULNL-OVŽP/15516/2021/Kuč oznámení o veřejném projednání nařízeném na 21.4.2021, které se uskutečnilo distanční formou prostřednictvím chatu na platformě Youtube.

Dne 28.4.2021 jsem na podatelnu Městského úřadu Lysá nad Labem doručila dokumenty osvědčující mé zmocnění jako zástupce veřejnosti k uplatnění věcně shodné připomínky a podání námitek k návrh změny č. 3 územního plánu Lysá nad Labem. Jednalo se celkem o 89 dvoustranných listů, kdy první stránka listu obsahovala znění věcně shodné připomínky a mé prohlášení jako zástupce veřejnosti, že zmocnění přijímám, druhá stránka listu obsahovala podpisy celkem 654 zmocnitelů, tedy občanů Lysé nad Labem zmocňujících mě k podání věcně shodné připomínky a námitek, jakož i k jejímu projednání podle stavebního zákona. Na základě těchto dokumentů **mám ve smyslu ustanovení § 23 zákona č 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) status zástupce veřejnosti, neboť mi udělilo zmocnění 654 osob majících trvalé bydliště v Lysé nad Labem.**

V souladu s ustanovením § 23 a § 55b odst. (2) stavebního zákona tímto jako zástupce veřejnosti podávám námítka proti návrhu změny č. 3 územního plánu Lysá nad Labem (dále též „ÚP“ či „změna ÚP“), které v návaznosti na uplatněné věcně shodné připomínky odůvodňuji následovně:

1. Vadné veřejné projednání o změně č. 3 územního plánu

Jednání uskutečněné dne 21.4.2021 nelze považovat za řádné veřejné projednání. Veřejné projednání nebylo svoláno řádně, na dotazy nebylo odpovídáno, nemohly se jej účastnit všechny osoby mající o to zájem. S ohledem na rozsah změn ÚP, které se přímo dotýkají téměř všech vlastníků nemovitých věcí v Lysé n.L., požadujeme nové veřejné projednání o změně ÚP, které se bude konat v kombinované formě (osobní a on-line bez omezení délky dotazu a bez nutnosti registrace u třetí strany), a oznámení o jeho konání bude zveřejněno vedle vyvěšení na úřední desce také způsobem v místě a čase obvyklým.

Dle stavebního zákona se o územním plánu a jeho změnách musí konat veřejné projednání. Ohledně změny ÚP bylo nařízené veřejné projednání oznámením ze dne 19.3.2021 č.j. MULNL-OVŽP/15516/2021/Kuč.

Podle § 52 odst. 1 věty první stavebního zákona o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu se koná veřejné projednání (v poznámce pod čarou je odkaz na § 172 odst. 3 správního řádu). Podle § 20 odst. 1 věty druhé stavebního zákona, zveřejňuje-li se písemnost vyvěšením na více úředních deskách, považuje se za den vyvěšení den, ve kterém byla písemnost vyvěšena nejpozději. Podle § 26 odst. 1 správního řádu každý správní orgán zřizuje úřední desku, která musí být nepřetržitě přístupná. Pro orgány územního samosprávného celku se zřizuje jedna úřední deska. Obsah úřední desky se zveřejňuje i způsobem umožňujícím dálkový přístup, pokud nejde o případy uvedené v § 26 odst. 2 až 4. Ze všech těchto ustanovení vyplývá, že jednou z podmínek toho, aby vyznění o veřejném projednání územního plánu obce bylo možné považovat za řádné, je zveřejnění oznámení o veřejném projednání územního plánu obce tímto způsobem, a to jak u pořizovatele, tak i u příslušné obce.

Oznámení o veřejném projednání v daném případě bylo vyvěšeno na úřední desce města Lysá nad Labem jakožto pořizovatele změny ÚP (dále jen „pořizovatel“ či „město“). Úřední deska města je vedena pouze v elektronické podobě, přičemž dokumenty zveřejňované na úřední desce lze dohledat buď na webu www.mestolysa.cz anebo na panelu umístěném na zdi v podloubí staré budovy radnice.

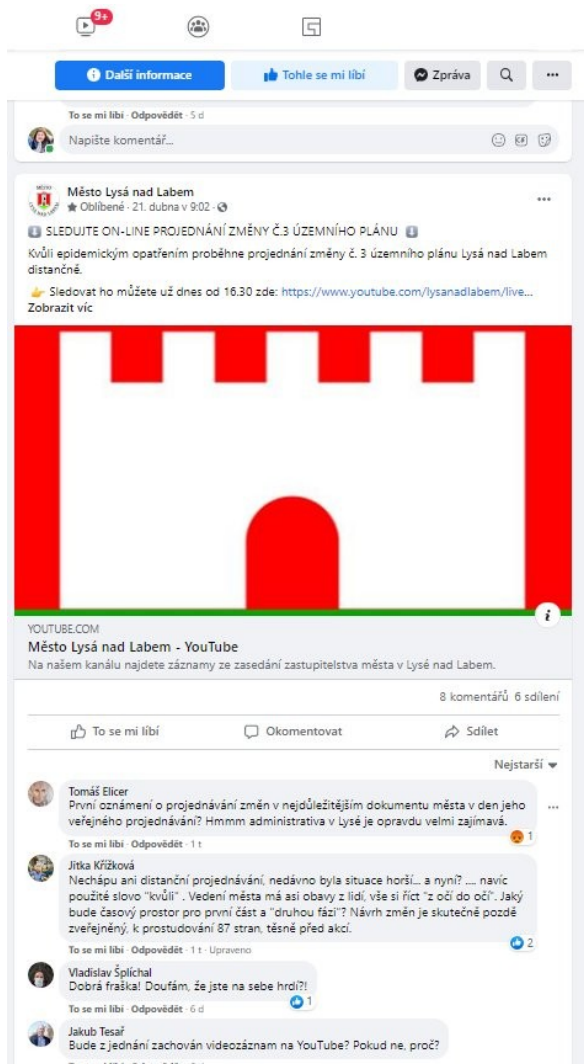


Z uvedených fotografií je zřejmé umístění panelu v podloubí staré budovy radnice, o němž má město za to, že se jedná o elektronickou úřední desku. Z fotografie je zřejmé, že obrazovka panelu může mít i tuto podobu. U panelu není umístěna žádná cedule, směrovka či jiné upozornění, které by sdělovalo, že se jedná o úřední desku města Lysá nad Labem a že tento panel souvisí s úřední činností městského úřadu. Kdokoliv tak může mít dojem, že se jedná o informační panel, např. o zajímavostech Lysé nad Labem. Dříve byla úřední deska v listinné podobě a byla umístěna na vývěskách nacházejících se před novou budovou radnice. Ve vývěskách byl také velkými nepřehlédnutelnými písmeny napsán nápis „ÚŘEDNÍ DESKA“, takže bylo a muselo být všem osobám zřejmé, že vývěska s listinami představuje úřední desku města. V současné době tomu tak není.

