MLADÁ BOLESLAV

MĚLNÍK

9 min / 11 min

VŠETATY

17 min / 23 min

BENÁTKY NAD JIZEROU

D10

78 min

STARÁ BOLESLAV

LYSÁ NAD LABEM

MILOVICE

6 min

10 min / 17 min

OSTRÁ

NYNBURK

PŘEROV NAD LABEM

41 min / 47 min

PODĚBRADY

HLAVNÍ MĚSTO PRAHA

KOUNICE

D11

46 min / 49 min

ČESKÝ BROD

KOLÍN

LEGENDA

- řešené území
- silniční a uliční síť
- železnice
- Labe
- dálnice
- nadregionální atrakce ORP Lysá nad Labem

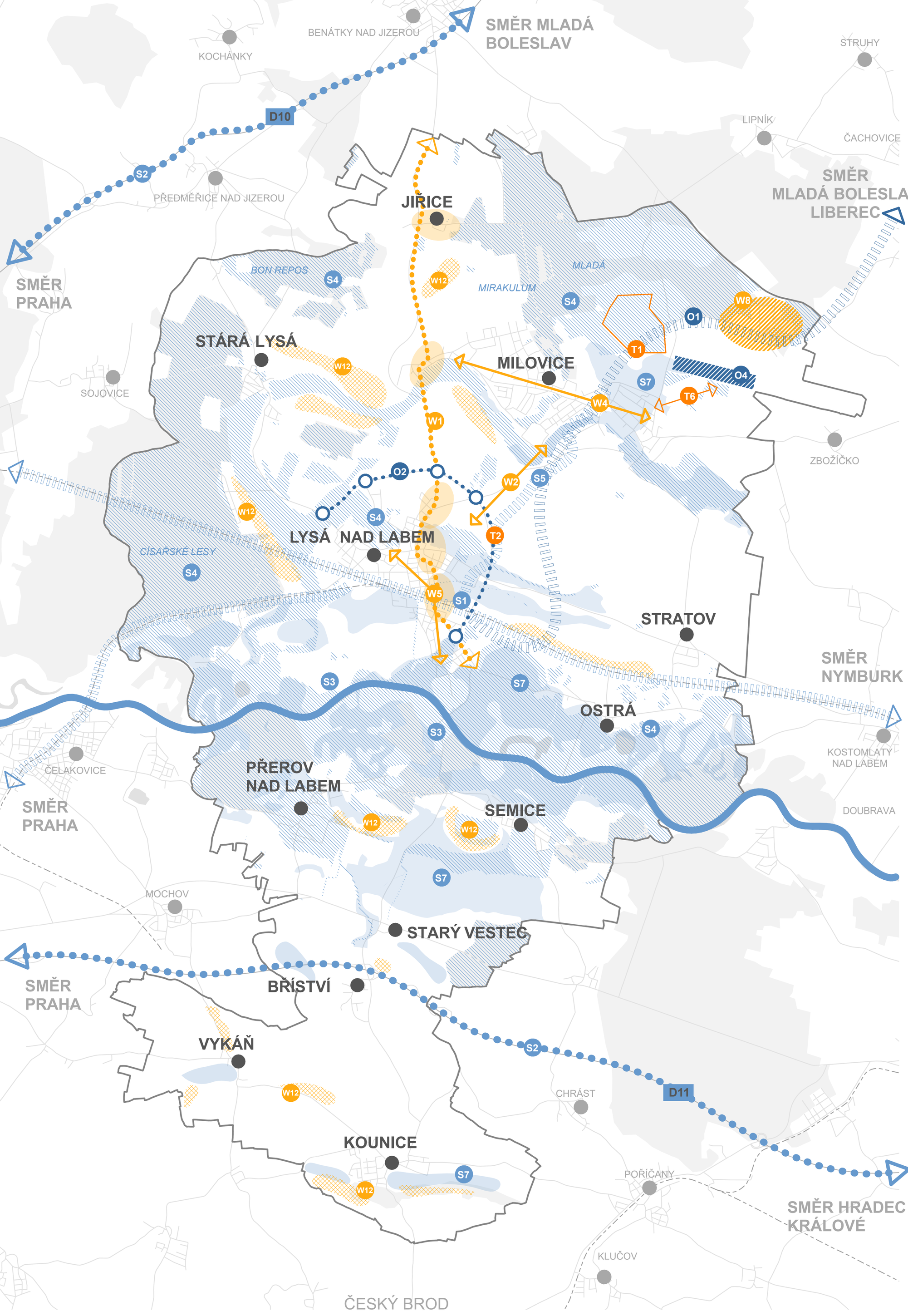
REGIONÁLNÍ STUDIE ORP LYSÁ NAD LABEM

Obec s rozšířenou působností Lysá nad Labem se nachází severovýchodně od Prahy. Svým geografickým umístěním těží z blízkosti Prahy, na kterou je napojena pomocí dálnice D11, procházející jihem území, železnicí napojující Lysou nad Labem a Milovice a dálnicí D10, která se nachází v sousedství území na severu. Správním centrem oblasti je Lysá nad Labem se zhruba 10 tisíci obyvateli. V těsné blízkosti se však nachází město Milovice, které historicky fungovalo jako vojenský tábor. Díky jeho raketovému rozvoji po odchodu vojsk se však, co do počtu obyvatel, již v dnešní době vyšplhalo na 12 tisíc s pokračujícím každoročním přírůstkem a stále velkým prostorem pro další rozvoj. Díky velké migraci má město nízkou věkovou strukturu, což také značí změnu do budoucna. Hierarchicky nižšími sídly v oblasti, avšak se základním vybavením jsou Přerov nad Labem s 12 sty obyvateli a Kounice s 15 sty. Kounice také patří do trojice měst nacházející se v území pod dálnicí D11 a jejichž spádovost je ovlivněna blízkostí Českého Brodu. Z oblasti je značná pracovní vyjížďka směrem na Prahu a za vzděláním na Prahu či Nymburk. Přiměřeně rychlé dopravní napojení dovoluje v oblasti podnikat, a přitom obsluhovat zákazníky v Praze. Plánovaná výstavba Všejanské spojky, která napojí železnici na pátý železniční koridor směrem na Mladou Boleslav a Liberec, zvýší možnosti pracovní vyjížďky na sever a zatraktivní území. V území se nachází několik významných krajinných prvků vhodných pro rekreaci, především také sloužících jako rekreační zázemí Prahy, zejména údolí Labe, lesy v oblasti Mladá, Dvorecké lesy a lesy u zámku Bon Repos. Rekreační funkci území podporuje také lokalizace některých zábavních atrakcí, které k sobě lákají pražské rekreanty, konkrétně hlavně zábavní park Mirakulum v Milovicích a centrum řemesel Botanicus v Ostré.

