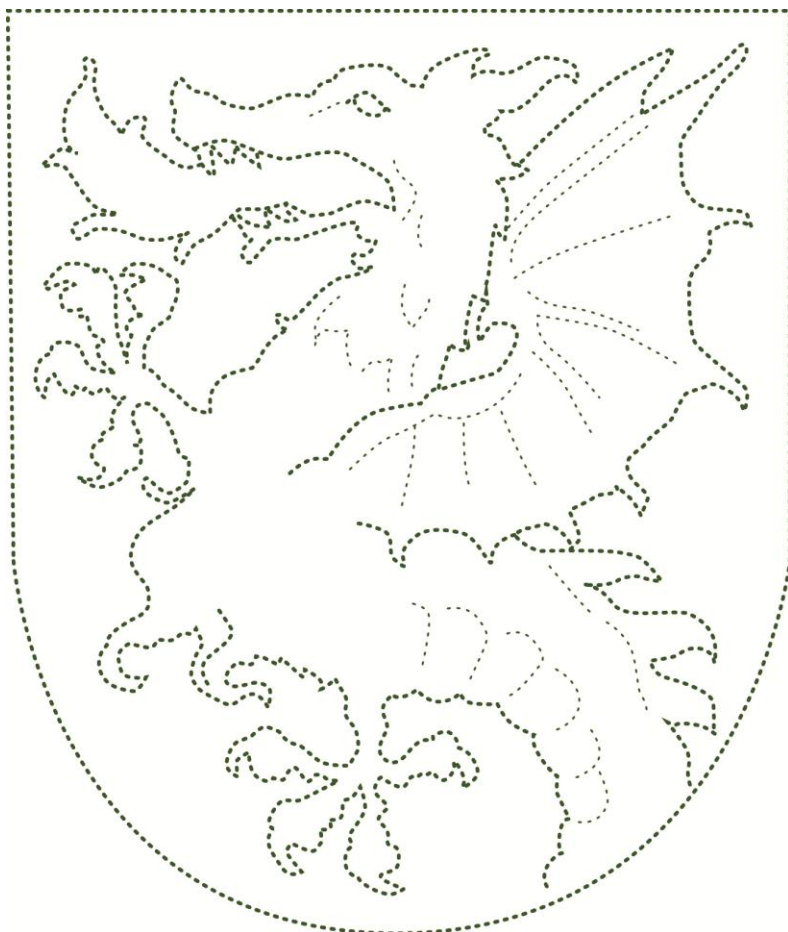


ÚZEMNÍ PLÁN JIRNY

2018



ODŮVODNĚNÍ

ATELIER VAVŘÍK A DOBRÁ SPOLEČNOST

JASELSKÁ 32, BUBENEČ, PRAHA 6

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje, kromě náležitostí vyplývajících ze stavního řádu a náležitostí vyplývajících ze správního řádu a náležitostí uvedených v § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona, zejména

- Seznam zkratek užitých v textu :
- Územní plán Jirny (ÚP)
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1 a 2 (ZÚR)
- Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1 (PÚR)
- Územně analytické podklady ve znění 4. aktualizace (ÚAP)
- Čistírna odpadních vod (ČOV)
- Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

1 OBSAH ODŮVODNĚNÍ

A. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

z hlediska **ŠIRŠÍCH VZTAHŮ** v území

B. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

C. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení

D. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU s odůvodněním jejich vymezení,

E. VYHODNOCENÍ předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na **ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND** a **POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

2 NÁLEŽITOSTI UVEDENÉ V § 53 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

A. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE Odst. 4

Pořizovatel přezkoumá soulad návrhu územního plánu zejména:

A.1 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

A.2 S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ,

A.3 S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ,

A.4 S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.

B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí není zpracovávána. V územním plánu nejsou obsaženy záměry, které podle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. vyžadují posouzení vlivů na životní prostředí.

C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5

sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo při zpracování tohoto územního plánu vyžadováno.

- D. **SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO,**
s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- E. **KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**
- F. **VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**
a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

3 TEXTOVÁ ČÁST K NÁLEŽITOSTEM VYPLÝVAJÍCÍM ZE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

- A. **POSTUP PŘI POŘÍZENÍ** změny územního plánu obce
- B. **UPLATNĚNÉ NÁMITKY,**
rozhodnutí o námitkách včetně odůvodnění rozhodnutí o námitkách
- C. **VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

1 OBSAH ODŮVODNĚNÍ

A. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ

z hlediska **ŠIRŠÍCH VZTAHŮ** v území

Politika územního rozvoje ČR určuje strategii a základní podmínky pro naplňování úkolů územního plánování a tím poskytuje rámec pro odpovědné rozhodování v otázkách dalšího rozvoje hodnot v území ČR.

Politika územního rozvoje určuje základní republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se uplatňují na celém území České Republiky. Dále určuje rozvojové oblasti a rozvojové osy, specifické oblasti a koridory a plochy dopravní infrastruktury a koridory, plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury.

Politiku územního rozvoje (PÚR, aktualizace 1., 2015) dále rozvíjí krajská územně plánovací dokumentace (ZÚR SČ. Kraje, 2. aktualizace, 2014), která podrobněji určuje příslušné jednotlivé atributy definované PÚR. Řešené území (katastrální území obce Jirny) je podle Politiky územního rozvoje ČR (PÚR) součástí rozvojové oblasti OB1 – Rozvojová oblast Praha. V souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR územní plán obce Jirny ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického a architektonického dědictví. Územní plán vymezuje zastavěné území obce. Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na poptávku po bydlení v rodinných domech a lehký průmysl (skladové prostory) související s atraktivní polohou obce v dobré dopravní dostupnosti hl.m. Prahy. Územní plán určuje rozvoj obce s ohledem na zachování kulturních a přírodních hodnot území obce.

Z nadřazené územně plánovací dokumentace vydané krajem – Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) ve znění aktualizace č. 1a 2 vyplývá požadavek na umístění obchvatu obce krajskou silnicí II/101 a na umístění koridoru VRT. Územní plán pro tyto záměry zpřesňuje umístění koridorů převzatých ze ZÚR. Dále vyplývá požadavek na respektování sítě a na respektování ploch nemístního ÚSES. Územní plán vymezuje v řešeném území prvky lokálního ÚSES v koordinaci s nemístním ÚSES. V územním plánu jsou zapracované ÚAP a jsou respektovány limity z nich vyplývající.

B. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Požadavky na rozvoj obce

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Obec Jirny je součástí Pražské aglomerace, která je politikou územního rozvoje ČR uvedena jako rozvojová oblast OB1.

V obci Jirny existuje poptávka po příměstském bydlení v blízkosti hl.m. Prahy. Dobrá dopravní dostupnost pro tranzitní silniční dopravu je atraktivní také pro park lehké výroby, skladů, logistiky. Navrhovaný rozvoj obce vyhovuje této poptávce, územní plán zároveň chrání kulturní hodnoty a původní venkovský charakter sídla.

Územní plán navrhuje nárůst obyvatel o 25%. Zastavitelné plochy jsou vymezeny vždy v sousedství stávající zástavby. Jsou vymezeny způsobem zabraňujícím expanzi zástavby do krajiny. Obec nabídkou zastavitelných ploch ve funkčním využití SV reaguje na poptávku po bydlení v blízkosti hl.m. Prahy. Uměřeným rozvojem o 25% nových obyvatel nebude narušena sociální struktura venkovského obyvatelstva.

Stávající počet obyvatel:	2750 obyvatel
Navrhovaný počet obyvatel v zastavitelných plochách:	700 obyvatel
Navrhovaný celkový počet obyvatel:	3400 obyvatel

Ve změnách předešlého územního plánu byla vymezena výrazná plocha logistického a skladovacího parku a parku lehké výroby s dobrou dopravní obslužností tranzitní silniční dopravou (dálnice D11, blízkost hl.m. Prahy). Tento skladovací park tvoří výrazný prvek v rámci regionu spolu s parky lehké výroby, skladů, logistiky v okolí tranzitních tepen při hl.m. Praze (H.Počernice, Modletice, Zdiby, Průhonice).

Současná rozloha (VL) plocha výroby a skladování na katastru obce je 100 Ha,
Nová navrhovaná plocha využití VL (Z.03) je 2,7 Ha a je vymezena v proluce.

V obci existuje také poptávka po parcích drobné výroby. Drobná výroba se nyní vyskytuje lokálně mezi zástavbou venkovského charakteru (SV). Obec reaguje na poptávku vymezením ploch VD při hranicích zastavěného území. Zde drobná výroba neruší převážně obytná jádra obcí, zároveň je v dobré dopravní dostupnosti od centra obce.

Oproti VL je VD lépe vázaná na zaměstnanost v místě bydliště, tedy může podpořit udržitelný rozvoj obce.

Současný rozsah ploch VD na území katastru obce	1,7 Ha.
Navrhovaná rozsah ploch VD	4,9 Ha.

Požadavky na rozvojové plochy pro bydlení vycházející ze zadání územního plánu byly prověřeny a zapracovány. Rozsah ploch byl částečně upraven. Plochy bydlení vzešla z úpravy požadavku zadání, kde je vedena jako plocha přestavby.

Funkční využití těchto ploch je určeno jako smíšené obytné – venkovské.

Požadavky na rozvojové plochy pro občanskou vybavenost (škola, školka) související s rozvojem lokalit pro bydlení vycházející ze zadání územního plánu byly prověřeny a zapracovány. Rozsah ploch byl částečně upraven. V ploše Z.10 je vymezení občanské vybavenosti určeno lokální podmínkou. Funkční využití těchto ploch je určeno jako občanská vybavenost (OV) a smíšené obytné – venkovské (SV).

Požadavky na rozvojové plochy pro lehký průmysl (Z.03) vycházející ze zadání územního plánu byly prověřeny a zapracovány. Rozsah plochy byl částečně upraven. Funkční využití této plochy je určeno jako (VL) plocha výroby a skladování – lehký průmysl.

Požadavky na rozvojové plochy pro drobnou výrobu vycházející ze zadání územního plánu byly prověřeny a zpracovány. Rozsah plochy byl částečně upraven. Funkční využití této plochy je určeno jako (VD) plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba.

Kromě požadovaných zastavitelných ploch uvedených v zadání, územní plán vymezuje pro další rozvoj plochy rozvojové vzešlé z požadavků obce, soukromníků během procesu zpracování ÚP, kdy byly do návrhu územního plánu zahrnuty v následujících zastavitelných plochách.

Jedná se o požadavky pro vymezení ploch:
smíšených obytných – venkovských (SV),
staveb a zařízení pro nakládání s odpady (TO),
pro rozšíření hřbitova (OH),
technické infrastruktury (TI),
lehké výroby a skladů (VL) plocha veřejné zeleně (ZV)

Přestavbová plocha vzešla z požadavků vlastníka pozemků byla v zapracována do ÚP.

Dopravní infrastruktura

Územní plán respektuje stávající silniční síť.

Z nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR) jsou převzaty požadavky na přeložku silnice II/101 (obchvat obce Jirny) a vysokorychlostní těleso. Požadavky jsou v územním plánu vymezeny jako dopravní koridory. Trasování koridorů bylo částečně upraveno. Jedná se o koridor silniční a koridor železniční. Požadavek na rozšíření dálnice D11 byl zapracován.

Technická infrastruktura

Územní plán navrhuje s ohledem na předpokládaný růst obyvatel v zastavitelných plochách zkapacitnit stávající čističku odpadních vod. Rozvojové plochy severně od dálnice D11 si zřizují čističku odpadních vod samostatně.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

Požadavky na územní rezervy vycházející ze zadání územního plánu byly prověřeny a byly zapracovány ve formě jiných nástrojů – zastavitelná plocha, dopravní koridor.

ÚZEMNÍ PLÁN VYMEZUJE PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV.

R.01

Rezerva pro lehký průmysl (funkční využití plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL, zeleň ochranná, izolační - ZO) - Rezerva zaručuje i nadále využití pozemků ve své stávající náplni, NZ – plochy zemědělské. Rezerva je vymezena z důvodu potenciálního rozšíření stávajícího technologického parku v delším časovém horizontu, s ohledem na ekonomický vývoj a udržitelný rozvoj. Zastavitelné plochy na ploše rezervy mohou být vymezeny pouze po zdárném zákonném procesu a odsouhlasení všech zúčastněných stran v procesu pořizování změny ÚP.

Rezerva je dobře napojena na dopravní i technickou infrastrukturu, v případě zastavění bude plocha bude odkanalizována vlastní ČOV.

Rozloha plochy rezervy pro VL

R.01

19,65 ha

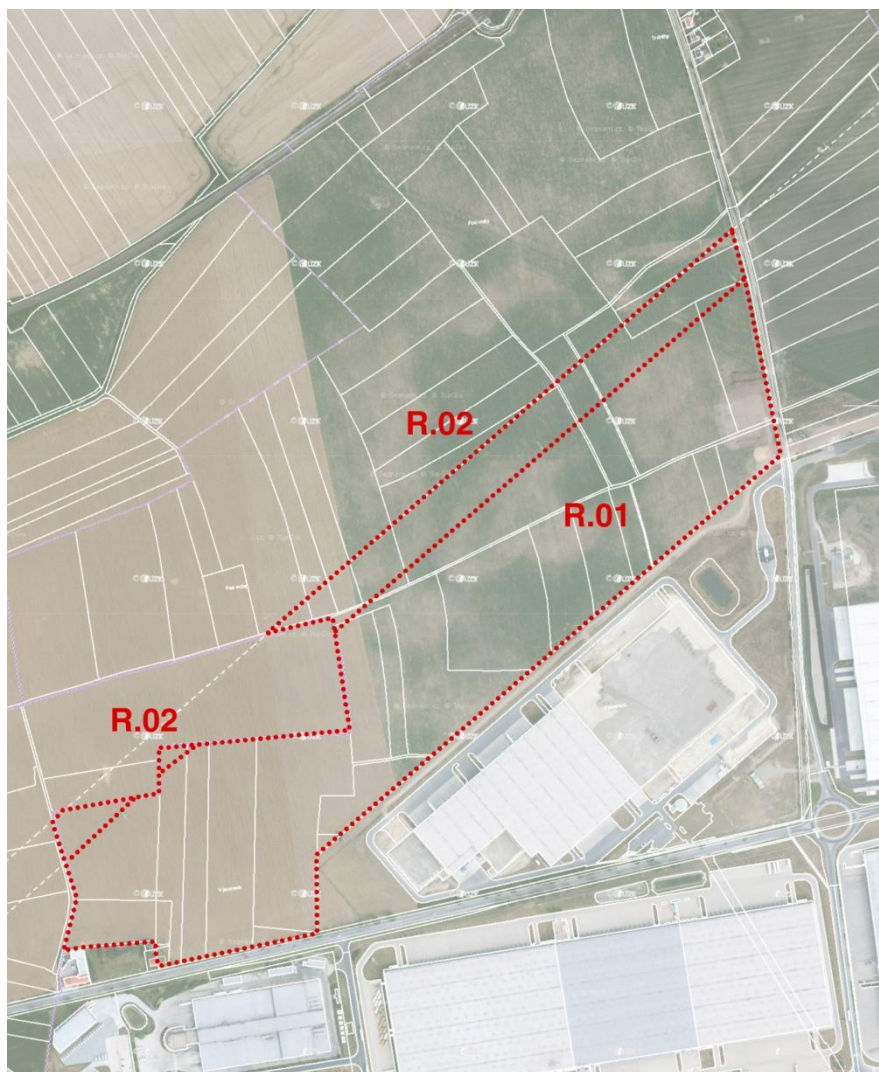
R.02

Rezerva pro zeleň ochrannou.

R.02

3,97 ha

Rezerva pro zeleň ochrannou a izolační (funkční využití plochy zeleně ochranné, izolační - ZO) - Rezerva zaručuje i nadále využití pozemků ve své stávající náplni, NZ – plochy zemědělské. Rezerva je vymezena z důvodu potenciálního rozšíření stávajícího technologického parku v delším časovém horizontu, s ohledem na ekonomický vývoj a udržitelný rozvoj. Rezerva zaručuje odclonění hal a skladů od okolní krajiny ochrannou zelení (stromořadími, alejemi).



Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Územní plán vymezuje v souladu se zadáním ÚP veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury.

- VD 1 – dopravní koridor pro obchvat obce krajskou silnicí II/101, s možností vyvlastnění pozemků.
- VD 2 – dopravní koridor pro VRT DO 207, s možností vyvlastnění pozemků.
- VD 3 – stavba kruhového objezdu s možností vyvlastnění pozemků.
- VD 4 – pěší komunikace, s možností uplatnění předkupního práva.
- VD 5 – pěší komunikace
- VD 6 - rozšíření stávající místní komunikace pro dostatečnou obslužnost stávajících ploch bydlení i pro vymezené zastavitelné plochy bydlení, s možností vyvlastnění.
- VD 7 – rozšíření stávající místní komunikace pro dostatečnou obslužnost stávajících ploch bydlení i pro vymezené zastavitelné plochy bydlení, s možností vyvlastnění.
- VD 8 – autobusová zastávka
- VD 9 – pěší komunikace
- VD 10 – prostor pro rozšíření dálnice

VU 2 – ÚSES Biocentrum NK 67

- WT 1 – rozšíření čistírny odpadních vod
- WT 2 – plocha pro zřízení sběrného dvora, s možností uplatnění předkupního práva.
- WR 1 – plocha pro zřízení retenční nádrže, s možností uplatnění předkupního práva.
- WR 2 – plocha pro zřízení retenční nádrže, s možností uplatnění předkupního práva.
- WR 3 – plocha pro zřízení retenční nádrže, s možností uplatnění předkupního práva.

PO 1 – hřbitov

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Územní plán vymezuje v souladu se zadáním ÚP nadregionální ÚSES (VU2) jako VPO s možností vyvlastnění pozemků.

Lokální ÚSES je vymezen v plochách s odpovídajícím funkčním využitím. Jako VPO je vymezen pouze v plochách s neodpovídajícím funkčním využitím.

Plocha veřejného prostranství PP1 je vymezena s možností uplatnění předkupního práva.

ASANACE ÚZEMÍ

V zadání nejsou požadavky na vymezení ploch k asanaci. Potencionální plocha k asanaci je zemědělský areál.

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územní plán v souladu se zadáním tyto stavby či opatření nenavrhuje.

POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI.

Územní plán má dle zadání prověřit vymezení ploch, ve kterých bude podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití podmíněno pořízením územní studie. Územní plán vymezuje k prověření územní studií tyto plochy:

Z. 05 – územní studie je vymezena zejména z hlediska důležitosti veřejné stavby v celoobecním měřítku, z hlediska návaznosti obslužnosti zastavitelných ploch mezi sebou i ploch vůči stávající zástavbě.

Z. 06 – územní studie je vymezena zejména z hlediska prověření prostorového uspořádání rozvojové plochy s ohledem na charakter zástavby v zastavěném území a z hlediska návaznosti ploch.

Z. 07 – územní studie je vymezena zejména z hlediska prověření prostorového uspořádání rozvojové plochy s ohledem na charakter zástavby v zastavěném území a z hlediska návaznosti ploch.

Z. 10 – územní studie je vymezena z důvodu prověření zastavitelnosti plochy, vzhledem k její rozloze.

Z. 16 – územní studie je vymezena zejména z hlediska prověření dopravní obslužnosti zastavitelné plochy a z hlediska charakteru okolní zástavby.

Z. 17 – územní studie je vymezena zejména z hlediska prověření dopravní obslužnosti zastavitelné plochy a z hlediska charakteru okolní zástavby.

Územní plán má dle zadání prověřit vymezení ploch, ve kterých bude podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití podmíněno pořízením dohody o parcelaci. Územní plán vymezuje k uzavření dohody o parcelaci tyto plochy se zdůvodněním zejména dopravní obslužnosti stavebních pozemků, účelné vymezení stavebních pozemků.

Zastavitelné plochy:

Z.01, Z.06, Z.09, Z.10, Z.17, Z.21

Požadavek na variantní řešení:

Návrh územního plánu je v souladu se zadáním zpracován bez variant.

Požadavek na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění.

Územní plán je v souladu se zadáním členěn podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. ÚP je digitálně zpracován na podkladě aktuální katastrální mapy v systému S-JTSK.

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

V územním plánu nejsou obsaženy záměry, které podle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. vyžadují posouzení vlivů na životní prostředí. V řešeném území ani v navazujícím prostoru se nevyskytují evropsky významné lokality ani ptačí oblasti, které by mohly být ovlivněny navrhovanou koncepcí ÚP.

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1

(dále jen PÚR)

Z hlediska atraktivity obce pro rozvoj bydlení a lehkého průmyslu jsou plochy vymezeny s ohledem na udržitelný rozvoj území a doplněny o plochy změn v krajině. Kulturní a přírodní hodnoty obce jsou v územním plánu zachovány a rozvíjeny.

Územním plánem je umožněn dostatečný rozvoj bydlení při zachování sociální integrace. Zastavitelné plochy nejsou vymezovány ve stávajících plochách zeleně. Zemědělský areál je dnes funkční, má potenciál být v budoucnu navržen jako plocha přestavby pro multifunkční využití.

Zastavitelné plochy pro bydlení a lehký průmysl – VL jsou umísťovány v nekonfliktních lokalitách s přírodními hodnotami území. Většina zastavitelných ploch těsně navazuje na současnou hranici zastavěného území. V katastru se nachází a je navržen ÚSES s ohledem na jeho co největší funkčnost a ochranu biodiverzity krajiny. V relevantních plochách jsou umožněny prvky podporující cestovní ruch. V zastavěném území obce je zmírněn vliv nepříznivých účinků silniční dopravy navrhovaným silničním obchvatem obce. Zástavba je vymezena v dostatečné vzdálenosti od komunikací s negativními vlivy dálkové dopravy. Technická infrastruktura je v souladu s navrhovaným rozvojem v zastavitelných plochách navržena zkapacitnit tak, aby splňovala požadavky na kvalitní život.

Požadavky vyplývající ze zásad územního rozvoje Středočeského kraj ve znění aktualizace č. 1 a 2 (dále jen ÚAP)

Ze ZÚR SK vyplývá požadavek na umístění koridorů dopravní infrastruktury (přeložka II/101 a VRT). Tyto požadavky jsou v územním plánu potvrzeny umístěním koridorů pro vedení dopravních staveb.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů (dále jen ÚAP)

V územním plánu jsou zpracované ÚAP a jsou respektovány limity z nich vyplývající.

C. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona) s odůvodněním potřeby jejich vymezení. ÚP nevymezuje plochy nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

D. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU s odůvodněním jejich vymezení,

ÚP nevymezuje plochy nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

E. VYHODNOCENÍ předpokládaných důsledků navrhovaného řešení
na **ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND a POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

Přehled záborů ZPF s identifikací třídy ochrany a druhem pozemku je uveden v následující tabulce.

Grafickým doplňkem je výkres předpokládaných záborů půdního fondu (6), jež je součástí grafické části odůvodnění územního plánu. V územním plánu nejsou vymezeny plochy změn na pozemcích určených pro plnění funkce lesa.

Číslo lokality	Zp. Využití plochy.	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				Investice do půdy (ha)
			orná půda	zahrada	I	II	III	IV	
01	SV	5,460	5,460			4,890	0,570		
02	SV	5,88	5,88				5,72	0,16	
04	SV	0,701	0,701				0,45	0,16	
05	SV	9,2061	9,2061			3,11	3,401	2,694	
06	SV	0,56	0,56				0,25	0,31	
08	SV	1,75	1,75		0,7155	1,0345			
10	SV	1,292	1,292				0,843	0,4497	
11	SV	1,0588	1,0588					1,0588	
12	SV	4,302	4,302					4,302	
18	SV	1,014	1,014		1,014				
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ		35,6609	35,6609						
01	OV	2,7244	2,7244		2,7244				
16	OV	1,3989	1,3989		1,3989				
PLOCHY OBČAN. VÝST.		4,1233	4,1233						
03	VD	3,912	3,912				3,06	0,85	
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ		3,912	3,912						
17	VZ	1,820	1,820		1,820				
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY		1,820	1,820						
07	TI	0,675	0,675				0,13	0,54	
09	TO	0,6751	0,6751		0,0274	0,6471			
TI inženýrské sítě celkem		1,3501	1,3501						
13	přeložka II/101	3,51	3,51		0,59	1,6	0,32	1	
14	koridor VRT	4,98	4,98		2,725	2,2553			
15	přeložka II/101	2,4	2,4		2,4				
19	Rozšíření D11	2,5	2,5		1,0	0,4	1,1		
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA celkem		13,39	13,39						
ZÁBOR ZPF CELKEM		60,256	60,256						
02	K	1,6656	1,6656		1,0480	0,5970			
03	K	2,9993	2,9993						
04	K	7,1103	7,1103				3,6253	3,4707	
05	K	1,581	1,581				0,7470	0,8340	

07	K	0,4989	0,4989					0,4989	
08	K	9,3762	9,3762		0,3439		7,5632	1,4690	
09	K	1,1317	1,1317			1,1317			
10	K	1,375	1,375		0,300		1,075		
ZÁBOR ZPF KRAJINA		25,74	25,74						

2 NÁLEŽITOSTI UVEDENÉ V § 53 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

A. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE Odst. 4

Pořizovatel přezkoumá soulad návrhu územního plánu zejména:

A.1 S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

A.1.1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚPD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Na území ORP Brandýs nad Labem - Stará Boleslav jsou lokalizovány tyto záměry PÚR:

OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha

Vymezení:

Hlavní město Praha, území obcí ze správních obvodů obecních úřadů obcí s rozšířenou působností (dále „ORP“) Benešov (bez obcí v západní a jihovýchodní části), Beroun (jen obce ve střední a severní části), Brandýs nad Labem-Stará Boleslav (bez obcí v severní části), Černošice (bez obcí v jižní části), Český Brod (bez obcí v jihovýchodní části), Dobříš (jen obce v severozápadní části), Kladno (bez obcí v jihozápadní části), Kralupy nad Vltavou (bez obcí v severovýchodní části), Lysá nad Labem, Neratovice (bez obcí v severozápadní části), Říčany (bez obcí ve východní části), Slaný (jen obce v jižní a střední části), Rakovník (jen obce ve východní části) .

Důvody vymezení:

Území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zásadním rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice, dokončení Silničního okruhu kolem Prahy – dále SOKP

(Pražský okruh), připojení na tranzitní železniční koridory a vysokorychlostní síť železnice a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké a vytvoření efektivního systému integrované veřejné dopravy.

Úkoly pro územní plánování:

- a) Pořídít územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.*
- b) Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje.*
- c) Pořídít územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména nekoncepční rozvoj.*

Zodpovídá:

Ministerstvo pro místní rozvoj, Hlavní město Praha, Středočeský kraj

Koridory vysokorychlostní dopravy VR1

Vymezení:

(Dresden–) hranice SRN/ČR – Lovosice/Litoměřice – Praha, Plzeň – Praha, Brno – Vranovice – Břeclav – hranice ČR, Praha – Brno, Brno – (Přerov) – Ostrava – hranice ČR/Polsko.

Důvody vymezení:

Chránit na území ČR navržené koridory vysokorychlostní dopravy v návaznosti na obdobné koridory v zahraničí.

Úkoly pro územní plánování:

Provéřít územní podmínky pro umístění rozvojového záměru a podle výsledků prověření zajistit ochranu území pro tento rozvojový záměr vymezením územních rezerv, případně vymezením koridorů pro úseky (Dresden–) hranice SRN/ČR– Lovosice/Litoměřice – Praha, Plzeň – Praha, Praha – Brno, Brno – (Přerov) – Ostrava – hranice ČR/Polsko, Brno – Vranovice – Břeclav – hranice ČR.

