

ÚZEMNÍ PLÁN JIRNY

2018



NÁVRH TEXTOVÁ ČÁST

ATELIER VAVŘÍK A DOBRÁ SPOLEČNOST
JASELSKÁ 32, BUBENEČ, PRAHA 6

Zpracovatel:

ING. ARCH. IVAN VAVŘÍK, ČKA 00113

IČO: 123 00 733, DIČ: 006-5807080895

adresa: Jaselská 32, Praha 6, 160 00

email: vavrikivan1@gmail.com

tel: 724 030 872

Kolektiv autorů:

Jednatel, urbanismus, koordinace: **ING. ARCH. IVAN VAVŘÍK**

Urbanismus, koordinace: **ING. ARCH. RICHARD OTT**

Krajina, ÚSES: **ING. LUCIE BROSCHEOVÁ**

Technická a dopravní infrastruktura: **ING. JAROSLAV KNOTEK**

Seznam zkratek použitý 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, v platném znění

OBSAH A STRUKTURA ÚZEMNÍHO PLÁNU

1

TEXTOVÁ ČÁST

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE,
ochrany a rozvoje jeho hodnot

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE,

včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY,

včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití,

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY,

včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH

s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v par. 18, odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování staveních pozemků a intenzity jejich využití),

- G. **VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB**,
veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- H. **VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB**
a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle par. 8 katastrálního zákona
- I. **STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**
podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

2

TEXTOVÁ ČÁST

- A. **VYMEZENÍ** ploch a koridorů **ÚZEMNÍCH REZERV** a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- B. **VYMEZENÍ** ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno **DOHODOU O PARCELACI**,
- C. **VYMEZENÍ** ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním **ÚZEMNÍ STUDIE**, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,
- D. **VYMEZENÍ** ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno **VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,
- E. **STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ** (etapizaci)
- F. **VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

poznámka: Všechny dotčené pozemky jsou na území katastru obce Jirny, proto se pro zjednodušení v územním plánu neuvádí u výčtu pozemků katastrální území.

1

TEXTOVÁ ČÁST

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZÁKLADNÍ INFORMACE O OBCI

Hranice zastavěného území je vyznačena v grafických přílohách. Výchozím podkladem pro vymezení zastavěného území byly informace z katastru nemovitostí. Hranice respektuje stav území zjištěný průzkumem na katastru obce.

Hranice zastavěného území je vymezená ke dni 15. 3. 2017.

Obec Jirny měla k 2.12. 2016, 2 737 obyvatel.

Obec s rozšířenou působností ve vztahu k Jirnům je Brandýs nad Labem – Stará Boleslav, Jirny – NUTS 5 (obec), kraj Středočeský – NUTS 3, okres Praha – východ – NUTS 4

Kód katastrálního operátu – 538 272.

Rozloha obce je 826,5 ha.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce Jirny je ovlivněna několika zásadními faktory. Obec je díky své poloze při západním okraji hl. m. Prahy s dobrým napojením na dopravní infrastrukturu (Dálnice D11) atraktivní pro nové rezidenty i pro umístění lehké výroby a skladů. Přírodní a kulturní složku obce tvoří zejména zámek s přilehlým parkem, historické jádro obce s kostelem, Klánovický les a Jirenský a Šestajovický potok se sítí rybníků a zemědělské a ostatní plochy vně zastavěného území obce.

Koncepce rozvoje vyhovuje poptávce po nových zastavitelných plochách v atraktivní lokalitě k.ú. Jirny v blízkosti silného sídla (hl. m. Praha) a zároveň chrání a respektuje přírodní a kulturní hodnoty obce. Zastavitelné plochy vymezuje v rozsahu přiměřeném velikosti obce. Pro zastavěné území a zastavitelné plochy územní plán stanovuje regulativy, které umožňují přirozený rozvoj a zároveň chrání venkovský, příměstský charakter obce. Nové zastavitelné plochy jsou často doplněny o plochy zeleně určené k měkkému zasazení obce do krajiny. V nezastavěném území navrhuje v části zemědělských ploch vymezit plochy umožňující růst vysoké zeleně a využití jejího rekreačního potenciálu. Část

vymezených krajinných ploch je vymezena jako zeleň ochranná před negativními vlivy dopravních komunikací apod. V souvislosti s požadavky na vymezení přeložky silnice druhé třídy číslo II/101 a koridoru VRT byly odpovídajícím způsobem vymezeny také plochy pro rozvoj silniční a železniční.

Evidované nemovité kulturní památky jsou areál Jirenského zámku a areál kostela sv. Petra a Pavla.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

- **URBANISTICKÁ KONCEPCE**
- **URBANISTICKÁ KOMPOZICE**
- **VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**
 - **MÍSTNÍ ČÁST JIRNY**
 - **MÍSTNÍ ČÁST NOVÉ JIRNY**
 - **TECHNOLOGICKÝ PARK**
- **ZASTAVITELNÉ PLOCHY**
- **KORIDORY K UMÍSTĚNÍ DOPRAVNÍCH STAVEB**
- **PLOCHA PŘESTAVBY**
- **PLOCHA SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

- **URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Urbanistická koncepce odpovídá poloze a charakteru Jiren jako sídla menšího významu v těsné vazbě na silné sídlo – Prahu. Tím je dána významná nabídka obytných zastavitelných ploch, jež jinak neodpovídá demografickému přírůstku vázanému na samotnou obec (významnou složkou demografických přírůstků jsou přistěhovalí) a také velké rozvojové plochy výroby a skladování navázané na dálnici D 11.