ŠIRŠÍ VZTAHY

0 2,5 5 km

S



PROBLÉMOVÝ VÝKRES

0 0,5 1 2 km S

SILNÉ STRÁNKY

S1 - Zapojení železnice do PID umožňuje rychlé spojení do Prahy hromadnou dopravou pro Lysou nad Labem a Milovice.

S2 - Dobré pokrytí silniční sítí zajišťuje dobrou dostupnost dálnic D10 (dostupnost Prahy, Mladé Boleslavi pro sever ORP) a D11 (dostupnost Prahy a Hradce Králové pro jih ORP)

S3 - Okolí Labe profituje z rozšířené rekreační cyklistiky (cyklotrasa č. 24 Labská).

S4 - Nadregionální atrakce (Zámek Bon Repos, Lysá nad Labem - výstaviště, závodiště, památková zóna, barokní zámecká zahrada, barokní farní kostel, Milovice - Mirakulum, Tankodrom, Ostrá - Botanicus) zvyšují zisk z turistiky a rozšiřují obecné povědomí o regionu.

S5 - Lysá nad Labem a Milovice jsou situována v těsném sousedství (vzájemné funkční propojování).

S6 - Hodnotná chráněná území s netypickými ekosystémy (5 přírodních rezervací v okolí, Pastevní rezervace, NPP Mladá, PR Pod Benáteckým vrchem) jsou atraktivní pro cestovní ruch.

S7 - V ORP se nachází velké množství úrodné orné půdy vhodné k zemědělskému využití (57,6 % pozemků je orná půda).

S8 - Značný bytový fond ve vlastnictví města Milovice zvyšuje jeho stálý příjem a umožňuje mu s majetkem dále nakládat (461 bytů s celkovou podlahovou plochou 26,6 tis m2 a stálým ročním příjmem 35 mil. Kč).

S9 - ORP má poměrně mladou populaci (ovlivňují to hlavně Milovice, kde je poměrně mladá demografická struktura obyvatel s velkým zastoupením obyvatel v produktivním věku).

S10 - Aktivní veřejná správa v Milovicích usiluje o řešení problémů a její politická kontinuita zvyšuje šanci na realizace.

SLABÉ STRÁNKY

W1 - Páteřní silniční komunikace procházející intravilánem Lysé nad Labem a Benáteckou Vruticí v místě zvyšuje hluk a prašnost.

W2 - Chybí cyklo propojení Lysé nad Labem a Milovic pro každodenní dojížďku.

W3 - Špatné napojení hromadnou dopravou na Mladou Boleslav (vlakem s přestupem v Nymburku, autobusem přes Benátky nad Jizerou, cesta trvá cca 1 hodinu a 20 minut)

W4 - Železniční trať v Milovicích vytváří bariéru a pro většinu obyvatel je ve špatné docházkové vzdálenosti díky excentrickému umístění ve městě.

W5 - Železniční trať v Lysé nad Labem představuje velkou prostorovou bariéru ve městě a rozděluje jej na 2 poloviny. Existuje zde pouze jedno mimoúrovňové křížení se silniční dopravní sítí. V případě dočasné uzavírky hrozí výrazné zatížení místních komunikací, které může být kritické.

W6 - V ORP chybí vyšší občanská vybavenost, která by odpovídala počtu obyvatel (sport, zdravotnictví, vzdělávání, kultura).

W7 - V ORP je limitovaná nabídka pracovních příležitostí (zejména pro pracovníky v terciéru a kvartéru), vzniká tak závislost na dojížďce do zaměstnání mimo ORP.

W8 - Brownfieldy po vojenském areálu v intravilánu Milovic se nevyužívají a chátrají.

W9 - V Milovicích chybí městské centrum jako místo identifikace a střetávání.

W10 - Většina obcí má jednotnou kanalizaci, voda z ČOV se vypouští do Labe a jeho přítoků, může dojít ke kontaminaci zdrojů vod.

W11 - V Milovicích stále přetrvává ekologická a ekonomická zátěž po odchodu sovětských vojsk (kontaminovaná půda, zastaralá neudržovaná technická infrastruktura).

W12 - Intenzivně využívaná orná půda je ohrožená větrnou a vodní erozí.

W13 - Zastupitelstva Lysé nad Labem a Milovic nejsou ochotná spolupracovat, je zde napětí mezi obyvateli (Lysá údajně vystěhovává nepřizpůsobivé obyvatele do Milovic).

PŘÍLEŽITOSTI

O1 - Díky plánované výstavbě železničního koridoru Všejanské spojky dojde ke zlepšení dopravního spojení Lysé nad Labem a Milovic na Liberec a Mladou Boleslav pro každodenní vyjížďku za prací a zvýší se atraktivita ORP pro investory.

O2 - Díky plánovanému obchvatu Lysé nad Labem dojde k odvedení intenzivní dopravy z intravilánu, kde se sníží hluk a prašnost.

O3 - Na základě současného trendu suburbanizace okolí Prahy, vysokých cen bydlení v Praze a jeho nedostatek bude pokračovat migrace nových obyvatel do území, zároveň vznikne možnost pro ohroženou střední třídu k usazení a angažování v místě bydliště.

O4 - Dojde k investicím v oblasti Božího Daru díky dlouhodobé nájemní smlouvě (20 let) společnosti Valeo se Středočeským krajem.

O5 - Na základě trendu popularizace tuzemského turismu se v oblasti turismus zvýší a to zejména díky dobrému krajinnému zázemí, umístění vůči Praze a řadě památek.

O6 - Díky poptávce a nedostatku řemeslníků v Praze a vysokým cenám se budou menší podniky usazovat v zázemí Prahy.