Zodpovídá:

Hlavní město Praha, Středočeský kraj, Plzeňský kraj, Ústecký kraj, Kraj Vysočina, Jihomoravský kraj, Olomoucký kraj, Moravskoslezský kraj, případně další kraje dotčené záměrem VRT

Úkoly pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady: *Provéřít vedení koridorů z Plzně na hranice ČR/SRN (v alternativě Regensburg nebo Nürnberg) a z Ostravy na hranice ČR/Polsko, možnost připojení Ústí nad Labem na koridor Praha – hranice ČR/SRN (– Dresden) se zastávkou pro konvenční rychlíkovou dopravu. Provéřít reálnost, účelnost a požadované podmínky územní ochrany koridorů VRT, včetně způsobu využití vysokorychlostní dopravy a její koordinace s dalšími dotčenými státy a navazující případné stanovení podmínek pro vytvoření územních rezerv.*

Zodpovídá: Ministerstvo dopravy ve spolupráci s Ministerstvem pro místní rozvoj, Ministerstvem životního prostředí, Hlavním městem Praha a se Středočeským krajem, Plzeňským krajem, Ústeckým krajem, Krajem Vysočina, Jihomoravským krajem, Olomouckým krajem a Moravskoslezským krajem Termín: rok 2016

Priorita 1 (odst. 14, 14a PÚR)

Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivita. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Vyhodnocení:

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, včetně architektonického a archeologického dědictví. Pro zachování urbanistické struktury území vymezuje územní plán plochy rozvoje v zastavěném území nebo v jeho návaznosti a stanovuje pro ně podmínky pro změny jejich využití, kterými bude zajištěno zachování zbývající volné krajiny a hodnot území. Pro rozvoj území je přednostně uvažováno se zástavbou tak, aby navazovala na zastavěné území a nezasahovala do volného prostoru. Rozvoj přírodních hodnot je zajištěn návrhem vymezení ÚSES, rozvoj kulturních a historických hodnot je zaměřen na úpravy staveb, a to především Jirenského zámku včetně zámecké zahrady, který tvoří dominantu místní části Jirny. Historické centrum místní části Nových Jiren s jeho kvalitním a určujícím veřejný prostor podél hlavní silnice je rovněž stabilizován. Krajinu lze pro zemědělskou činnost využívat i nadále, územní plán zajišťuje ochranu jak zemědělské tak i lesní půdy. Rozvojové plochy vymezuje přednostně mimo lesní pozemky a mimo I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu.

Priorita 2 (odst. 15 PÚR)

Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Vyhodnocení:

ÚP respektuje prioritu č. 2 PÚR a cíle územního plánování. V současné době k segregaci obyvatel v obci nedochází a navrženým využitím se tento stav nezmění. Doplnění veřejného prostoru v místní části Nové Jirny, kde v současnosti chybí, bude pozitivní změnou upevňující sociální soudržnost obyvatel obce.

Priorita 3 (odst. 16, 16a PÚR)

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR. Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Vyhodnocení:

ÚP respektuje a posiluje prioritu č. 3 ÚR a cíle územního plánování. Urbanistická koncepce vychází z obecných potřeb obyvatel obce, navazuje na stávající strukturu osídlení a vytváří předpoklady pro udržitelný územní rozvoj obce. ÚP utváří kompaktní obec s nezbytným udržitelným rozvojem veřejné infrastruktury.

Priorita 4 (odst. 17 PÚR)

Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Vyhodnocení:

Obec má vymezený dostatek ploch pro pracovní příležitosti – plochy vymezené v původní územně plánovací dokumentaci jsou postupně naplňovány. ÚP vytváří podmínky pro nové pracovní příležitosti umožněním budování provozoven občanského vybavení a služeb, zejména pro malé a střední podnikatelské subjekty jak v plochách občanského vybavení, tak v plochách smíšených obytných. Pro případný další rozvoj v budoucnu je v ÚP navržena územní rezerva pro plochy výroby a skladování.

Priorita 5 (odst. 18 PÚR)

Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

Vyhodnocení:

Obec Jirny sousedí s hl. m. Prahou, což způsobuje velký odliv obyvatel za pracovními příležitostmi do hl. města. Obec stabilizuje a částečně i vytváří v ÚP plochy, které mohou dotvořit mimo bydlení podmínky pro život obyvatel ve volném čase.

Priorita 6 (odst. 19 PÚR)

Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení:

ÚP vymezuje plochu přestavby v lokalitě mezi místními částmi, kde v současné době je skladovací plocha pro provozovnu kamenictví. Plocha přestavby bude vymezena pro chybějící občanskou vybavenost většího rozsahu bez zásahu do ochrany ZPF.

Priorita 7 (odst. 20, 20a PÚR)

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S

ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů. ÚP vymezuje zastavitelné plochy ve vhodných lokalitách, kde umístěním nedojde k narušení krajinného rázu. Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení:

ÚP nevymezuje ve větší míře nové rozvojové plochy nad rámec platné územně plánovací dokumentace. Pro záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny jsou stanoveny takové podmínky využití ploch, které by případný negativní účinek minimalizovaly, a to i v případě územní rezervy. Vymezené prvky ÚSES jsou respektovány.

Priorita 8 (odst. 21 PÚR)

Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

Vyhodnocení:

ÚP v místech, která jsou exponována dopravním zatížením a dále zatížením z ploch výroby a skladování navrhuje opatření pro příznivější životní podmínky (plochy pro zeleň, protihluková opatření), a to s ohledem na prostupnost krajiny a rekreační potenciál území.

Priorita 9 (odst. 22 PÚR)

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Vyhodnocení:

ÚP vytváří podmínky pro rozvoj a doplnění systému turistických tras, cyklostezek a cyklotras mezi obcemi a v návaznosti na Klánovický les, který je ve východní části okolí Prahy jedním z větších zachovalých lesních celků. Rozvoj příležitostí, které poskytuje cestovní ruch, řeší územní plán vymezením ploch smíšených obytných s možností budování provozoven občanského vybavení a služeb, zejména pro malé a střední podnikatelské subjekty a stanovením podmínek pro využití zastavitelných i nezastavěných ploch.

Priorita 10 (odst. 23 PÚR)

Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně.

Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Vyhodnocení:

Obec Jirny leží na silnici II/101, která prochází celým územím. A obcí prochází dálnice D11 s vybudovaným sjezdem. ÚP doplňuje stávající dopravní infrastrukturu v řešeném území především o koridory přeložky krajské silnice č. II/101 ve východní části obce a VRT při jižní straně D11 a rozšíření dálnice D11. Díky síti navazujících místních komunikací je dopravní dostupnost území vyhovující. Další možností dopravní obslužnosti území je železniční trať v severní části obce navazující na obec Zeleneč, která zajišťuje osobní dopravu. Dopravní infrastruktura se jinak územním plánem výrazně nemění. Síť komunikací bude doplněna o nové komunikace obsluhující dopravně vymezená zastavitelná území. Při budování nových komunikací a rekonstrukcích budou s ohledem na prostorové poměry v místě respektovány požadavky na zkvalitnění dopravy pro chodce a cyklisty.

Priorita 17 (odst. 24, 24a PÚR)

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou). Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Vyhodnocení:

Výstavba v nových zastavitelných plochách je podmíněna výstavbou veřejné infrastruktury napojené na stávající řady (vodovod, kanalizace, ...). Nové plochy pro bydlení nejsou přednostně umísťovány v návaznosti na areály ploch výroby a skladování a zemědělský areál.

Priorita 12 (odst. 25 PÚR)

Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch

potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Vyhodnocení:

ÚP nemá vliv na prioritu č. 12 PÚR. Vodní režim v území se nemění. V územním plánu jsou vymezeny prostory pro umístění zdrží a poldrů pro řešení odtokových poměrů jako nezastavitelná území.

Priorita 13 (odst. 26 PÚR)

Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Vyhodnocení:

ÚP respektuje prioritu č. 226 PÚR. Území podél Jirenského a Šestajovického potoka spadá podle ÚAP ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav do záplavového území Q₁₀₀ a ÚP do území nenavrhuje nové zastavitelné plochy.

Priorita 14 (odst. 27 PÚR)

Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení

městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Vyhodnocení:

ÚP nemá vliv na prioritu č. 14 PÚR, stávající dopravní síť navrhuje pouze koridory vymezené v nadřazené územně plánovací dokumentaci.

Priorita 15 (odst. 28 PÚR)

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Vyhodnocení:

S ohledem na prioritu č. 15 PÚR je navržena podmínka zpracování územních studií v rozvojových lokalitách s podmínkami řešení veřejného prostranství, a to i nad rámec stanovaný ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Priorita 16 (odst. 29 PÚR)

Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Vyhodnocení:

Dopravní obslužnost obce je zajištěna stávající sítí komunikací, a to jak místního, tak krajského a celostátního významu. V ÚP je navrženo propojení cyklistickými trasami navazujícími na okolní obce.

Priorita 17 (odst. 30 PÚR)

Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Vyhodnocení:

Koncepce technické infrastruktury je převzata z platné územně plánovací dokumentace, resp. respektuje stávající stav a podmiňuje novou výstavbu v rozvojových lokalitách napojením na stávající technickou infrastrukturu.

Priorita 18 (odst. 31 PÚR)

Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Vyhodnocení:

ÚP prioritu č. 31 neřeší – obec nemá územní podmínky pro výrobu energie. Výroba elektrické energie fotovoltaickými panely je umožněna pouze na střechách objektů.

Priorita 19 (odst. 32 PÚR)

Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Vyhodnocení:

ÚP prioritu č. 32 neřeší – obec má dvě místní části, které vzhledem k prioritě jsou srovnatelné.

Návrh ÚP není v přímém rozporu s cíli a úkoly PÚR, neboť respektuje republikové priority podle čl. 2.2. PÚR a metropolitní rozvojovou oblast Praha OB1 a koridor vysokorychlostní dopravy VR1.

A.1.2. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚPD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

AD.1 Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

Vyhodnocení:

Návrh územního plánu Jirny je relevantní vůči těmto prioritám územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

AD 1.01

Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Vyhodnocení:

V územním plánu jsou navrhovány plochy k bydlení převážně ve funkčním využití SV, která zajišťuje homogenní a zároveň rozmanitý způsob zástavby. Minimální rozměry parcely pro RD jsou alespoň 800 m². Doplnění půdorysného tvaru sídla o nové zastavitelné plochy vytváří kompaktní tvar sídla bez potenciálu vzniku vyloučených lokalit. Nové zastavitelné plochy jsou často podmíněny pořízením územní studie.

AD 1.02

Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).

Vyhodnocení:

V územním plánu je umožněn rozvoj zkapacitnění dálnice D 11, je navržen koridor VRT, který je převzat a zpřesněn ze ZÚR SČ kraje. Je navržen obchvat Jiren, který je také převzat ze ZÚR. Veškeré tyto záměry jsou vymezeny formou liniového koridoru.

AD 1.04

Rozvíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území.

Vyhodnocení:

Obec sousedí s obcí Úvaly, která je centrem v této oblasti. Obec má s Úvaly silniční spojení s provozem MHD.

AD 1.05

Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:

Vyhodnocení:

Zlepšení spojení nižších center k vyšším a středním centrům a k trasám nadřazené silniční sítě; Jirny jsou dobře napojeny na rychlostní komunikaci D 11 (Praha – Hradec Králové).

Silniční spojení s Úvaly je zajištěno krajskou komunikací II/101, která je koridorem v ÚP přeložena na západní okraj obce.

AD 1.06

Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;***
- b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;***
- c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;***
- d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;***
- e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.***

Vyhodnocení:

V územním plánu jsou zahrnuty stávající hodnotné krajinné prvky do systému ÚSES, doplnění o lokální biokoridory, lokální biocentra, interakční prvky. Aleje a remízky v krajině jsou chráněny jako interakční prvky.

Centra částí Jirny a Nové Jirny jsou zachována kompaktní ve své současné podobě. Nová zástavba je umístěna v zastavitelných plochách způsobem, aby byl dodržen kompaktní tvar jednotlivých sídel. Jirny a Nové Jirny jsou rozvíjeny s ohledem na svá centra. Sídla nejsou spojena. Technologický park na severu již není výrazně rozvíjen. Je udržen jeho kompaktní tvar.

AD 1.07

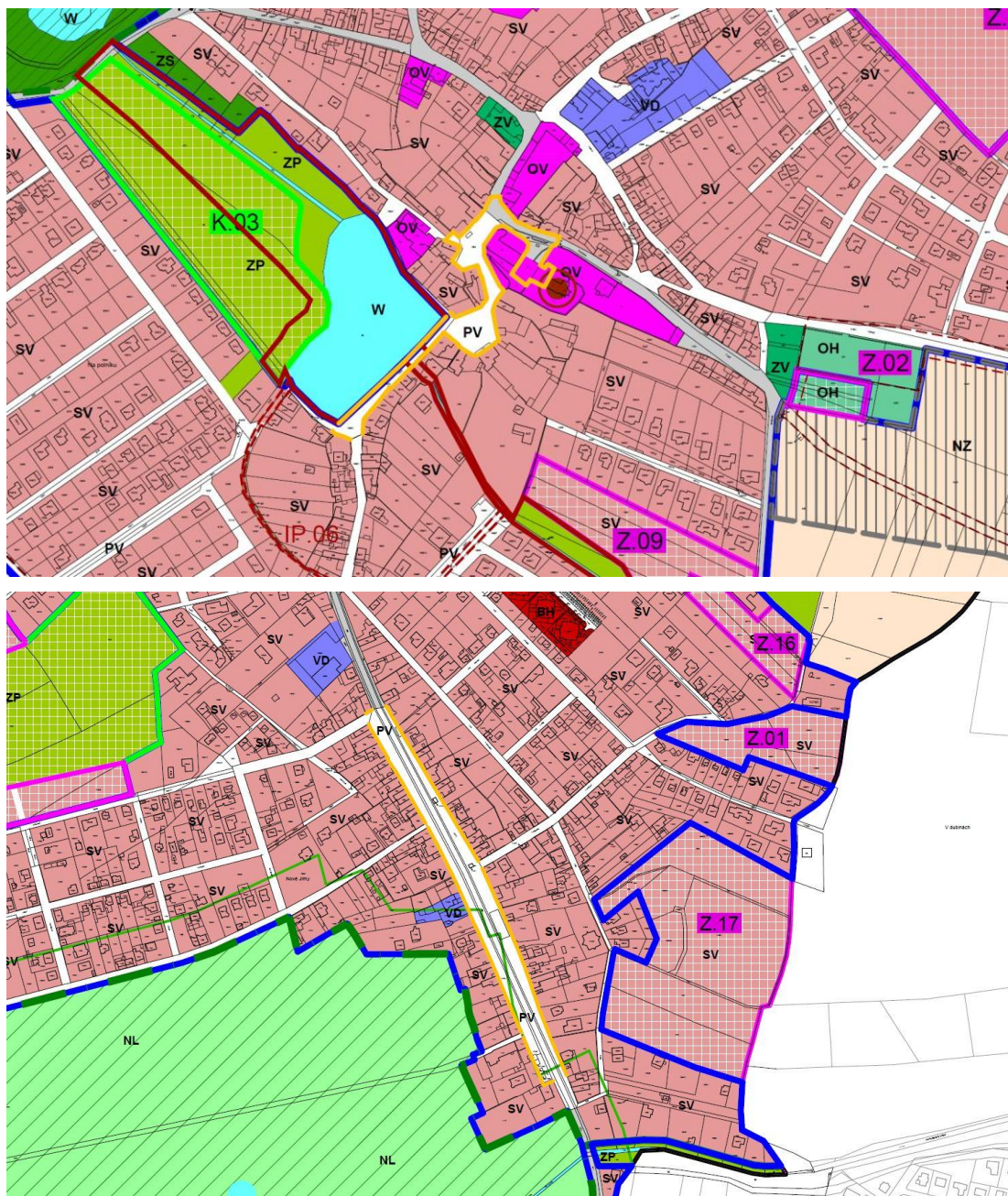
Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

AD 1.07 a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

Vyhodnocení:

Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány na okraji zastavěného území obce. Zastavitelné plochy doplňují obrysový tvar obce do kompaktního tvaru, průstupnost krajiny zůstává zachována. Jsou navrženy cyklostezky mezi jednotlivými sousedícími obcemi v krajině. Náves v Jirnech a okolí kostela je doporučeno ke zhodnocení svého potenciálu jako centra obce pro trávení společenských aktivit a obecního života.

V územním plánu jsou žlutou čarou vyznačeny centra jednotlivých sídel, na kterých je doporučeno zpracovávat koncepční řešení veřejného prostranství. Jedná se o náves v Jirnech s předprostorem kostela, hrází rybníka. A ulicovou náves v Nových Jirnech. Jednotlivé zastavitelné plochy budou vybaveny požadovanou velikostí veřejného prostranství dle vyhlášky, místně jsou navrženy stromořadí a vegetační celky.



AD 1.07 b) *vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;*

Vyhodnocení:

Významnější plochy k přestavbám v obci nejsou, areál zámku je využíván pro soukromé účely, zemědělská výroba v blízkém bývalém zemědělském družstvu dále pokračuje. V zastavěném území jsou využívány rodinné domy ke svému účelu, územní plán vymezuje

nové krajinné plochy při Jirenském rybníce K.03 ležící ve střední části obce. Hodnotný zámecký park je veřejnosti nepřístupný. V části Nové Jirny je vymezena krajinná plocha K.08, ležící v centrální části obce. Doporučujeme zaměřit pozornost investic v obci také na její centra. Okolí Jirenského kostela a její fara. Uliční síť je pomocí VPS doporučena ke zprůchodnění, v místech která jsou dnes bezdůvodně neprůchozí. Důležitá je přítomnost stromů v technologickém parku. Ta je zajištěna procentem zeleně pro plochu VL.

AD 1.07 c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace
- vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:
- cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,
- krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.

Vyhodnocení:

Územní plán reflektuje cyklostezky v okolních katastrech a formou VPS doplňuje síť cyklostezek ve volné krajině.

Jsou navrženy různé krajinné plochy, funkčního využití (převážně zeleň přírodní, zemědělské plochy)

AD 1.07 e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;

Vyhodnocení:

Jsou navrženy krajinné plochy přírodní v místech při vodních tocích K.05, K.08, K.03. Je doplněna síť lokálních biokoridorů a biocenter při vodních tocích a biotopech v jejich okolí, lesních plochách.

1.07 f) na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

Vyhodnocení:

Územní plán doporučuje a podporuje rekreaci v lesních celcích při jižní straně k.ú. Jirny – v Klánovickém lese.

1.07 g)

rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

Vyhodnocení:

Obec rozvíjí dopravní obsluhu – v plánu je zakreslen obchvat obce Jirny, vedený západně od zastavěného a zastavitelného území obce. Zásobování vodou je řešeno stávajícími kapacitami.

1.08

Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.

Vyhodnocení:

Prstenec obcí ležících v blízkosti hlavního města Prahy je pod značným tlakem a je zde zájem o enormní rozvoj příměstského bydlení. V místech sjezdů z dálnic, v blízkosti hlavního města, je zájem o rozvoj skladovacích hal, technologických parků. Obec rozvoj bydlení určuje územním plánem návrhem zastavitelných ploch funkčního využití SV – staveb venkovských smíšených, kde jsou také napsány základní prostorové limity. Rozvojové plochy obce dotváří kompaktní tvar zastavitelné plochy obce. Obec tedy není přetvořena v „sídelní kaši“, zůstává kompaktní, měřítkem staveb nastavených ve funkčním využití SV odpovídá venkovskému charakteru. Skladovací parky byly již vymezeny v minulých územních plánech, jsou značné rozlohy a budou vyvíjeny pouze doplněním o funkce VL. U ploch VL je doporučeno vysázet vzrostlé stromy které budou objemově měřítko negativní působení skladů v krajině.

2 ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS, VYMEZENÝCH V PÚR 2008 A VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ, ROZVOJOVÝCH OS A ROZVOJOVÝCH CENTER KRAJSKÉHO VÝZNAMU

Rozvojová oblast republikového významu

ZÚR zpřesňují vymezení rozvojové oblasti **OB1 Praha** (dle PÚR 2008) na území Středočeského kraje tak, že do této oblasti jsou zahrnuty následující obce (*katastrální území*):

Jirny (*Jirny*)

- Ad: 2.2 Rozvojové osy republikového významu**
Řešené území není součástí rozvojové osy republikového významu OS1.
- Ad: 2.3 Rozvojové oblasti krajského významu**
Řešené území není součástí rozvojové oblasti krajského významu
- Ad: 2.4 Rozvojové osy krajského významu**
Řešené území není součástí rozvojové osy krajského významu
- Ad: 2.5 Centra osídlení**
Řešené území není v tomto smyslu ZÚR definováno.
- Ad: 3 Zpřesnění specifické oblasti, vymezené PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu**
Řešené území není součástí specifické oblasti republikového významu
- Ad: 3.1 Specifická oblast republikového významu**
Řešené území není součástí specifické oblasti republikového významu
- Ad: 3.2 Specifická oblast krajského významu**
Řešené území není součástí specifické oblasti krajského významu

4. ZPŘESNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ KRAJSKÉHO VÝZNAMU

4.1. PLOCHY A KORIDORY DOPRAVY

4.1.1. Plochy a koridory dopravy mezinárodního a republikového významu

4.1.1.1 Silniční doprava

a) pro dálnice a rychlostní silnice koridor v šířce 600 m,

(v případě rekonstrukcí v šířce 300 m);

c) koridory pro územní rezervy na vybrané silniční síti nadmístního významu neměnit způsobem, který by znemožnil nebo podstatně snížil budoucí realizaci staveb, tedy

zejména zde neumísťovat významné stavby technické infrastruktury a nové rozvojové plochy nadmístního významu;

Vyhodnocení:

Záměr obchvatu silnicí II/101 je vymezen koridorem KS.01 který je veden mimo zastavitelné území.

d) do blízkosti silničních koridorů je nevhodné umísťovat obytnou zástavbu a zařízení školská, zdravotnická a sociální péče;

Vyhodnocení:

V blízkosti koridorů nejsou umísťovány zastavitelné plochy s obytnou zástavbou. Plocha Z.05 je od případného hluku z dálnice či stavby VRT chráněna plochou ZP, na které mohou být umístěny protihluková opatření (val, vegetace) apod. Jedná se o proluku v obci, kde je vhodné umístit zástavbu obytnou.

4.1.1.2 Železniční doprava

ZÚR stanovují pro územní plánování zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby koridor v šířce 600 m (s výjimkou koridorů pro zdvojkolejnění, kde je koridor v šířce 200 m). Tato územní ochrana se vztahuje i pro tratě nadmístního významu (kap. 4.1.2.2.).

Vyhodnocení:

Koridor VRT je veden v prostoru mezi dálnicí D11 a obytnou zástavbou. Šířka koridoru je vzhledem k prostorovým podmínkám zúžena na min cca 150 m. Stejně řešení bylo schváleno při jednání se SŽDC při změnách staré ÚPD.

4.1.2. Plochy a koridory dopravy nadmístního významu

4.1.2.1. Silniční doprava

(137) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje:

a) umožnit prostřednictvím úseků aglomeračního okruhu (I/61, II/101) napojení center osídlení Středočeského kraje na nadřazené radiály (D, R, silnice I. tř.) a vzájemné propojení těchto center;

Vyhodnocení:

Silnice II/101 je v návrhu ÚP vedena koridorem - obchvatem východně od sídla. Silnice je v návrhu napojena na dálniční sjezd č.8 dálnice D11. Centra SČ kraje se nacházejí mimo řešené území.

(138) ZÚR stanovují pro územní plánování úkol zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby:

b) pro silnice II. (III.) třídy koridor v šířce 180 m.

Koridor II/101 je veden v šířce 180 m.

4.1.2.5. Cyklistická doprava

(153) ZÚR nenavrhují koridory pro cyklistickou dopravu, přičemž potvrzují koncepci zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje.

(154) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) vytvářet podmínky pro budování cyklistických stezek segregovaných od automobilového provozu,

a to zejména v intenzivně urbanizovaných územích.

(155) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) v územních plánech obcí navrhovat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích.

Vyhodnocení:

Na katastrálním území jsou vedeny cyklotrasy místního významu. Formou VPS jsou navrhovány cyklotrasy spojující Jirny s Horoušany, cyklotrasa v severní části k.ú. vedoucí do obce Zeleneč. Dálkové cyklotrasy jsou vedeny v lesních celcích, mimo automobilový provoz. Ve stísněném prostoru historické části obce je možné vedení cyklotras pouze v automobilovém provozu. Při realizaci obchvatu obce však bude centrum obce odlehčeno od tranzitní dopravy.

4.2.1. Plochy a koridory technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu

4.2.1.1. Elektroenergetika

4.2.1.2. Plynárenství

4.2.1.3. Dálkovody

4.2.2. Plochy a koridory technické infrastruktury nadmístního významu

4.2.2.1. Elektroenergetika

4.2.2.2. Plynárenství

4.2.2.3. Dálkovody

4.2.2.4. Vodovody

4.2.2.5. Kanalizace

4.2.2.6. Protipovodňová ochrana

4.2.2.7. Lokality akumulace povrchových vod (LAPV)

4.3. OPATŘENÍ PRO PŘEDCHÁZENÍ, SNÍŽENÍ A KOMPENZACI MOŽNÝCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

a) vytvářet podmínky pro ochranu obyvatelstva před hlukem z dopravy. U záměrů, kde existuje potenciální vznik rizika pro lidské zdraví (vlivy hluku a znečištění ovzduší) je nutno doložit ochranu veřejného zdraví včetně projednání s příslušnými orgány nejpozději v rámci procesu EIA. Jedná se zejména o následující záměry:

- silniční stavby procházející v přímém kontaktu s obytnou zástavbou**
- rozšiřování letišť**
- železniční stavby v místech kontaktu s obytnou zástavbou**
- výstavba nových energetických zdrojů**

V rámci přípravy jednotlivých staveb je nutno zajistit promítnutí opatření k omezení vlivů stavební činnosti do příslušných plánů organizace výstavby a jejich dodržování během realizace stavby.

Obchvat silnicí II/101 je veden mimo obytné území. Záměr VRT je veden v blízkosti obytných lokalit, musí být veden v procesu EIA.

g) u staveb, které vykazují potenciální významný negativní vliv na krajinný ráz (nadzemní elektrická vedení, silnice apod.) a které vstupují na území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu, vyžadovat pro navazující územně plánovací a projektovou dokumentaci návrh takových prostorových a technických řešení, která budou minimalizovat negativní vliv na krajinný ráz,

Vyhodnocení:

Rekonstrukce dálnice a koridor VRT musí zajistit propojení biokoridoru LBK 05 (vodní tok veden stokou pod dopravními stavbami)

Koridor KS.01 silnice II/101 je nutné v prostoru staré úvozové cesty IP.02 dbát na prostorové a technické řešení, které minimálně naruší krajinný ráz tohoto místa.

i) při výstavbě logistických a průmyslových areálů dodržovat koeficient zeleně v min. hodnotě 40 % s přihlédnutím ke specifickým umístění a velikosti areálu. Při umísťování zástavby na vysoce bonitních půdách se doporučuje zvážit požadavek na vyšší koeficient zeleně.

Veškerá výstavba nových ploch VL a VD jsou v ÚP určeny s koeficientem zeleně 40%. Nové plochy VL a VD nejsou umísťovány na vysoce bonitních půdách.

4.4 PLOCHY A KORIDORY NADREGIONÁLNÍHO A REGIONÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

ZÚR vymezují na NADREGIONÁLNÍ úrovni:

a) biocentra

Vidrholec

b) osy biokoridorů:

67 Vidrholec - K68

ZÚR vymezují na REGIONÁLNÍ úrovni:

Vidrholec - K68

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;

Plochy ÚSES jsou všechny vedeny mimo zastavitelné území.

b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné

fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;

Vyhodnocení:

Všechny dopravní stavby protínající ÚSES musí umožňovat povrchovou či podpovrchovou migraci rostlinstva a živočichů. Musí umožňovat volný průchod vodních toků.

Zejména se jedná o LBK.07 a LBK.03

c) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi.

