



Středočeský kraj

MEMORANDUM

k využití a rozvoji BVVP Milovice - Mladá

uzavřené mezi

**Středočeským krajem,
městy Milovice, Lysá nad Labem, Benátky nad Jizerou
a obcemi Jiřice, Lipník, Straky, Všejanya a Zbožíčko**

Memorandum
k využití a rozvoji BVVP Milovice - Mladá
(dále jen „Memorandum“)

uzavřené mezi

Středočeským krajem (dále jen „Kraj“) a městy a obcemi, do jejichž správních území spadají či souvisejí s nimi nemovitosti v majetku Kraje v bývalém vojenském výcvikovém prostoru Milovice - Mladá (dále jen „BVVP“) – městy Milovice, Lysá nad Labem, Benátky nad Jizerou a obcemi Jiřice, Lipník, Straky, Všejanya a Zbožíčko (dále jen „Dotčená města a obce“, a spolu s Krajem dále jen „Strany“).

Strany Memoranda, jejich zmocnění zástupci a označení usnesení zastupitelstva kraje/obce, kterým bylo znění Memoranda schváleno:

- **Středočeský kraj**, zastoupen Ing., Bc. Jiřím Snížkem, náměstkem hejtmanky pro oblast regionálního rozvoje a územního plánování, usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č.: 032-18/2022/ZK ze dne 12. 9. 2022,
- **Město Milovice**, zastoupené starostou Lukášem Pilcem, usnesení Zastupitelstva města Milovice č.: UZ-81-4/22 ze dne 27. 6. 2022,
- **Město Lysá nad Labem**, zastoupené starostou Ing. Karlem Otavou, usnesení Zastupitelstva města Lysá nad Labem č.: 72 ze dne 22. 6. 2022,
- **Město Benátky nad Jizerou**, zastoupené starostou PhDr. Ing. Karlem Bendlem, LL.M., MBA, usnesení Zastupitelstva města Benátky nad Jizerou č.: 61/3Z/2022 ze dne 28. 6. 2022,
- **Obec Jiřice**, zastoupená starostkou Miroslavou Mičkovou, usnesení Zastupitelstva obce Jiřice č.: 20/8/2022 ze dne 15. 6. 2022,
- **Obec Lipník**, zastoupená starostkou Ing. Ingrid Podroužkovou, usnesení Zastupitelstva obce Lipník č.: 79/2022 ze dne 11. 7. 2022,
- **Obec Straky**, zastoupená starostou Josefem Šťastným, usnesení Zastupitelstva obce Straky č.: 3/2022 ze dne 14. 3. 2022,
- **Obec Všejanya**, zastoupená starostou Karlem Nejedlo, usnesení Zastupitelstva obce Všejanya č.: 571 ze dne 30. 8. 2022,
- **Obec Zbožíčko**, zastoupená starostkou PhDr. Vlastou Stránskou, usnesení Zastupitelstva obce Zbožíčko č.: 9 ze dne 1. 6. 2022.

Preambule

Vzhledem k tomu, že předmětné území BVVP, jakož i samotný brownfield – lokality v majetku Kraje s pozůstatky po vojenském využití území, zejména po Sovětské armádě,

prošlo již dlouhým a obtížným obdobím dílčích sanací a regeneračních prací, které dále pokračují, a zejména s ohledem na stávající užívání a postupně formulované záměry na finální využití lokalit v majetku Kraje, je zvolena forma společného Memoranda samosprávných představitelů Kraje a Dotčených měst a obcí k přijetí zásad a principů, které budou uplatňovány při využití a rozvoji zejména předmětných nemovitostí Kraje v BVVP.

I. Základní teze Memoranda

Představitelé Stran Memoranda se dohodli na základních tezích, které představují očekávané a žádoucí principy a záměry napravující negativa dané specifické oblasti zařazené mj. pro podporu jak v krajských, tak celostátních regionálně rozvojových dokumentech - a to jakožto hospodářsky a sociálně ohrožené území.