HROZBY

T1 - Díky výstavbě železničního koridoru Všejanské spojky dojde k ohrožení přírodní rezervace Pod Benáteckým vrchem a pastevní rezervace divokých koní a praturů

T2 - Díky výstavbě obchvatu Lysé nad Labem a Světa záchranářů dojde ke znehodnocení mokřadů

T3 - Díky postupnému stárnutí populace v území se sníží množství ekonomicky aktivních obyvatel, výrazně se zvýší množství seniorů (v roce 2033 o 40% seniorů 85+ víc) a vznikne poptávka po současně chybějící infrastruktuře sociální péče.

T4 - Díky postupnému stárnutí obyvatel se změní poptávka po vzdělávacích institucí (současné školky se budou vyprazdňovat a bude chybět střední škola).

T5 - Obyvatelé ohrožené střední třídy se dostanou do nastupující, získají vyšší kapitál a budou dále migrovat do Prahy.

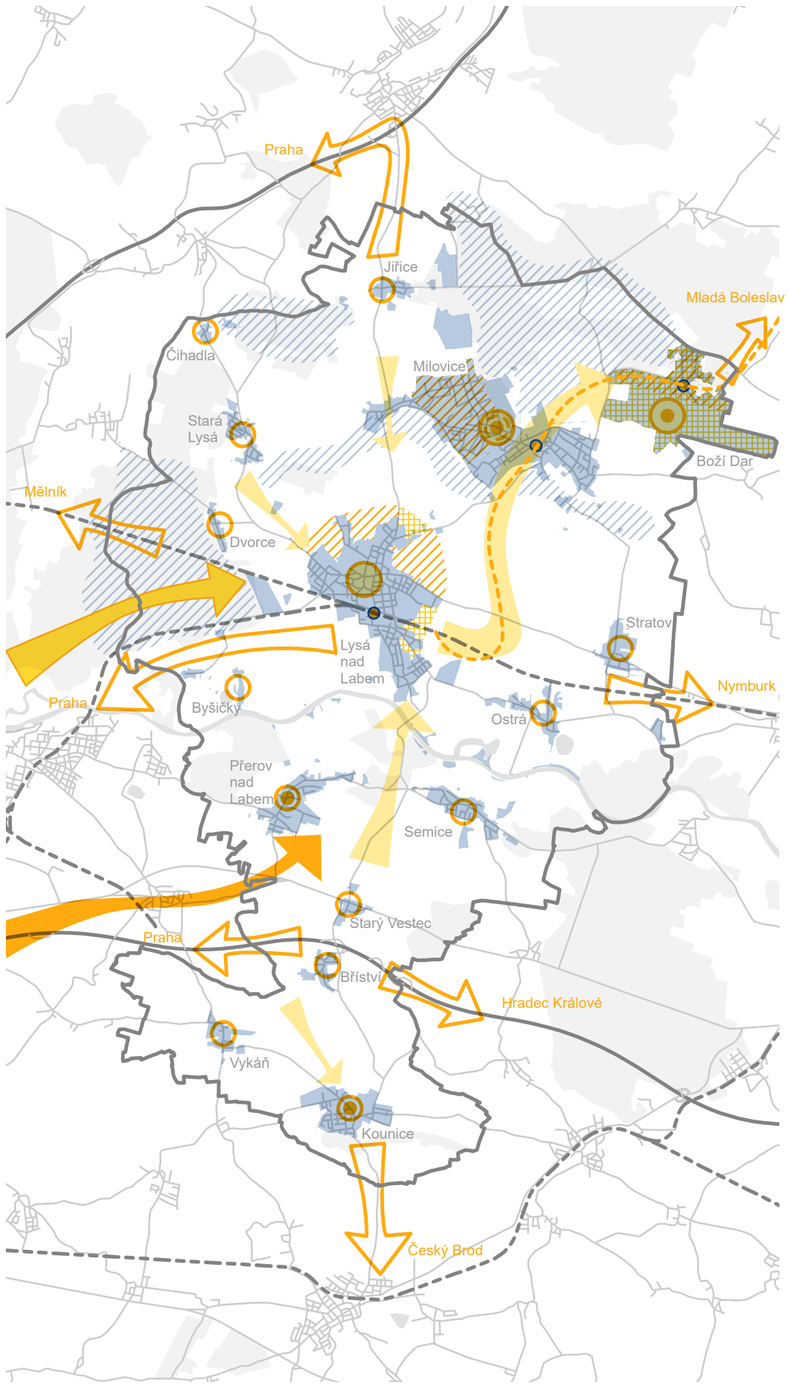
T6 - Díky dlouhodobé nájemní smlouvě (20 let) společnosti Valeo se Středočeským krajem, která zajišťuje dlouhodobý rozvoj oblasti Božího Daru hrozí nekoordinovaná výstavba výzkumných pracovišť, která zvýší nároky na dopravu a tím zvýší prašnost a hluk na komunikacích ve Starých Milovicích.

T7 - Díky trendu přesunu priméru a sekundéru do levnějších lokalit hrozí přesun průmyslových podniků (údržba motorových vozidel a instalace průmyslových strojů a zařízení), které v oblasti vytváří mnoho pracovních míst a přináší tam nové investice.

T8 - Díky trendu zvýšení tuzemského turismu hrozí znehodnocení krajiny a nekontrolovaný turistický rozvoj, který se zvýší do té míry, že začne být odrazující. Může tak dojít k rychlému nárůstu a následně rychlému poklesu turismu se znehodnocením krajiny v procesu.