Jestliže zákon ukládá městu povinnost vyvěsit oznámení o veřejném projednání na úřední desce obce, činí tak proto, aby měli obyvatelé obce možnost seznámit se s touto informací, tedy aby věděli, že se v obci územní plán či jeho změna projednává a měli také možnost se s územním plánem či jeho změnami seznámit. Pro projednání územního plánu je stěžejní publicita, neboť územní plán může významným způsobem zasáhnout do ústavně zaručených práv osob. Navrhovaná změna č. 3 ÚP je koncipována tak široce, že se v řadě bodů bezprostředně týká téměř všech vlastníků nemovitých věcí v Lysé nad Labem a zasahuje do jejich práv a oprávněných zájmů. Z tohoto důvodu bylo legitimní očekávat, že město v rámci publicity učiní vše proto, aby se o chystané změně ÚP dozvěděl co nejširší okruh obyvatel Lysé nad Labem. Město již několik desetiletí každý měsíc vydává noviny označené „Listy“, které zdarma doručuje do všech domácností v Lysé nad Labem. Dále má město vlastní facebookový profil a na webu města kalendář akcí, kde informuje o všech akcích a událostech týkajících se města - plesy, kavárničky dříve narozených, akce pro děti, přednášky, výstavy, vernisáže, koncerty, soutěže a další kulturní akce, bezplatné poradenství, farmářské trhy, čištění chodníků a komunikací, zasedání zastupitelstva a rady města, volby.

O veřejném projednání ohledně změny ÚP, a to ani o jednom ze tří oznámení, nebylo v pravidelných novinách otištěno ničeho. Na facebookovém profilu byla informace o veřejném projednání zveřejněna v den, kdy se veřejné projednání uskutečnilo, tedy dne 21.4.2021. V kalendáři akcí nebyla informace o veřejném projednání zveřejněna ještě týden před samotným veřejným projednáním a zveřejněna byla opět až ráno v den konání veřejného projednání, tedy dne 21.4.2021.

Město jako pořizovatel změny ÚP zcela rezignovalo na to, aby své občany informovalo o navrhované změně ÚP, o změně, která se všech, kteří vlastní nějakou nemovitost, nenávratně dotkne. Navrhovaná změna ÚP není jen o drobném zásahu, ale týká se např. také koeficientu parkování a koeficientu zeleně, tedy významně ovlivňuje to, jak bude město vypadat, kolik bytů a domů bude v Lysé postaveno a kolik plochy bude zastavěno. Nejedná se tedy již jen o změnu vyvolanou zásadami územního rozvoje či změnami vyvolanými umístěním veřejně prospěšných staveb, ale i o změny bezprostředně zasahující do oprávněných zájmů nás všech. Pořizovatel zcela vědomě a cíleně neinformoval své občany o tom, že se v Lysé nad Labem má měnit územní plán, i když na to byl několika občany písemně upozorněn. Neučinil tak ani prostřednictvím úřední desky (neboť u panelu nemusel vědět, že panel je právě tou elektronickou úřední deskou) a neučinil tak ani způsobem v místě a čase obvyklém, což občané s ohledem na dosavadní zvyklosti mohli legitimně očekávat. Pro vědomé a cílené neinformování svých občanů pořizovatelem svědčí i skutečnost, že se jednalo již o 3. pokus svolání veřejného projednání územního plánu za poslední 4 měsíce a vždy byli občané města informováni, tedy spíše neinformováni stejně.



duben, 2021

Roční Měsíční Týdenní Dnes Přejít na měsíc

duben							14 duben 2021							květen						
pon	úte	stř	čtv	pát	sob	ned	pon	úte	stř	čtv	pát	sob	ned	pon	úte	stř	čtv	pát	sob	ned
29	30	31	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	1	2							
							08:00 Rada města													
							08:00 Rada města							17:00 Zastupitelstvo města						

Ostatní | Zastupitelstvo | Rada | Volby | Svoz odpadu | Kultura a sport | Blokové čištění komunikací | Všechny kategorie ...

Máte zájem zde zveřejnit Vámi pořádané akce?



Jednání, které se dne 21.4.2021 uskutečnilo a které je městem označované jako veřejné projednání návrhu změny č. 3 Územního plánu, nelze považovat za řádné veřejné projednání. Veřejné projednání svolané dne 4.12.2020 na den 4.1.2021 bylo zrušené oznámením ze dne 21.12.2020 z důvodu existence nouzového stavu a zhoršující se epidemiologické situace. Uskutečněné jednání dne 21.4.2021 bylo svolané na základě oznámení ze dne 19.3.2021. Projednání bylo svoláno v době, kdy nejenže platil nouzový stav, ale platila také nejtvrděší omezení, která v České republice od loňského jara (2020) existovala. Bylo zakázáno jakékoliv shromažďování, mohly se stýkat maximálně 2 osoby, občané byly neustále vyzýváni, aby nechodili ven, nenavštěvovali se v rámci rodiny i mimo ní, pokud je to možné, pracovali z domova a vše řešili elektronicky či písemně. Městský úřad v Lysé nad Labem byl paralyzován, řada úředníků byla nemocných, úředníci chodili do úřadu ve směnách, na úřad se nebylo téměř možné dovolat, protože úředníci chodili na směny a na webu města nebyla informace o tom, kdy má který úředník směnu. Nebylo možné zjistit, jestli jste se nedovolal kvůli tomu, že úředník není v úřadu, protože nemá směnu, není v úřadu kvůli nemoci, či je sice v úřadu, ale telefony nezvedá, jelikož má návštěvu (objednaného občana, který měl to štěstí, že se na úřad dotelefonoval). Úřad byl pro veřejnost prakticky uzavřen, dveře byly zamčené, na dveřích visel rozpis s telefonními čísly úředníků, úředníci měli své barvy označující, jakou mají směnu. A za této situace město oznámilo konání veřejného projednání o změně územního plánu, a to ještě způsobem popsáním výše. Nahlédnutí do samotné spisové dokumentace nacházející se na úřadě bylo těmito okolnostmi tak ztížené, že nebylo lze rozumně na občana požadovat, aby se na úřad v těchto záležitostech osobně obracel. Přitom bylo možné očekávat (s ohledem na vývoj z roku 2020), že se epidemiologická situace nejpozději do 1 měsíce zlepší natolik, že opatření přijatá vládou budou postupně uvolňována, úřad bude moci být otevřen veřejnosti a bude možné se stýkat již i ve více osobách. Namísto toho město výše popsáním způsobem a bez jakékoliv publicity uspořádal veřejné projednání, které se uskutečnilo online formou chatu na platformě Youtube.

Forma veřejného projednání zvolená městem byla naprosto neadekvátní k závažnosti věci, které se jednání mělo týkat. Navrhované změny ÚP nemají povahu změn stručných, jednoznačně pochopitelných, veřejnosti opakovaně předkládaných a veřejnosti také dostatečně dostupných. Navrhované změny jsou pravým opakem vyjmenovaného a především a hlavně se dotýkají téměř všech osob, které v Lysé nad Labem vlastní nemovitý majetek, resp. týkají se všech osob, které v Lysé nad Labem bydlí, neboť navrhované změny nenávratně zasáhnou do jejich životů.