Jedná se zejména o vytváření podmínek:

1. pro efektivní využití a rozvoj daného území - přičemž budou respektovány principy přiměřenosti a udržitelnosti,
2. pro respektování stávajících chráněných přírodních fenoménů a potřebných životních podmínek, a to i v oblastech bydlení a ekonomiky,
3. pro rozvoj vědy, výzkumu, inovací, výroby a služeb s vysokou přidanou hodnotou, diverzifikaci ekonomiky kraje, vznik kvalifikovaných pracovních míst a rozvoj znalostní ekonomiky,
4. pro nové využití lokalit v majetku Kraje po dokončení sanací a regenerace ploch po provedených demolicích staveb někdejšího vojenského určení - v souladu s trendovými záměry regenerace brownfieldů, zejména dle přijaté Strategie rozvoje územního obvodu Středočeského kraje (dále jen „Strategie rozvoje kraje“) a Regionální inovační strategie Středočeského kraje (dále jen „RIS3 strategie“),
5. pro zachování historicky cenných a atraktivních lokalit z hlediska využití pro cestovní ruch a veřejné volnočasové aktivity.

II. Pilíře dalšího rozvoje území

Scénář rozvoje: „Věda, inovace, cestovní ruch“

Hlavní cíle: udržitelný rozvoj a ochrana přírody a krajiny, tvorba kvalitního životního prostředí, zóny bydlení, služeb a práce, tvorba kvalifikovaných pracovních míst, rozvoj znalostní ekonomiky, diverzifikace ekonomické základny kraje, posílení konkurenceschopnosti kraje, rozvoj inovačního potenciálu, rozvoj cestovního ruchu

Základní pilíře (směry) rozvoje (ad příloha č. 1 a 2 Memoranda):

1. Ochrana přírody a krajiny, věda a výzkum, udržitelný cestovní ruch, ekoturistika

- zachování a podpora evropsky významné lokality Milovice - Mladá (NATURA 2000),
- zachování a podpora Národní přírodní památky Mladá,
- územní systém ekologické stability (ÚSES, Regionální biocentrum Kateřina – Polák aj.)
- zachování a podpora pastevní rezervace divokých koní a dalších velkých kopytníků,
- výzkumné projekty Akademie věd České republiky, univerzit a dalších institucí („Vliv velkých býložravců na vybrané skupiny organismů v EVL Milovice - Mladá“ aj.),
- rozvoj ekoturistiky (ve vazbě mj. i na výše uvedené území a projekty), turistiky, cykloturistiky, aktivit ve vazbě na vojenskou historii území a sportovní klubové aktivity za podmínky respektování a ochrany přírody a chráněných přírodních fenoménů a obecně rozvoj udržitelného cestovního ruchu.

2. Věda, výzkum, inovace, vědeckotechnický park (smart park, high-tech průmyslová zóna), kvalitní udržitelné bydlení

- inovační firmy (VALEO AUTOKLIMATIZACE, k. s. apod.),
- vědeckovýzkumné, inovační, vzdělávací a další projekty univerzit, vysokých škol, Akademie věd České republiky apod.
- technologická centra, centra informačních a komunikačních technologií (ICT) a centra strategických služeb,
- příp. podnikatelský inkubátor a další projekty naplňující daný pilíř (směr) rozvoje,
- v rámci možností zachování některých pozůstatků po vojenském využití území i jako turistických cílů, zejména bývalých objektů (např. ÚLY na letadla a bunkry), a to s ohledem na historii města,
- příp. doplňkové využití - kvalitní udržitelné bydlení s podmínkou max. počtu 250 bytových jednotek celkem a s podmínkou obyvatelnosti do počtu max. 1000 osob celkem, v pásu (podél cesty) v okolí současných panelových domů, příp. na části navazujících pozemků pod stávajícím opuštěným panelovým domem východně od páteřní komunikace. Plocha pro bydlení (a související využití) je omezena na max. 30 % plochy na pozemcích severně nad koridorem „Všejsanské spojky“ vymezeným Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR SK“). Podmínkou realizace bydlení (a souvisejícího využití) je vysoký standard architektury, důraz na využití zeleně, udržitelnou zelenou architekturu a nadstandardní přístup a řešení z hlediska udržitelného rozvoje mj. včetně důrazu na využití obnovitelných zdrojů energie a efektivní hospodaření s vodou a energiemi. Z hlediska energetické náročnosti budou stavby realizovány min. v pasivním energetickém standardu a vyšším (v případě zpřísnění dle platné legislativy a norem). Za plochy související s bydlením se považují mj. i plochy pro služby občanům této části města pro případné vybudování menšího obchodu s potravinami, parku, školky apod. Realizace bydlení je podmíněna tím, že nesmí znemožnit převažující hlavní využití (viz výše) a musí s ním být slučitelné. Podmínkou realizace bydlení (a souvisejícího využití) je aktivní účast města Milovice včetně spolupráce na vybudování a správě veřejných ploch, staveb a infrastruktury, které dle platné legislativy nenáleží kraji, ale náleží obcím.