LEGENDA

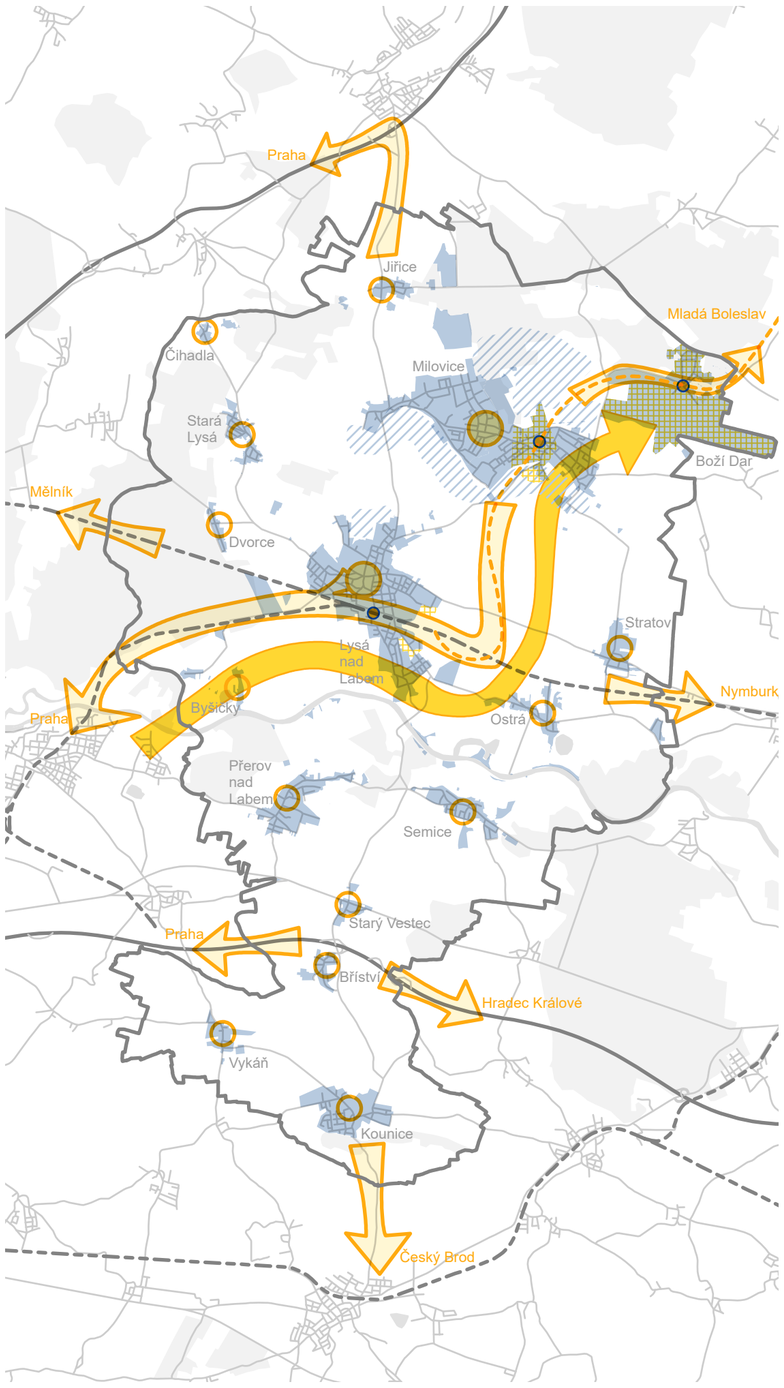
- řešené území
- nadprůměrné produkční půdy
- významné krajinné prvky
- silniční a uliční síť
- erozní ohroženost půd
- Labe



SCÉNÁŘ VÝVOJE:
Intenzivní rozvoj území

Rozvoj investičních záměrů na Božím Daru vede k s výstavě technického parku. Do oblasti se stěhují obyvatelé s vyšším vzděláním a na Božím Daru vzniká samostatné sídlo se základním vybavením. Mezitím se snižuje potřeba dojížďky do práce a rozvíjí se práce z domova a co-workingových center. Pracující z oblasti, kteří dnes denně dojíždí do Prahy dojíždí už jen 1 - 2x týdně. Dochází k doplnění vyšší vybavenosti a revitalizaci přírodních ploch pro rekreaci. Oblast je díky tomu atraktivní a je zde vysoký nárůst poštu obyvatel. Díky nabídce práce na Božím Daru pracuje mnoho obyvatel přímo v oblasti. Zvyšuje se kompaktnost a soběstačnost celého ORP.

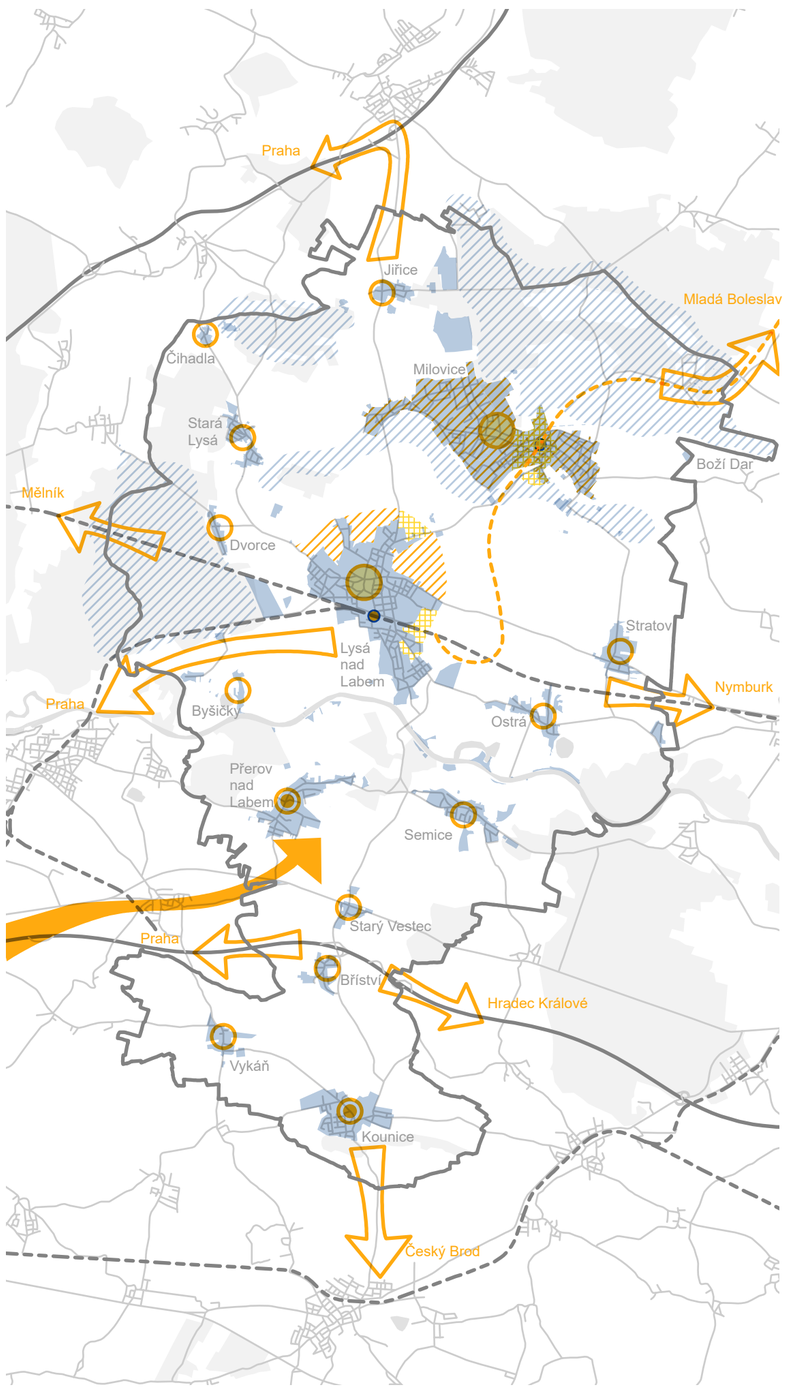
Legenda
- Všejanská spojka
- obchvaty Lysé nad Labem a Milovic
- rekultivované přírodní plochy vhodné k rekreaci
- rozvojové plochy pracovních areálů a výrobních ploch
- rozvojové plochy bydlení
- železniční stanice
- obce se základním vybavením
- obce s vyšším vybavením
- obce s nižším nárůstem počtu obyvatel
- obce s vysokým nárůstem počtu obyvatel
- pohyb kvalifikovaných pracovníků dojících denně do technologického centra
- přísun stálého obyvatelstva do území
- dojížďka za prací v rámci ORP
- občasná vyjížďka za prací mimo území ORP (1 - 2x týdně)
- železniční trať
- dálnice
- silniční a uliční síť
- zastavěné území obcí v ORP
- vodní plochy
- plochy zeleně
- hranice ORP