Městem zvolený způsob veřejného projednání byl jednoznačně diskriminující, neboť

1. se jej mohly zúčastnit pouze osoby, které mají počítač a připojení k internetu; za normálních okolností by ti, kteří počítač nemají, mohli navštívit své sousedy, známé či rodinné příslušníky; to však v době omezujících opatření nebylo a není možné; těmto osobám tedy bylo znemožněno zúčastnit se veřejného projednání a navíc de facto dodnes tyto osoby ani nemusí vědět, že se

nějaké veřejné projednání uskutečnilo a že se o změně územního plánu jedná, neboť v Lysé nad Labem nebylo v listinné podobě nic v tomto smyslu zveřejněno – (i) nebyl vylepen žádný plakát na plakátovací ploše, i přesto, že město tímto způsobem s občany komunikuje, (ii) nebyla zveřejněna informace v měsíčních novinách Listy, i přesto, že město je již několik desetiletí distribuuje každý měsíc zdarma do všech domácností v Lysé, (iii) nebylo zveřejněno žádné oznámení na vývěskách města, i přesto že na nich město zveřejňuje různé informace o tom, co se chystá a co již město dokončilo;



2. pokládat dotazy mohl pouze ten, kdo se do chatu přihlásil; Youtube je internetová platforma provozována soukromou americkou společností (Google), která ve svých smluvních podmínkách vyžaduje uvádět pravdivé informace a zároveň poskytuje osobní údaje různým subjektům; Město občany, kteří chtěli pokládat své dotazy, připomínky, či námítky, zcela bez jakéhokoliv opodstatnění nutilo začít využívat služby Google a poskytnout této nadnárodní americké společnosti osobní citlivé údaje; někteří zmocněnci s takovým poskytnutím údajů nesouhlasili, v důsledku čehož se nemohli sami osobně aktivně zúčastnit veřejného projednání, i když chtěli položit své dotazy; i přesto, že existují různé platformy, město tímto výběrem diskriminovalo osoby, které nechtějí poskytnout své citlivé osobní údaje nadnárodní americké společnosti;
3. chat umožňoval položení dotazu pouze do 200 znaků; tento rozsah byl natolik omezující, že dotaz nešel téměř položit; byl-li dotaz zkrácen, ztrácel část své podstaty a podle toho na něj bylo také odpovídáno (nesmyslně, s nepochopením); pokud nebyl zkrácen a byl položen za sebou, tak se mezi jednotlivé části dotazu dostávaly další dotazy a ve výsledku na ně nebylo odpovídáno; tento způsob zcela zřetelně omezoval osoby, které s pořizovatelem a projektanty chtěli o návrhu změn ÚP diskutovat a chtěli znát stanovisko k určitým problémům.

Oznámení o veřejném projednání neobsahuje žádné zdůvodnění, proč se město rozhodlo svolat veřejné projednání pouze online formou a ne zvolilo formu kombinovanou. Městu nic nebránilo v tom, aby nastavilo podmínky, za kterých by se občané mohli veřejného projednání zúčastnit (obdobně jako je tomu u jednání zastupitelstva). Veřejné projednání mohlo být ve větších prostorech (např. v sokolovně, na výstavišti, ve školní jídelně apod., jako byla v minulosti veřejná zasedání zastupitelstva), osobní účast mohla být podmíněna negativním PCR či antigenním testem a samozřejmě ochrannou dýchací cest; počet osob mohl být omezen velikostí prostor tak, aby se dodržely nezbytné rozestupy atd. Město zajisté mělo možnosti, jak zajistit účast veřejnosti, která byla připravena na osobní veřejné projednání přijít. Zároveň by tím byla dána i možnost volby těm, kteří osobní účast nepreferují, či těm, kteří naopak nepreferují poskytování citlivých osobních údajů americké nadnárodní společnosti.

V kalendáři akcí na webu města Lysá nad Labem je uvedeno, že se veřejné projednání návrhu č. 3 územního plánu Město při veřejném projednání uskuteční online ve středu 21.4.2021 od 16.30 hodin do 19.00 hodin. Veřejné projednání však bylo ukončeno již v 18:18 hodin. Pořizovatel tedy nejenže informoval o veřejném zasedání na svém webu až v den konání veřejného projednání, navíc ještě ukončil veřejné projednání dříve než sám avizoval. Tímto postupem bylo znemožněno občanům Lysé nad Labem klást své dotazy, neboť někteří z nich se právem mohli domnívat, že není nutné se připojovat již od samého začátku v 16.30 hodin, ale bude možné položit dotaz i později, např. až budou na počítači či až se vrátí z práce.

Město Lysá nad Labem
Oficiální informační server města Lysá nad Labem

info@mestolyasa.cz | +420 325 510 211 | DS:5adasau

Hledat na mestolyasa.cz ...

Městský úřad | Samospráva | Město | Zdravotnictví a soc. služby | Vzdělávání | Životní prostředí | Doprava a komunikace

Odstávky energií | Listy | Krizové situace | Územní plánování | Městská televize | Kultura a sport | Fotogalerie

Jste zde: Hlavní stránka > Kalendář akcí

Roční | Měsíční | Týdenní | Dnes | Přejít na měsíc

Veřejné projednávání návrhu č.3 územního plánu - online

středa 21 duben 2021, 16:30 - 19:00

Shlédnutí : 33

Online můžete sledovat zde:
<https://www.youtube.com/lysanadlabem/live>
(dotazy do chatu)

Návrh změny č. 3 Územního plánu Lysá nad Labem:
<https://www.mestolyasa.cz/cz/uzemni-planovani/uzemni-plan-lysa-nad-labem/zmena-c-3/zmena-c-3-navrh-pro-verejne-projednani>

Máte zájem zde zveřejnit Vámi pořádané akce?

Kdo může zveřejnit? | Jak můžu zveřejnit? | Požadované informace | Omezení zveřejnění!

Kalendář slouží pouze pro akce konané v Lysé nad Labem (což znamená veškeré akce místních spolků, organizací, podniků ale i jednotlivců) nebo akce, na kterých se město Lysá nad Labem podílí.

Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 2 As 212/2015-27 je *smyslem veřejného projednání jednak seznámení veřejnosti s návrhem nad rámec jeho znění vystaveného k nahlédnutí a vyložení dokumentace projektantem, jednak shromáždění připomínek a námitek. Nad zákonné vymezení obsahu veřejného projednání lze v jeho konání spatřovat možnost k vyloučení pochybností, nepochopení, vysvětlení problémů plynoucích z připomínek a námitek. ... Je to také pořizovatel, který odpovídá za sepsání písemného záznamu a řádný průběh. Je na obci, která územní plán vydává, aby ověřila, zda v procesu tvorby a projednávání návrhu byly dodrženy veškeré zákonné podmínky. S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že město tuto svoji povinnost objektivně nesplnilo.*

Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 1 Ao 7/2011-526 *lze obsah veřejného projednání při pořizování územně plánovací dokumentace (zakotveného v § 22 stavebního zákona) rozdělit do dvou fází: první část by mělo tvořit odborné informování veřejnosti o připravovaném opatření obecné povahy, na němž bude zajištěna účast projektanta (§ 22 odst. 4 stavebního zákona), druhou fází by pak měla představovat veřejná diskuse spojená s ústním přednesem písemně podaných námitek a připomínek, která by měla být doplněna vyjádřeními dotčených orgánů a dalších přítomných odborníků podílejících se na zpracování opatření obecné povahy (§ 22 odst. 3 stavebního zákona). Výsledek veřejného projednání by pak měl pořizovateli územně plánovací dokumentace poskytnout cenné podněty a odlišné náhledy na řešenou problematiku, případně identifikovat sporné otázky, jimž bude nutné věnovat více pozornosti při koncipování výsledného opatření obecné povahy. Diskutující žádali úředníci, aby seznámila veřejnost s vyjádřeními dotčených orgánů. Projekt pan Žaluda prohlásil: „Já myslím, že to nepatří možná na to projednání“. Úřednice paní Kučerová prohlásila: „Já myslím, že celý to číst nebudu, protože to bysme tady byli až do noci.“*

Dle ustálené soudní judikatury by veřejné projednání mělo být vzájemným dialogem mezi pořizovatelem, resp. zpracovatelem územně plánovací dokumentace, a dotčenými orgány na straně jedné a veřejností na straně druhé. Jednání, které se uskutečnilo dne 21.4.2021 a bylo prezentováno jako veřejné projednání, však od tohoto základního principu veřejného projednání zcela ustoupilo. Již na první pohled bylo zřejmé, že se jedná (laicky řečeno) o pokec mezi úřednicí z odboru územního plánování a projektanty nad plány, které při diskusi neměl nikdo možnost vidět. Projektanti a úřednice odpovídali jen na to, co chtěli, vzájemně se ujišťovali v tom, že na některé dotazy již není potřeba odpovídat a také na ně neodpovídali. Stanoviska dotčených orgánů nebyla i přes výslovnou žádost přečtena, dotazy byly selektovány, a to i přesto, že řada nezodpovězených dotazů měla charakter věcných dotazů.

Vzhledem ke všemu výše popsanému lze shrnout, že postupem Města Lysá nad Labem byli občané dotčeni na svých právech týkajících řádného veřejného projednání změny ÚP. Konkrétní jednotlivosti by sice samy o sobě nemusely způsobit porušení práv občanů Lysé nad Labem, ale při jejich posouzení jako celek lze dospět k závěru, že občané Lysé nad Labem byli na svých právech dotčeni, neboť město svým jednáním systematicky a cíleně činilo kroky k tomu, aby se o změnách územního plánu vědělo co nejméně a aby občané své připomínky a námitky neuplatňovali. Požadujeme proto nové veřejné projednání, které bude plně respektovat princip publicity a které bude uskutečněno buď ve formě osobní účasti anebo kombinovanou formou, tedy umožní osobní účast za dodržení epidemiologických opatření i účast online (distančně). V této souvislosti lze odkázat na Oznámení Městského úřadu Lysá nad Labem ze dne 26.4.2021 č.j. MULNL-OVŽP/26243/2021/Kuč, kterým bylo (shodou okolností stejnou úřednicí Ing. Markétou Kučerovou jako v případě oznámení veřejného projednání, které se konalo dne 21.4.2021) oznámeno konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Semice, jež se uskuteční dne 31.5.2021 v 17 hodin „v Sokolovně v Semicích při splnění v době veřejného projednávání platných protiepidemiologických opatření“. Vystává tak zcela jednoduchá otázka, když je možné osobní projednání uskutečnit touto formou v Semicích, proč jej nelze uskutečnit v Lysé?

Důkazy :

- přepis průběhu veřejného projednání uskutečněného dne 21.4.2021 včetně položených dotazů přes chat (na vyžádání lze doložit i záznam videa v projednání)
- tištěné periodikum města Listy (<https://mestolysa.cz/cz/listy/category/>)
- oznámením veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Semice ze dne 26.4.2021

2. Nové dopravní řešení u napojení na obchvat města Lysá nad Labem – II/272 Litol – Lysá nad Labem, 2. stavba ve východní části města (za lokalitou Na Mlíčnicku směrem na Stratov, označení KDS1)

Je navrhována významná změna v dopravě, aniž by došlo k jejímu řádnému posouzení. Jelikož se jedná o zásadní změnu v dopravním režimu celé obce, je nezbytné, aby taková změna byla posouzena v rámci SEA dle zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění. Požadujeme proto doplnit Posouzení vlivů koncepce na životní prostředí, tzv. SEA.

Zpracovatel návrhu změny ÚP zcela opomněl se tímto aspektem zabývat, čímž neomluvitelným způsobem podcenil dopady této změny na životní prostředí a zdraví občanů. Zaslepením ulice Poděbradova, která tvoří již stovky let hlavní a historickou spojnici z Lysé nad Labem směrem na Nymburk, dojde k zásadní změně dopravní situace v celé východní části města a na tuto část navazujících obcích. Při cestě z centra města nebude možné jet autem, na kole ani jít pěšky směrem na východ tak, jak tato cesta historicky vznikla. Každé auto, cyklista či pěší bude muset jet či jít přes místní komunikaci v ulici Na Mlíčnicku, případně ještě delší cestou přes ulice Jedličkova a Průmyslová. Stejně tak provoz z opačné strany od Nymburka (Stratova) bude přes historické a místní zvyklosti nesmyslně veden do průmyslové zóny a dále ulicemi Na Mlíčnicku případně ulicemi Průmyslová k nadjezdu a u nadjezdu ulicemi Jedličkova. Tímto dojde mimo jiné také k podstatnému navýšení provozu uvnitř města v ulici Jedličkova.

Zaslepením ulice Poděbradova jednoznačně dojde k podstatnému navýšení dopravy v ulicích Na Mlíčnicku, Brigádnická, Růžová, Za Koncem, U Stadionu a Na Výsluní. V těchto ulicích dojde k podstatnému zvýšení emisí výfukových plynů, prachu, nebezpečných látek (např. z obložení brzd automobilů), hluku, umělého světla a vibrací (část ulic má a bude mít ještě dlouho panelový povrch). Současně se stane lokalita dopravně nebezpečnější, což povede ke kolizím vozidel a osob. Návrh změny ÚP tyto dopady neřeší a neposuzuje, což je dle našeho názoru v rozporu s předpisy.