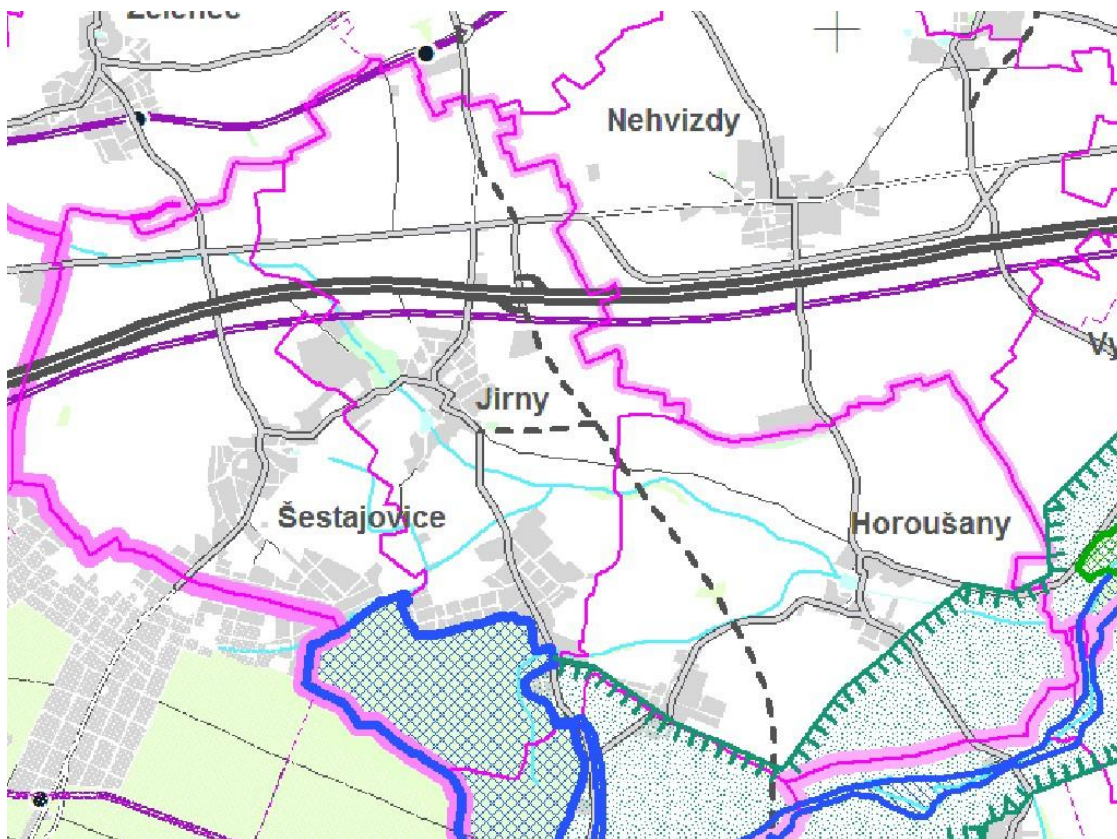
(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;

a) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.

Vyhodnocení:

Systém nadregionálního a regionálního ÚSES je převzat a do návrhu územního plánu zapracován v souladu s metodikou ÚSES. Hranice nadregionálního biokoridoru a regionálních biocenter jsou zpřesněny s minimální odchylkou od ZÚR. Zpřesnění bylo provedeno tak, že nově vymezené hranice ÚSES jsou totožné s hranice pozemkových parcel, popřípadě s určujícími terénními či přírodními hranicemi.



5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

5.1. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ KRAJE

a) zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny:

V území se nenacházejí.

h) významné krajinné prvky mimo území CHKO;

V území se nachází přírodní rezervace Klánovický les.

i) skladebné části ÚSES.

V území se nachází nadregionální biocentrum Vidrholec a část biokoridoru.

ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

- a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;**
- b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.)**

Vyhodnocení:

Jsou chráněny biotopy při vodních tocích, jsou chráněny lesní celky, zemědělské plochy které charakterizují původní venkovskou krajinu, remízky, stráně, aleje a stromořadí. Výše uvedené je chráněno v prvcích ÚSES.

d) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;

Silnice II/101 při styku s interakčním prvkem musí být v projektové dokumentaci řešeno technické řešení vhodným způsobem, aby nebyly narušeny přírodní hodnoty.

f) vedení nových dopravních staveb ve volné krajině navrhovat přednostně mimo zvláště chráněná území, lokality soustavy NATURA 2000, mokřadní ekosystémy a v případě střetu posoudit vliv navrhovaných staveb a přijmout náležitá kompenzační a eliminační opatření;

Silnice jsou vedeny mimo chráněná území

j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;

Přírodní zdroje nejsou návrhem ÚSES dotčeny.

k) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);

Liniové trasy jsou vedeny mimo území přírodních hodnot. Liniové trasy nemusí být z hlediska životního prostředí posouzeny EIA.

l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability

Silnice II/101 při styku s interakčním prvkem musí být v projektové dokumentaci řešeno technické řešení vhodným způsobem, aby nebyly narušeny přírodní hodnoty.

m) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).

Vodní toky, vodní plochy a přilehlé biotopy jsou chráněny prvky ÚSES. Prvky ÚSES jsou v konfliktu s regulací vodních toků nevhodným způsobem

5.2. KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ KRAJE

Kulturními hodnotami území kraje se rozumí památkově chráněná území a objekty:

Na území obce se nacházejí chráněné objekty – Jirenský zámek, kostel, památkové celky nejsou v obci relevantní.

5.3. CIVILIZAČNÍ HODNOTY ÚZEMÍ KRAJE

Za významné civilizační hodnoty Středočeského kraje jsou považovány:

A) centra sídelní struktury uvedená v kapitole 2.5;

B) nadmístní silniční síť tvořená dálnicemi D1, D5, D8, D11, rychlostními komunikacemi R1,R4, R6, R7, R10 a vyhovujícími úseky silnic I. třídy č. 3, 9, 12, 16, 18, 32 a 38;

Na území obce se nachází dálnice D11 s dálničním sjezdem a přilehlou zástavbou skladišť.

6. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

(204) ZÚR vymezují na území kraje následující krajinné typy (v grafické části jsou označeny uvedenými kódy):

S - krajina sídelní;

U - krajina příměstská;

R - krajina rekreační;

krajina s komparativními předpoklady zemědělské produkce:

O - krajina polní

C - krajina chmelařská

V - krajina vinařská

W - krajina vodárenská;

N - krajina relativně vyvážená;

H - krajina zvýšených hodnot;

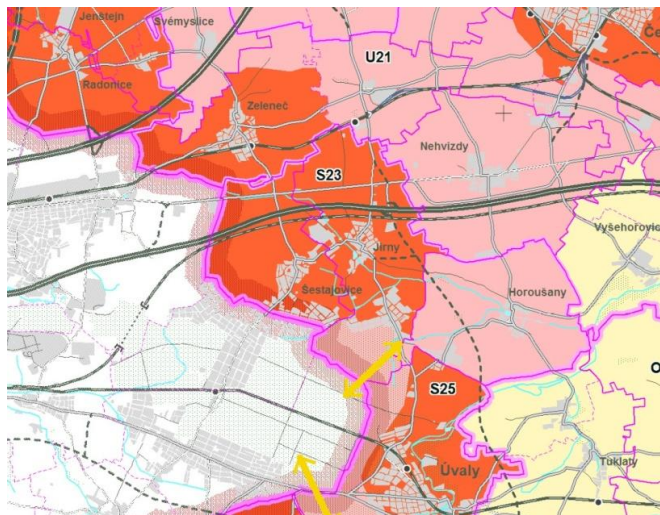
P - krajina přírodní;

(205) ZÚR dále naznačují:

a) koridorové vazby v krajině („zelené klíny“)

(206) ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:

Dle grafické části ZÚR se v řešeném území vyskytují tyto krajinné typy:



S - krajina sídelní;

U - krajina příměstská;

a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;

b) rozvíjet retenční schopnost krajiny;

c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;

d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území

V ÚPD jsou chráněny krajinné prvky, nezastavěné plochy s pozůstatky původní venkovské krajiny obce (horizont bez zástavby, průchodnost územím, objemové řešení jednotlivých staveb v obci). Výjimečné části jsou chráněny prvky ÚSES. Celkový ráz krajiny je chráněn kompaktním řešením tvaru sídel v k.ú. + výškovým řešením jednotlivých staveb.

Technologický park a dálnice, což jsou výrazné moderní prvky jsou umístěny v severní části

katastru, mimo obytné území. Technologický park je vhodné krýt vegetačními prvky (stromořadí) před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;

e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;

Na k.ú. nejsou vymezovány chatové lokality.

f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;

V k.ú. jsou určeny zastavitelné plochy stavbami určitého objemu pro bydlení – umožněna stavba pouze rodinných domů (ne řadových, ne villadomů), prostorové řešení skladových ploch a drobné výroby je objemově omezeno (max. výška, objem)

g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu

Výškové stavby je možné umisťovat pouze v dnes pro bydlení neatraktivní lokalitě – technologickém parku v severní části k.ú.

h) při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.

Vyhodnocení:

V k.ú. nejsou již vymezeny velké zastavitelné plochy, kde by bylo možné umisťovat objemné stavby (sklady). V případě vymezení zastavitelné plochy v místě R.01 musí být tato plocha posouzena EIA.

V ÚP je zachována otevřená venkovská krajina v místech, která nejsou narušená již dříve zbudovanými technologickými parky. Jsou využívány rezervy v sídlech pro zastavitelné plochy, je udržen kompaktní tvar jednotlivých sídel.

Chatové lokality nejsou vymezovány. Technologický park bude po obvodu osázen stromořadími.

ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:

a) upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.

Obec náleží krajíně sídelní, krajina je chráněna dostupnými nástroji ÚPD.

6.1 KRAJINA SÍDELNÍ

(208) ZÚR vymezují krajinu sídelní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) větší rozsah zastavěného území, vysoká hustota obyvatel a soustředění ekonomických aktivit;**
- b) nejvíce proměněný krajinný typ;**
- c) lze rozlišit podtypy krajiny sídelní dle umístění:**
 - c.1) kontaktní území hl. m. Prahy a velkých měst Kladna a Mladé Boleslavi;**
 - c.2) v centrech a osách osídlení;**
 - c.3) ostatní.**

(209) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) vytvářet kvalitní obytný standard sídelní krajiny;**
- b) změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty.**

Vyhodnocení:

V ÚPD je navržen kvalitní obytný standart, jedná se o bydlení na plochách funkčního využití SV – individuální rodinné domy. Větší zastavitelné plochy jsou podmíněny pořízením Územní studie.

Dynamický rozvoj severně od dálnice D11 je důsledkem předešlých územních plánů, nyní je severní část pouze doplněna o drobné zastavitelné plochy (Z.03, z.20), které krajinu více nenarušují. Je dodržen kompaktní tvar jednotlivých sídel.

6.2. KRAJINA PŘÍMĚSTSKÁ (U)

(210) ZÚR vymezují krajinu příměstskou v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) polyfunkční charakter s významným zastoupením bydlení;**
- b) její části jsou dotčeny civilizačními jevy;**

(211) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) vytvářet kvalitní prostředí pro krátkodobou rekreaci obyvatel vlastního území i centra (center) osídlení;**
- b) změny využití území nesmí snižovat její rekreační potenciál a prostupnost pro nemotorovou dopravu.**

Obec náleží krajíně příměstské nepatrnou částí, z většiny nezastavěným, nezastavitelným územím.

6.9. KORIDOROVÉ VAZBY V KRAJINĚ

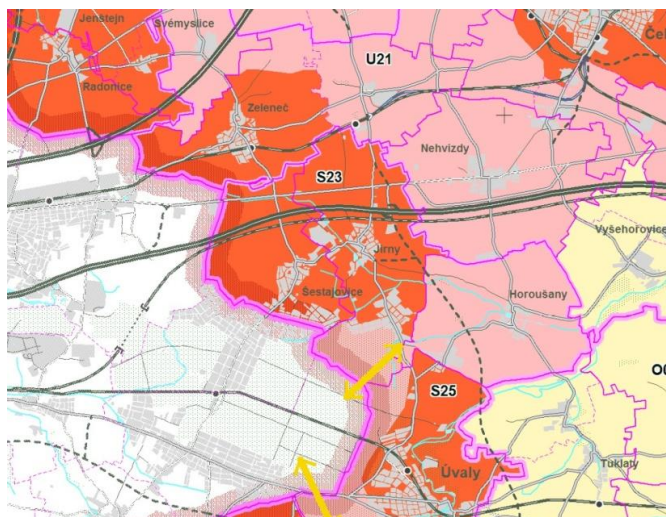
(224) ZÚR naznačují (kromě biokoridorů, tzn. prvků ÚSES; viz jiné kapitoly) koridorové vazby v krajině v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

- a) „zelené klíny“ – propojení příměstského území s územím Prahy;**
- b) polyfunkční a veřejný charakter koridoru.**

(225) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zajištění zejména přírodních, ekologických, vodohospodářských a rekreačních vazeb správního území hl. m. Prahy a jeho zázemí;**
- b) koridory jsou v návrhu ZÚR vyznačeny jejich osou – osa by měla být promítnuta v ÚPD dotčených obcí do pásu, vyjádřeného plochou s rozdílným způsobem využití typu - plochy smíšené v nezastavěném území. Pokud osu představuje vodoteč, měla by být dle možnosti v těžišti pásu.**

Minimální šířka pásu by kromě odůvodněných případů neměla klesnout pod 100 m.



Vyhodnocení:

Rekreační koridor je v územním plánu zpřesněn a je veden jižní částí K.Ú. Šířka rekreačního koridoru je vedena v ploše širší než 100 metrů. Osa koridoru je vedena po polních cestách,

vodním toku. Na území Horoušan vstupuje koridor šterbinou užší než 100 metrů v blízkosti Horoušanského potoka.

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A ASANAČNÍCH ÚZEMÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.

D064 PR D035 Koridor aglomeračního okruhu: úsek

(II/101) Mstětice – Jirny – Úvaly

Brandýs n. L. - Stará Boleslav, Horoušany - Horoušany, Zeleneč – Mstětice, Jirny – Jirny, Úvaly - Úvaly u Prahy, Český Brod - Tuklaty - Tlustovousy, Tuklaty

D064 II/101 je veden jako obchvat mimo zastavěné území Jiren, při východním okraji obce.

D 202 Koridor vysokorychlostní tratě Praha –

Brno, úsek Praha – Poříčany. Brandýs n. L.-Stará Boleslav, Mochov – Mochov, Nehvizdy – Nehvizdy, Vyšehořovice - Kozovazy, Jirny – Jirny, Šestajovice Šestajovice u Prahy, Český Brod, Kounice Kounice, Poříčany Poříčany, Vykáň - Vykáň, Nymburk Chrást - Chrást u Poříčan, Hořany - Hořany u Poříčan, Milčice - Milčice u Peček

D 202 je veden severně od sídla Jirny, jižně od dálnice D11. D202 je veden koridorem VRT.

D207 PR D122 Koridor železniční tratě č. 231: Mstětice, Čelákovice, přeložky, rekonstrukce Brandýs n. L.- Stará Boleslav, Čelákovice - Čelákovice, Záluží u Čelákovice, Káraný - Káraný, Nehvizdy - Nehvizdy, Zeleneč - Mstětice, Zeleneč Jirny Jirny, Lysá nad Labem.

D207 je již realizováno.

7.8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ - ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (237) ZÚR vymezují jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy a koridory biocenter a biokoridorů ÚSES:

NC 5 5 Vidrholec Brandýs n. L.-St.Boleslav, Dobročovice Dobročovice, Jirny Jirny Úvaly Úvaly u Prahy

V jižní části katastru obce je vymezené biocentrum Vidrholec dle ZÚR se spřesněním s ohledem na hranice lesních celků.

8. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ

8.1. POŽADAVKY NA KOORDINACI PLOCH A KORIDORŮ VPS A VPO

ZÚR stanovují následující požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí

při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů pro umístění staveb. Koordinace ploch a koridorů VPS a VPO vymezených ZÚR budou probíhat v území dále uvedených ORP a obcí:

Jirny **doprava (VPS)** D064 D202, D207

ÚSES (VPO) NC 5

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování o změnách využití území, se nestanovují.

10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU ORGÁNY KRAJE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ

(242) Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, se nestanovují.

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU NA ŽÁDOST

(243) Plochy a koridory, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu na žádost, se nevymezují.

12. ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

(244) Zadání regulačního plánu se nestanovuje.

13. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

(245) Pořadí změn se nestanovuje, jsou však uvedeny priority v oblasti veřejných investic, směřujících zejména do dopravní infrastruktury.

Tyto prioritní záměry jsou členěny na investice státu (železnice, nadřazená silniční síť) a investice kraje (silnice II. třídy).

(246) ŽELEZNICE

- a) modernizace trati Praha – Kladno (rychlodráha) s odbočnou větví na Letiště Praha Ruzyně (ta je v celém rozsahu na území hl. m. Prahy) – VPS s označením D209;
- b) novostavba Lysá n. L. – Milovice – Čachovice (napojení na trať Nymburk – Mladá Boleslav), včetně úprav na stávající trati Praha – Lysá n. L. (Čelákovice) - VPS s označením D207 a D212;
- c) modernizace trati Praha – Plzeň (III. koridor) v úseku Zdice – Cerhovice (4 stavby) – VPS s označením D203;
- d) modernizace trati Praha – Tábor (IV. koridor) v úseku Benešov – Mezno (více staveb) - VPS s označením D205;
- e) výstupní úsek vysokorychlostní trati východ Praha – Poříčany - VPS s označením D202;
- f) výstupní úsek vysokorychlostní trati západ Praha – Beroun - VPS s označením D200;
- g) výstupní úsek vysokorychlostní trati sever Praha – (hranice kraje) – Lovosice - VPS s označením D201

Na území k.ú. Jirny se nachází VRT – D202, tedy prioritní stavba e)

(249) SILNICE II. TŘÍDY

- a) II/101 – Unhošť, přeložka - VPS s označením D056;
- b) II/101 - obchvat Jesenice - VPS s označením D055;
- c) II/101 - Brandýs n. L. – Zápy, vč. napojení do stávající MÚK - VPS s označením D063;
- d) II/101 - Mstětice – Úvaly - VPS s označením D064;
- e) II/101 – Kralupy n. Vlt. – Úžice (D8) – VPS s označením D058 a D059;
- f) II/240 - Kralupy n. Vlt. – Tuchoměřice - VPS s označením D057 a D058;
- g) II/603 - Vestec – D1 (Vestecská spojka) - VPS s označením D054;
- h) II/272 - obchvat Lysé n. L. (dokončení) - VPS s označením D141;
- i) II/112 - Václavická spojka a jihovýchodní obchvat Benešova - VPS s označením D080 a D081;
- j) II/328 - Dobšice (D11 – Opočnice (II/611) - VPS s označením D149;
- k) II/327 - Levín (D11) – Hradištko II. - VPS s označením D147;

- l) II/329 - obchvat Pečky (dokončení) - VPS s označením D151;
- m) II/105 - obchvat Jílové u Prahy - VPS s označením D071.

Na území k.ú. se nachází prioritní stavba

- d) II/101 - Mstětice – Úvaly - VPS s označením D064;

(250) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) připravovat a realizovat výše uvedené stavby jako důležité investice pro zlepšení dopravní situace na těchto nejvýznamnějších úsecích dopravních sítí.

(251) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro výše uvedené stavby a jejich koordinaci v územních plánech dotčených obcí.

V ÚPD obce Jirny jsou výše uvedené stavby umožněny projektovat díky vymezeným koridorům.

zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

§ 18 Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Sídla na území k.ú. Jirny jsou navrženy rozvíjet vyváženě, s přiměřeným přírůstkem obyvatel. Hospodářský rozvoj je umožněn přiměřeně, např. plocha Z.07.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Územní plán navrhuje účelné využití území, prostorové uspořádání zástavby je navrženo doplněním stávajících sídel do kompaktního tvaru, krajina je v hodnotných místech chráněna, orná půda je chráněna.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Územní plán navrhuje uspořádání území s ohledem na soukromé i veřejné záměry způsobem, aby záměry nebyly v rozporu s principy ÚP, aby celkový rozvoj obce nebyl nepřiměřeně mohutný o velký počet obyvatel, co by mohlo narušit sociální strukturu sídla.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Zastavěné území je v ÚP navrženo využít hospodárně, zastavitelné plochy jsou navrženy způsobem, doplňujícím půdorysný tvar sídel do kompaktního tvaru.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

ÚPD umožňuje výše uvedené.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu

způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

(Tato novelizace nabývá účinnosti 1. ledna 2018.)

Územní plán umožňuje takovéto využití.

§ 19 Úkoly územního plánování

(1) Úkolem územního plánování je zejména

- ***a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,***

V ÚPD byly identifikovány a jsou chráněny výše uvedené hodnoty vhodnými nástroji.

- ***b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,***

Urbanistická koncepce je dodržena dle stávajícího charakteru. Jirny jsou přiměřeně rozvíjeny s ohledem na svůj původně venkovský a nyní příměstský charakter.

- ***c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,***

Změny v území, množství rozvoje (zastavitelné plochy, přestavbové plochy, koridory, krajinné změny) byly vybírány po pečlivé úvaze.

- ***d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,***

V ÚPD jsou použity nástroje, které specifikují vlastnosti zástavby (hustota, objem), veřejná prostranství v centrech sídel jsou navržena ke zvýšené péči vzhledem ke své kulturní hodnotě.

- ***e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,***

ÚPD stanovuje podmínky uspořádání zastavitelných ploch – objemové vlastnosti staveb, hustota zástavby, tvar zastřešení apod.

- ***f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizací),***

Etapizace není stanovena.

- **g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,**

V ÚPD jsou navrženy veškeré vodní toky vést v systému ÚSES, který zaručuje přírodně blízké okolí vodních toků – tedy dostatečný prostor pro záplavy. Jsou navrženy chránit meze a remízky jako interakční prvky. Ty zamezují vyplavování orné půdy z polí. Jsou navržena i další opatření.

- **h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,**

Území je navrženo variabilně, v případě hospodářské změny budou nerozvíjené zastavitelné plochy ponechány využití k zemědělským účelům.

- **i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu ,**

V ÚPD jsou respektovány stávající kvality sídla – obzvláště jeho venkovský charakter je atraktivní pro rozvoj klidného, kvalitního bydlení v blízkosti hl.m. Prahy. Rekreace je v území umožněna (cyklotrasy spojující sousedící katastrální území s obcí)

- **j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,**

Obchvat Jiren (II/101) je vzhledem ke své důležitosti může být hospodárně vynaložený prostředek.

- **k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,**

V území nejsou navrženy žádné záměry, které by byly v rozporu se zajištěním civilní ochrany.

- **l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,**

V území je navržena jedna přestavbová plocha P.01

- **m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů^{41, 121} před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,**
- **n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,**
- **o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.**

Územní plán je navržen s ohledem na architektonická, urbanistická, kulturní, sociální, ekologická, památková hlediska.

(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

A.3 S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ,

Územní plán Jiren je zpracován a projednán v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů.

A.4 S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Vyhodnocení stanovisek, vyjádření a připomínek doručených ke společnému jednání konanému podle § 50 SZ:

Oznámení o zahájení projednávání bylo zasláno těmto dotčeným orgánům, krajskému úřadu Středočeského kraje, sousedním urbanistickým obvodům a dalším vlastníkům a správcům inženýrských sítí, komunikací a přírodních prvků:

Dotčené orgány:

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Podskalská 1290/19, 128 00 Praha 2
2. Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
3. Ministerstvo zdravotnictví ČR, Palackého náměstí 375/4, 128 00 Praha 2
4. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1
5. Ministerstvo kultury ČR, odbor památkové péče, Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1
6. Ministerstvo dopravy ČR, nábreží Ludvíka Svobody 1222/12, P. O. BOX 9, 110 15 Praha 1
7. Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7
8. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, 110 00 Praha 1

9. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5
10. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5
11. Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoletská 1929, 256 01 Benešov
12. ČR – státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, Legerova 1825/49, 120 00 Praha 2
13. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2
14. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Jana Palacha 1970, 272 01 Kladno
15. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Nymburk, Soudní 17/3, 288 02 Nymburk
16. Obvodní báňský úřad Kladno, Kozí 748/4, P. O. BOX 31, 110 01 Praha 1
17. Česká republika – Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1304, 156 00 Praha 5
18. Městský úřad Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, odbor životního prostředí, Orebitská 477/18, 130 00 Praha 3
19. Městský úřad Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, odbor dopravy, Orebitská 477/18, 130 00 Praha 3
20. Městský úřad Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu, územního plánování a památkové péče, úsek památkové péče, Orebitská 477/18, 130 00 Praha 3

Sousední obce:

21. Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1
22. Město Úvaly, Pražská 276, 250 82 Úvaly
23. Obec Horoušany, Baumanova 12, 250 82 Horoušany
24. Obec Šestajovice, Husova 60/9, 250 92 Šestajovice
25. Městys Nehvizdy, Pražská 255, 250 81 Nehvizdy
26. Obec Zeleneč, Kasalova 467, 250 91 Zeleneč

Do stanoveného data obdržel Obecní úřad Jirny následující stanoviska a připomínky:

Stanoviska, která jsou v souladu s návrhem:

Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha, Tychonova 1, 160 01 Praha 6, čj. 97364/2017-820 1-OÚZ-PHA ze dne 21. 9. 2017

Citace: „Ministerstvo obrany – Česká republika, jehož jménem jedním na základě pověření ministra obrany čj.2613/2014-1140 ze dne 5.ledna 2015, ve smyslu ustanovení § 7, odst. 2, zák. č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v souladu s Rozkazem ministra obrany č.39/2011 Věstníku MO, ročník 2011, částka 16 souhlasí s předloženým" Návrhem Územního plánu Jirny".

Katastrální území Jirny se nachází v zájmovém území AČR dle zákona č. 183/2006 Sb., § 175 (jev 103). Rozsah a průběh těchto zájmových území byl předán v rámci aktualizace dat pro ÚAP. Je nutno dodržet ustanovení § 175, zákona č. 183/2006 Sb., viz Příloha "Vyjmenované druhy staveb".“

Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1, čj. MPO 56011/2017 ze dne 18. 9. 2017

Citace: „Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb. (horní zákon v platném znění) a v souladu s § 50 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon v platném znění), neuplatňuje k návrhu Územního plánu Jirny žádné připomínky.

Na území obce nezasahují žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. S návrhem ÚP Jirny souhlasíme.“

Ministerstvo vnitra ČR, Nad Štolou 3, 170 34 Praha 7, čj. MV-184616-20/OSM-2015 ze dne 1. 9. 2017

Citace: „Na základě Vašeho Oznámení zn.: 1309/2017 ze dne 28. 8. 2017 a po prověření u odborných garantů Ministerstva vnitra ČR Vám sděluji, že k projednávanému návrhu Územního plánu Jirny neuplatňujeme z hlediska naší působnosti žádné připomínky.“

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 106038/2017/KUSK ze dne 5. 10. 2017

Odbor životního prostředí a zemědělství

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Citace: „Orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) sděluje, že v souladu s § 45i odst. 1 zákona lze vyloučit významný vliv předložené koncepce ÚP Jirny samostatně či ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu

ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“ a ptačích oblastí (dále jen „PO“) stanovené příslušnými vládními nařízeními, protože na území obce či v blízkém okolí se nenachází žádná EVL nebo PO. Předložený návrh ÚP Jirny neobsahuje požadavky na využití území, které by mohly vést k významnému ovlivnění předmětů ochrany nebo k porušení celistvosti EVL nebo PO.

Dále jako orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 77a odst. 4. písm. x) zákona sděluje, že k předloženému návrhu ÚP Jirny z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability, zvláště chráněných území v kategorii přírodní rezervace a přírodní památka, zvláště chráněných druhů živočichů nemá připomínky.“

– ostatní zákony

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí, zákonů č. 289/1995 Sb., o lesích, a č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií, nemá k návrhu ÚP Jirny připomínky. Provedené změny nejsou předmětem našich zájmů a stanoviska vydaná Krajským úřadem k návrhu změny ÚP se tímto nemění.“

Odbor dopravy

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy dle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k návrhu ÚP Jirny.“

Odbor kultury a památkové péče

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k návrhu ÚP Jirny. S novým stavebním zákonem dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.“

Stanoviska, v kterých jsou uplatněny požadavky:

Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Podskalská 1290/19, 128 00 Praha 2, čj. MŽP/2017/540/542 ze dne 9. 10. 2017

Citace: „Jediným limitem ve smyslu výše uvedených předpisů je poddolovaná plocha č. 2341 Úvaly 3 po těžbě železných rud na jihu zájmového území. Tento limit musí být zakreslen a v

textu komentován ve smyslu nutnosti báňského posudku a postupu podle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“ při ev. realizaci staveb na poddolovaném území.“

Vyhodnocení: Poddolované území bude do návrhu zpracovatelem doplněno dle 4. aktualizace ÚAP ORP Brandýs nad Labem-Stará Boleslav.

Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, P. O. BOX 9, 110 15 Praha 1, čj. 554/2017-910-UPR/2 ze dne 11. 10. 2017

Citace:

„Doprava na pozemních komunikacích

Řešeným územím je vedena dálnice D11, pro kterou je v předmětném úseku stanovena v koncepčních materiálech ŘSD ČR („Kategorizace dálnic a silnic I. třídy do roku 2040“ schválená MD) kategorie D 34/120. Nepřesnost v kapitole D.31). Silniční doprava požadujeme opravit (návrh str. 14).

V současné době se připravuje modernizace dálnice D11 v úseku Praha – Jirny spočívající ve zkapacitnění na 6 jízdních pruhů (což odpovídá kategorii D34/120). Od Prahy po MÚK Jirny je plánováno rozšíření do středu dálnice s využitím rezervy středního dělicího pásu, ve stávající ploše dopravní infrastruktury. Pouze vybrané související objekty odvodnění a další součásti a příslušenství bude nutno umístit vně stávajícího tělesa dálnice. Pro modernizaci je zpracována studie „D11, modernizace dálnice na šestipruhé uspořádání“, Pragoprojekt 01/2014. V navazujícím úseku po plánovanou MÚK Nehvizdy je výhledově počítáno s rozšířením dálnice D11 vně stávajících jízdních pásů. Proto požadujeme podél dálnice D11 oboustranně vymežit plochy (koridor) pro uvedené rozšíření minimálně v šířce 10 m od hrany tělesa, a to alespoň ve formě územní rezervy.“

Vyhodnocení: Dle požadavku dotčeného orgánu bude v místech, která nejsou již zastavěna doplněn koridor/územní rezerva pro rozšíření dálnice D11. V případě, že se bude jednat o souběh koridoru pro VRT a rozšíření dálnice D11, budou oba koridory sloučeny. Koridor lze upravit pouze jižním směrem, neboť v severní části navazující na dálnici D11 je již realizována výstavba.

Doprava drážní

Řešeným územím je vedena dvoukolejná elektrizovaná železniční trať č. 231 Praha – Lysá nad Labem – Kolín, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách. Na výše uvedené trati jsou připravovány stavby „Optimalizace traťového úseku Čelákovice (mimo) - Mstětice (včetně)“ a „Optimalizace traťového úseku

Mstětice (mimo) – Praha - Vysočany (včetně)“, pro které je vymezen koridor veřejně prospěšné stavby (VPS) D207 v rámci ZÚR Středočeského kraje. Pro tyto stavby požadujeme v ÚP vymežit koridor pro VPS včetně staveb souvisejících v rozsahu dle zpracovaných dokumentací pro územní rozhodnutí, tak jak bylo požadováno v našem vyjádření k zadání ÚP Jirny (č. j. 55/2017-910-UPR/2 ze dne 2. 2. 2017). Dále je v řešeném území sledováno vedení nové vysokorychlostní trati (dále jen VRT), pro kterou je v rámci ZÚR Středočeského kraje vymezen koridor veřejně prospěšné stavby D202. K tomuto záměru byla zpracována studie Vyhodnocení vlivu tras RS zapojených do ŽUP na udržitelný rozvoj území a územně technická studie VRT Praha – Havlíčkův Brod, v rámci, kterých byl navržen zpřesněný koridor pro územní ochranu. V současné době se připravuje zpracování Studie proveditelnosti VRT Praha – Brno – Břeclav. V této souvislosti požadujeme redukovat plochu Z.05 na severní straně tak, aby nezasahovala do koridoru VRT navrženém ve výše uvedených studiích. Upozorňujeme, že oproti koridoru vymezeném v ZÚR je rozsah koridoru v územním plánu již tak významně redukován, dalším rozšířením plochy směrem k VRT by mohlo dojít k výraznému ztížení realizace záměru nového železničního spojení, který bude součástí celoevropské sítě TEN-T.

V kapitole 3) Železniční doprava požadujeme vypustit třetí odrážku, týkající se návrhových rychlostí. Parametry trati nemají souvislosti s územním plánem a budou součástí dalšího prověřování v rámci výše uvedené připravované studie proveditelnosti. V kapitole 3) Železniční doprava dále požadujeme upravit čtvrtou odrážku, kde požadujeme vypustit poslední větu „*Protihluková opatření pro stávající zástavbu uhradí investor výstavby VRT, tam kde bude výstavba pokračovat až po vybudování koridoru VRT, uhradí výstavbu protihlukových opatření stavebník nové zástavby.*“ Protihluková opatření stávající zástavby budou řešená v rámci zpracování podrobnějších dokumentací nové trati. Nově navrhovaná výstavba však musí splnit hlukové limity i na výhledový stav s VRT v souladu s § 77, odst. 2, zákona č. 258/2000 (a to i v případě, že vlastní realizace obytné zástavby bude probíhat před realizací VRT.)“

Vyhodnocení: Koridor pro „Optimalizace traťového úseku Čelákovice (mimo) – Mstětice (včetně)“ a „Optimalizace traťového úseku Mstětice (mimo) – Praha – Vysočany (včetně)“ je v návrhu vymezen. Rovněž je vymezen koridor pro VRT a upřesněn. Zpracovatel zajistí, aby v dokumentaci byl upřesněný koridor dále nezúžen a zastavitelné plochy zasahující do koridoru budou vypuštěny nebo budou tvořit překryvnou plochu, která bude případně zastavitelná po realizaci stavby, popř. po vydání územního rozhodnutí na stavbu VRT. Požadavek na vypuštění části textu bude akceptován.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 106038/2017/KUSK ze dne 5. 10. 2017

Odbor životního prostředí a zemědělství

– zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Citace: „Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen "ZPF") příslušný dle ust. § 17a zákona, na základě § 5 odst. 2 zákona, souhlasí s nezemědělským využitím následujících lokalit uvedených v dokumentaci návrhu ÚP Jirny z r. 2017 v tabulce záborů ZPF:

01, 04, 05, 06, 08, 11, 12 a 03,

02 - plocha pro rozšíření hřbitova na méně kvalitní zemědělské půdě

07 a 09 - plochy pro technickou infrastrukturu obce (rozšíření ČOV, sběrný dvůr)

10 - plocha pro veřejnou zeleň, navazující na zastavěné území – umožňuje vytvořit kvalitní obytné prostředí

13, 14 a 15 - plochy pro dopravní infrastrukturu.

V zábořích ZPF nejsou vyhodnoceny plochy změn v krajině (K01 - K09), které znamenají rozsáhlé záboř zemědělské půdy na úkor zeleně. Orgán ochrany ZPF požaduje jejich doplnění tak, aby mohl tyto záboř posoudit. Dále požaduje redukci těchto ploch na nezbytně nutnou výměru, zvláště v případech, kdy se jedná o velmi kvalitní půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany.“

Vyhodnocení: Na základě stanoviska byla dokumentace doplněna a upravena a bylo požádáno o vydání změny stanoviska:

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 136762/2017/KUSK ze dne 7. 12. 2017 – změna stanoviska

Citace: „Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen "ZPF") příslušný podle § 17a zákona, na základě § 5 odst. 2 zákona, souhlasí s nezemědělským využitím následujících lokalit uvedených v dokumentaci územního plánu Jirny z r. 2017 v tabulce záborů ZPF:

K.02 - plocha mezi stávající obytnou zástavbou a velkoskladem východně od centra Jiren – zeleň ochranná,

K.03 - plocha mezi zámeckým parkem a návesním rybníkem v centrální části obce Jirny – zeleň přírodního charakteru,

K.04 - plocha se nachází mezi obytnou zástavbou a zastavitelnou plochou a koridorem pro výstavbu silničního obchvatu obce – zeleň ochranná,

K.07 - plocha pro zřízení dočišťovací nádrže systému čistíren, plocha se nachází při Jirenském potoce,

K.08 - plocha při Šestajovickém potoce v severozápadní části Nových Jiren – zeleň přírodní

K.09 - plocha při stávajícím systému čistíren se nachází při západním okraji k. ú. při hranici k. ú. Šestajovice – zřízení přírodní vegetace,

K.10 - plocha převedena z původní zastavitelné plochy Z.15 (v tabulce záborů ZPF označena 06) - park, zvýšení rekreační kapacity v obci (na str. 24 textové části je uvedeno, patrně chybně, jiné využití této plochy).

Orgán ochrany ZPF nesouhlasí se zábořem lokalit:

K.01 - rozsáhlý zábor velmi kvalitní zemědělské půdy, který je v rozporu s § 4 odst. 3 zákona,

Z.20 - zábor velmi kvalitní zemědělské půdy zařazené do I. třídy ochrany, který je v rozporu se zásadami plošné ochrany ZPF uvedenými v § 4 zákona; plocha nenavazuje na zastavěné ani na zastavitelné území. Nebyl prokázán veřejný zájem, který by převyšoval zájem ochrany ZPF.“

Vyhodnocení: Lokalita K.01 bude z projednávání vyjmuta, ale bude zde pro tuto část nezastavitelné plochy uvedena specifická podmínka možnosti výstavby protihlukových opatření – ochrana před hlukem z dálnice D11 a VRT, a to i mimo navrhovaný koridor. Lokalita Z.20 nebyla součástí dokumentace ke společnému jednání. V případě, že bude zařazena do zastavitelných ploch k veřejnému projednání zpracovatel vypracuje důkladné vyhodnocení potřebnosti plochy v této části obce.

– zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

Citace: „Orgán ochrany ovzduší dle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona vydává stanovisko k návrhu ÚP Jirny v průběhu jeho pořizování:

Obycně by obytná zástavba měla být umístěna v dostatečné vzdálenosti od ploch pro výrobu/průmysl či jiných činností, které by ji mohly negativním způsobem ovlivňovat, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Pokud bude do areálů/oblastí začleněn stacionární zdroj znečišťování ovzduší, je jeho provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší.“

Vyhodnocení: Jedná se o částečnou citaci ze zákona o ochraně ovzduší a posouzení jednotlivých ploch pro výrobu a skladování bude předmětem dokumentací pro územní řízení, EIA, stavební povolení.

– zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění

Citace: „V předloženém návrhu ÚP Jirny je deklarováno, že v územním plánu nebudou obsaženy záměry, které dle přílohy č. 1 zákona vyžadují posouzení vlivů na životní prostředí. Orgán posuzování vlivů na životní prostředí však upozorňuje, že i v případech nedosažení příslušných limitů dle přílohy č. 1 se může jednat o záměry spadající do díky zákona, a to

jako záměry podlimitní (např. plocha Z.15 smíšená obytná – venkovská a Z.19 rozšíření ČOV vč. souvisejícího zařízení – dočišťovací nádrže. Také případné sportovní aktivity na velkých výměrách ploch změn v krajině (K.01 a násl.) mohou zakládat rámec záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona – před realizací každého takového záměru je nutno vyžádat vyjádření zdejšího krajského úřadu, zda podléhá nebo nepodléhá režimu zákona.

Plocha Z.15 o výměře cca 7,9 ha je v platné ÚPD vedena jako územní rezerva; pokud by byla v požadovaném rozsahu zařazena do nového ÚP Jirny jako návrhová plocha, bylo by třeba zpracovat vyhodnocení SEA (ve vztahu k bodu 10.6 přílohy č. 1 zákona).“

Vyhodnocení: Jedná se o upozornění v případě realizace takových záměrů, které by vyžadovaly vyjádření KÚ.

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Jana Palacha 1970, 272 01 Kladno, čj. MB-1-1/2017/ÚP-67 ze dne 19. 9. 2017

Citace: „Na základě posouzení dané dokumentace vydává v souladu s ustanovením § 31 odst. 4 zákona o PO nesouhlasné koordinované stanovisko.

Odůvodnění: do výše uvedené dokumentace nebyly zapracovány níže uvedené požadavky:

Z hlediska ochrany obyvatelstva:

Při řešení technické vybavenosti zastavěných i zastavitelných území, v souladu s § 15 odst. 2 písm. c) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, pro oblast varování obyvatelstva zabezpečit varování v celém území obce.

V souladu s odst. 1 písm. k) § 2 a odst. 1 písm. k) §19 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, je třeba do občanského vybavení v textové i grafické části územního plánu zapracovat návrh ploch (i více účelových) odpovídajících potřebám obce, které vyplývají

a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, též vzít v úvahu vliv možných místních přívalových srážek s přihlédnutím ke stávající i budoucí zástavbě a ke konfiguraci terénu,

b) zón havarijního plánování (v řešeném území se nenachází),

c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události (bude řešeno zpohotováním improvizovaných úkrytů ve vybraných prostorech bytové i jiné výstavby),

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování (vytipuje obec),

e) skladování materiálu civilní obrany a humanitární pomoci (přesto, že materiál civilní ochrany je v současné době z úložišť obcí odebrán – s přihlédnutím k § 17 vyhlášky č. 380/2002 Sb. - uložení humanitární pomoci),

f) vyvezení a 'uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce (vytipuje obec),

g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události (vytipuje obec).

h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území (pokud se skladuje),

i) nouzového zásobování pitnou vodou a elektrickou energií.

Tyto požadavky je třeba řešit přiměřeně s přihlédnutím k situaci v místě, ke konfiguraci terénu a k místním potřebám.“

Vyhodnocení: Dokumentace byla zpracovatele doplněna o požadované a bylo požádáno o nové stanovisko – viz níže.

Z hlediska požární ochrany:

Obec dle § 29 odst. 1 písm. k) zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zabezpečuje zdroje vody pro hašení požárů.

Odběrní místa pro odběr vody k hašení požárů se doporučuje řešit zejména nadzemními hydranty. (pozn. viz doporučení v čl. 5.3 ČSN 73 0873:2003)

Požární hydrant musí splnit tlakové, průtokové parametry a musí být dodrženy největší vzdálenosti vnějších odběrních míst dle ČSN 73 0873:2003.

Pokud není v řešeném území uvažována hydrantová síť, musí být k tomuto účelu odpovídajícím způsobem využity nebo vybudovány jiné vhodné vodní zdroje dle požadavku ČSN 75 2411:2004.

Odběrní místa a zdroje vody pro hašení požárů musí být zajištěny k trvalé použitelnosti.

Případné umístění nadzemního energetického vedení v řešeném území musí být takové, aby následná výstavba v tomto území byla v souladu s § 12 a přílohy č. 3 bod 5. vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, a § 23 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Nově navrhované místní komunikace v řešeném území budou v souladu s § 9 odst. 2 a odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, v souvislosti s ustanovením § 2 odst. 2 písm. e) a § 169 zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, projektovány podle ČSN 73 6110:2006/Z1/0pr.1 tak, aby jejich šířky, poloměry zatáček a rozměry křižovatek vždy umožnily bezpečný průjezd požární techniky.

V případech, kdy je nezbytné v řešeném území zřizovat slepé komunikace, musí být obratiště projektována dle vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb., tak, aby vždy umožňovala bezpečné otočení požární techniky.

Případné výhybny zřizované na obousměrných jednopruhových komunikacích pro účel, musí být projektovány podle čl. 14.2.3 ČSN 73 6110:2006/Z1/0pr.1 tak, aby umožnily bezpečný průjezd požární techniky.“

Vyhodnocení: Jedná se o obecné konstatování vyplývající z platných právních předpisů, ale jejich řešení je nad rámec podrobnosti územně plánovací dokumentace. Požadavky budou řešeny v navazující podrobnější dokumentaci.

Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Jana Palacha 1970, 272 01 Kladno, čj. MB-1-1/2017/ÚP-89 ze dne 15. 11. 2017 - změna stanoviska

Citace: „Na základě posouzení dané dokumentace vydává v souladu s ustanovením § 31 odst. 4 zákona o PO souhlasné koordinované stanovisko.

Vyhodnocení: Posouzená dokumentace splňuje požadavky na ochranu obyvatelstva i požární ochrany.“

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí, Orebitská 477/18, 130 00 Praha 3, čj. OŽP-1021/2017 HUBHA ze dne 4. 10. 2017

Citace:

„Z11, Z20:

Ve výčtu zastavitelných ploch na stranách 8-11 textové části předložené dokumentace chybí Z11, naopak je zde uvedena plocha Z20, která není dohledatelná v grafické části; na str. 78 textové části je Z11 uvedena jako plocha smíšeného venkovského bydlení v jižní části Jiren, na str. 80 je uvedena jako plocha výroby a skladování severně od Nových Jiren.

Z09, Z14:

LBK 03 a LBK 04 (lokální biokoridory s vodním prvkem podél Jirenského a Šestajovického potoka) je třeba v úsecích podél ploch Z09 a Z14 vymezit severněji (v části Z14 u ČOV naopak jižněji) z důvodu kolize s plánovanou (a v některých místech již realizovanou) výstavbou RD. V textové části předložená dokumentace na str. 55 zmiňuje v bodech C.18 a C.19 zákaz umísťování a povolování staveb pro bydlení, rekreaci, sport, výrobu a sklady a sběrné dvory na pozemcích zahrnutých do ÚSES, i když biokoridory zasahují do parcel určených k výstavbě. V textové části ÚPD požadujeme uvést, že do vymezené plochy biokoridoru nelze umísťovat stavební objekty včetně plotů.

P01 – tato změna je podmíněna dostatečným odstupem od vodního toku (a jeho břehového porostu), podél kterého je vymezen biokoridor.

Na str. 27 (též str. 57) textové části předložené dokumentace je uveden biokoridor podél Horoušanského potoka jako nadregionální biokoridor K 67, dle ZÚR Středočeského kraje je však biokoridor K 67 veden jižněji mimo řešené území.

Na str. 54 je pod bodem C.13 uvedeno, že stavby v ochranném pásmu lesa jsou podmíněny kladným stanoviskem místně příslušného orgánu ochrany přírody, správně má být uvedeno orgánu státní správy lesů.“

Vyhodnocení:

Chybně uvedené označení ploch Z11 a Z20 bude zpracovatelem opraveno do dokumentace předložené k veřejnému projednání.

Podmínky pro plochy biokoridorů, ÚSES budou do dokumentace doplněny dle požadavku dotčeného orgánu.

Trasa nadregionálního biokoridoru K 67 bude zpracovatelem prověřena a uvedena dle zjištěného stavu.

Úprava textu na str. 54 bude zpracovatelem provedena.

Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí, Orebitská 477/18, 130 00 Praha 3, čj. OŽP-71021/2017-HAMEV ze dne 18. 9. 2017

Citace:

„K územnímu plánu máme z vodohospodářského hlediska následující připomínky:

1. Je nutné, aby vlivem urbanizace nedošlo ke zvětšení odtoku v recipientech oproti současnému stavu a ke zhoršení odtokových poměrů daného území.
2. Veškeré objekty budou napojeny do centrální splaškové kanalizace zakončené na ČOV a zásobovány budou vodovodní sítí. ČOV musí být dostatečně kapacitní pro navrženou zástavbu.
3. Požadujeme, aby neznečištěné vody dešťové byly v max. možné míře zasakovány na vlastních pozemcích.
4. Je třeba respektovat ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok tak, jak je uvedeno v § 23 zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v úplném znění.
5. Pozemky, na kterých se nachází vodní toky, a pozemky s vodními toky sousedící ve vzdálenosti 6 m od břehové čáry vodních toků, nebudou trvalými nadzemními stavbami dotčeny. Zástavba v těchto případech bude projednána se správcem vodních toků, tj. s Povodím Labe, státní podnik, včetně veškerých zaústění do recipientu. Horoušanský potok je ve správě Lesů ČR, s. p., OST Benešov.
6. Záplavová území drobných vodních toků nejsou v tomto území určena. Pokud nejsou záplavová území určena, ve smyslu § 66 odst. 5 zák. č. 254/2001 Sb., v platném znění,

zákon o vodách a o změně některých zákonů, lze o pravděpodobné hranici území ohroženého povodněmi vycházet z dostupných podkladů správce povodí a správců vodních toků. V aktivní zóně se nesmí umisťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury (§ 67 zák. č. 254/2001 Sb., zákona o vodách, v úplném znění). V aktivní zóně záplavového území nesmí být plánována žádná zástavba. Území ohrožená povodněmi je třeba bezpodmínečně v grafické části zakreslit.

7. Odkanalizování určené územním plánem musí být v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací, který zajišťuje, zpracovává a schvaluje kraj v samostatné působnosti (§ 4 zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, v platném znění).
8. U provozovatele vodovodní sítě je třeba si zajistit dostatečný bilanční příslib vody.
9. Odvodnění ploch a areálů nesmí negativně ovlivnit průtoky vodních toků, z těchto důvodů budou u jednotlivých areálů v případě nutnosti realizovány retenční nádrže s regulovanými odtoky dešťových vod, kontaminované dešťové vody závažnými látkami musí být předčištěny na vhodných čistících zařízeních.
10. Příp. navržené TS budou náležitě zajištěny proti případnému havarijnímu úniku olejové chladicí náplně.
11. V případě dotčení pozemků s melioračním nebo zavlažovacím zařízením bude zachována jejich funkčnost a realizace zástavby bude projednána se správcí, provozovateli a s vlastníky těchto zařízení.
12. Budou dodrženy platné ČSN o prostorovém uspořádání sítí tech. vybavení.
13. Bude respektováno bývalé ochranné pásmo 2a) vodních zdrojů Jirny – Horoušany, které je v současné době řešeno jako nezastavitelné území.“

Vyhodnocení: V případě bodů 1., 2. 3., 4., 5., 7., 8., 10., 11. a 12. se jedná o podmínky vyplývající z platných právních předpisů, které v podobnosti odpovídající územně plánovací dokumentaci jsou a budou dodrženy v územním plánu, popř. je lze řešit v navazující projektové dokumentaci.

Návrh řešení bodu 6. bude zpracovatelem prověřen u správců povodí, popř. na obci dle jejich zkušeností s místními záplavami.

K bodu 9. u ploch a areálů budou případné retenční nádrže řešeny v navazující dokumentaci. Možnost výstavby retenčních nádrží bude uveden v regulativech pro plochy výroby a skladování – VL, VD a VZ.

K bodu 13. lze pouze konstatovat, že bývalé ochranné pásmo vodních zdrojů je nezastavitelné území, ale v dokumentaci nebude uvedeno, neboť již není aktuální a v územně plánovací dokumentaci lze uvádět pouze limity dle ÚAP, podkladů jednotlivých poskytovatelů, rozhodnutí apod.

Doručená vyjádření ostatních organizací:

České dráhy, a. s., Generální ředitelství, Nábřeží L. Svobody 1222, 110 15 Praha 5, čj. 3672/2017/O-32 ze dne 9. 10. 2017

Citace: „V katastrálním území Jirny se nacházejí nemovitosti a zařízení ve vlastnictví subjektu České dráhy, a. s. (IČ 70994226), uvedené dle listu vlastnictví č. 1389 a evidované v příslušném katastru nemovitosti.

Ochranu dráhy, včetně nemovitosti v ochranném pásmu dráhy (OPD) nebo v sousedství s dráhou upravuje zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách v platném znění a jeho prováděcí vyhlášky, zejména vyhláška č. 177/1995 Sb. „stavební a technický řád drah“ v platném znění.

Ochranné pásmo dráhy (OPD) je územím se zvláštním režimem, jehož využití podléhá souhlasu Drážního správního úřadu. OPD a podmínky využití vyplývají ze zákona č. 266/1994 Sb.

Vyjádření z hlediska dotčení OPD přísluší vlastníku/správci a provozovateli dráhy, kterým je Správa železniční dopravní cesty, státní organizace, (IČ 70994234).

Upozorňujeme, že v současné době probíhá mezi ČD, a. s. a SŽDC, státní organizací úprava majetkoprávních vztahů v železničních stanicích. Jejich případnou úpravu doporučujeme řešit jen v nezbytně nutném rozsahu navrhovaných opatření, a nikoliv změnou vlastnictví celých pozemků.

Mimo uvedené není ze strany českých drah, a.s. k návrhu územního plánu Jirny námitek a dalších připomínek.“

Vyhodnocení: Upozornění na další orgány, které budou vydávat vyjádření v navazující dokumentaci.

Správa železniční dopravní cesty, s. o., Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1, čj. 40477/2017-SŽDC-GŘ-O26 ze dne 9. 10. 2017

Citace: „Řešeným územím je vedena dvoukolejná elektrizovaná železniční trať č. 231 Praha – Lysá nad Labem – Kolín, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.

Na výše uvedené trati jsou připravovány stavby „Optimalizace traťového úseku Čelákovice (mimo)- Mstětice (včetně)“ a „Optimalizace traťového úseku Mstětice (mimo) - Praha-Vysočany (včetně)“, pro které je vymezen koridor veřejně prospěšné stavby D207 v rámci ZÚR Středočeského kraje. Pro tyto stavby požadujeme v územním plánu vymezit koridor veřejně prospěšné stavby včetně staveb souvisejících v rozsahu dle zpracovaných dokumentací pro územní rozhodnutí, tak jak bylo požadováno ve vyjádření k zadání územního plánu Jirny č. j. 4881/2017-SŽDC-026 ze dne 27.1.2017 a dopisem Ministerstva dopravy č. j. 55/2017-910-UPR/2 ze dne 2.2.2017.

Dále je řešeným územím sledováno vedení nové vysokorychlostní trati (dále jen VRT), pro kterou je v rámci ZÚR Středočeského kraje vymezen koridor veřejně prospěšné stavby 0202. K tomuto záměru byla zpracována studie Vyhodnocení vlivu tras RS zapojených do ŽUP na udržitelný rozvoj území a územně technická studie VRT Praha – Havlíčkův Brod, v rámci, kterých byl navržen zpřesněný koridor pro územní ochranu. V současné době se připravuje zpracování Studie proveditelnosti VRT Praha – Brno – Břeclav. V této souvislosti požadujeme redukovat plochu Z.05 na severní straně tak, aby nezasahovala do koridoru VRT navrženém ve výše uvedených studiích. Upozorňujeme, že oproti koridoru vymezeném v ZÚR je rozsah koridoru v územním plánu již tak významně redukován. Rozsah vymezení plochy Z.05 byl již dohadován spolu s Ministerstvem dopravy při zpracování změny č. 10 územního plánu Jirny, přičemž v předloženém návrhu územního plánu je plocha opět rozšířena směrem k VRT. Mohlo by tak dojít k výraznému ztížení realizace záměru nového železničního spojení, který bude součástí celoevropské sítě TEN-T.

V kapitole 3) Železniční doprava požadujeme vypustit třetí odrážku, týkající se návrhových rychlostí. Parametry trati nemají souvislosti s územním plánem a budou součástí dalšího prověřování i v rámci výše uvedené připravované studie proveditelnosti.

V kapitole 3) Železniční doprava dále požadujeme upravit čtvrtou odrážku, kde požadujeme vypustit poslední větu *"Protihluková opatření pro stávající zástavbu uhradí investor výstavby VRT, tam kde bude výstavba pokračovat až po vybudování koridoru VRT, uhradí výstavbu protihlukových opatření stavebník nové zástavby."* Protihluková opatření stávající zástavby budou řešená v rámci zpracování podrobnějších dokumentací nové trati. Nově navrhovaná výstavba však musí splnit hlukové limity i na výhledový stav s VRT v souladu s § 77, odst. 2, zákona č. 258/2000 (a to i v případě, že vlastní realizace obytné zástavby bude probíhat před realizací VRT).“

Vyhodnocení: viz vyhodnocení k MD ČR – Koridor pro „Optimalizace traťového úseku Čelákovice (mimo) – Mstětice (včetně)“ a „Optimalizace traťového úseku Mstětice (mimo) – Praha - Vysočany (včetně)“ je v návrhu vymezen. Rovněž je vymezen koridor pro VRT a upřesněn. Zpracovatel zajistí, aby v dokumentaci byl upřesněný koridor dále nezúžen a

zastavitelné plochy zasahující do koridoru budou vypuštěny nebo budou tvořit překryvnou plochu, která bude případně zastavitelná po realizaci stavby, popř. po vydání územního rozhodnutí na stavbu VRT. Požadavek na vypuštění části textu bude akceptován.

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4, čj. 22670-ŘSD-17-110 ze dne 5. 10. 2017

Citace: „Řešeným územím prochází dálnice D11, pro kterou je v předmětném úseku stanovena v koncepčních materiálech ŘSD ČR („Kategorizace dálnic a silnic I. třídy do roku 2040“ schválená MD) kategorie D 34/120. Nepřesnost v kapitole D.3 1) Silniční doprava požadujeme opravit (návrh str. 14).