SCÉNÁŘ VÝVOJE:
Separovaný rozvoj a vysoká každodenní migrace obyvatel

Na Božím Daru dochází k velké výstavbě technologického parku, do kterého dojíždějí kvalifikovaní pracovníci z Prahy. Do zbytku území se stále stěhuje spíše ohrožená střední třída, která si nemůže dovolit bydlení v Praze, ovšem dojíždí každodenně do hlavního města do práce. Na Božím Daru se rozvíjí výstavba, vznikají ubytovací zařízení, ovšem působí spíše jako soběstačný areál technologického centra a se zbytkem území nekomunikuje. Díky výstavbě Všejanské spojky vzniká možnost dojížďky za prací do Mladé Boleslavi. Rozvíjí se okolí železničních stanic, kde dochází k výstavbě jak ploch pro podnikání, tak bydlení. Díky horší nabídce občanského vybavení se zaměstnanci technologického parku do oblasti nestěhují, ale dojíždějí. Současný migrační nárůst stále pokračuje a dochází i k revitalizaci krajiny v blízké návaznosti na sídla pro rekreaci.

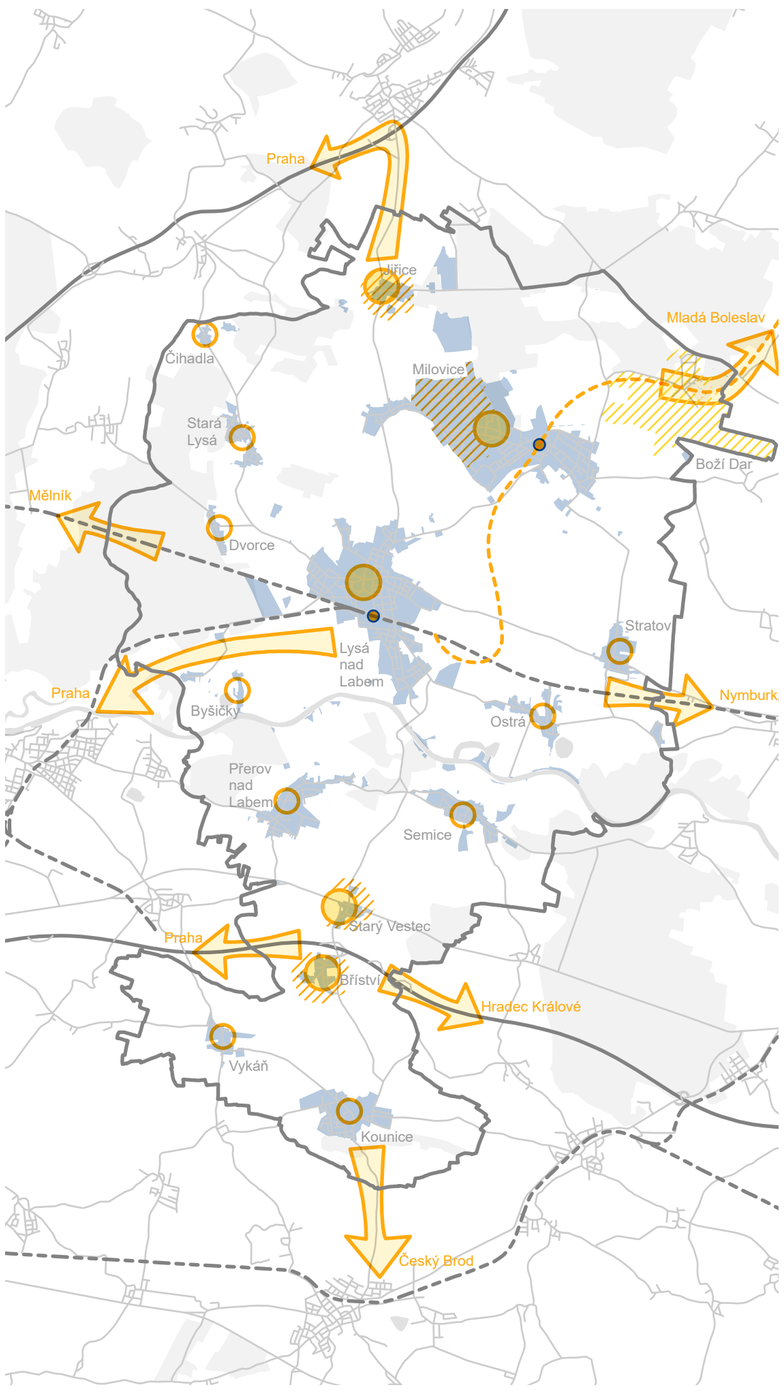
Legenda
- Všejanská spojka
- obchvaty Lysé nad Labem a Milovic
- rekultivované přírodních ploch ke každodenní rekreaci
- rozvojové plochy pracovních areálů a výrobních ploch
- železniční stanice
- obce s nižším nárůstem počtu obyvatel
- obce s vysokým nárůstem počtu obyvatel
- směr dojížďky kvalifikovaných pracovníků do technologického parku na Božím Daru
- každodenní vyjížďka za prací mimo ORP
- železniční trať
- dálnice
- silniční a uliční síť
- zastavěné území obcí v ORP
- vodní plochy
- plochy zeleně
- hranice ORP