V souvislosti s výše navrhovanou významnou změnou v dopravě, která může ovlivnit dopravní režim celého města Lysá nad Labem a také jeho blízkého okolí, je tedy třeba upozornit na nezbytnost jejího posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví obyvatel, a to již ve fázi koncepční, tj. ve fázi zpracování změny územního plánu, jejíž součástí by mělo být Vyhodnocení vlivů změny územního plánu na životní prostředí. Navrhovaná změna, včetně jejich možných důsledků, nebyla předmětem procesu SEA, ačkoli je provedení tohoto procesu oprávněné a žádoucí.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí by se mělo zaměřit na vliv této významné změny v dopravě na udržitelný rozvoj území (včetně sociálně ekonomických aspektů), problémy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví (hluk, emise znečišťujících látek, prašnost) a celkovou

bezpečnost obyvatel dotčeného území, neboť je zřejmé, že výše uvedené bude mít negativní vliv na zdraví většího počtu osob, jakož i na kvalitu a pohodu bydlení; ve svém důsledku to také může vést ke snížení cen nemovitých věcí v lokalitě, která bude tímto dopravním řešením dotčena.

Na základě shora uvedeného požadujeme, aby pořizovatel změny územního plánu doplnil do návrhu zadání požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je posouzení vlivů na životní prostředí a veřejného zdraví (tzv. proces SEA).

3. Počet stání pro vozidla u rodinných a bytových domů (doprava v klidu)

Pravidla pro počet stání vozidel jsou stanovena nejednoznačně, neurčitě, zmatečně a v některých případech i v rozporu s právními předpisy. Požadujeme přepracování pravidel pro stanovení počtu stání vozidel do jednoznačné a srozumitelné formy při respektování toho, aby u žádného typu stavby nemohl být nižší počet stání, než požaduje závazná norma (ČSN 73 6110).

Návrh změny ÚP obsahuje nové řešení požadavků na zajištění tzv. dopravy v klidu, tedy upravuje počty potřebných stání pro vozidla u nemovitých věcí. Tento návrh je neurčitý, nesrozumitelný a částečně i nezákonný. Požadujeme jeho zásadní upravení do souladu s metodikou a názvoslovím vyhlášky č. 501/2006 Sb. a závazné normy ČSN 63 6110 nebo zrušení nového návrhu a ponechání stávajícího řešení.

Nesouhlasíme, aby územní plán zaváděl nižší množství stání než je stanovené právními předpisy, v tomto případě ČSN 63 6110, tedy právně závaznou normou. Definice koeficientu parkování je stanovena tak, že umožňuje rozdílný výklad. Z veřejného projednání vyplynulo, že sám zpracovatel změny ÚP jí vykládá způsobem, který nemá podklad v textu. U novostaveb v lokalitách označených modrou šrafovou je umožněno díky špatné definici zajistit nepřiměřeně malý počet parkovacích kapacit, což shledáváme v rozporu s veřejným zájmem. Nesouhlasíme s tím, aby neurčitá a nejasná definice přikazovala v plochách označených červenou šrafovou zajistit 3-5 stání pro rodinný dům s jednou bytovou jednotkou.

Z veřejného projednání vyplynulo, že zpracovatel změny ÚP a odborný zaměstnanec pořizovatele neznají závazné normy, konkrétně ČSN 63 6110, a nejsou jim ani známy rozdíly mezi závazně definovanými pojmy „parkovací stání“ a „odstavné stání“. Tuto skutečnost shledáváme jako základní odbornou neznalost, která vedla k tomu, že je v návrhu změny ÚP navrhována definice počtu stání pro stavby obsahující bytové jednotky.

Je zde zásadní rozpor mezi tím, co chtěl zpracovatel změnou dosáhnout a co skutečně v ÚP navrhuje. Deklarovaným cílem bylo podstatně snížit počty stání na bytovou jednotku pod normativní hodnotu v centrální části města a tím otevřít dveře pro ještě snazší zástavbu posledních volných pozemků ve městě bez zajištění potřebného počtu stání pro osobní automobily. To v situaci, kdy centrum města a sídliště dlouhodobě bojují s nedostatkem místa pro parkování osobních vozidel. Díky nepochopení základních principů a definic u navrhování počtu stání ale došlo k situaci, že reálný návrh je zcela odlišný od zamýšleného a generuje neočekávaná množství stání.

Dle § 20 odst. (5) písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb. „*Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací, což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky.*“ Dle § 5 odst. (2) vyhlášky č. 268/2009 Sb. „*Odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření.*“

Návrh změny ÚP pracuje u staveb obsahujících bytové jednotky výhradně s termínem „parkovací stání“, přičemž na bytovou jednotku je třeba zajistit jedno nebo dvě „parkovací stání“, o „odstavných stáních“ není v navrhované změně ÚP ničeho uváděno, přičemž nelze absolutně spekulovat nad tím, zda absence tohoto termínu je způsobená neznalostí zpracovatele, jeho neprofesionálně odvedenou prací anebo se jedná čistě o záměr. Závazná ČSN 63 6110 definuje vzorec pro výpočet potřebných stání v článku 14.1.11 takto:

$$N = O_0 * ka + P_0 * ka * kp$$

O_0 je základní počet „odstavných stání“ podle článku 14.1.6 normy

P_0 je základní počet „parkovacích stání“ podle článku 14.1.6 normy

Dále norma v tabulce 34 definuje základní počty stání pro daný typ stavbu a její velikost, kdy rozlišuje, zda má stavba požadavek na „parkovací stání“ nebo „odstavné stání“. A zde přichází to zásadní, přičemž je nezbytné znovu upozornit, že územní plán nemůže určovat mírnější požadavky, jak platná legislativa. Pro stavby obsahující byty požaduje norma výhradně „odstavná stání“. Územní plán tedy NOVĚ požaduje výslovně 1-2 „parkovací stání“ na bytovou jednotku, když „odstavná stání“ nijak neřeší. Jelikož úprava v ÚP „odstavná stání“ neřeší, zatímco legislativa ano a jedná se o kogentní úpravu, je nezbytné v rámci posuzování dopravy klidu a stanovení počtu stání (roz. „parkovací stání“ a současně „odstavná stání“) přidat „odstavná stání“ dle normy.

Uvádíme zde modelové výpočty, které názorně ukazují nesmyslnost navrhovaných změn:

Změna ÚP – Rodinný dům s 1x BJ nad 100 m² mimo centrum města ($ka = 1,25$; $kp = 1,0$)

=) ÚP požaduje 2x parkovací stání (PS)

ČSN požaduje $2 \times 1,25 + 0 \times 1,25 \times 1,0 = 2,5$ stání

=) celkem stavba musí mít zajištěno minimálně 2+2,5 tj. 5 stání

Změna ÚP – Bytový dům s 45x BJ, garsonky v centrum města ($ka = 1,25$; $kp = 0,8$)

=) změna ÚP požaduje 45x PS

ČSN požaduje $0,5 \times 45 \times 1,25 + 0 \times 45 \times 1,25 \times 0,8 = 28,125$ stání

=) celkem stavba musí mít zajištěno 74 stání

Změna ÚP – Bytový dům s 45x BJ, garsonky v historickém centru města ($ka = 1,25$; $kp = 0,4$)