V současné době se připravuje modernizace dálnice DII v úseku Praha – Jímý spočívající ve zkapacitnění na 6 jízdních pruhů (což odpovídá kategorii D34/120). Od Prahy po MÚK Jirny je plánováno rozšíření do středu dálnice s využitím rezervy středního dělicího pásu, ve stávající ploše dopravní infrastruktury. Pouze vybrané související objekty odvodnění a další součásti a příslušenství bude nutno umístit vně stávajícího tělesa dálnice. Pro modernizaci je zpracována studie „D11, modernizace dálnice na šestipruhé uspořádání“, Pragoprojekt 01/2014.

V navazujícím úseku po plánovanou MÚK Nehvizdy je výhledově počítáno s rozšířením dálnice DII vně stávajících jízdních pásů. Proto požadujeme podél dálnice DII oboustranně vymezit plochy (koridor) pro uvedené rozšíření minimálně v šířce 10 m od hrany tělesa, a to alespoň ve formě územní rezervy.“

Vyhodnocení: viz vyhodnocení k MD ČR – Nepřesnost bude zpracovatelem opravena. Dle požadavku dotčeného orgánu bude v místech, která nejsou již zastavěna doplněn koridor/územní rezerva pro rozšíření dálnice D11. V případě, že se bude jednat o souběh koridoru pro VRT a rozšíření dálnice D11, budou oba koridory sloučeny.

Připomínky sousedních obcí:

Obec Zeleneč, Kasalova 467, 250 91 Zeleneč, čj. 00875/17/OÚ ze dne 16. 10. 2017

Citace: „Nesouhlasíme s tím, jakým způsobem byly vypořádány (resp. nebyly vypořádány) podněty obce Zeleneč k návrhu Zadání územního plánu obce Jímý č.j. 86/17/OÚ ze dne 20. 2. 2017, které se týkaly dopravní infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny (viz podněty v příloze). Požadujeme, aby byla zjednána náprava.

Dále uvádíme, že současné osvětlení hal ve vlastnictví společnosti Prologis vytváří silný světelný smog, který ovlivňuje životní prostředí a negativně působí na občany Zelenče. Ke zmírnění intenzity tohoto osvětlení probíhají jednání se spol. Prologis i P3 Prag.

Pro Zastupitelstvo Zelenče a občany se jeví jako nejúčinnější řešení výsadba izolační zeleně. Tu jsme k návrhu zadání ÚP obce Jirny požadovali, ale vypořádání podnětu jsme neobdrželi. Na veřejném zasedání Zastupitelstva obce Zeleneč konaného 9. 10. 2017 byla otázka návrhu ÚP Jirny široce diskutována. Na otázky typu, proč se rozšiřování ploch pro skladovací haly činí změnami 1, 3, 5, 7, 9, „salámovou metodou“, proč územní rezerva R.02 o výměře 24.000 m² nebyla uvedena v návrhu zadání ÚP Jirny, přestože již byla projednávána ve změně č. 9 ÚP Jirny, proč je nutný zábor dalších 24 ha, proč nejsou pořizovatelem navrhována adekvátní opatření vyústilo v informaci předsedy zájmového sdružení „V Zelenči jsme doma z. s.“, že oni sami zašlou připomínky k návrhu ÚP Jirny s podporou zelenečských občanů.

Dalším problémem je doprava. Skladové zóny Jirny, Mstětice, Nehvizdy vygenerují tak silný provoz nákladních aut, pro který stávající silnice nejsou navrženy. Hluková zátěž, exhalace, prach jsou již v současné době na vysoké úrovni.

Ke kapitole doprava, v návrhu ÚP obce Jirny máme následující připomínku ve vazbě na železniční stanici Mstětice. V současné době je platný územní plán zóny Zeleneč-část Mstětice, kde v k. ú. Mstětice vznikne zahradní město o cca 3500 obyvatel. V žel. stanici Mstětice je plánováno P+R pro 200-300 aut a autobusový terminál. Zde předpokládáme, že po jeho realizaci bude autobusová doprava z okolních obcí přeměrována. Časový interval Mstětice-Praha, Masarykovo nádraží 21 min k tomu přímo vybízí.

Zastupitelstvo Zelenče je si vědomo všech souvislostí spojených s rozvojem samosprávních území. Jedná se o komplex problémů, které mají obce v gesci. Nelze se ale smířit s tím, že hospodářsko-ekonomický rozvoj obec Jirny v návaznosti na ÚP by měl výrazným způsobem negativně ovlivňovat obec Zeleneč.

Ta vždy pomáhala sousedním obcím v rámci svých možností. Trasa vodovodu Úvalsko, přijímání žáků z Jiren do ZŠ Zeleneč, významná pomoc svazu tělesně postižených. Proto apelujeme na pořizovatele ÚP Jirny k přijetí opatření k minimalizaci dopadů vygenerovaných v k. ú. Jirny na k. ú. Zeleneč a k. ú. Mstětice. Při hledání řešení jsme připraveni spolupracovat.

Jedná se zejména o vytipování pozemků v k. ú. Zeleneč pro urychlenou výsadbu izolační zeleně v bezprostřední blízkosti zelenečských obytných zón.“

Vyhodnocení:

Zpracovatel v kapitole *vyhodnocení splnění požadavků zadání* odůvodní odchylky, které jsou v návrhu provedeny nad rámec zadání.

Izolační zeleň k Zelenči – zpracovatel vymezí izolační pás zeleně podél stávajících areálů, popř. i podél územní rezervy R.01 směrem k obci Zeleneč.

K územní rezervě R.01 lze uvést, že jako územní rezervu je možno v územním plánu nebo jeho změně vymezit i plochu nebo koridor výhledového záměru obce. Územní rezervu je možné v územním plánu vymezit, není-li požadována v zadání ÚPD, avšak ze souvislostí v území vyplývá její budoucí vhodnost pro určitý účel. Její vymezení ale nesmí být se zadáním územního plánu v rozporu, což v případě územní rezervy R.01 není, neboť zde nebylo vymezena jiná zastavitelná plocha. V současné době je možné plochu R.01 využívat pouze v souladu s vymezením nezastavitelné plochy NZ – plochy zemědělské. Pokud bude nutnost vymezit plochu rezervy R.01 jako novou zastavitelnou plochu, tak je to možné pouze změnou územního plánu, a to na plochu VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl, pro kterou je územní rezerva vymezena. Zároveň je třeba uvést, že změnou územního plánu lze územní rezervu zrušit, popř. vymezit pro jiné využití.

Skladovací zóna na k. ú. Jirny, Mstětice a Nehvizdy je v současné době naplňována podle stávajících platných územně plánovacích dokumentací jednotlivých obcí. Řešení dopravy z jednotlivých areálů je řešeno samostatně v rámci navazujících řízení, a to i v dokumentaci EIA, která je nedílnou součástí jednotlivých územních řízení. Doprava je v současné době směřována na dálnici D11 a jak je uvedeno v připomínce, v budoucnu při rozšíření parkování u železniční stanice Mstětice a jejího většího využití, bude reálně směřovat dopravu z jednotlivých areálů přímo na železnici a tím snížit zatížení komunikací včetně dálnice D11. Vzhledem k plánovanému rozvoji části obce Zeleneč v k. ú. Mstětice o cca 3.500 obyvatel bude nutné nalézt dopravní řešení takové, aby byly uspokojeny požadavky nejen budoucích obyvatel, ale i vybudovaných areálů. Toto řešení může být navrženo např. na základě dopravního modelu apod. mimo rámec územně plánovacích dokumentací, které následně mohou model převzít do svých dokumentací, popř. ho mohou převzít i ZÚR Stč. kraje.

Pozn.: R.02 – nesprávné označení ve výkresech, správně R.01. Proto bylo vyhodnocení provedeno na plochu R.01.

Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1, čj. 11233/17 ze dne 13. 10. 2017

Citace: „V souladu s § 47 stavebního zákona jsme v minulosti několikrát uplatňovali podněty a podávali připomínky ke změnám ÚP Jirny (k projednávání Změny č. 9 ÚP Jirny – dopis IPR 7827/15 ze dne 21. 8. 2015 a IPR 163/16 ze dne 4. 2. 2016, k projednávání Změny č. 7 ÚP Jirny – dopis IPR 12668/13 ze dne 3. 2. 2014 a IPR 7598/14 ze dne 26. 8. 2014). Upozorňovali jsme na problematiku rozvoje obce (změny nezastavitelných území na zastavitelná), které mají negativní vliv zejména na objem generované dopravy a představují nepřiměřené zábory zemědělské půdy a volné krajiny vedoucí až k nežádoucímu srůstání obcí.

Protože v návrhu nového ÚP Jirny nejsou naše připomínky a podněty zohledněny, uvádíme je zde znovu:

1. Územní rezerva R.02 (plocha výroby a skladování severně od dálnice D11, v minulosti Změna č. 9 ÚP Jirny) a funkční plocha VN (v severovýchodní části obce, v minulosti součást Změny č. 7 ÚP Jirny – lokalita č. 2) jsou v rozporu s platnými Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, jmenovitě s ustanoveními Přílohy č. 1 ZÚR SK, textové části, kapitoly 1. Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

Odstavec (01) *„Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.“*

Výše uvedené plochy vzhledem k již realizovanému, respektive na úrovni územních plánů schválenému rozsahu ploch obdobného charakteru v regionu nepřispívají k vyváženému rozvoji, protože neúměrně preferuje hospodářský pilíř na úkor pilíře environmentálního. Jde o porušení podmínky vyváženosti všech pilířů udržitelného rozvoje.

Odstavec (06) *„Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*

- a) *zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*
- b) *ochranu pozitivních znaků krajinného rázu,*
- c) *zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;*
- d) *upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;*
- e) *vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů. "*

Rozvoj zástavby prezentovaný výše uvedenými plochami je navržen v nezastavěném území na úkor volné krajiny, směřuje ke srůstání sídel a tím významně mění ráz krajiny. Zároveň degraduje její ekologickou stabilitu. Takto vyvolané vynětí ze ZPF plošně souvislého, rozsáhlého území, nepředstavuje šetrné využívání přírodního zdroje (zemědělské půdy).

Odstavec (07): *„Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:*

- a) *posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců*

kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny.“

Výše uvedené plochy nepřispívají k posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí. Vzhledem k velikosti obce a rozloze sousedních stávajících ploch VL považujeme rozsah jejich návrhu za příliš velký, nelze jej považovat za přiměřený rozvoj sídla.

2. Územní rezerva R.02 (plocha výroby a skladování severně od dálnice D11, v minulosti Změna č. 9 ÚP Jirny) a funkční plocha VN (v severovýchodní části obce, v minulosti součást Změny č. 7 ÚP Jirny – lokalita č. 2) by znamenaly další nárůst dopravního zatížení na silnici II/611 a dálnici D11 směřujících do Prahy a další zhoršení neuspokojivé dopravní situace na území hlavního města. V dokumentaci návrhu ÚP Jirny chybí dopravní vyhodnocení vlivu nárůstu vyvolané dopravy na stávající komunikační systém v širších vztazích (nejen v rámci obce samotné). Další rozvoj zastavitelných ploch v navrhovaném rozsahu nepovažujeme za vhodný.

Upozorňujeme na vnitřní rozpory, které jsou v dokumentaci návrhu ÚP Jirny obsaženy. Zatímco v textové části je jako územní rezerva R.01 uvedena plocha pro bydlení jižně od dálnice D11 a jako R.02 plocha výroby a skladování severně od dálnice D11, v Hlavním výkresu jsou tyto územní rezervy číslovány opačně a v Koordináčním výkresu jsou obě označeny jako R.02. Naše připomínky směřují zejména k ploše územní rezervy severně od D11 – plocha pro výrobu a skladování.

V návrhu ÚP Jirny je námi rozporovaná plocha VN u severovýchodní hranice obce Jirny zakreslena jako stavová. V minulosti jsme se k ní vyjadřovali v průběhu projednávání Změny č. 7 ÚP Jirny (lokalita č. 2). Vzhledem k tomu, že v platném ÚP Jirny (popř. jeho aktualizacích) tato plocha není zanesena a že informace o ukončení projednání Změny č. 7 a jejím nabytí právní moci není dostupná (na webových stránkách obce www.obecjirny.cz je u Změny č. 7 uvedeno pouze datum zahájení projednávání 16. 12. 2013), vztahujeme výše uvedené připomínky i k této funkční ploše VN.“

Vyhodnocení:

Dopravní zatížení generuje celá D11, která je spojnici Prahy a Hradce Králové a na ni se napojují další města a obce, z kterých je doprava generována. Nelze přesně stanovit, zda doprava z areálů v k. ú. Jirny, Mstětice a Nehvizdy je směřována pouze přes Prahu, a proto připomínku nelze zcela jednoznačně akceptovat. Dále je nutno podotknout, že v současné době probíhá zkapacitnění dálnice D11 a je plánován i obchvat, který by umožnil odklon dopravy přes centrum hl. m. Prahy, a tento obchvat/přeložka je v územně plánovacích dokumentacích jednotlivých obcí upřesňován.

Ke změně č. 7 ÚPO Jiny lze pouze říci, že změna je zveřejněna na webových stránkách obce, a to jako opatření obecné povahy a zároveň je uvedena v evidenci územně plánovací činnosti na stránkách ÚÚR Brno. Změna č. 7 je postupně konzumována.

Připomínky veřejnosti:

Ing. Vladimír Čížek, Volutová 12, 158 00 Praha 5, doručeno dne 5. 10. 2017

Citace:

„1. Do zastavitelných ploch v severní části katastrálního území obce Jirny navrhuji doplnit pozemky p. č. 791/44, p. č. 791/45, p. č. 791/46, p. č. 794 s funkčním charakterem výroba a skladování - lehký průmysl. Předmětné pozemky leží mezi dálnicí D11 a tzv. poděbradskou silnicí, bezprostředně navazují na lokalitou vymezenou jako zastavěná či zastavitelná plocha a sousedí s komunikací - příjezd k dálnici D11 a odjezd z dálnice D11, nejsou zahrnuty do koridoru výstavby obchvatu obce přeložkou silnice II/101 a s uloženým plynovodem a jeho bezpečnostním pásmem se erudovaný projektant dovede vypořádat při lokalizaci staveb a jejich příslušenství. Doplněním uvedených parcel do zastavovaných ploch by se homogenizovalo dílčí území z hlediska možného využití s přihlédnutím k deklarovanému sdělení, že severně od D11 jsou a budou situovány sklady a lehký průmysl. Také by se předešlo možnému či potřebnému budoucímu přijímání změny územního plánu.“

Vyhodnocení: Vzhledem k tomu, že pozemky jsou součástí zemědělské půdy převážně na BPEJ třídy I., pouze malá část (výměra 333 m² je na třídě III.), nebude požadavek zařazen do územního plánu. Důvodem je ochrana BPEJ třídy I. a II. podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.

„2. Do zastavitelných ploch v severní části katastrálního území obce Jirny navrhuji doplnit pozemky p. č. 653, p. č. 654, p. č. 655, p. č. 656, p. č. 657 s funkčním charakterem výroba a skladování - lehký průmysl. Předmětné pozemky leží za tzv. poděbradskou silnicí směrem ke Mstěticům. Bezprostředně navazují na zastavěný nebo zastavitelný pozemek p. č. 648/1 a sousedí s pozemky, vymezenými v ÚP pro koridor KS.a, tj. p. č. 649, p. č. 650, p. č. 651, p. č. 652. Je tedy celé toto dílčí území určeno jako plocha k zastavění. Doplněním uvedených parcel do zastavovaných ploch by se homogenizovalo dílčí území z hlediska možného využití s přihlédnutím k deklarovanému sdělení, že severně od DII jsou a budou situovány sklady a lehký průmysl. Také by se předešlo možnému či potřebnému budoucímu přijímání změny územního plánu. I v tomto případě by se erudovaný projektant vypořádal s uloženým plynovodem a jeho bezpečnostním pásmem při lokalizaci staveb a jejich příslušenství.“

Možnou variantou by bylo zahrnout toto dílčí území do územní rezervy pro výrobu a skladování.“

Vyhodnocení: Vzhledem k tomu, že pozemky jsou součástí zemědělské půdy převážně na BPEJ třídy I., pouze malá část (výměra 600 m² je na třídě III.), nebude požadavek zařazen do územního plánu. Důvodem je ochrana BPEJ třídy I. a II. podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.

„3. V textové části návrhu ÚP chybí v části Zastavitelné plochy plocha Z.11, která je uvedena jen ve výkresové části. Přitom v textu, v části Zdůvodnění, je Z.11 uvedena jako plocha přestavby, přičemž v úvodních kapitolách návrhu ÚP je uvedeno, že přestavbové plochy nejsou vymezeny, přičemž je deklarována v návrhu také přestavbová plocha P.01. Bylo by vhodné v průběhu dalších prací celou záležitost vyjasnit a vyřešit.“

Vyhodnocení: Zpracovatel chybu uvedenou v územním plánu opraví.

„4. Zastavovaná plocha Z.20, určená pro bydlení v jižní části Jiren nebyla ve výkresové dokumentaci nalezena.“

Vyhodnocení: Zpracovatel chybu v dokumentaci opraví.

„5. Chybně je uvedeno v části Vodní toky, že Jirenský potok má charakter vodohospodářsky významného vodního toku. Podle platné vyhlášky č. 178/2012 Sb., kterou se stanoví seznam významných vodních toků, není Jirenský potok významným vodním tokem. Pokud se týká názvosloví, od platnosti zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, se vodní toky člení na významné vodní toky a na drobné vodní toky. Kategorie vodohospodářsky významné vodní toky již neexistuje. Všechny vodní toky na zájmovém území obce Jirny jsou drobnými vodními toky.“

Vyhodnocení: Zpracovatel prověří text ohledně Jirenského potoka a uvede do souladu s platnou legislativou.

„6. V části Geologie a hydrogeologie doporučuji prověřit, zda nemá být uveden místo Šestajovického potoka Jirenský potok, případně uvedeny oba potoky, a to při lokalizaci prameniště Jirny (byť je v současné době mimo provoz jako nevyhovující - bude vedeno jako zdrojová rezerva pitné vody?) a při specifikaci PHO a jejich rozsahu.“

Vyhodnocení: Vymezení PHO prameniště Jirny je upraveno podle jednotlivých vrtů a bude uvedeno dle stávajícího stavu, nebude uvedeno prameniště jako zdroj pitné vody, ale pouze jako prameniště bez následného využití.

„7. Vymezené plochy změn v krajině K.05 a K.06, s funkčním využitím zeleň přírodního charakteru s rekreačním potenciálem, nepovažuji za příliš vhodné řešení, a navíc se navrhuje ve velkém plošném rozsahu - celkem více než 22 ha. Bude to znamenat, že obec bude muset nějakým způsobem zabezpečit péči o toto území tak, aby sloužilo svému účelu a tuto péči i zaplatit. Za vhodnější považuji toto území ponechat jako zemědělské plochy, které při správné zemědělské praxi současnému rekreačnímu využívání podle mého názoru nebrání, naopak budou zachovávat kulturní krajinu. Pro podporu této připomínky si dovoluji upozornit na některé úvodní a závěrečné stati návrhu UP, kde je uvedeno, že rekreační potenciál obce je, s ohledem na charakter území, omezený.“

Vyhodnocení: Plochy K.05 a K.06 budou zrušeny a lokality budou ponechány jako nezastavitelné plochy ve využití NZ – plochy zemědělské.

„8. Vymezená plocha změny v krajině K.08, s funkčním využitím zeleň přírodní a s rekreačním potenciálem o výměře cca 3 ha je, dle mého názoru, zbytečně rozsáhlá. Velikost rybníka „Vaňák“ (cca 0,3 ha) a charakter Šestajovického potoka, jako drobného vodního toku, vytvářejí jen omezené podmínky pro větší rekreační využívání. Rozsah vymezené plochy, o kterou se bude muset opět někdo starat a tyto práce zřejmě obec platit, budoucí potřebě rekreačního zázemí asi neodpovídá. Za vhodnější považuji vymezit přiměřenou plochu pro zeleň a zbývající plochu ponechat jako zemědělskou plochu, která při správné zemědělské praxi bude zachovávat kulturní krajinu.“

Vyhodnocení: Plocha K.08 bude ponechána dle návrhu, neboť je zde navrženo lokální biocentrum navazující na rybník „Vaňák“ jako přirozený přírodní prvek.

„9. Připomínky 7. a 8. nemají žádný vliv na vymezení/zřízení ochranné zeleně před negativními vlivy dopravy a staveb, vymezení PHO vodních zdrojů, ploch LBK, LBC a interakčních prvků. Jsou směřovány hlavně k zachování deklarovaného venkovského příměstského charakteru obce v co největší možné míře.“

Vyhodnocení: Podmínka pro možnost realizace ochranné zeleně před negativními vlivy z dopravy, skladovacích areálů apod. bude doplněna do regulativů pro nezastavitelné plochy, a to v rozsahu dle potřeby ochrany obce před negativními vlivy na zdraví obyvatel.

„10. Nesouhlasí číslování vymezených ploch a koridorů územních rezerv ve výkresech a v textové části (záměna R.01 a R.02). Bude nutné to sladit.“

Vyhodnocení: Chyba bude zpracovatelem opravena.

„11. Bylo by vhodné v konečném znění Územního plánu obce Jirny uvést u všech dílčích území a koridorů Z, KS, KZ, K, LBK, LBC, IP, R atd. vždy čísla parcel pozemků, které do příslušného dílčího území nebo koridoru náleží. Zlepšilo by to orientaci uživatelů ÚP, kteří nemají možnost si výkresovou dokumentaci zobrazit v přehledné formě tak, aby čísla parcel byla viditelná a čitelná při využívání nového ÚP v elektronické formě s využitím běžné uživatelské výpočetní techniky.“

Vyhodnocení: Parcelní čísla budou uvedena pouze tam, kde budou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, a to pro budoucí vklad do katastru nemovitostí jednotlivých VPS a VPO.

Jaromír Henyš, doručeno dne 16. 10. 2017

Citace:

„1. Textová část - Část A, písm. h. - Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo;

Grafická část - Mapa Územní plán Jirny- Veřejně prospěšné stavby;

a) VD 5 - pěší komunikace

Tato pěší komunikace je navržena zcela svévolně bez ohledu na stavebně-technické, ekonomické, právní, ale i ostatní podmínky takto stanovené pěší komunikace. Je zásadním způsobem porušen princip proporcionality při vymezení takto navržené komunikace, když tvrzený zájem „lepší prostupnost zástavby“ by bylo možno realizovat zřízením takové komunikace nikoliv z ulice Máchova, ale z ulice Fričova, a to při dodržení principu proporcionality, kterému je vymezení této komunikace podřízeno.“

Vyhodnocení: V případě navržené veřejně prospěšné stavby VD 5 se jedná pouze o pěší propojení, které je v současné době využíváno a je zde potřeba toto propojení stabilizovat v územně plánovací dokumentaci. Vzhledem k tomu, že se bude jednat pouze o pěší propojení, nebude zde dimenzována komunikace pro automobilovou dopravu.

„b) VD 1 - Přeložení komunikace II/101 DO64

Připomínka směřuje proti přivaděči této přeložky, která má spojit tuto přeložku silnice II/101, která je obsažena i v současném územním plánu, s obcí Jirny v místě „Pod Hřbitovem“ (označováno taktéž jako „rameno koridoru“) Tento přivaděč stávající územní plán neobsahoval a dané území, kudy je tento přivaděč veden, je dosud vymezeno jako nezastavitelné a je chráněno jako ochranné pásmo vodního zdroje. Je zásadním způsobem porušen princip proporcionality při vymezení takto navržené komunikace-přivaděče do obce Jirny od přeložky silnice II/101. Nadto je třeba uvést, že tento přivaděč vytváří vnitřní rozpor

územního plánu, neboť je v přímém rozporu s navrženou plochou K.05, která je definována jako „*plocha v atraktivním území s rekreačním potenciálem, která umožňuje měkký přechod zástavby do krajiny.*“

Vyhodnocení: Plocha K.05 bude zrušena na základě stanoviska KÚ Stč. kraje a bude ponechána v ploše NZ – plochy zemědělské. Přivaděč přeložky je převzat z nadřazené územně plánovací dokumentace – ZÚR Stč. kraje a je nutné ho respektovat.

„2. Textová část - Část A, písm. b) a c)

Jde o obecnou připomínku, která spočívá v tom, že v navrženém územním plánu jsou existuje hrubý nepoměr mezi naddimenzovanými oblastmi, které mají plnit „hospodářské funkce“ (zejména VL a VD), a to oproti oblastem, která mají plnit sportovně - rekreační funkce (zejména OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení). Lze obecně konstatovat, že za posledních cca 15 let došlo k vybudování mnoha „skladových areálů“ severně od dálnice D11, což mělo zcela katastrofální dopady na zatížení místních komunikací těžkou kamionovou dopravou se všemi z toho plynoucími negativními důsledky a dopady na život obyvatel obce Jirny. Na druhou stranu v daném období, a ani v návrhu územního plánu, není počítáno s tím, že by došlo k vybudování jakéhokoliv zařízení, která by umožnilo aktivní trávení volného času, např. sportovními či turistickými aktivitami. Takový návrh územního plánu obce s výhledem cca 3,5 tis. obyvatel je zcela nevhodný a do budoucna je nezbytné počítat s tím, že bude třeba obyvatelům obce umožnit sportovně - rodinné aktivity. V návrhu územního plánu je proto třeba vymezit další území s funkčním využitím OS - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení. Dále je třeba v územním plánu mnohem konkrétněji vymezit a tím i do budoucna zajistit napojení obce na sportovně - turistické stavby v okolí (cyklostezky, pěší stezky atd.), neboť ve spojení s okolními obcemi (např. Šestajovice, Klánovice, Horoušany, Úvaly, Zeleneč atd.), jde o aglomeraci o nejméně cca 20 tis. obyvatelích, kterým je třeba zajistit bezpečný a spolehlivý přístup k blízkým rekreačním oblastem (Klánovický les, okolí Labe, Kersko atd.).“

Vyhodnocení: Cyklostezka do Zelenče bude vymezena dle zpracovaného generelu. Stávající propojení do Klánovického lesa bude zachováno a další nové propojení nebude navrhováno vzhledem k ochraně pozemků určených pro plnění funkce lesa. Stávající cyklostezky a cyklotrasy budou rovněž akceptovány a vyjma cyklostezky dle zpracovaného generelu nebudou další v územním plánu vymezovány. V případě potřeby nových tras lze cyklostezky realizovat dle § 18 stavebního zákona.

Mgr. Michaela Jandová, Kafkova 346/14, 160 00 Praha 6, doručeno dne 4. 10. 2017

Citace: „Uplatňuji následující písemnou připomínku, a to ke specifikaci Přípustného využití Ploch smíšených - venkovských (SV), jak je uvedeno na straně 41 Návrhu Územního plánu Jirny.

Odůvodnění: Ačkoliv v prvních dvou větách výše uvedené ustanovení, a to zcela v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Vyhláška“), umožňuje v tomto území drobné řemeslné provozy, služby a drobné zemědělské provozy, jejichž negativní dopad nesmí přesáhnout hranice areálu (viz. § 8 odst. 2 Vyhlášky), ve větě třetí odkazuje bez zjevného oddělení významu na § 21 odst. 4 Vyhlášky, který upravuje možnost umístění staveb pro podnikatelskou činnost do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepenou nejvýše do hloubky 3 m, na pozemcích rodinných domů.

Výše uvedená formulace s největší pravděpodobností povede k různým výkladům Přípustného využití SV, které mohou vést ke sporům a k průtahům během stavebního řízení. Navrhuji proto, aby byl příslušný článek v Návrhu Územního plánu změněn tak, aby bylo jednoznačné, co lze v souladu s Vyhláškou na území SV zřizovat, a to následujícím způsobem:

Přípustné využití:

Umísťování drobných řemeslných provozů, služeb a drobných zemědělských provozů na samostatných pozemcích (pozemcích občanského vybavení, které jsou zahrnuty do SV) bez omezení - a to v souladu s § 8 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Negativní vliv takových provozů nesmí přesáhnout hranici areálu. Dále jsou přípustné stavby na pozemcích staveb. Pro bydlení a umístění staveb na pozemcích rodinných domů odpovídají-li požadavkům § 21 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb. Přípustná je stavba protihlukových stěn.“

Vyhodnocení: Vymezení bude ponecháno dle navrženého znění, pouze bude zpracovatelem a pořizovatelem prověřena jednoznačnost výkladu a popř. bude znění zpracovatel upraveno.