SCÉNÁŘ VÝVOJE:
Vybavené a dostupné město v krajině

Výstavba Všejanské spojky zlepšuje dopravní napojení oblasti a vytváří možnosti pracovní dojížďky směrem na Mladou Boleslav a Liberec. Na Božím Daru nevzniká železniční zastávka a nedochází zde k žádné výstavbě. Stávající brownfieldy se bourají a dochází k postupné sukcesi území Božího Daru. Naopak větší sídla v území se rozrůstají. V Milovicích dochází ke konverzi brownfieldů v plochy bydlení. V oblasti dochází k rozvoji občanského vybavení. Dochází k velké imigraci obyvatel, kteří se chtějí usídlit v dobře vybaveném městě s příjemnou dojezdovou vzdáleností do Prahy v případě potřeby dojížďky do práce na pár dní v týdnu. Velkým lákadlem území je také revitalizované krajinné zázemí pro každodenní rekreaci. Velká část práce se odehrává v co-workingových centrech v malých sídlech a doma.

Legenda
- Všejanská spojka
- obchvaty Lysé nad Labem a Milovic
- rekultivované přírodní plochy vhodné k rekreaci
- rozvojové plochy pracovních areálů a výrobních ploch
- rozvojové plochy bydlení
- železniční stanice
- obce se základním vybavením
- obce s vyšším vybavením
- obce s nižším nárůstem počtu obyvatel
- obce s vysokým nárůstem počtu obyvatel
- přísun stálého obyvatelstva do území
- občasná vyjížďka za prací mimo území ORP
- železniční trať
- dálnice
- silniční a uliční síť
- zastavěné území obcí v ORP
- vodní plochy
- plochy zeleně
- hranice ORP



SCÉNÁŘ VÝVOJE:
Město na cestě

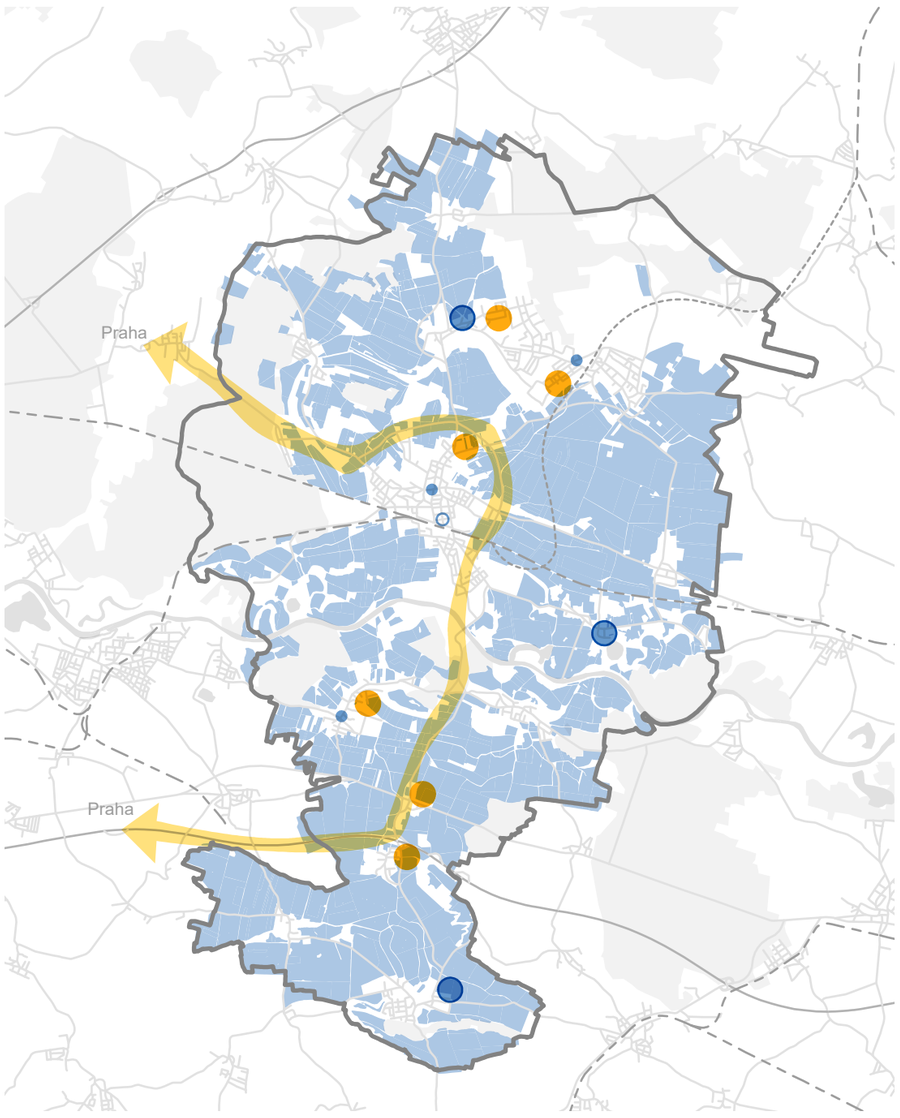
Území je stále závislé na každodenní dojížďce obyvatel do práce. Nevznikají zde nové podniky a velcí zaměstnavatelé. Výstavba Všejanské spojky umožňuje vyjížďku i směrem do Mladé Boleslavi. Oblast se přes den vylidňuje a funguje jako levné zázemí pro lidi, kteří se chtějí přiblížit Praze. Na Božím Daru nevzniká zastávka a ani žádné investiční záměry. Oblast se ponechává přirozené sukcesi. V Milovicích dochází k rekonstrukci a využití stávajících brownfieldů a jejich rozvoj se zastavuje. Lysá nad Labem neroste. Velký rozvoj zažívají obce s přímou vazbou na dálnici D11.