=) změna ÚP požaduje 45x PS

ČSN požaduje $0,5 \times 45 \times 1,25 + 0 \times 45 \times 1,25 \times 0,4 = 28,125$ stání

=) celkem stavba musí mít zajištěno 74 stání

Změna ÚP – Bytový dům s 45x BJ, byty do 100 m², v centrum města ($ka = 1,25$; $kp = 0,8$)

=) změna ÚP požaduje 45x PS

ČSN požaduje $1,0 \times 45 \times 1,25 + 0 \times 45 \times 1,25 \times 0,8 = 56,25$ stání

=) celkem stavba musí mít zajištěno 102 stání

Změna ÚP – Bytový dům s 45x BJ, byty nad 100 m² v centrum města ($ka = 1,25$; $kp = 0,8$)

=) změna ÚP požaduje 45x PS

ČSN požaduje $2 \times 45 \times 1,25 + 0 \times 45 \times 1,25 \times 0,8 = 112,5$ stání

=) celkem stavba musí mít zajištěno 158 stání

Stávající ÚP – Bytový dům s 45x BJ, na velikosti nezáleží v centru města

=) ÚP požaduje 45x2 stání

=) celkem stavba musí mít zajištěno 90 stání

Z definice dále není zřejmé, zda se by se měla „parkovací stání“ dle ÚP započítávat celá (prostým přičtením k vypočteným „odstavným stáním“) nebo pouze jako vstupní hodnota do výpočtového vzorce dle ČSN za hodnotu „parkovací stání“. Tento rozdílný výklad samozřejmě způsobí opět jiný výpočet.

Je zcela nesporné, že navrhovaná změna ÚP týkající se dopravy v klidu (koeficientu parkování) nelze vykládat jednoduše tak, že rodinný a bytový dům má výhradně stání podle územního plánu (tzn. 1 nebo 2) a platná norma nebude zohledňována. Jedná se o absolutní nepochopení celé problematiky. Pokud by zpracovatel změny ÚP a úředník příslušného odboru znali příslušné právní předpisy (tedy 2 vyhlášky a 1 normu), zjistili by, že takto koncipovanou úpravu koeficientu zeleně nelze navrhopvat, neboť je v rozporu s právními předpisy. V rámci nepochopení výpočtu koeficientu parkovacích a odstavných stání tak absurdně v rámci změny ÚP dochází k tomu, že i když je zpracovatel změny ÚP (a nejspíše i úředník územního plánování) přesvědčen, že navrhovaná změna směřuje ke snížení koeficientu parkování u bytových domů, opak je pravdou.

Napadaná změna se týká celého města, dotčené plochy jsou vymezeny výkresem č. 4 „SCHÉMA PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ“, který je součástí návrhu změny ÚP.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 4 As 241/2019-33 a č.j. 4 As 86/2016 – 42 uvádí: „princip legitimního očekávání je v judikatuře soudů České republiky v čele s Ústavním soudem uznáván jako součást souboru základních principů demokratického právního státu (čl. 1 odst. 1 Ústavy České republiky), jakkoli jeho obsah a projevy – zejména v oboru práva ústavního v jurisprudenci Ústavního soudu – nelze označit za ustálené. Pro účely posouzení lze poznamenat, že tento princip je v oboru správního práva úzce spojen s principy ochrany právní jistoty, spravedlivosti a předvídatelnosti aktů veřejné moci a důvěry v ně a s principem zákazu libovůle [srov. nálezy Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 12/14 ze dne 16. června 2015, N 109/77 SbNU 577; 177/2015 Sb., podle kterého: „pro demokratický právní stát je charakteristický princip právní jistoty, spočívající mimo jiné v tom, že právní pravidla budou jasná a přesná a budou zajišťovat, že právní vztahy a jejich důsledky zůstanou pro adresáty pravidel předvídatelné. Závazky a sliby, které na sebe stát vezme vůči jednotlivcům, by měly být dodržovány (princip legitimního očekávání).“

Pokud již nyní není definice jasná, srozumitelná a určitá, dochází tím ke zcela zřejmému porušení jedné ze základních zásad, kterou je legitimní očekávání. Zavedení nejednoznačného výpočtu koeficientu parkování je zásadní chybou, neboť se jedná se o zásadní parametr stavby, který musí být zřejmý již od počátku. Je nežádoucí, aby jeho správnost záležela na výkladu úředníka, což nová definice umožňuje, čímž vytváří prostor pro korupci a rozdílné rozhodování v typově shodných věcech.

Dále uvádíme, že dle zadání zastupitelstva města ze dne 26. 6. 2019 bylo: „*Prověřit potřebnost 2 parkovacích stání na 1 byt u stávajících rodinných domů, případně provést úpravu tohoto požadavku územního plánu.*“ Toto zadání se doposud nezměnilo. Tedy zastupitelstvo zadalo změnu pouze u stávajících rodinných domů a ne u nové výstavby a bytových domů. Zpracovatel se tedy tímto návrhem změny územního plánu svévolně porušil zadání zastupitelstva města. Zastupitelstvo města nemělo zájem o zvýhodnění stavby bytových domů, naopak odmítlo požadavek na změnu územního plánu pro větší výstavbu bytových domů: Prověřit parc. č. 2875/104, 2875/1, 2875/73, 423/6 v k.ú. Lysá nad Labem uvnitř zastavěného území a jejich převedení z BI – bydlení individuálního na SM – smíšené využití (plánovaná výstavba bytových domů – ulice ČSA).

4. Koeficient zeleně

Návrh změny ÚP zavádí novou definici koeficientu zeleně, která je však neurčitá a umožňuje rozdílný výklad. Umožňuje tak jednotlivým úředníkům úřadu územního plánování a stavebního úřadu rozhodovat dle jejich libovůle, což je v rozporu se základním principem ochrany právní jistoty, spravedlnosti a předvídatelnosti aktů veřejné moci a důvěry v ně. Požadujeme přepracování definice koeficientu zeleně tak, aby byla určitá, srozumitelná a jednoznačná. Dále požadujeme, aby nebylo možné do koeficientu zeleně (a s ním souvisejícím procentem zastavitelnosti pozemku) započítávat i pozemky, které vlastnický a provozně nesouvisejí se zamýšlenou stavbou.

Z navrhované definice nelze určit, zda lze za zeleň považovat například zatravněovací dlažbu nebo zelené střechy. Na přímo položený dotaz v rámci veřejného projednání zpracovatel změny ÚP neodpověděl. Opět zde vzniká situace jako u stanovení koeficientu parkování, kdy je definice nejasná, neurčitá a nesrozumitelná a umožňuje rozdílný výklad a libovůli ze strany úředníků, což může způsobovat nejednotné uplatňování podmínek výstavby. Odkazujeme proto opět na Rozsudky Nejvyššího správního soudu č.j. 4 As 241/2019-33 a č.j. 4 As 86/2016 – 42, jakož i na nálezy Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 12/14 ze dne 16. června 2015, N 109/77 SbNU 577; 177/2015 Sb., podle kterého „... pro demokratický právní stát je charakteristický princip právní jistoty, spočívající mimo jiné v tom, že právní pravidla budou jasná a přesná a budou zajišťovat, že právní vztahy a jejich důsledky zůstanou pro adresáty pravidel předvídatelné. Závazky a sliby, které na sebe stát vezme vůči jednotlivcům, by měly být dodržovány (princip legitimního očekávání).“

Tento nedostatek se týká celého města a dotčené plochy jsou vymezeny výkresovou částí změny ÚP.