Lettenmayer a Partner, s. r. o., Zámecká 2, 250 90 Jirny, doručeno dne 16. 10. 2017

Citace: „Jako vlastník pozemku p.č.770/7 evidovaného na LV č. 1296 pro k. ú. Jirny nesouhlasíme s jeho zařazením do ploch NZ - plochy zemědělské a nesouhlasíme s návrhem umístění lokálního biokoridoru LBK.06 na něm.

Odůvodnění: Pozemek je v platném územním plánu Jirny zařazen do ploch veřejného vybavení - W z uvedeného důvodu nesouhlasíme s návrhem jeho zařazení do zemědělských ploch a návrhem umístit na něj lokální biokoridor LBK.06. Biokoridor LBK.06 lze bez jakéhokoliv omezení umístit na pozemek drážního tělesa, resp. využít pozemky za ním, které přiléhají ke k. ú. Nehvizdy. Pozemek drážního tělesa p. č. 787/3 má v místě dostatečné

parametry pro realizaci LBK viz Příloha č. 1 Fragment ÚP Jirny ZUP č. 7 a příloha č. 2 KN mapa s vyznačením pozemku.“

Vyhodnocení: Plochy zůstanou vymezeny dle stávajícího ÚPO Jirny. Bude upraven pouze tvar plochy, a to podle hranic pozemků a zpracovatel dále důkladně odůvodní potřebnost plochy (nelze uvést pouze znění: již bylo v ÚPO).

Mgr. Lucia Lettenmayerová, Pod Havránkou 656/10A, 170 00 Praha 7, adresa pro doručování: Zámecká 2, 250 90 Jirny, doručeno dne 16. 10. 2017

Citace: „Jako vlastník pozemku: p. č. 636/2:

- nesouhlasím a namítám proti umístění lokálního biokoridoru LBK na pozemku.
- nesouhlasím a namítám proti zařazení části pozemku s funkčním využitím pro zemědělskou produkci a skladování do zemědělských ploch orné půdy.

Odůvodnění: Pozemek je dle platného územního plánu z části určen pro zemědělskou produkci a skladování s označením ŽiV viz příloha č. 1 Fragment ÚP Jirny.

LBK.01 je navržené středem pozemku navíc ve velké většině v jeho části, která je platným územním plánem určena pro zemědělskou výrobu. Návaznost na sousední ÚP Šestajovice je více jak sporná, nakolik ÚP Šestajovice počítá s propojením ÚSES po pozemku p. č. 1796 viz Příloha č. 2 Fragment ÚP Šestajovice.“

Vyhodnocení: Plocha pro zemědělskou výrobu bude upravena dle stávajícího ÚPO Jirny podle hranic jednotlivých pozemků. Zpracovatel prověří a upraví trasu LBK.01 v návaznosti na vedení lokálního biokoridoru v obci Šestajovice, pokud je LBK již stabilizován v územně plánovací dokumentaci sousední obce.

„P. č. 100/1 a 100/60

- nesouhlasím se zařazením pozemku do rezerv pro nerušící výrobu pozemek je dnes zařazen do ploch zemědělské produkce a skladování viz Příloha č. 1.

Odůvodnění: Jedná se o stavební proluku navazující z jedné strany na zemědělskou produkci a ze dvou stran na obytnou zástavbu žádám, aby byla tato plocha zařazena do ploch bydlení.“

Vyhodnocení: Pozemky parc. č. 100/1 a 100/60 jsou enklávou mezi vymezenými plochami VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a BH – bydlení v bytových domech. Pro zajištění kompaktnosti území, kde plocha R.01 není jednoduše obdělavatelna z důvodu přístupu a pro zemědělce malé rozloze, budou pozemky zařazeny do ploch SV – plochy smíšené obytné – venkovské. Zpracovatel důkladně odůvodní potřebu jejich vymezení, i

když tyto plochy jsou vymezeny v platném ÚPO Jirny do ploch zemědělské produkce a skladování.

Pavel Medek, Bojínkova 1569/3, 198 00 Praha 9, adresa pro doručování: K Lesu 288, 250 90 Jirny, doručeno dne 13. 10. 2017

Citace: „Stávající územní plán obce Jirny vymezuje funkční plochu určenou k bydlení označenou jako „ČO“ - čistě obytné území. Regulativy této funkční plochy byly vymezeny v odst. 2 textové části změny územního plánu obce Jirny č. 4, která byla přijata dne 25. 6. 2008 a účinná dne 11. 7. 2008 takto.

Ze skutečností uvedených v čl. I.I výše vyplývá, že návrhem územního plánu Jirny dochází k podstatné změně funkčních ploch nyní označovaných jako ČO – čistě obytné území, resp. k tomu, že tyto plochy se ruší a nahrazují plochami smíšenými obytnými – venkovskými (SV).

Regulativy ploch čistě obytných bezesbytku vycházely z jejich hlavního účelu, kterým je bydlení a doplňkově, v rámci přípustného využití, relaxaci v podobě sportu nebo rekreace. Podmíněně přípustné byly prvky občanské vybavenosti v podobě maloobchodních zařízení a lokální technické vybavenosti. Žádné jiné využití nebylo přípustné.

Regulativy návrhu územního plánu Jirny pro plochy smíšené obytné – venkovské počítají s tím, že vedle staveb pro bydlení mohou být v rámci hlavního využití v těchto plochách realizovány mimo jiné i hospodářské usedlosti včetně objektů tvořících jejich zázemí nebo služby bez dalšího určení. V rámci přípustného využití bude možné v těchto plochách realizovat drobné řemeslné provozy, služby a drobné zemědělské provozy. Podmíněně se pro danou plochu připouští dokonce administrativní provozy. Regulativy v rámci prostorového uspořádání navíc připouští, že objekty jiného funkčního využití, než bydlení mohou mít objemové a tvarové vlastnosti pro stavby (*pozn. zřejmě rodinných domů*).

Z výše uvedených skutečností jsou patrné jasné rozdíly mezi přípustným využitím stávajících ploch čistě obytných území a nově zaváděných ploch smíšených obytných – venkovských. Je naprosto zřejmé, že nově zaváděné plochy smíšené obytné – venkovské významně rozšiřují možnosti hospodářského a podnikatelského využití území, na kterých jsou tyto plochy situovány, oproti stávajícím plochám čistě obytným, a to evidentně na úkor původního standardu bydlení. Je totiž bez jakékoliv pochybnosti, že např. výstavbou hospodářské usedlosti a chovem hospodářských zvířat, dílny na obrábění kovů nebo dřeva, restauračního zařízení či administrativní budovy se standard bydlení v okolí takové stavby zásadně sníží.

Zavedení předmětné změny je tedy zjevně v příkrém rozporu s výše citovanou částí Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, v nichž se jasně uvádí zákaz snížení obytného standardu sídelní krajiny. Tento zákaz je přitom pro pořizovatele územního plánu naprosto

závazný, což potvrzuje i konstantní judikatura Nejvyššího správního soudu ČR, který např. v rozhodnutí sp. zn. 1 Ao 2/201 O ze dne 18.1.2011 výslovně uvádí: „...hierarchický vztah mezi jednotlivými úrovněmi územně plánovací dokumentace je vyjádřen na mnoha místech stavebního zákona z roku 2006 ... platí, že územně plánovací dokumentace nižšího stupně nesmí být v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.“

Zpracovatel návrhu územního plánu Jirny se na str. 21 textové části na Zásady územního rozvoje dokonce odvolává a uvádí, že krajina Jirny je charakterizována mimo jiné jako krajina sídelní, která má ve svém cílovém stavu zajišťovat kvalitní obytný standard. Paradoxně však již není na žádném místě návrhu územního plánu Jirny uvedeno, že Zásady územního rozvoje zakazují snižovat obytný standard krajiny sídelní, ani v něm není žádným způsobem výše popsaná zaváděná změna vymezení funkčních ploch odůvodněna.

2016. Pro úplnost je třeba zdůraznit, že veřejný zájem na provedení změn v území ve smyslu výše citovaného ustanovení stavebního zákona nelze zaměřovat se zájmem nebo představami voleného orgánu příslušného pořizovatele územního plánu.

Výše uvedené lze tedy shrnout tak, že návrh územního plánu Jirny je v důsledku zavádění funkčních ploch smíšené obytné – venkovské (SV), namísto původních funkčních ploch označovaných jako CO – čistě obytné území z výše podrobně popsaných důvodů v rozporu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, stavebním zákonem a potažmo konstantní judikaturou Nejvyššího správní soudu ČR.

Proto navrhuji Pořizovateli, aby shora popsanou zamýšlenou změnu vymezení ploch v návrhu územního plánu Jirny neprováděl a v dalších krocích úprav návrhu územního plánu Jirny opakovaně a řádně zvážil vymezení příslušných ploch tak, aby obyvatelům v částech území obce Jirny fakticky užívaných výhradně pro bydlení a rekreaci zajistil alespoň takový standard ochrany jejich bydlení, jaký je poskytován stávajícím územním plánem v plochách čistě obytných.“

Vyhodnocení:

Vymezení zůstane zachováno dle návrhu územního plánu. V současné době již na území obce v některých objektech jsou v chodu různá podnikatelská využití, která byla povolena stavebním úřadem a posouzena příslušnými dotčenými orgány v rámci územních a stavebních řízení. Vzhledem k tomu, že jsme ve venkovském prostředí, je vhodnější povolit drobné podnikání, které nebude narušovat sousední zástavbu než vymezovat striktně plochy pro drobnou občanskou vybavenost. Vymezení ploch smíšených obytných SV umožní stávajícím i novým obyvatelům nejen bydlení, ale i možnost podnikání ve svém objektu. Jejich konkrétní využití posoudí v rámci územního, popř. stavebního řízení příslušné dotčené orgány.

Citace: „Připomínky k regulativům ploch smíšených obytných – venkovských

Popis regulativů ploch smíšených obytných – venkovských je uveden na str. 40 a násl. návrhu územního plánu Jirny. K tomuto popisu uvádím:

- Podle podmínek „Prostorového uspořádání“ musí objekty jiného možného funkčního využití dodržet „výše uvedené objemové a tvarové vlastnosti pro stavby“.

Není jasné, zda odkaz týkající se parametrů objektů jiného možného využití směřuje na objemové a tvarové vlastnosti rodinných domů nebo jiných blíže neurčených staveb. Z podmínek prostorového uspořádání vůbec nevyplývá, jaké mohou mít tyto stavby plošné rozměry – ty jsou v dané části regulativ stanoveny v dalším odstavci pouze pro rodinné domy. Není ani jasné, zda mají objekty jiného možného využití rovněž splňovat podmínku, že musí „odpovídat venkovskému charakteru a charakteru hodnotné okolní zástavby.“

- Podle podmínek „Přípustného využití“ se má umožnit umístování drobných řemeslných provozů, služeb a drobných zemědělských provozů. Negativní vliv takových provozů nesmí přesáhnout hranici areálu.

Není jasně definováno, co se rozumí drobným řemeslným provozem, službami a drobným zemědělským provozem. Pro rozsah a věcný obsah těchto provozů a služeb nejsou ani dány žádné upřesňující limity ani nejsou vymezeny druhy pozemků, na kterých mohou být realizovány. Uvedené nejednoznačné a legislativně nedefinované pojmy povedou při absenci jakýchkoliv věcných omezení dle mého názoru pouze k výkladovým obtížím při rozhodování příslušných správních orgánů a potažmo k zásahům do práv bydlení.

Korektiv, aby negativní vliv provozů nepřesáhl hranici areálu, je opět naprosto nekonkrétní a prakticky bezobsažný. Není uvedeno, hranici, jakého areálu a jakým způsobem nesmí uvedené vlivy překročit. Není ani vůbec jasné, jakým způsobem se bude taková skutečnost posuzovat v případném územním či stavebním řízení. Navíc se omezení týká pouze „provozů“ tedy zemědělského a řemeslného a zcela opomíjí služby.

- Podle podmínek „Přípustného využití“ platí, že jsou „dále přípustné stavby uvedené v § 21 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.“

Uvedený odkaz na stavby uvedené v § 21 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., které jsou rozměrově a výškově omezené uvedeným ustanovením vyhlášky zcela postrádá věcný smysl. Pokud, jak vyplývá z výše uvedeného, mají být na daných smíšených plochách bez ohledu na druh a využití pozemků přípustné stavby zemědělských usedlostí, provozů a služeb v zásadě bez jakéhokoliv plošného omezení, nedává žádný smysl, aby k tomu byly povolovány stavby, jejichž výšková a plošná omezení jsou přísnější.

- Podle podmínek „Nepřípustného využití“ se zakazují provozu zatěžující obytné území nad hygienické normy a dále stavby a provozu ohrožující kvalitu a měřítko souvislého obytného území (bytové domy, viladomy a řadové domy).

Obecný zákaz provozů zatěžujících území nad hygienické normy je naprosto nekonkrétní a nedostačující. Stěží si lze představit, jak bude splnění nebo nesplnění takové podmínky schopen hodnotit příslušný správní úřad. Hygienické normy navíc nejsou jedinými obecně závaznými předpisy, jejichž porušením by obytné území mohlo být zatěžováno.“

Vyhodnocení: Regulativy pro plochy SV – plochy smíšené obytné – venkovské budou zpracovatelem a pořizovatelem prověřeny z hlediska jejich jednoznačnosti výkladu a popř. bude znění regulativů zpracovatelem upraveno.

Negativní vliv provozů – hluk, zápach, prach, ... vždy posuzuje samostatně pro každou novou stavbu, změnu využití apod. příslušný dotčený orgán. Znění bude v textu upraveno tak, aby zde bylo jednoznačně stanoveno, že nebudou posuzovány pouze hygienické normy.

Citace: „Připomínky k regulativům ploch smíšených obytných – se specifickým využitím

Popis regulativů ploch smíšených obytných – venkovských je uveden na str. 42 návrhu územního plánu Jirny. K tomuto uvádím následující připomínky:

- V „Přípustném využití“ se odkazuje na § 21 odst. 4 vyhlášky č. 431/2012 Sb.

Odkazovaná vyhláška je novelizací vyhlášky č. 501/2006 Sb. a žádný § 21 neobsahuje.

- V „Nepřípustném využití“ se uvádí mimo jiné „rodinné domy“. V podmínkách prostorového uspořádání stojí, že maximální podlažnost rodinných domů je ...

Jedná se o vnitřní rozpor regulativu, pokud nejsou rodinné domy přípustné, postrádá smysl stanovení jejich podlažnosti.

- V „Podmínkách prostorového uspořádání“ se uvádí, že „nároky na parkování musí být řešeny v rámci areálu určené plochou „smíšené obytné se specifickým využitím“.

Věta nedává gramatický ani věcný smysl.“

Vyhodnocení: Odkaz na vyhlášku, resp. citace vyhlášky a úprava textu „rodinné domy“ bude zpracovatelem opravena. Text zmiňované věty bude upraven tak, aby byl její výklad jednoznačný.

Citace: „Připomínky k regulativům ploch bydlení v bytových domech (BH)

- V hlavním a přípustném využití se uvádí jako hlavní využití bydlení v bytových domech, bydlení ve viladomech, souvislá dopravní a technická infrastruktura, doprovodná drobná architektura veřejného prostoru (dětská hřiště, městský mobiliář, vodní prvky, drobná sakrální architektura), veřejná zeleň. V rámci vedlejšího využití je možné umístění drobných forem maloobchodu a služeb v parteru objektů, dále pak prvků občanského vybavení sloužícího pro místní obsluhu.

Z uvedeného je zjevné, že vymezení regulativů pro bydlení v bytových domech a viladomech je podstatně přísnější oproti bydlení v nově zaváděných plochách smíšených obytných –

venkovských. Jinými slovy, obyvatelům v plochách bydlení v bytových domech je poskytována nepoměrně vyšší ochrana bydlení a zajišťován vyšší standard ochrany než obyvatelům v lokalitách rodinných domů zařazených do ploch smíšených obytných – venkovských. Tato skutečnost však není v návrhu územního plánu Jirny nijak odůvodněna.“

Vyhodnocení: Jedná se o stabilizované území, kde jsou bytové domy realizovány. Regulativy pro tyto plochy budou zpracovatele a pořizovatelem před veřejným projednáním prověřeny a případně upraveny tak, aby jejich podmínky neomezovaly stávající zástavbu. Nové zastavitelné plochy BH nejsou v územním plánu vymezovány.

Pozn.: ve výše uvedeném textu je uvedena pouze část podání, celý text je k dispozici u pořizovatele na OÚ Jirny.

Ing. Aleš Rudl, Mgr. Věra Ziková, doručeno dne 16. 10. 2017

Citace: „Navrhovaný územní plán nedává předpoklady a záruky pro kvalitní bydlení v ekologicky a esteticky hodnotném krajinném prostředí. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v nepřiměřeném rozsahu ve vztahu k velikosti obce.

Jedním z kroků obce by mělo být zkvalitňování standardu stávajícího bydlení, k podpoře a obnově přírodních hodnot a funkcí a podpoře rekreačního využití řešeného území.

Návrh nerespektuje cíle trvale udržitelného rozvoje, jehož myšlenka je ve venkovském prostoru velmi důležitá, protože území je ze společenského, ekonomického i ekologického hlediska nenahraditelný a neobnovitelný zdroj. Návrh ÚP nepřináší nové plochy veřejné zeleně, které v celé obci citelně chybí. Na území celé obce není žádný dostatečně velký veřejně přístupný park, který by sloužil k rekreaci a poskytoval zázemí pro konání společenských aktivit.

Zcela kritická je v tomto ohledu situace v sídelním celku Nové Jirny, kde v celém zastavěném území není žádná veřejná parková plocha (kategorie ZV - veřejné prostranství--- veřejná zeleň).

Návrh ÚP tento problém zcela pomíjí a stávající volné lokality určuje jako plochy nově zastavitelné (Z). V tomto ohledu se nový ÚP vymyká všem doporučením a strategiím, které s problematikou urbanismu a zelení pracují. Systém sídelní zeleně v intravilánu má pro obyvatele mimořádný význam jako místo pro rekreaci a zároveň plní celou řadu ekologických funkcí - zadržování a vsakování srážkové vody, hluková bariéra, absorpce prachu a jiných zplodin, zlepšování mikroklimatu v horkých dnech atp.

I Politika územního rozvoje České republiky v republikových prioritách pod bodem 21 požaduje, aby byly vymezeny a chráněny souvislé plochy veřejně přístupné zeleně.

Obyvatelé sídelního celku Nové Jirny zcela postrádají dostatečně velikou veřejnou plochu - park, kde by se mohly odehrávat společenské aktivity, a kterou by bylo možné využít ke krátkodobé rekreaci obyvatel. Lesní porosty v jižní části obce nejsou pro některé typy společenských akcí a možnosti některých druhů rekreace vhodné.

Této části obce citelně chybí plocha pro shromažďování, sportovní aktivity a pobyt pod širým nebem. Nenachází se zde veřejně přístupný park, ani parkově upravená plocha.

K řešení této situace se vyloženě nabízí řešit tento nedostatek ve stávajícím volném prostoru severně od ulice Cyrilovská až k vodoteči (v návrhu ÚP Z 15 a krajiny nebo jinak narušují identitu území, jsou tyto změny z hlediska priorit územního rozvoje nepřijatelné.

Tomuto bychom měli společně zamezit, aby se naše obec navěky nedostala na černou listinu nezvládnutého rozvoje a nerespektování urbanistických zásad, tak jako se již stalo v některých obcích v okolí Jesenice či Velkých Přílep. Domníváme se, že takovouto změnu ocení všichni obyvatelé Jiren a i obyvatelé přilehlých obcí.“

Vyhodnocení: Plocha Z.15 bude zmenšena a bude zde vytvořena plocha s označením „K“ – s využitím ZP – zeleň přírodního charakteru s regulativy umožňujícími možnost sportovního, kulturního využití obyvatel.

TJ Sokol Jirny, z. s., Brandýská 147, 250 90 Jirny, doručeno dne 16. 10. 2017

Citace: „Územní plán je dokumentace, která stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Vymezí funkční uspořádání území na zastavěné, zastavitelné, nezastavěné a nezastavitelné plochy a koridory a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Cílem je nalézt takové předpoklady, které by umožnily další výstavbu a trvale udržitelný rozvoj spočívající v nalezení vyváženého stavu mezi zájmy životního prostředí, hospodářství a pro společenství lidí obývajících dané území. Územní plán by se měl snažit naplnit potřeby současné generace tak, aby umožnil existenci a přežití i generací příštích.

Z výše uvedeného pohledu návrh ÚP nedává předpoklady a záruky pro kvalitní bydlení v ekologicky a esteticky hodnotném krajinném prostředí. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v nepřiměřeném rozsahu ve vztahu k velikosti obce. Jedním z kroků obce by mělo být zkvalitňování standardu stávajícího bydlení, k podpoře a obnově přírodních hodnot a funkcí a podpoře rekreačního využití řešeného území. Návrh nerespektuje cíle trvale udržitelného rozvoje, jehož myšlenka je ve venkovském prostoru velmi důležitá, protože území je ze společenského, ekonomického i ekologického hlediska nenahraditelný a neobnovitelný zdroj.

Návrh ÚP nepřináší nové plochy veřejného prostoru a veřejné zeleně, které v celé obci citelně chybí.

Na území celé obce není žádný dostatečně velký veřejně přístupný park, který by sloužil k rekreaci a poskytoval zázemí pro konání společenských aktivit. Zcela kritická je v tomto ohledu situace v sídelním celku Nové Jirny, kde v celém zastavěném území není žádná veřejná parková plocha (kategorie ZV - veřejné prostranství - veřejná zeleň). Návrh ÚP tento problém zcela pomíjí a stávající volné lokality určuje jako plochy nově zastavitelné (Z). V tomto ohledu se návrh ÚP vymyká všem doporučením a strategiím, které s problematikou urbanismu a zelení pracují. Systém sídelní zeleně v intravilánu má pro obyvatele mimořádný význam jako místo pro rekreaci a zároveň plní celou řadu dalších funkcí - zadržování a vsakování srážkové vody v území, ochrana půdy, snížení prašnosti, zlepšování mikroklimatu v horkých dnech a další. Politika územního rozvoje České republiky v republikových prioritách pod bodem 21 požaduje, aby byly vymezeny a chráněny souvislé plochy veřejně přístupné zeleně. Obyvatelé sídelního celku Nové Jirny zcela postrádají dostatečně velkou veřejnou plochu - park, kde by se mohly odehrávat společenské aktivity, a kterou by bylo možné využít ke krátkodobé rekreaci obyvatel. Lesní porosty v jižní části obce nejsou pro některé typy společenských akcí a možnosti některých druhů rekreace vhodné. · Této části obce citelně chybí plocha pro shromažďování, sportovní aktivity a pobyt pod širým nebem. Nenachází se zde veřejně přístupný park, ani parkově upravená plocha. K řešení této situace se vyloženě nabízí řešit tento nedostatek ve stávajícím volném prostoru severně od ulice Cyrilovská až k vodoteči (v návrhu ÚP Z 15 a Z 18).

Návrh ÚP dává předmětnému území (Z 15, Z 18) využití jako zastavitelná plocha. S takovýmto využitím území nesouhlasíme a považujeme ho za nepřijatelné.

Navrhovaná kategorizace v dlouhodobém horizontu negarantuje využití tohoto území jako plocha veřejně přístupné zeleně. Požadujeme, aby předmětné území bylo vymezeno jako ZV - veřejné prostranství - veřejná zeleň. Tím se otevře prostor k tomu, aby plocha byla využita k rekreačním a společenským aktivitám, které nepotřebují technickou infrastrukturu, která je v některých ohledech nedostatečná již pro stávající zástavbu a současně vymezený rozvoj.

Další zahušťování zástavby v území by přineslo problémy a neumožnilo by naplnit cíle a potřeby zde žijících obyvatel, ale i přespolečných obyvatel (např. z Šestajovic), které na předmětnou plochu v podstatě navazují, a i zde živelná zástavba neumožnila vybudovat odpovídající prostor pro rekreaci.

Plocha navrhované zeleně by vhodně navázala na stávající rybník, čímž se skutečně nabízí vytvoření jedinečného rozsáhlého areálu. Je řada příkladů i ve Středočeském kraji, kde obce myslí na své občany, reagují na jejich požadavky a realizují takovéto projekty. Příkladem může být malá obec na Mělnicku - Hostín, která založila takovýto areál v duchu arboreta na

základě podnětů obyvatel obce či obec Dolní Břežany u Prahy, která rovněž vybudovala krajinářský park pro své obyvatele. Rádi budeme nápomocni při plánování podoby a využití tohoto území.

Jako klíčové nyní spatřujeme, aby návrh ÚP byl přepracován. Rovněž by mělo dojít k revizi dalších ploch navržených jako zastavitelné, protože jejich rozsah a využití neodpovídá potřebám obyvatel a tyto změny by přinesly do budoucna řadu problémů a hrozeb v území. Nevhodně nastaveným územním plánem, by se z naší obce zcela vytratila regionální identita a autenticita místa a obec by ztratila nálepku dobrého a příjemného místa k bydlení. I toto říká již zmíněná Politika územního rozvoje České republiky, která v republikové prioritě v článku 14 ukládá: "Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice." Pokud tedy suburbanizační změny v území narušují urbanistickou strukturu anebo peri-urbanizační změny zasahují do struktury osídlení anebo tyto změny zasahují negativně do kulturní krajiny nebo jinak narušují identitu území, jsou tyto změny z hlediska priorit územního rozvoje nepřijatelné.

Tomuto bychom měli společně zamezit, aby se naše obec navěky nedostala na černou listinu nezvládnutého rozvoje a nerespektování urbanistických zásad, tak jako se již stalo v některých obcích v okolí Jesenice či Velkých Přílep. Domníváme se, že takovou změnu ocení všichni obyvatelé Jiren, a i obyvatelé přilehlých obcí.

Předem děkujeme za přehodnocení předloženého návrhu ÚP tak, aby zvolená koncepce rozvoje území byla nalezením vyváženého stavu mezi různorodými zájmy a pro obyvatele Jiren byla zárukou krásného a přívětivého domova.“

Vyhodnocení: Plocha Z.15 bude zmenšena a bude zde vytvořena plocha s označením „K“ – s využitím ZP – zeleň přírodního charakteru s regulativy umožňujícími možnost sportovního, kulturního využití obyvatel.

Sdružení otevřených srdcí, z. s., Brandýská 166, 250 90 Jirny, doručeno dne 16. 10. 2017

Citace: „Územní plán je dokumentace, která stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Vymezí funkční uspořádání území na zastavěné, zastavitelné, nezastavěné a nezastavitelné plochy a koridory a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů. Cílem je nalézt takové předpoklady, které by umožnily další výstavbu a trvale udržitelný rozvoj spočívající v nalezení vyváženého stavu mezi zájmy životního prostředí, hospodářství a pro společenství lidí obývajících dané území. Územní plán by se měl

snažit naplnit potřeby současné generace tak, aby umožnil existenci a přežití i generací příštích.

Z výše uvedeného pohledu návrh ÚP nedává předpoklady a záruky pro kvalitní bydlení v ekologicky a esteticky hodnotném krajinném prostředí. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v nepřiměřeném rozsahu ve vztahu k velikosti obce. Jedním z kroků obce by mělo být zkvalitňování standardu stávajícího bydlení, k podpoře a obnově přírodních hodnot a funkcí a podpoře rekreačního využití řešeného území. Návrh nerespektuje cíle trvale udržitelného rozvoje, jehož myšlenka je ve venkovském prostoru velmi důležitá, protože území je ze společenského, ekonomického i ekologického hlediska nenahraditelný a neobnovitelný zdroj. Návrh ÚP nepřináší nové plochy veřejného prostoru a veřejné zeleně, které v celé obci citelně chybí.