Legenda
- Všejanská spojka
- obchvaty Lysé nad Labem a Milovic
- půdovní plocha letiště ponechaná přirozené sukcesi
- rozvojové plochy bydlení
- železniční stanice
- obce s nižším nárůstem počtu obyvatel
- obce s vysokým nárůstem počtu obyvatel
- každodenní vyjížďka za prací mimo ORP
- železniční trať
- dálnice
- silniční a uliční síť
- zastavěné území obcí v ORP
- vodní plochy
- plochy zeleně
- hranice ORP

0 2.5 5 Km S

VIZE:

ORP Lysá nad Labem jako kompaktní spádové území s dobrými podmínkami pro bydlení a podnikání, utvářející rekreační a řemeslné zázemí Prahy.



LEGENDA

Schéma

- směr pohybu místních řemeslníků a podnikatelů za zákazníky do Prahy
- plochy orné půdy pro využití a změnu z velkoobjemového na maloobjemové zemědělství
- plochy vhodné pro malé podniky a řemeslné parky
- plochy vhodné pro zemědělské areály spojené s rekreací a prodejem produktů
- místa konání farmářských trhů
- výstaviště Lysá nad Labem

Podklad

- železniční trať
- Všejanská spojka
- dálnice
- silniční a uliční síť
- plochy zeleně
- vodní plochy
- hranice ORP

PRINCIPY DOSAŽENÍ CÍLE:

Zemědělství

Ochrana orné půdy a její ekologické využívání na základě proměny velkoobjemového zemědělství v maloobjemové zemědělství s odbytem produktů v rámci oblasti. Propagace díky farmářským trhům, akcím v rámci výstaviště v Lysé nad Labem a propagace zemědělských areálů sloužících jako místa pro produkci i rekreaci.

Řemesla

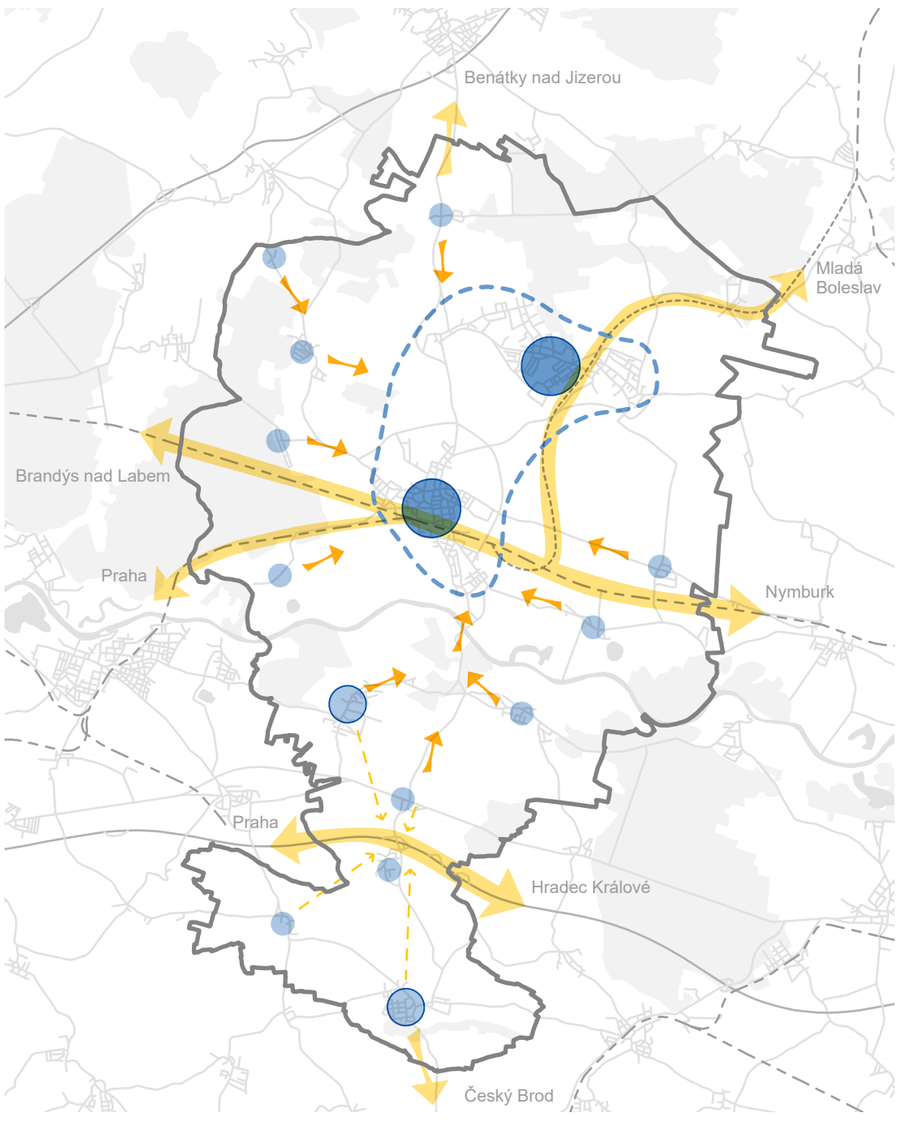
Vytvoření zázemí pro malé podnikatele a řemeslníky, pro které není usídlení přímo v Praze ekonomické, avšak stále cílí na pražské zákazníky. Vznikají zde prostory pro montáže produktů, řemeslné parky i co-workingová centra.

Doprava

Zrychlení a zefektivnění dopravního napojení na dálnici, především díky výstavbě obchvatu Lysé nad Labem a napojení na D11.

PRVNÍ PRIORITNÍ CÍL:

Podpora soukromého podnikání pro menší firmy a podniky se zákazníky v Praze a dobrým pracovištním i osobním zázemím v ORP s cílem zvýšení počtu malých podnikatelů v území.



DRUHÝ PRIORITNÍ CÍL:

Zajištění veškerých základních potřeb obyvatel ORP v rámci jeho území především s ohledem na doplnění vybavení pro každodenní rekreaci, vzdělávání, bydlení a snížení vyjížďky za občanským vybavení z území.