- Lokalita A - podmíněně přípustné využití, které neznemožní převažující hlavní využití a bude s ním slučitelné, přičemž soulad se stanovenými podmínkami bude posuzován v navazujících správních řízeních: provoz malého letiště (zejména vyhlídkové lety, sportovní létání, provoz v rozsahu stávajícího, příp. obdobného využití, podmínkou provozu případného malého letiště je nerušící provoz)
- Lokalita A - nepřípustné využití plochy:
 - zejména montovny, logistické areály, spalovny, eloxovny a případně další stavby stejného či podobného charakteru,
 - ubytovny,
 - velké mezinárodní letiště.

3. Testovací a multifunkční plochy

- testovací funkce (VALEO AUTOKLIMATIZACE k. s., výhledově další firmy v rámci možností daných nájemní smlouvou s VALEO AUTOKLIMATIZACE k. s),
- multifunkce (např. velké hudební festivaly Votvírák, Let it Roll apod. v rámci možností daných nájemní smlouvou s VALEO AUTOKLIMATIZACE k. s. a využitím letištní plochy (dnes plocha SLZ - Aeroklub).

III.

Vymezení území rozvoje a územní plány

Území rozvoje představuje plochy – lokality A, B a C v majetku Středočeského kraje (ad příl. č. 1 Memoranda). Pro výběr scénáře pro stěžejní plochu brownfieldu – lokalitu A – se počítá s územní studií, jejíž pořízení umožní změna č. 1 ÚP města Milovice. Severovýchodní sektor bývalého vojenského letiště zasahuje do katastru obce Straky a náleží do rozvojové plochy A. Proto je nanejvýš žádoucí koordinace možného funkčního využití i této plochy, zejména v ÚP obce Straky. Proto i v rámci specifické plochy dle ZÚR SK bude řešena i tato část lokality A v návaznosti na uvedenou územní studii. V lokalitách ozn. B a C se v rámci rozvoje počítá s využitím nemovitostí v souladu s platnými ÚP – Města Milovice a Obce Lipník. Rovněž se počítá se vzájemnou součinností Stran při příp. úpravách ÚPD Kraje, uvedených municipalit i v katastrech sousedících obcí – Benátky nad Jizerou a Jiřice - ve smyslu uplatnění možných vybraných funkcí využití území z uvedeného pilíře 1 (ad čl. II. a příl. č. 2 Memoranda). Pro rozvoj zájmového území se jedná např. o umožnění realizace doprovodné technické a dopravní infrastruktury.

IV.

Opatření pro realizaci zvoleného scénáře

Opatření pro realizaci zvoleného scénáře a udržitelný rozvoj daného území:

1. podmínka kvality realizovaných investic z pohledu rozvoje znalostní ekonomiky:
 - a) soulad se Strategií rozvoje kraje i RIS3 strategií,
 - b) podmínka tvorby kvalifikovaných pracovních míst,

- c) diverzifikace ekonomické základny kraje,
 - d) rozvoj znalostní ekonomiky,
2. plochy pro skladování jsou přípustné jen v omezeném rozsahu a pouze jako doplněk aktivity s vyšší přidanou hodnotou,
 3. řešit zadržení a využití srážkové vody v území (podzemní nádrže, podzemní vsakovací nádrže, příp. i retenční nádrže, zasakovací pásy a průlehy aj.),
 4. důraz na využití inovativních nízkouhlíkových/bezuhlíkových technologií (aplikace nových energeticky šetrných materiálů, využití druhotných surovin k udržitelné výstavbě, inteligentní prvky řízení budov, nízkouhlíková/bezuhlíková doprava aj.),
 5. bránit vzniku tepelných ostrovů v území,
 6. řešit území s ohledem na ochranu krajiny a životního prostředí,
 7. další opatření za účelem podpory cirkulární ekonomiky a udržitelného rozvoje.