Na území celé obce není žádný dostatečně velký veřejně přístupný park, který by sloužil k rekreaci a (poskytoval zázemí pro konání společenských aktivit. Zcela kritická je v tomto ohledu situace v sídelním celku Nové Jirny, kde v celém zastavěném území není žádná veřejná parková plocha (kategorie ZV - veřejné prostranství - veřejná zeleň). Návrh ÚP tento problém zcela pomíjí a stávající volné lokality určuje jako plochy nově zastavitelné (Z). V tomto ohledu se návrh ÚP vymyká všem doporučením a strategiím, které s problematikou urbanismu a zelení pracují. Systém sídelní zeleně v intravilánu má pro obyvatele mimořádný význam jako místo pro rekreaci a zároveň plní celou řadu dalších funkcí - zadržování a vsakování srážkové vody v území, ochrana půdy, snížení prašnosti, zlepšování mikroklimatu v horkých dnech a další. Politika územního rozvoje České republiky v republikových prioritách pod bodem 21 požaduje, aby byly vymezeny a chráněny souvislé plochy veřejně přístupné zeleně. Obyvatelé sídelního celku Nové Jirny zcela postrádají dostatečně velkou veřejnou plochu - park, kde by se mohly odehrávat společenské aktivity, a kterou by bylo možné využít ke krátkodobé rekreaci obyvatel. Lesní porosty v jižní části obce nejsou pro některé typy společenských akcí a možnosti některých druhů rekreace vhodné. Této části obce citelně chybí plocha pro shromažďování, sportovní aktivity a pobyt pod širým nebem. Nenachází

se zde veřejně přístupný park, ani parkově upravená plocha. K řešení této situace se vyloženě nabízí řešit tento nedostatek ve stávajícím volném prostoru severně od ulice Cyrilovská až k vodoteči (v návrhu ÚP Z 15 a Z 18).

Návrh ÚP dává předmětnému území (Z 15, Z 18) využití jako zastavitelná plocha. S takovýmto využitím území nesouhlasíme a považujeme ho za nepřijatelné.

Navrhovaná kategorizace v dlouhodobém horizontu negarantuje využití tohoto území jako plocha veřejně přístupné zeleně. Požadujeme, aby předmětné území bylo vymezeno jako ZV - veřejné prostranství – veřejná zeleň. Tím se otevře prostor k tomu, aby plocha byla využita

k rekreačním a společenským aktivitám, které nepotřebují technickou infrastrukturu, která je v některých ohledech nedostatečná již pro stávající zástavbu a současně vymezený rozvoj. Další zahušťování zástavby v území by přineslo problémy a neumožnilo by naplnit cíle a potřeby zde žijících obyvatel, ale i přespolních obyvatel (např. z Šestajovic), které na předmětnou plochu v podstatě navazují, a i zde živelná zástavba neumožnila vybudovat odpovídající prostor pro rekreaci.

Plocha navrhované zeleně by vhodně navázala na stávající rybník, čímž se skutečně nabízí vytvoření jedinečného rozsáhlého areálu. Je řada příkladů i ve Středočeském kraji, kde obce myslí na své občany, reagují na jejich požadavky a realizují takovéto projekty. Příkladem může být malá obec na Mělnicku - Hostín, která založila takovýto areál v duchu arboreta na základě podnětů obyvatel obce či obec Dolní Břežany u Prahy, která rovněž vybudovala krajinářský park pro své obyvatele. Rádi budeme nápomocní při plánování podoby a využití tohoto území.

Jako klíčové nyní spatřujeme, aby návrh ÚP byl přepracován. Rovněž by mělo dojít k revizi dalších ploch navržených jako zastavitelné, protože jejich rozsah a využití neodpovídá potřebám obyvatel a tyto změny by přinesly do budoucna řadu problémů a hrozeb v území. Nevhodně nastaveným územním plánem, by se z naší obce zcela vytratila regionální identita a autenticita místa a obec by ztratila nálepku dobrého a příjemného místa k bydlení. I toto říká již zmíněná Politika územního rozvoje České republiky, která v republikové prioritě v článku 14 ukládá: „Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.“ Pokud tedy sub urbanizační změny v území narušují urbanistickou strukturu anebo peri-urbanizační změny zasahují do struktury osídlení anebo tyto změny zasahují negativně do kulturní krajiny nebo jinak narušují identitu území, jsou tyto změny z hlediska priorit územního rozvoje nepřijatelné.

Tomuto bychom měli společně zamezit, aby se naše obec navěky nedostala na černou listinu nezvládnutého rozvoje a nerespektování urbanistických zásad, tak jako se již stalo v některých obcích v okolí Jesenice či Velkých Přílep. Domníváme se, že takovouto změnu ocení všichni obyvatelé Jiren, a i obyvatelé přilehlých obcí.

Předem děkujeme za přehodnocení předloženého návrhu ÚP tak, aby zvolená koncepce rozvoje území byla nalezením vyváženého stavu mezi různorodými zájmy a pro obyvatele Jiren byla zárukou krásného a přívětivého domova.“

Vyhodnocení: Plocha Z.15 bude zmenšena a bude zde vytvořena plocha s označením „K“ – s využitím ZP – zeleň přírodního charakteru s regulativy umožňujícími možnost sportovního, kulturního využití obyvatel.

Josef Truhlář, Samota 219, 250 90 Jirny, doručeno dne 16. 10. 2017

Cítace: „Připomínku podávám jako vlastní nemovitě věci. Konkrétně se jedná o stavbu v obci Jirny, číslo popisné 219, na pozemku parc. č. 742, v katastrálním území Jirny. Tvrdím, že předmětné záměry negativně zasáhnou do mého vlastnického práva (snížením ceny nemovitosti), práva na příznivé životní prostředí a soukromí. Zásah do těchto práv je způsobem především ztrátou zeleně, překročením povolené hlukové a imisní zátěže v okolí mé nemovitosti způsobené dopravní obsluhou záměru a zvýšením světelného smogu.

Využívám proto svého práva ve smyslu § 50 odst. 3 stavebního zákona a ve lhůtě určené zákonem podávám následující připomínky.

Připomínky:

1. V souvislosti s navrhovanou změnou územního plánu dojde ke značnému zhoršení životního prostředí v okolí rodinných domů na adrese Samota č.p. 190, č.p. 219 a 178. Dokonce s adresou Samota č.p. 80. a 78. přímo sousedí. Lokalita záměru není dostatečně vzdálená od ploch určených k bydlení. Dojde také ke značnému výškovému rozdílu hal a rodinných domů.
2. Plánovaná rezerva pro plochy výroby a skladování znamená likvidaci ornice, která je v tomto území typicky velice bonitní, tedy vynětí orné půdy z půdního fondu, což je významně protispolečenský jev. V návrhu není konkrétně uvedeno, jak bude kompenzováno zabránění cenné zemědělské půdy. Žádám o jasné a konkrétní vyjádření, jak chce obec Jirny v součinnosti s krajským úřadem Středočeského kraje dále působit proti zastavování Polabí a proti ničení zemědělského charakteru krajiny v okolí obce Jirny, Zeleneč - Mstětice.
3. Dále bude pokračovat přeměna zemědělských ploch na skladové objekty, a tím dojde k degradaci krajiny ze zemědělské na průmyslovou. Okolí obce je již dnes zastavěno nevzhlednými krabicemi skladových hal, které svou uniformní šedí hyzdí polabskou krajinu. Není jasné, jak bude estetický a pohledový problém řešen - nikdo nechce žít v okolí průmyslového areálu s uniformní šedí a nevzhledným okolím.
4. Existující průmyslový areál generuje svým provozem zvýšenou hladinu hluku. Nová stavba v okolí Zelenče způsobí zvýšení intenzity dopravy na silnici 611 i na okolních komunikacích, což bude mít za následek nadměrné hlukové zatížení občanů Jiren, Zelenče, Mstětic i okolních obcí. Tím dojde ke snížení obytného komfortu obyvatel, a k degradaci ceny rezidenčních nemovitostí, a tedy k zásahu do vlastnického práva.
5. Zvýšená doprava bude vytvářet vyšší množství exhalátů, a tedy snižovat kvalitu ovzduší v obci Jirny, Zeleneč, Mstětice. Již nyní se při zimních inverzích a mlhách znatelně zhoršuje kvalita vzduchu v obci a jejím okolí. Další průmyslový objekt v blízkosti Jiren, Zelenče, Mstětic tento negativní trend ještě více posílí. Záměr rezervovat území pro plochy výroby a

skladování zcela prokazatelně povede k dalšímu zhoršení ovzduší (především další indukci dopravy). Tvrdím, že budoucí přítomnost logistických hal je způsobila mít významné negativní vlivy na životní prostředí vyšší tvorbou exhalátů z dopravy.

6. Zcela chybí posouzení kumulativních a synergických vlivů souboru staveb logistických hal v katastrech Mstětic, Nehvizdy, Jirny a Šestajovice. V území je plánováno několik skladových zón, ve kterých bude velké množství jednotlivých skladových hal. Území se navíc nachází mezi dvěma dálničními tahy a železnicí. Územní plán Zeleneč - část Mstětice plánuje výstavbu „zahradního města“ na rozloze cca 100 ha. Kumulace těchto záměrů bude mít vliv na všechny sledované složky životního prostředí. Tvrdím, že záměr v komplexu s ostatními záměry plánovanými v území je způsobilý mít významné negativní vlivy na životní prostředí.

7. Již nyní stávající stavby skladových hal produkují, vzhledem k množství zástavby, velký objem povrchových vod. Tato voda je u několika hal přes retenční nádrž odváděna do povrchového koryta, které není kapacitně koncipováno odvádět veškerou vodu. Tato voda se následně dostává do blízkých vodních toků. Není zřejmé, zda byl proveden hydrogeologický průzkum dotčeného území R.02, z něhož by bylo zřejmé, jakým způsobem budou dešťové vody odváděny a likvidovány. Tvrdím, že budoucí přítomnost logistických hal je způsobila mít významné vlivy na životní prostředí v souvislosti s vodní bilancí v krajině.

8. Již dnes je v okolí obce v nočních hodinách nadměrný světelný smog. Návrh územního plánu neřeší, nepopisuje ani neposuzuje vliv dalšího zdroje světelného smogu v lokalitě například na faunu a flóru (především ptáky, ale i jiné živočichy), ani na veřejné zdraví. V textu návrhu nejsou navrhována ani žádná kompenzační opatření. Tvrdím, že budoucí přítomnost logistických hal je způsobila mít významné negativní vlivy na generování dalšího světelného smogu na životní prostředí.

9. Území areálu logistických hal je obrovská plocha obehnaná plotem. Není jasné, jak bude areál ohrazen. Areál nebude prostupný pro migrující zvířata. Při posouzení prostupnosti je nezbytné záměr hodnotit v kumulaci s ostatními plánovanými záměry (další skladové haly, nová obytná čtvrť), ale i se záměry existujícími - dvě dálnice v bezprostředním okolí, železniční trať atd. Tvrdím, že budoucí přítomnost logistických hal je způsobila mít významné negativní vlivy pro migraci zvířat.

10. Není řešena situace chráněných živočichů, kteří se na dotčeném území vyskytují. Jde o koroptve, křečky polní, sysly obecné, chráněné druhy ropuch a užovek. Tvrdím, že budoucí přítomnost logistických hal je způsobila mít významné negativní vlivy na chráněné živočišné druhy.

Vzhledem k výše uvedeným nedostatkům požadují:

- z textové i grafické části územního plánu vypustit oblast územní rezervy R.02 (V Hlavním výkresu značeno alternativně jako R.01) - Územní rezervu pro plochy výroby a skladování.

Území se nachází v severozápadní části k. ú. obce, severně od dálnice D11. Funkční využití: plochy výroby a skladování- lehký průmysl (VL). Rozloha plochy: 239 278 m²,
- a tedy ponechat původní využití plochy jako NZ - Plochy zemědělské.“

Vyhodnocení: K územní rezervě R.02 lze uvést, že jako územní rezervu je možno v územním plánu nebo jeho změně vymezit i plochu nebo koridor výhledového záměru obce. Územní rezervu je možné v územním plánu vymezit, není-li požadována v zadání ÚPD, avšak ze souvislostí v území vyplývá její budoucí vhodnost pro určitý účel. Její vymezení ale nesmí být se zadáním územního plánu v rozporu, což v případě územní rezervy R.02 není, neboť zde nebylo vymezena jiná zastavitelná plocha. V současné době je možné plochu R.02 využívat pouze v souladu s vymezením nezastavitelné plochy NZ – plochy zemědělské. Pokud bude nutnost vymezit plochu rezervy R.02 jako novou zastavitelnou plochu, tak je to možné pouze změnou územního plánu, a to na plochu VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl, pro kterou je územní rezerva vymezena. Zároveň je třeba uvést, že změnou územního plánu lze územní rezervu zrušit, popř. vymezit pro jiné využití.

Pozn.: stejnou připomínku podali další občané obce Jirny a sousední obce Zeleneč – celkem cca 990 podpisů

Spolek „V Zelenči jsme doma, z. s.“, předseda Petr Miencil, Pod Kapličkou 856, Zeleneč, doručeno dne 16. 10. 2017

Citace: „Plán je s veřejností komunikován zmatečně – viz kopie webových stránek obce Jirny v dokumentu uloženém na OÚ Jirny.

Prostým vizuálním srovnáním lze zjistit, že na úřední desce chybí, kromě jiného, soubor Návrh textové části.doc. Tato textová část je klíčová pro jednoznačné určení pozemků, kterých se návrh územního plánu týká.

Vzhledem k výše chybějícímu Návrhu textové části územního plánu na úřední desce, a k již komunikovaným připomínkám ekologického charakteru, požadujeme:

- a) z textové i grafické části územního plánu vypustit oblast územní rezervy R.02 (V Hlavním výkresu značeno jako R.01) - Územní rezervu pro plochy výroby a skladování. Území se nachází v severozápadní části k. ú. obce, severně od dálnice D11. Funkční využití: plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL). Rozloha plochy: 239 278 m²,
- b) a tedy ponechat původní využití plochy jako NZ – Plochy zemědělské.“

Vyhodnocení: Celá dokumentace byla zveřejněna na webu obce Jirny: www.jirny.cz přímo na titulní stránce tak, aby bylo ve transparentně k nahlédnutí. Na úřední desce byla zveřejněna veřejná vyhláška oznamující možnost podání připomínek. Nad rámec byly na

úřední desce zveřejněny pouze nejdůležitější výkresy, které byly stejné jako na úvodní stránce webu obce. Na úřední desce je nutné zveřejnit veřejnou vyhlášku. Dokumentaci obec zveřejňuje podle svých zvyklostí a ve veřejné vyhlášce bylo uvedeno místo, kde možné do dokumentace nahlédnout.

B. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí není zpracovávána. V územním plánu nejsou obsaženy záměry, které podle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. vyžadují posouzení vlivů na životní prostředí.

C. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5

sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo při zpracování tohoto územního plánu vyžadováno.

D. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO

s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vzhledem k tomu, že stanovisko KÚ SK nebylo vydáno, kapitola nebude zpracována.

E. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

OBEČNÉ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Návrh územního plánu nebyl řešen ve variantách. Přijaté řešení odpovídá průsečíku ekonomických a společensko-kulturních nároků na řešené území a jeho rozvoj. Tyto nároky

byly navzájem koordinovány a usměrňovány kolektivem autorů tohoto územního plánu a dále pak nároky jednotlivých dotčených orgánů a nadřazené územně plánovací dokumentace. Územní plán umožňující kvalitně koordinovaný rozvoj je základním nástrojem pro nápravu nežádoucích jevů v území a pro další kvalitní rozvoj.

Návrh územního plánu rozvíjí především obytné funkce obce a také funkce výrobní a skladovací v návaznosti na dopravní stavby vedoucí katastrem obce. Návrh územního plánu umožňuje v rámci ploch smíšených obytných přiměřené občanské vybavení a drobnou výrobu. V souvislosti s růstem obyvatel je navržena plocha občanské vybavenosti – školy, naplňující požadavky obce. Zastavěné území je stabilní s dobrou kvalitou veřejných prostranství.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Z.01

Zastavitelná plocha ve východní části Nových Jiren, na hranici se sousedním k.ú. Horoušany v těsné návaznosti na zastavěné území. Zastavitelná plocha je vymezena z požadavku obce Jirny. Předpokládaná kapacita je 7 domů, tedy 21 obyvatel. Navrhované funkční využití: jsou plochy smíšené venkovské – obytné. Celková výměra lokality je 10 578 m².

Z.02

Zastavitelná plocha hřbitova v centrální části Jiren, v těsné návaznosti na stávající plochu hřbitova. Plocha umožní rozšíření kapacity stávajícího hřbitova, jež jsou potřebné, vzhledem k rozvoji zastavitelných ploch bydlení v obci. Navrhované funkční využití: - občanské vybavení - hřbitovy. Rozloha plochy: 2 380 m².

Z.03

Nová zastavitelná plocha v severní části k.ú. obce Jirny je vymezena v těsné návaznosti na zastavěné území parku lehké výroby, skladů a logistiky mezi silnicí II/611 a dálnicí D11. Vymezená plocha umožní rozvoj sousedící firmy, která má pozemek ve vlastnictví. Plocha je dopravně obsloužena již existujícími komunikacemi. Plochou Z.05 se nezmění dopravní koncepce schváleného územního plánu obce. Zastavitelná plocha je vymezena v proluce, na pozemku zemědělsky nevyužívaném. Pozemek není zahrnut do fondu ZPF (ostatní plocha). Pozemek není využíván, leží ladem. Pozemky mají jednoznačného vlastníka. Pozemek je ve vlastnictví firmy v sousedství, která jej vlastní z důvodu budoucího rozšíření firmy, které doposud nebylo potřeba. Plocha je dobře napojena na stávající dopravní

infrastrukturu. Plocha bude odkanalizována vlastní ČOV, budovanou na náklady vlastníka pozemků. Manipulace s odpady bude řešena soukromně vlastníkem pozemku. Funkční využití: VL – výroba a skladování – lehký průmysl. Rozloha plochy: 27 800 m².



Z.05

Zastavitelná plocha navazující na zastavěné území v severní části obce Jirny, jižně od dálnice D11. Předpokládaná kapacita je 30 domů, tedy 90 obyvatel. Podmínkou výstavby je vypracování územní studie. Celková výměra lokality: 66 021m².

Plocha Z.05 vymezuje novou zastavitelnou plochu SV a v severní části plochou přírodního charakteru zeleně ZP v již urbanizovaném území v severní části obce v návaznosti na občanskou vybavenost a na zastavěné plochy pro bydlení a rekreaci. Nová plocha doplňuje zástavbu v územní proluce mezi ulicí Pražskou a lokálním biocentrem podél Jirenského potoka. Lokalita zajistí kvalitní individuální bydlení v návaznosti na centrum, kde je soustředěna občanská vybavenost obce.

Zastavitelná plocha bude využita pro bydlení v přímé návaznosti na občanskou vybavenost v centru obce, na těchto pozemcích nejsou provedeny žádné investice do půdy.

Pozemky se nacházejí v atraktivní poloze vůči centru obce Jirny v návaznosti na stávající zástavbu. Prostor je blízko z hlediska dopravy a v návaznosti na stávající inženýrské sítě. Pozemky mají jednoznačného vlastníka – Obec Jirny.

Severně od plochy Z.05 je vymezen koridor pro VRT, na němž bude umožněna protihluková ochrana, která ochrání obytná území na ploše Z.05 před případným hlukem z VRT i blízké dálnice.

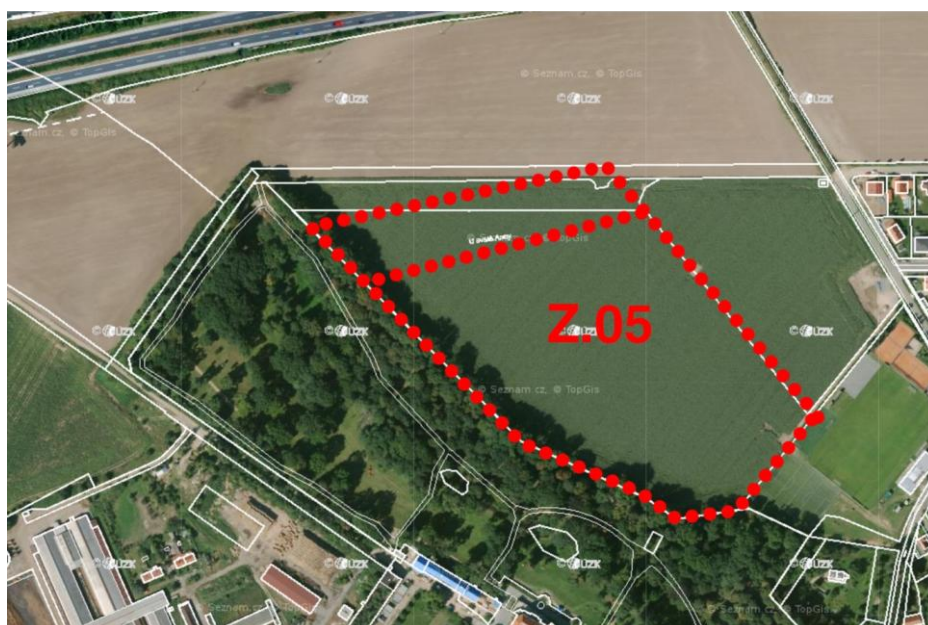
Tato protihluková opatření budou v ÚP popsána ve specifikaci koridoru.

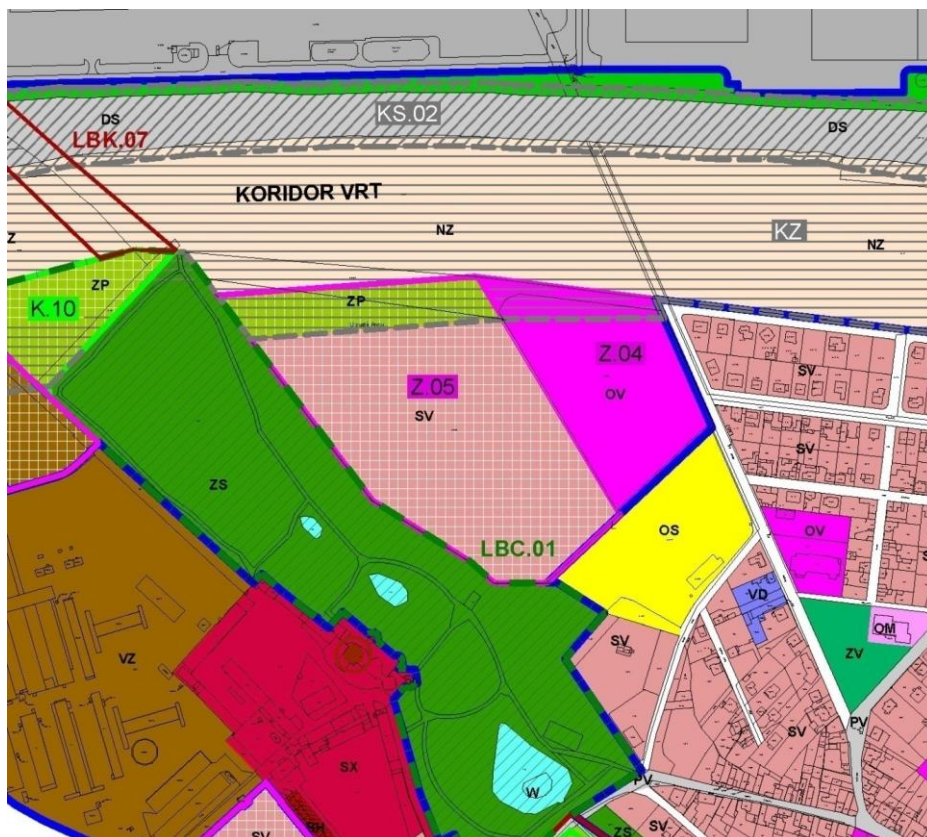
Zastavitelná plocha nebude mít zásadní vliv na koncepci veřejné infrastruktury ÚP obce Jirny. Plochou Z.05 se nezmění dopravní koncepce schváleného územního plánu obce. Plocha vymezená pro funkci SV smíšené venkovské – přímo navazuje na stávající dopravní infrastrukturu obce v ulici Pražská, na kterou jsou napojeny ulice přilehlé obytné lokality. Obslužná komunikace bude napojena na ulici Pražskou. Obslužná komunikace napojení lokality je plánována v severní části zastavitelné plochy.

Plocha bude na pojena na veřejný vodovodní řad v ulici Pražská. Plocha bude napojena na stávající kanalizační řad v ulici Pražská. Likvidace dešťových vod bude řešena v maximálním objemu zasakováním v místě vzniku, dle možností. Projektová dokumentace stavebních záměrů bude doložena hydrotechnickým výpočtem. Plocha bude napojena na kapacity zajišťované veřejným řadem v ulici Pražská a rozvody NN. Svoz a skladování tuhého komunálního odpadu bude zajišťováno smluvní firmou v rámci odvozu TKO z celé obce. Součástí plochy mohou být případná protihluková opatření, která budou chránit obytnou zástavbu proti zdrojům hluku (dálnice, VRT) a která budou vycházet z akustických studií

zpracovaných na základě měření stávající hlukové zátěže. Toto bude určeno v územním plánu lokální podmínkou pro Z.05. a bude prověřeno územní studií. Prostorové uspořádání bude definováno vhodnými prostorovými regulativy způsobem, aby byl dodržen venkovský charakter obce.

Část plochy SV, která je v překrytu s koridorem VRT je plochou parkové zeleně ZP. Podmínkou zřízení parkové zeleně je umístění výstavby VRT v souvislosti s definitivní polohou trasy na katastrálním území obce Jirny. Rozvoj v této ploše bude podléhat vyjádření příslušných dotčených orgánů min. dopravy a SŽDC. V překrytu s koridorem VRT mohou být umísťovány pouze stavby související s výstavbou VRT a stavby technické infrastruktury a komunikací a protihluková opatření přímo související s obsluhou bydlení v ploše Z.05.





Z. 06

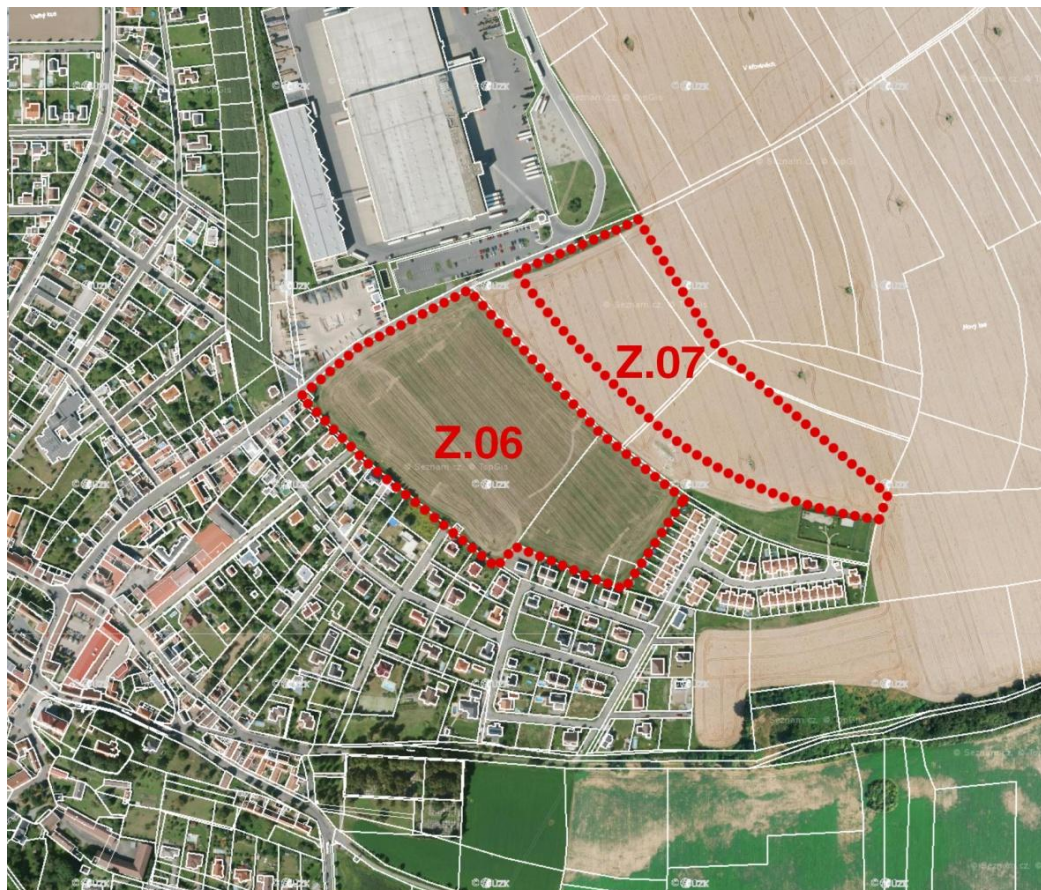
Zastavitelná plocha navazující na zastavěné území ve východní části obce Jirny. Plocha byla zapracována z podnětu obce. Poloha lokality umožňuje snadné napojení na stávající dopravní infrastrukturu obce. Navrhované funkční využití jsou plochy smíšené venkovské – obytné (SV). Předpokládaná kapacita je 42 domů, tedy 126 obyvatel. Celková výměra lokality: 58 736 m². Podmínkou výstavby je vypracování územní studie.