LEGENDA

Schéma

- vyjížďka do Prahy přes D10
- dvojměstí Lysá nad Labem - Milovice
- dojížďka v rámci ORP do dvojměstí
- vyjížďka mimo území ORP
- hierarchicky nejvýše postavená města se základním i vyšším vybavením, v rámci kterých bude vyšší občanské vybavení dále koncentrováno
- města se základní občanskou vybaveností, v rámci kterých dojde k podpoře vybavení pro každodenní rekreaci
- hierarchicky nižší sídla závislá na dojížďce za základním vybavením do větších měst

Podklad

- železniční trať
- Všejanská spojka
- dálnice
- silniční a uliční síť
- plochy zeleně
- vodní plochy
- hranice ORP

PRINCIPY DOSAŽENÍ CÍLE:

Dvojměstí

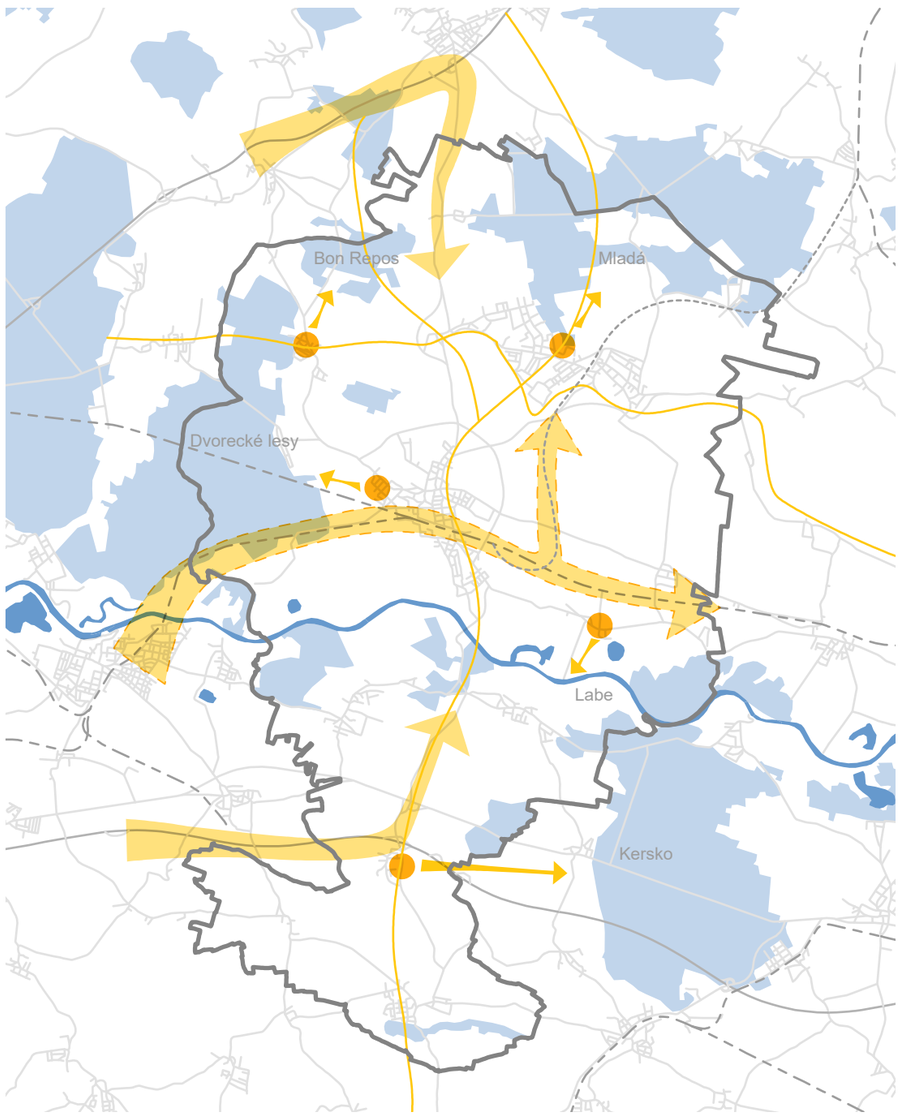
Posílení spojení měst Milovice a Lysá nad Labem vytvoří nové příležitosti, na které by jednotlivá města neměla možnost dosáhnout. Vytvořením dlouhodobého plánu spolupráce vznikne centrum kompaktního soběstačného regionu.

Občanská vybavenost

Výstavba vyššího vybavení do dvojměstí posílí autonomii území, nabídne širší nabídku rekreace a možnosti vzdělávání díky nové střední škole. Dojde ke snížení vyjížďky z území a zlepšení kvality života.

Každodenní rekreace

Vytvoření široké nabídky pro každodenní rekreaci všech věkových skupin zatraktivní oblast pro nové obyvatele a pomůže udržet ty stávající.



TŘETÍ PRIORITNÍ CÍL:

Využití potenciálu stávajících přírodních hodnot v území pro každodenní i střednědobou rekreaci a jeho propagace v kontextu rekreačního zázemí Prahy s cílem zvýšení množství rekreantů v území.

LEGENDA

Schéma

- nové cyklistické propojení
- rekreanti přijíždějící do ORP z Prahy autem přes dálnice D10 a D11
- rekreanti přijíždějící do oblasti vlakem
- směr přístupu k přírodním plochám
- přírodní plochy lesů, parků
- Labe
- body vhodné jako nástupní místa velkých přírodních ploch

0 2.5 5 Km S

Podklad

- železniční trať
- Všejanská spojka
- dálnice
- silniční a uliční síť
- hranice ORP

PRINCIPY DOSAŽENÍ CÍLE:

Nástupní body

Vytvoření kvalitních nástupních bodů do přírodních mas, které napomohou jejich prostupnosti. Výstavba zázemí ve formě penzionů, hotelů, občerstvení a parkovišť vytvoří startovní místa pro rekreační výlety do krajiny a umožní vícedenní rekreaci.

Prostupnost krajiny

Propojení území systémem cyklotras rozšíří možnosti cykloturistiky, která již teď funguje v okolí Labe a zároveň může sloužit i pro každodenní cesty rezidentů skrze území.

Propagace

Zvýšení povědomí o regionu a jeho přírodních hodnotách v rámci marketingové kampaně pro přitáhnutí většího počtu rekreantů.