Dále nesouhlasíme se snižováním KZ pro vybrané plochy.

Centrum města:

V centru města, kde měl být KZ dosud stanoven individuálně, se paušálně nově navrhuje KZ 0,2, což znamená zachování 20 % zeleně (navíc zcela nejasně definované) a zbývajících 80 % může být zastavěno. Z trošky zeleně a volných vnitrobloků, které v centru města v důsledku historicky prováděné zástavby zbyly, tímto bude umožněno zastavit téměř celé centrální území města hustou intenzivní zástavbou. Je vhodné i uvést, že KZ 0,2 v centru města je stanovený ve stejné výši jako

v průmyslových plochách, kde má vyšší zastavěnost jisté opodstatnění. Již toto svědčí o tom, že se nemůže jednat o racionální a žádoucí volbu.

Dochází k absurdní situaci. Zpracovatel navrhuje regulativ, který umožní intenzivní zástavbu. Ta zničí původní charakter historického centra města, učiní centrum ještě méně atraktivním pro trvalé bydlení, dovolí intenzivní zástavbu historických vnitrobloků a podstatně sníží poměr zeleně. To zdůvodňuje tím, že se jedná o úpravu žádoucí, která je v souladu s historickým rázům města a město jí vlastně potřebuje.

Je přitom nabíledni, že plochy v centru města jsou stabilizované a růst a rozvoj byl v podstatě dokončen. V centru je pouze několik málo volných ploch, kde je možná a účelná zástavba. Tyto plochy by měl být spíše chráněny a případně přetvořeny na zeleň. Pokud ze má již být povolena zástavba, mělo by to být činěno přiměřeně a s přihlédnutím k nedostatku zeleně v centru města, nikoliv opačně, že zastavět půjde cokoliv a zeleň z centra města zmizí. Nelze se ztotožnit s tezí zpracovatele, že území pod památkovou ochranou není nutné chránit a je možné a vhodné umožnit intenzivní dostavby a vestavby a masivní zahuštěnou urbanizaci, ke které by KZ 0,2 vedl.

Nelze se také zbavit dojmu, že se jedná o účelovou úpravu s ohledem na několik plánovaných staveb v historickém centru města (pozemky p.č. st.19/1, st. 20, 293, 303/4 a 306), které svými návrhy jsou za hranu přiměřené zastavitelnosti a na tento problém v rámci procesu povolování narážely. Změna KZ v centru města na 0,2 jim tento problém řeší a legalizuje jejich nepřiměřenost a vybočující charakter.

Opravdu je v zájmu města a občanů, aby zde mohli vyrůst nepřiměřené a z koncepce centra vybočující stavby jako domy čp. 592 (internát) a čp. 1707+1709 (panelový bytový dům, tzv. „šibenice“)?

S ohledem na okolnosti a charakter zástavby se jeví jako minimální možný KZ v centru města 0,4 a takový požadujeme pro centrální části města stanovit.

Areál VELAŽ (pozemky p.č. st. 1653 a další):

Stávající KZ 0,6 je upravován na 0,4.

Jelikož se jedná o plochy navazující na zástavbu rodinných domů a klidové zóny s přírodním prostředím, je zcela nežádoucí umožnit pro toto území takto vysokou míru zastavění. Jedná se také o plochu bez potřebné dopravní obslužnosti, která je trvalá a vylučuje intenzivnější využívání areálu. Jakákoliv intenzivnější zástavba nebo využití v této lokalitě je tedy nežádoucí.

Pro stávající nebo podobné využití jako dnes je KZ 0,4 dostačující a požadujeme ho zachovat.

Areál katolického kostela, fary a části zámeckého parku v centru města:

Stávající KZ 0,4 a KZ individuální je upravován na 0,2. Tento návrh je naprosto nepřijatelný a s ohledem na historickou hodnotu absolutně nežádoucí.

Pro jednu z nejstarších částí města s historickou hodnotou je barbarství dovolit takto vysokou zastavěnost v areálu kostela a fary, které jsou několik století stabilizované. Nelze se vyvarovat dojmu že se jedná o omyl, kdy někdo paušálně kopíroval na plochách v centru města koeficient 0,2.

Nelze věřit, že autor myslel i pro tyto plochy vážně své odůvodnění a potřebu zástavbu kumulovat: „*Koeficient zeleně 0,2 je dále stanoven pro historické centrum města, které se vyznačuje historicky rostlou intenzivní zástavbou, a kde je z urbanistických důvodů vhodné umožnit intenzivní využívání zastavěného území, neboť v jádrové části města by se přirozeně měly kumulovat funkce vyžadující intenzivnější urbanizaci (kumulace obchodů a služeb, správních, administrativních a dalších kapacit zajišťujících společenskou a obytnou funkci města), rovněž bydlení by v centru města mělo mít intenzivnější formu.*“

Požaduje KZ pro tyto plochy definovat na 0,6, nejhůře 0,4. Pro plochy zámeckého parku pak bez možnosti zastavění stavbami s výjimkou drobných souvisejících s údržbou a provozem parku.

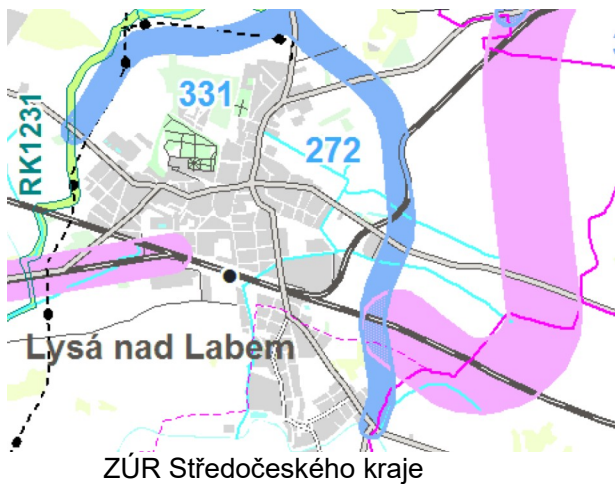
Areál základní školy Litol:

KZ zde není definován.

Pro areál základní školy Litol není KZ definován, tedy je teoreticky možná 100% zastavěnost. Takto intenzivní zástavba není žádoucí, takovýto areál potřebuje i nezastavěnou plochu. Požadujeme KZ definovat a to ve výši 0,2, jako je to pro ostatní školské areály.