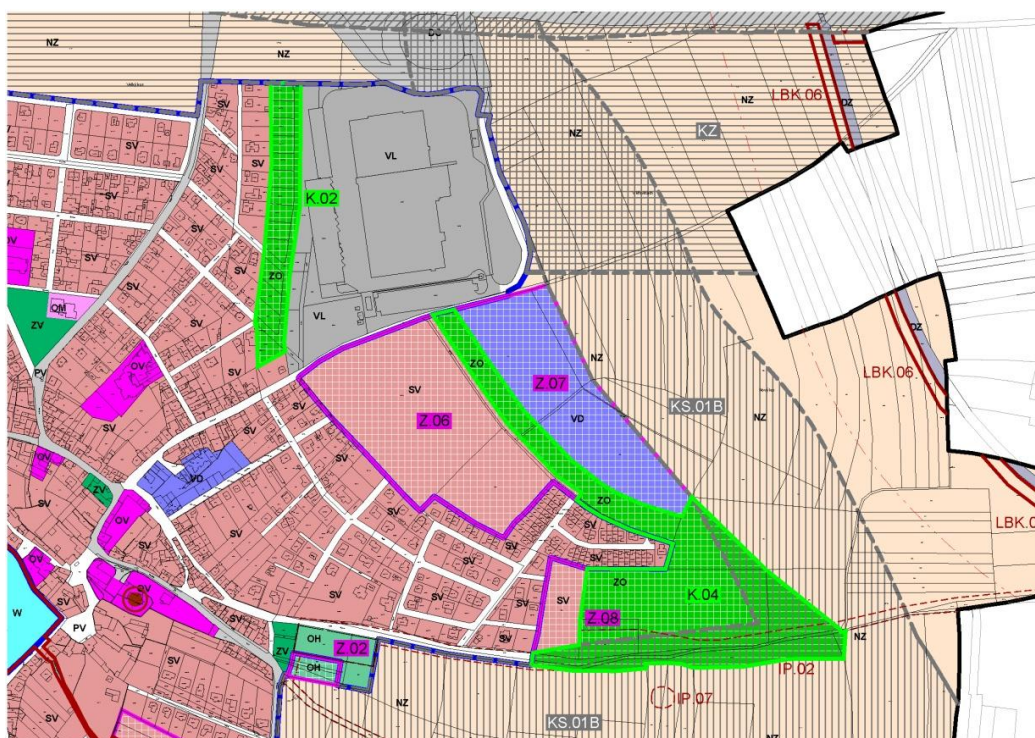
Z. 07

Zastavitelná plocha navazující na zastavěné území ve východní části obce Jirny. Plocha vymezena v návaznosti na již existující velkosklad je vymezena vedle dopravního koridoru, tedy uzavírá kompaktní tvar zastavěného území obce směrem k navrhované silnici, (chrání před hlukem z dopravy). Plocha leží na méně kvalitní půdě III. a IV. kategorie. Plocha je vymezena v návaznosti na plánovaný obchvat obce Jirny. Účelem vymezení plochy je také její protihluková funkce chránící obytnou zástavbu vůči vlivům obchvatu. Plocha umožní v obci podnikatelskou činnost v drobné výrobě a řemeslech. Lokalita může podpořit udržitelný rozvoj v obci - nabídkou pracovních příležitostí v místě bydliště. Prostorovou regulaci zástavby bude podpořen venkovský charakter území. Maximální výška stavby 9 m,

V současné době se nachází dvě plochy VD v centru Jiren a Nových Jiren, tyto plochy vznikly „rostle“ na základě historických souvislostí a zájmu obyvatel o využití VD na vlastních pozemcích. Nově vymezená plocha Z7 umožňuje způsob využití VD v území koncepčně, vně stávajících převážně obytných ploch. Vymezená plocha bude fungovat jako drobná nerušící výroba, její vliv na okolní zástavbu (blízká zastavitelná plocha SV) bude minimální.

Poloha lokality umožňuje snadné napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu obce. Navrhované funkční využití jsou plochy výroby a skladování, drobná a řemeslná výroba. Celková výměra lokality je: 39 106 m².





Z. 08

Zastavitelná plocha navazující na zastavěné území ve východní části obce Jirny. Navrhované funkční využití jsou plochy smíšené venkovské – obytné. Předpokládaná kapacita je 5 domů, tedy 15 obyvatel. Celková výměra lokality je 7 021 m². Plocha byla zapracována z podnětu vlastníků pozemků. Poloha lokality umožňuje napojení na stávající dopravní infrastrukturu.

Z. 09

Zastavitelná plocha v místě rozlehlé proluky uvnitř zastavitelné plochy v jižní části obce Jirny. Navrhované funkční využití je smíšené venkovské – obytné. Předpokládaná kapacita je 12 domů. Celková výměra lokality je 12 550 m². Podmínkou výstavby je dohoda o parcelaci a dopravní napojení výstavby v lokalitě.

Z. 10

Zastavitelná plocha navazující na zastavěné území v jižní části obce Jirny. Navrhované funkční využití jsou plochy smíšené venkovské – obytné. Předpokládaná kapacita je 34 domů, tedy 102 obyvatel. Celková výměra lokality je 63 882 m². Poloha lokality umožňuje dobré napojení na stávající dopravní infrastrukturu. Součástí funkčního využití je občanská vybavenost, jejíž umístění bude určeno v územní studii.

Z. 11

Zastavitelná plocha se nachází při jižní hranici zastavěného území místní části Jirny v těsné návaznosti na zastavěné území. Navrhované funkční využití jsou plochy smíšené venkovské – obytné. Předpokládaná kapacita je 22 domů, tedy 65 obyvatel. Celková výměra lokality je 28 168 m². Poloha lokality umožňuje dobré napojení na stávající dopravní infrastrukturu. Plocha je vymezena z důvodu probíhajícího územního řízení.

Z. 12

Zastavitelná plocha leží v severní části obce Nové Jirny. Navrhované funkční využití jsou plochy smíšené venkovské – obytné. Celková výměra lokality je 10 892 m². Předpokládaná kapacita lokality činí 12 domů, tedy 39 obyvatel. Podmínkou výstavby je dohoda o parcelaci a umožnění dobrého dopravního napojení parcel. Plocha je vymezena z důvodu probíhajícího územního řízení.

Z. 13

Zastavitelná plocha leží v severní části obce Nové Jirny. Plocha je umístěna z podnětu obce.

Jedná se o plochu určenou k využití pro sběrný dvůr. Celková výměra lokality je 6 757 m². Plocha je vymezena v této lokalitě z důvodu volné kapacity dvora v této lokalitě. Navrhované funkční využití jsou plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady.

Z. 14

Zastavitelná plocha leží v severní části obce Nové Jirny v těsné návaznosti na zastavěné území obce Nové Jirny. Celková výměra lokality je 17 503 m². Předpokládaná kapacita lokality je 21 domů, tedy 63 obyvatel. V ploše je vydáno územní rozhodnutí na stavební objekty. Plocha je vymezena z důvodu probíhajícího územního řízení.

Z. 15

Zastavitelná plocha leží v západní části obce Nové Jirny v těsné návaznosti na zastavěné území. Celková výměra lokality je 12 986 m². Předpokládaná kapacita lokality je 16 domů, tedy 48 obyvatel. Navrhované funkční využití jsou plochy smíšené venkovské – obytné. Podmínkou výstavby je dohoda o parcelaci. Plocha je dobře napojena na dopravní a technickou infrastrukturu.



Z. 16

Zastavitelná plocha leží ve východní části obce Nové Jirny, na okraji zastavěného území v místě proluky. Celková výměra lokality je 7 200 m². Předpokládaná kapacita lokality je 5 domů, tedy 15 obyvatel. Navrhované funkční využití jsou plochy smíšené venkovské – obytné. Podmínkou výstavby je dohoda o parcelaci a dopravní napojení umožňující napojit všechny stavební parcely. Plocha je dostatečně dopravně obsloužena.

Z. 17

Zastavitelná plocha leží v západní části obce Nové Jirny v těsné návaznosti na zastavěné území, celková výměra lokality je 43 022 m². Předpokládaná kapacita je 28 domů, tedy 85 obyvatel. Navrhované funkční využití jsou plochy smíšené venkovské – obytné. Plocha je dobře dopravně napojena.

Z. 18

Zastavitelná plocha leží v západní části obce Nové Jirny v těsné návaznosti na zastavěné území, celková výměra lokality je 5 262 m². Předpokládaná kapacita je 5 domů, tedy 15 obyvatel. Navrhované funkční využití jsou plochy smíšené venkovské – obytné.

Z. 19

Zastavitelná plocha leží v severní části Nových Jiren v návaznosti na zastavěné území – obecní ČOV. Celková výměra lokality je 6 786 m². Navrhované funkční využití jsou plochy technické infrastruktury. Plocha je určena k rozvoji čistírky odpadních vod.

Z. 20

Zastavitelná plocha leží v severovýchodní části katastru Jiren, v návaznosti na zastavěné území sousední obce Nehvizdy (skladový a technologický park). Celková výměra lokality je 13 966 m². Navrhované funkční využití jsou plochy občanské vybavenosti. Plocha je určena k rozvoji komerčních aktivit podél ulice Poděbradská, Pražská, II/611. Plocha je vymezena ze soukromého podnětu.

Z. 21

Zastavitelná plocha leží v západní části katastru Jiren, v sousedství bytových domů, zámku a bývalého JZD. Celková výměra lokality je 10 136 m². Předpokládaná kapacita lokality je 10 domů, tedy 30 obyvatel. Navrhované funkční využití jsou plochy smíšené venkovské – obytné.

Z. 22

Zastavitelná plocha leží v západní části katastru Jiren, v sousedství bytových domů, zámku a bývalého JZD. Celková výměra lokality je 18 378 m². Plocha je určena k rozšíření stávajícího hospodářského areálu. Navrhované funkční využití jsou plochy výroby a skladování – zemědělská výroba. Plocha v překryvu s koridorem může být rozvíjena až po vymezení dopravní stavby koridoru.

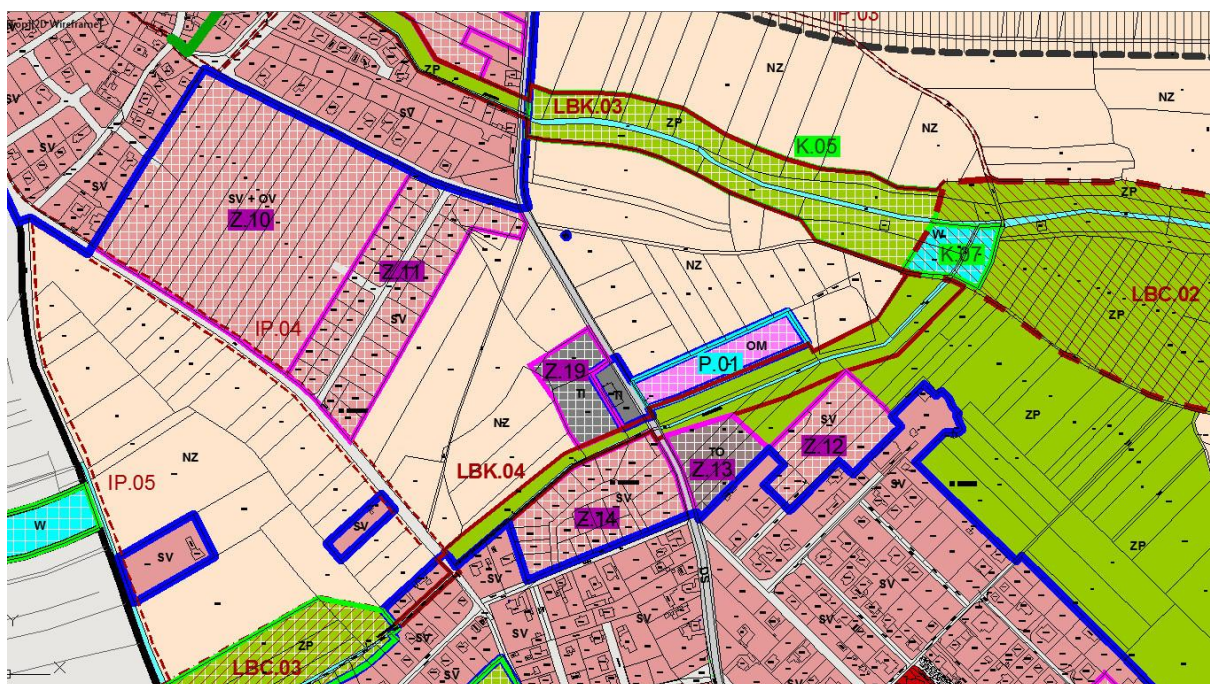
Z. 23

Zastavitelná plocha leží ve východní části katastru Jiren, navazující na zastavitelné plochy na katastru Nehvizdy. Celková výměra lokality je 1 747 m². Plocha je určena jako součást stávajících zastavěných ploch v katastru Nehvizd, kde v současné době jsou realizovány stavby skladových a prodejních budov (prodejna Lidl, sklady) a tato plocha je již nyní využita pro potřeby těchto zařízení. V Nehvizdech je zastavitelná plocha z větší části již vybudována. Bude řešena jako souvislá s plochou v Nehvizdech.

Plochy přestavby**P. 01**

Plocha přestavby leží severně od části obce Nové Jirny. Navrhované funkční využití je občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední. Plocha je dnes využívána jako skladiště stavebního materiálu, nenáleží zemědělskému půdnímu fondu, navazuje na zastavěné území obce. Plocha leží na okraji obce, svým provozem nebude narušovat převážně obytné využití území v obci (SV). Plocha se nachází blízko obecní čističky odpadních vod. Poloha umožňuje dobré napojení na stávající dopravní i technickou infrastrukturu. Aktivita v lokalitě si samy zajistí odvoz odpadů. Prostorové regulace zajistí venkovský charakter zástavby (max. výška stavby 9 m max. zastavitelná plocha 40%, koeficient zeleně min. 40% pozemku).

V Nových Jirnech neexistuje žádná plocha funkce OM, tato plocha doplní potřebné vybavení v obci. Celková výměra lokality je 7 417 m².



Plochy změn v krajině

K. 02

Plocha lemující východní hranici obytných území, pro kterou zmenšuje negativní vliv (vizuální, hluk) blízké plochy VL – lehké výroby. Navrhované funkční využití je zeleň ochranná. Celková výměra lokality je 16 656 m².

K. 03

Plocha vymezená při toku Jirenského potoka a při Návesním rybníce. Plocha je obklopena zástavbou obytnou – smíšenou venkovskou. Navrhované funkční využití je zeleň přírodní. Plocha umožňuje rekreaci obyvatel z přilehlých obytných ploch v atraktivním přírodním prostředí. Celková výměra lokality činí 29 948 m².

K. 04

Plocha lemující východní hranici zastavěného území obce Jirny, plocha snižující negativní dopad (vizuální, hluk) z ploch lehké výroby a navrhovaného dopravního koridoru pro obytnou zástavbu. Navrhované funkční využití je zeleň ochranná. Část plochy tvoří přírodně hodnotné meze, jež jsou interakčním prvkem ÚSES. Plocha snižuje negativní vizuální vliv stávající zástavby na okolní prostředí. Celková výměra lokality činí 71 103 m².

K. 05

Plocha, jejíž středem protéká Jirenský potok je vymezena mezi zastavěným územím Jiren a Nových Jiren. Navrhované funkční využití je zeleň přírodní. Část plochy tvoří lokální biokoridor ÚSES. Plocha je vymezena v atraktivním území s rekreačním potenciálem, umožňuje měkký přechod zástavby do krajiny. Plocha byla vymezena z podnětu obce. Celková výměra lokality činí 30 313 m².

K. 07

Plocha při Jirenském potoce určená ke zřízení dočišťovací nádrže vod z ČOV. Navrhované funkční využití jsou plochy vodní a vodohospodářské. Celková výměra lokality činí 3 730 m².

K. 08

Plocha při Šestajovickém potoce, lemující severní hranu zastavěného území a zastavitelných ploch obce Nové Jirny. Plocha umožňuje rekreaci obyvatel v přírodním prostředí v blízkosti vodního toku a rybníku. Přírodní zeleň může vytvořit místo setkávání odpočinku obyvatel v jinak hustě zastavěných Nových Jirnech. Navrhované funkční využití je zeleň přírodní. Celková výměra lokality činí 93 762 m².

K. 09

Plocha při Jirenském potoce určená ke zřízení vodohospodářského zařízení. Navrhované funkční využití jsou plochy vodní a vodohospodářské. Celková výměra lokality činí 11 315 m².

K. 10

Plocha při parku Jirenského zámku, vymezená z důvodu kompaktnosti tvaru obce. Navrhované funkční využití je zeleň přírodní. Celková výměra lokality činí 13 791 m².

F. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Územní plán obce Jirny je zpracováván nově. Předchozí územní plán byl vydán v roce 1998 s následnými změnami. Ke změnám bylo během zpracování přihlédnuto. Některé byly do územního plánu zapracovány, některé do nového územního plánu zahrnuty nebyly s ohledem na zachování přírodních a krajinných hodnot obce Jirny a přiměřeného rozvoje obce.

Obec Jirny leží v rozvojové oblasti OB1 Praha s vysokou poptávkou po bydlení a skladových plochách lehkého průmyslu. Atraktivita obce z tohoto hlediska je díky dobré dopravní dostupnosti vysoká. Územní plán tedy reaguje na tuto poptávku a vymezuje zastavitelné plochy rozsahem s ohledem na kulturní a přírodní hodnoty obce. V návaznosti na tuto poptávku jsou vymezeny také plochy potřebné občanské vybavenosti. Převažující funkce je bydlení a lehký průmysl.

Zastavěné území je většinou účelně využíváno. V místech rozsáhlejších nezastavěných ploch uvnitř zastavěného území jsou vymezeny zastavitelné plochy Z.09, Z.16.

Plochy Z.03, Z.11, Z.14 jsou zařazeny z podnětu soukromých osob. Plochy Z.01, Z.05, Z.06, Z.07, Z.08, Z.09, Z.10, Z.11, Z.12, Z.13, Z.15, Z.16, Z.17, Z.18 jsou zařazeny z podnětu obce. Některé plochy jsou oproti zadání redukovány, některé zvětšeny. Při maximálním naplnění zastavitelných ploch smíšených venkovských – obytných, bude navýšen počet rodinných domů až o 214 domů. Územní plán zakládá koncepci rozvoje obecně. Plochy jsou navrhovány s dostatečnou kapacitou umožňující rozvoj.

3 TEXTOVÁ ČÁST K NÁLEŽITOSTEM VYPLÝVAJÍCÍM ZE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE

Dne 5. 10. 2016 zastupitelstvo obce Jirny rozhodlo o pořízení Územního plánu Jirny.

V roce 2013 rozhodlo zastupitelstvo obce o vypracování aktualizace stávajícího Územního plánu obce Jirny. Vzhledem k potřebě úprav využití pozemků ve stávajícím územním plánu obce bylo rozhodnuto o ukončení procesu aktualizace Územního plánu obce Jirny a bylo rozhodnuto o pořízení nového Územního plánu Jirny.

Dne 4. 1. 2017 bylo zahájeno projednání návrhu zadání Územního plánu Jirny rozesláním veřejné vyhlášky dotčeným orgánům, sousedním obcím a ostatním organizacím a veřejná vyhláška byla zveřejněna na úřední desce Obecního úřadu Jirny v elektronické podobě a na vývěsce.

Dne 22. 3. 2017 zastupitelstvo obce Jirny schválilo zadání Územního plánu Jirny.

Po zpracování návrhu Územního plánu Jirny zpracovatelem bylo svoláno společné jednání podle § 50 stavebního zákona a uskutečnilo se dne 15. 9. 2017 v 9:00 hod. Oznámení o konání společného jednání s možností uplatnění stanovisek, vyjádření a připomínek bylo zasláno jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím a ostatním organizacím. Lhůta pro doručení stanovisek, připomínek a vyjádření byla do 16. 10. 2017. Současně byla zveřejněna na úřední desce Obecního úřadu Jirny v elektronické podobě a na vývěsce veřejná vyhláška s uvedením možnosti podání písemných připomínek z řad veřejnosti. Termín pro podání připomínek byl od 28. 8. 2017 do 16. 10. 2017.

Na podkladě doručených stanovisek a vyjádření byl Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu požádán o stanovisko podle § 50 odst. 7 stavebního zákona.

Dne 26. 4. 2018 bylo vydáno Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem územního plánování a stavebního řádu stanovisko pod čj. 053810/2018/KUSK:

Citace: „Krajský úřad posoudil podle ustanovení 50 odst. 7 stavebního zákona návrh územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména g ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a zjistil následující závady.

Nadřazená územně plánovací dokumentace vymezuje v zájmovém území obce Jirny důležité omezení týkající se koridoru vysokorychlostní železniční trati Praha-Brno (dále jen „VRT“). Rozvojová plocha Z.05, tj. území s funkčním využitím „smíšené venkovské obytné“, která svým umístěním zasahuje do trasy koridoru VRT, není v souladu s „Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1“ (dále jen „PÚR“), konkrétně s čl. 5 „Koridory a plochy dopravní infrastruktury“ bod 5.2 odst. (80) písm. b) „Úkoly územního plánování“, citujeme: „... obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch, případně územní rezervou“, dále není v souladu se „Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje“ (dále jen „ZÚR“) a ust. 36 odst. 1 a 5 stavebního zákona, který mimo jiné stanoví zákaz změn v území, které by mohly ve vymezených koridorech a plochách ztížit či znemožnit stanovené využití a současně stanoví závaznost ZÚR pro pořizování a vydávání územních plánů. Republikové priority „PUR“ mj. ukládají pro nové úseky železnic zachovat dostatečný odstup od vymezených koridorů a tímto zabránit nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků) a vytvářet podmínky pro zvyšování ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi. Podle ust. 54 stavebního zákona je pořizovatel při zpracování územně plánovací dokumentace vázán trasou osy koridoru VRT vymezenou v platných ZÚR, neboť je povinen promítnout požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace do územního plánu obce.

Na základě výše uvedených skutečností krajský úřad požaduje plochu Z.05 vymezit mimo trasu koridoru VRT a to i s ohledem na stanovisko dotčeného orgánu na úseku dopravy, tj. Ministerstva dopravy ČR, sp. zn. 554/2017-910-UPR/2 ze dne 11. 10. 2017, v němž uplatňuje požadavky k návrhu územního plánu Jirny z hlediska dopravy silniční a drážní, a mj. nesouhlasí s vymezením plochy Z.05 v koridoru VRT a požaduje tuto plochu redukovat.

Současně krajský úřad upozorňuje na stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), tj. Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí sp. zn. 106038/2017/KUSK čj. 136762/2017/KUSK ze dne 7. 12. 2017, v němž mj. vyjádřil nesouhlas se zábořem kvalitní zemědělské půdy v lokalitě K.OI.

Krajský úřad k tomuto uvádí, že bez souhlasného stanoviska dotčeného orgánu nelze v řízení o návrhu územního plánu pokračovat, neboť v rámci postupu podle platných právních předpisů je nutné pohlížet na proces pořizování i na územně plánovací dokumentaci také z hlediska dopadu na případnou platnost opatření obecné povahy, kterým je vydáván územní plán. Pokud by územní plán neobsahoval zákonné náležitosti, bylo by možné na opatření obecné povahy pohlížet jako na akt v rozporu se zákonem.

Krajský úřad dále uvádí, že v návrhu územního plánu není dostatečně prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch s funkčním využitím „Plochy výroby a skladování - lehká výroba“ (VL), tj. Z.03 o rozloze 27.800 m², Z.07 o rozloze 39.106 m², plochy přestavby P.OI o rozloze 9.350 m² a územní rezerva R.01 o rozloze 239 278 m². Krajský úřad k tomuto konstatuje, že zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území (viz. ust. 18 odst. 4 stavebního zákona). Nově vymezené zastavitelné plochy mohou být navrženy dle ust. 55 odst. 4 stavebního zákona pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Vzhledem k tomu, že „Odůvodnění“ návrhu územního plánu pod bodem 3e) „Komplexní zdůvodnění přijatého řešení“ (str. 75) a pod bodem 3f) „Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“ (str. 76, 79) uvádí, že plochy jsou zařazeny z podnětu soukromých osob či obce bez bližšího zdůvodnění, považuje krajský úřad prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch s funkčním využitím „Plochy výroby a skladování - lehká výroba“ za nedostatečné.

V souvislosti s tímto krajský úřad odkazuje na Republikové priority „PÚR“, konkrétně čl. 19, který mj. stanoví, citujeme: „... Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území“.

Krajský úřad v předloženém materiálu shledal výše uvedené nedostatky, proto lze podle ust. 50 odst. 8 stavebního zákona zahájit řízení o územním plánu až na základě potvrzení o odstranění nedostatků.“

Vyhodnocení: Na základě stanoviska a v něm uvedených požadavků na řešení byla dokumentace upravena a bylo požádáno o odstranění nedostatků.

Dne 26. 4. 2018 bylo Krajským úřadem Středočeského kraje, odborem územního plánování a stavebního řádu potvrzení o odstranění nedostatků pod čj. 124552/2018/KUSK:

Citace: „Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh územního plánu a konstatuje, že nedostatky uvedené ve stanovisku SP. zn. SZ 042813/2018/KUSK ÚSŘ/No č.j. 053810/2018/KUSK ze dne 27.4.2018 spočívající v rozporu s „Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1“ (dále jen „PÚR“) a „Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje“ (dále jen „ZÚR“) byly odstraněny. Na základě vyjádření pořizovatele ze dne č.j. 1465/2018 ze dne 28.8.2018 a doplněného vyjádření ze dne 23. 9. 2018

- lokalita K.01 vymezena na zemědělské půdě zařazené do I. tř. ochrany, bude z návrhu územního plánu vypuštěna a nebude již dále projednávána
- lokalita Z.05 s funkčním využitím území „smíšené venkovské obytné“, částečně zasahující do trasy koridoru VRT, tj. vysokorychlostní železniční trati Praha-Brno, bude vymezena mimo tento koridor
- plochy Z.03 a P.01 budou zařazeny do ploch „VD“ — plochy výroby a skladování — drobná řemeslná výroba, s regulativy jednotně upravenými pro všechny plochy s uvedeným funkčním využitím
- v plochách s funkčním využitím „VL“ - Plochy výroby a skladování - lehká výroba” zůstane plocha Z.07 a plocha územní rezervy R.01, která je vymezena z důvodu potenciálního rozšíření stávajícího technologického parku v delším časovém horizontu, s ohledem na ekonomický vývoj a udržitelný rozvoj.

Plochy územní rezervy nejsou součástí zastavitelného území obce a tudíž tyto lze ke stanovenému účelu využít až následně po pořízení změny územního plánu, tj. převedení plochy územní rezervy do ploch zastavitelného území.

Na základě výše uvedeného zjištění krajský úřad konstatuje, že lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.“

Na základě výše uvedeného stanoviska byly zpracovány Pokyny pro zpracování návrhu územního plánu po společném jednání, byla dokumentace upravena a připravena k řízení o územním plánu.

Další postup bude průběžně doplňován po dokončení jednotlivých fází pořizování Územního plánu Jirny.

**B. UPLATNĚNÉ NÁMITKY, ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ ODŮVODNĚNÍ
ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH**

Bude doplněno na základě výsledků projednávání návrhu ÚP.

C. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno na základě výsledků projednávání návrhu ÚP.