V. Závěrečná ustanovení

- 1) Toto Memorandum je uzavíráno v souladu s § 35 odst. 2 písm. d) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení) a § 35 odst. 1 a 2 a zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s usneseními městských/obecních zastupitelstev Stran.
- 2) Toto Memorandum je platné a účinné okamžikem jeho podpisu posledním oprávněným zástupcem Stran.
- 3) Toto Memorandum se vyhotovuje v 9 vyhotoveních, přičemž každá ze Stran obdrží po jednom vyhotovení.

V Praze dne 20/9/2022

.....
Středočeský kraj

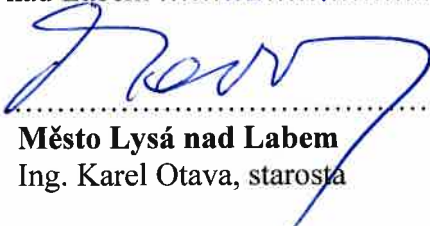
Ing., Bc. Jiří Snížek, náměstek hejtmanky
pro oblast regionálního rozvoje a územního plánování

V Milovicích dne 20/9/2022


.....
Město Milovice

Lukáš Pilc, starosta

V Lysé nad Labem 20. 9. 2022


.....
Město Lysá nad Labem
Ing. Karel Otava, starosta

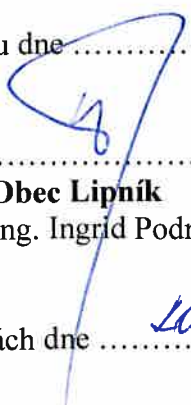
V Benátkách nad Jizerou dne 20. 9. 2022


.....
Město Benátky nad Jizerou
PhDr. Ing. Karel Bendl, LL.M., MBA, starosta


V Jiřicích dne 20/9/2022


.....
Obec Jiřice
Miroslava Mičková, starostka


V Lipníku dne 20/9/2022


.....
Obec Lipník
Ing. Ingrid Podroužková, starostka

Ve Strakách dne 20. 9. 2022


.....
Obec Straky
Josef Šťastný, starosta

Ve Všejanech 20/9/2022


.....
Obec Všejanya
Karel Nejedlo, starosta

Ve Zbožíčku dne 20/9/2012

..... Stránská

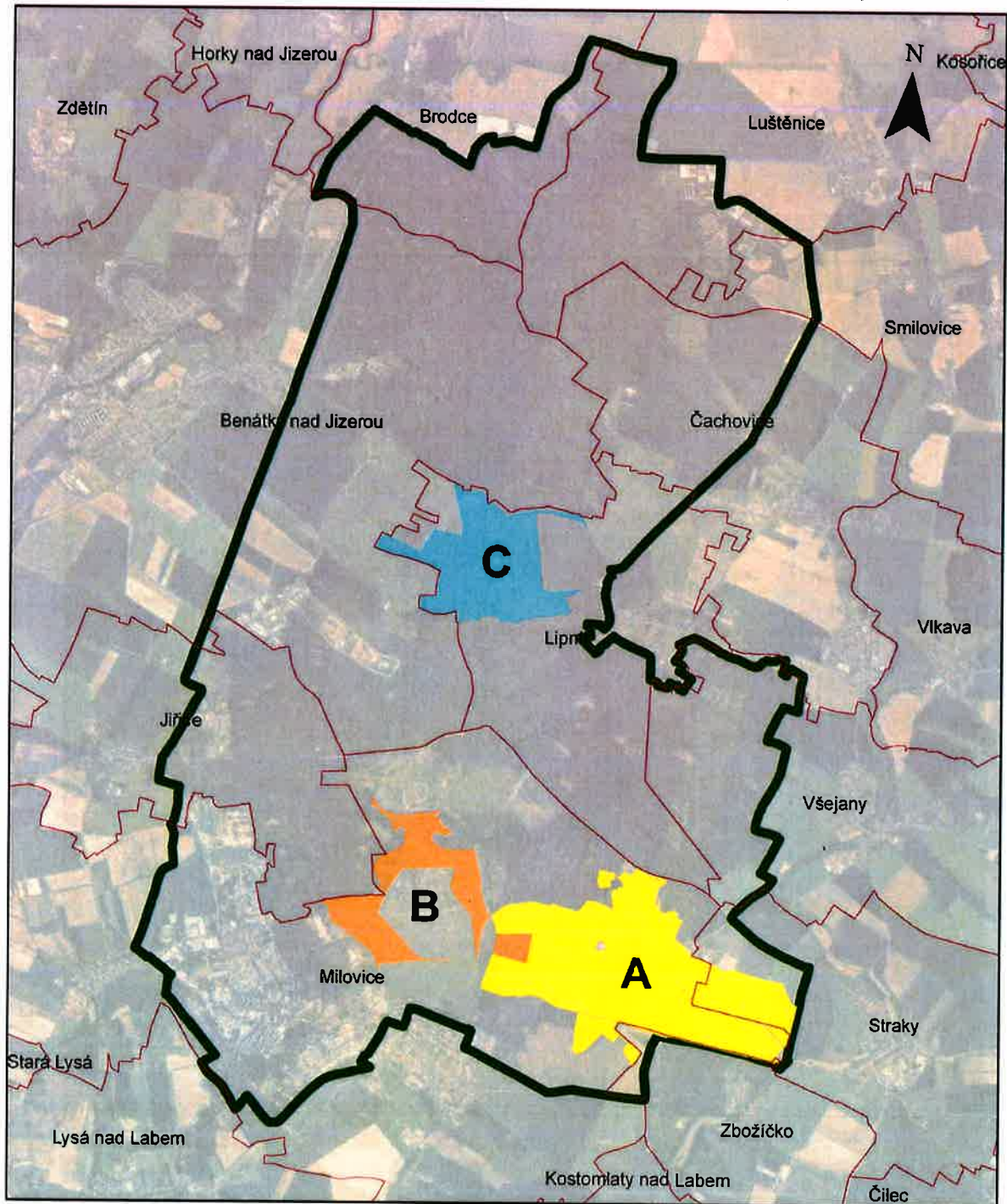
Obec Zbožíčko
PhDr. Vlasta Stránská, starostka

Přílohy č.: 1 a 2 Memoranda

BVVP Milovice - Mladá

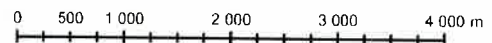
Příloha č. 1

"Memoranda k využití a rozvoji BVVP Milovice - Mladá"