5. Koridor železniční tratě Lysá n.L. - Milovice - Čachovice (tzv. Všejsanská spojka, označení KDZ1)

Změnou ÚP má být do územního plánu obce zakresleno rozšíření koridoru železniční tratě (Všejsanské spojky) na území katastru obce. Toto rozšíření nemá oporu v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje. Požadujeme, aby změna ÚP buď odpovídala aktuálnímu stavu ZÚR anebo konkrétně definovala ochranou zeleň a opatření proti hluku v rámci koridoru Všejsanské spojky v katastru obce Lysá n/L.



ZÚR Středočeského kraje



Návrh změny ÚP

Z předložených výkresů je zřejmý rozpor mezi rozsahem záboru zakresleného v situacích ZÚR a navrhované změny ÚP. Tento stav nemá zákonný podklad a zpracovatel touto úpravou překročil své zmocnění dané mu zákonem i pověřením zastupitelstva.

Rozšíření Všejské spojky není v návrhu změny ÚP nijak zdůvodněno, jen je konstatováno, že výstup byl převzat ze Studie proveditelnosti optimalizace trati Kolín – Všetaty – Děčín. Studie však není bez dalšího způsobilá být podkladem pro zpracování takové změny ÚP. Takto důležitá liniová stavba musí být projednána od nejvyšších stupňů územně plánovací dokumentace s vyhodnocením vlivů na široké okolí. Je zcela vyloučené, aby se volil způsob opačný, postupovalo se tzv. odspodu s argumentem, že „by se to mohlo v budoucnosti hodit“.

Požadujeme tedy, aby změna ÚP buď odpovídala aktuálnímu stavu ZÚR anebo konkrétně definovala ochranu zeleň a opatření proti hluku v rámci koridoru Všejské spojky v katastru obce Lysá n/L.

6. Změna u pozemku p.č. 688/1 v k.ú. Lysá nad Labem (Čapkova ulice, plocha P31)

Dochází ke změně funkčního využití z občanského vybavení (OV) na smíšené využití městského území (SM). Touto změnou je způsobeno, že územní plán již neobsahuje žádné plochy určené k funkčnímu využití pro občanskou vybavenost (kód regulativu OV), tedy vybavenost s převahou zařízení ve veřejném zájmu. Požadujeme zachování funkčního využití plochy v rámci regulativu OV, neboť jiná nezastavěná rozvojová plocha se stejným využitím v Lysé n.L. není územním plánem definována.

Územní plán má být vyvážený. Občanská vybavenost je stěžejní pilíř vybavenosti města a její funkci nelze nahradit v jiných funkčních plochách. Např. v případě plochy kontejnerového překladiště (plocha č. VL 20 v Hlavním výkresu stávajícího ÚP) je argumentováno, že musí být zachována pro vyváženost územního plánu a nelze plochy výroby redukovat. Ale v ostrém kontrastu k tomu je velkoryse rušena jediná nezastavěná plocha OV.

Není žádoucí bez dalšího rušit z územního plánu nezastavěné plochy OV, zvláště pak za situace, kdy město samo nemá své vlastní pozemky, které by mohly být v budoucnu pro takovýto typ staveb využity. Rozhodně se nejedná o úpravu ve veřejném zájmu. Požadujeme zachování funkčního využití plochy v rámci regulativu OV.

Pokud má vlastník předmětného pozemku v plánu na pozemku postavit areál pro seniory, ať již ve formě domu s pečovatelskou službou anebo jiného podobného zařízení, pak takovou výstavbu funkční využití OV plně podporuje a není důvod jej měnit. V případě, že by měla být v areálu umožněno i částečně (v malé míře) komerční využití např. pro ordinace lékařů či drobné obchody, je určité možné i toto v rámci změny ÚP navrhnout. Proti takové úpravě nemáme námitek. Neztotožňujeme se však s tím, aby bylo toto území paušálně bez jakýchkoliv dalších podmínek převedeno z této funkční plochy na plochu jinou. Není od věci si také uvědomit, že v odůvodnění změn ÚP je zmíněno také rozšíření areálu výstaviště.

Dále si dovoluujeme upozornit na zadání zastupitelstva města ze dne 26. 6. 2019: „*Prověřit pozemek parc. č. 688/1 v k. ú. Lysá nad Labem – změna regulativů – zda je možné umožnit i komerční*

občanskou vybavenost (indexací této plochy) – ulice Čapkova u Výstaviště.“ Toto zadání se doposud nezměnilo. Tedy zastupitelstvo nežadalo změnu plochy P31 na SM (smíšené městské území). Zpracovatel se tedy tímto návrhem změny územního plánu svévolně porušil zadání zastupitelstva města.

7. Změna funkčního využití v ulici Za Pávem (plocha 161)

V této oblasti je navrhováno převedení ze ZO (zeleň ochranná) na BI.2 (bydlení individuální). Požadujeme, aby bylo do změny ÚP doplněno, že výstavba je podmíněna vybudováním veřejné kanalizace a zpevněné komunikace v celé délce ulice Za Pávem a dále zakotvení konkrétních opatření k ochraně vodního zdroje.

Není žádoucí, aby v ploše ochranného pásma vodního zdroje pro více jak 10 tisíc obyvatel bylo umísťováno zastavitelné území bez specifické podmínky nezbytné technické infrastruktury (kanalizace, vodovod, komunikace), která by napojila stávající živelně vzniklou zástavbu bez této infrastruktury. Pokud má dojít k povolení zástavby v této lokalitě, je nutné stanovit výše uvedené podmínky přímo do definice příslušné funkční plochy. Nelze také připustit další zástavbu bez napojení nemovitých věcí na veřejnou splaškovou kanalizaci, neboť by tím mohlo dojít k ohrožení ochranného pásma vodního zdroje.

Tyto podmínky však návrh změny ÚP postrádá. Absence těchto podmínek není ve veřejném zájmu, který by měl územní plán chránit a prosazovat. Cílem každého územního plánu má být neprosazovat zájmy jedné skupiny nad veřejný zájem, což zdroj pitné vody pro obyvatele obce nesporně je.

8. Vady v textové a výkresové části změny ÚP

Předkládaný návrh ÚP obsahuje celou řadu vad, které je nezbytné napravit. Jako podklad pro zpracování jsou použity neaktuální katastrální mapy (změna ÚP byla zadána v 03/2020, přesto např. ve výkresové části nejsou zakresleny domy kolaudované před více jak 4 roky). Textová část změny ÚP používá u stěžejních pojmů terminologii bez definice (např. lokalita, nezpevněná plocha, parkovací stání). Požadujeme zpracování výkresové části změny ÚP na katastrální mapě ve znění ke dni zadání změny. Požadujeme uvedení jednoznačných definic zásadních pojmů používaných v textové části změny ÚP.

Zde není potřeba podrobnějšího vyjádření, vše je uvedené již ve věcně shodné připomínce.

Mgr. Radka Bláhová, veřejný zástupce

Přílohy:

1. Přepis průběhu veřejného projednání uskutečněného dne 21.4.2021 včetně položených dotazů přes chat (na vyžádání lze doložit i záznam videa v projednání)
2. Oznámení veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Semice ze dne 26.4.2021