Legenda

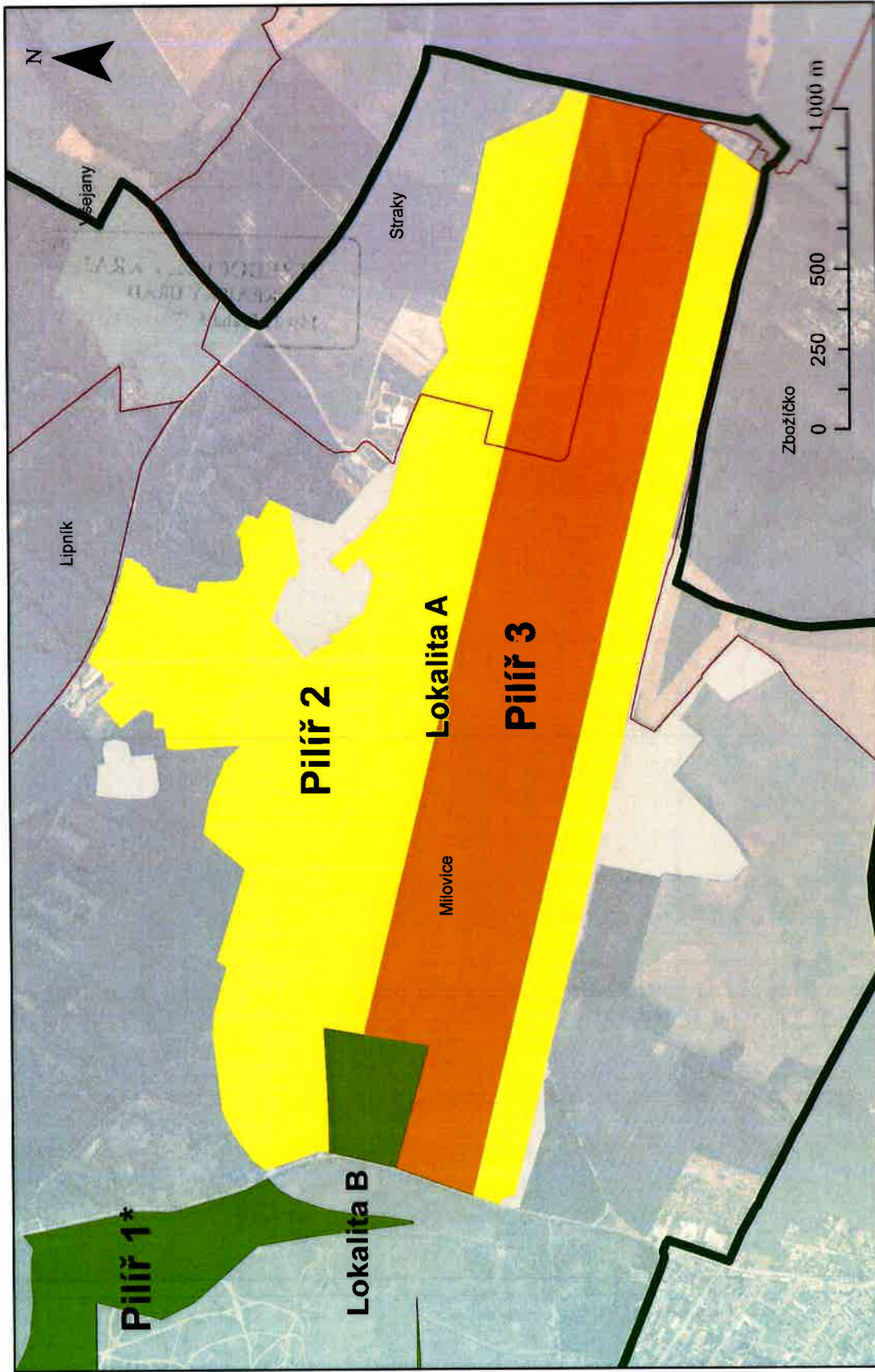
- Lokalita A
- Lokalita B
- Lokalita C
- Hranice obce
- Hranice BVVP Milovice - Mladá



BVVP Milovice - Mladá

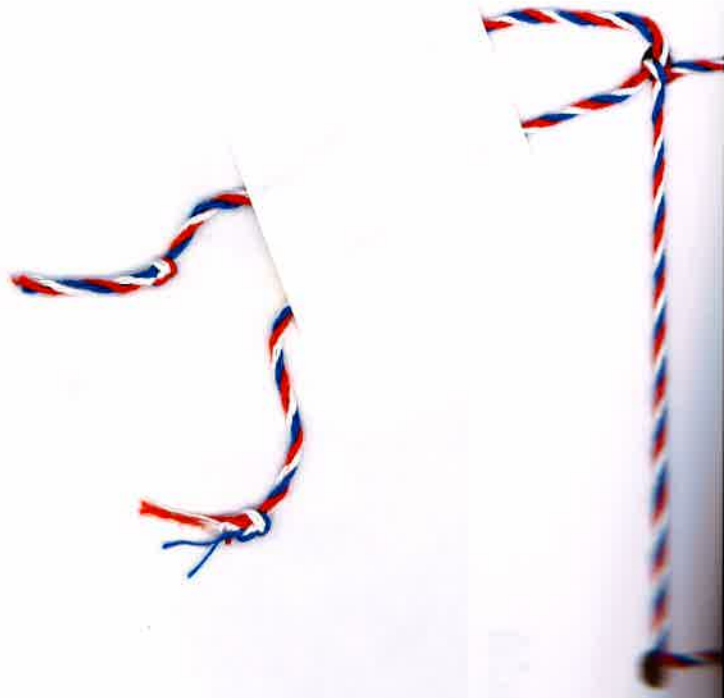
Příloha č.2

"Memoranda k využití a rozvoji BVVP Milovice - Mladá"



Pilíř 1*: BVVP Milovice - Mladá včetně lokality B a C

STŘEDOČESKÝ KRAJ
KRAJSKÝ ÚŘAD
150 21 Praha 5, Zborovská 11



STŘEDOČESKÝ KRAJ - PRAHA