Obec se bude rozvíjet zejména jako dvoupólový urbanizovaný celek - v severní části k.ú. je to místní část Jirny (jižně od dálnice D11 tvořena historickou obcí Jirny s rozvojem převážně obytných ploch, severně od D11 je rozvíjen především lehký průmysl a skladování). V jižní části je to místní část Nové Jirny (s rozvojem převážně obytných ploch).

- **VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

Urbanistická koncepce rozvoje obce spočívá především v rozvoji smíšených obytných – venkovských (SV) funkcí. K vyvážené nabídce rozvojových ploch byly vymezeny také rozvojové plochy hospodářských funkcí (VL, VD). Dále byly vymezeny konkrétní rozvojové plochy vážící se k záměru přeložení silniční komunikace II/101 a vybudování koridoru VRT.

Zastavěné území obce je členěno na tři celky větší rozlohy doplněných o několik rozptýlených zastavěných území menší rozlohy.

Severně od D11 je zastavěné území využíváno převážně k výrobě a skladování (VL). Jsou zde vymezeny zastavitelné plochy na hranici se zastavěným územím, rovněž plocha (VL) navazující na rozvoj v sousedním katastrálním území.

Území obce Jirny jižně od D11 je využíváno převážně k bydlení vesnického charakteru (SV) doplněno o základní občanskou vybavenost (škola, kostel) drobnou výrobu (VD) a fotbalové hřiště (OS). Areál Jirenského zámku (SX) a zemědělský areál (VZ) se nacházejí při západním okraji obce. Veřejná prostranství obce tvoří uliční síť, veřejná prostranství (náves v Jirnech) a plochy veřejné zeleně (ZV), (např. náves, park při hřbitovu). V návaznosti na sjezd z dálnice D11 je zastavěné území využíváno k výrobě a skladování (VL).

Část obce Nové Jirny v jižní části k.ú. je tvořena plochami bydlení (SV) doplněnými o plochy drobné výroby (VD). Směrem k Jirnům je umístěna čistička vod (TI). Veřejná prostranství tvoří síť ulic s návsí při ulici hlavní (II/101).

Nové zastavitelné plochy reagují na poptávku po obytných plochách (SV) vymezených v několika plochách v návaznosti na zastavěné území. Nová občanská vybavenost – škola (OV) je vymezena v severní části Jiren. Při dálnici D11 je vymezena plocha skladů (VL). Při obchvatu obce (II/101) je vymezena plocha drobné výroby (VD). V severní části Nových Jiren je vymezena plocha technické infrastruktury (TO) pro umístění sběrného dvora a také plocha technické infrastruktury (TI) pro rozšíření ČOV.

Přestavbové plochy: Je vymezena přestavbou plocha na místě dnešního skladiště, při severní straně od části Nové Jirny. Územním plánem je vymezena jako plocha drobné výroby (VD).

Plochy změn v krajině: podél plánovaného koridoru VRT, mezi plochami bydlení (SV) a skladem (VL), při koridoru přeložky II/101 jsou navrženy plochy ochranné zeleně (ZO). Plochy zeleně přírodní (ZP) jsou vymezeny podél Jirenského potoka, při Návesním rybníce a podél Šestajovického potoka.

- MÍSTNÍ ČÁST JIRNY

Jirny jsou půdorysně založeny jako hvězdice, z níž vycházejí komunikační směry na všechny strany. Hvězdice je propojována vnitřními spojkami, jež zajišťují tangenciální průchodnost.

Stávající zástavba Jiren je rozmístěna podél komunikace II/101 a kolem komunikace vedoucí do Šestajovic - III/0116. Komunikace II/101 vytváří v celé délce průtahu obcí kolizní prostředí. Nejvýznamnějším urbanistickým zásahem je proto v Jirnech návrh na vymístění tohoto průtahu. Nová trasa II/101 je dána dokumentací ZÚR Sk.

Významným urbanizačním prvkem je Jirenský zámek. Rekonstrukce všech objektů areálu a jejich další využití mohou ovlivnit nároky na kvalitu okolní zástavby, především na celkový stav přímo sousedícího areálu zemědělské výroby. Areál zemědělské výroby není navržen k dalšímu rozvoji.

Obcí protéká Jirenský potok s doprovodnou vegetací, při němž se nacházejí dvě významnější plochy zeleně: park Jirenského zámku, přilehlá vegetace při Návesním rybníku. Jirenský potok je součástí ÚSES.

- MÍSTNÍ ČÁST NOVÉ JIRNY

Nové Jirny jsou založeny na osnově pravoúhlých bloků s dlouhým centrálním prostorem podél komunikace. Tento charakter je určující do budoucna.

Urbanistická struktura je jednoduchého uličního typu se zástavbou rozvinutou především kolem komunikace II/101. Nejdůležitějším momentem je vymístění tranzitní dopravy do nové přeložky, čímž se zklidní hlavní prostor Nových Jiren a bude moci začít postupná kultivace vnitřního centrálního prostoru. V západní a jižní straně obce je hranice zástavby tvořena hranicí Klánovického lesa. Zde se s dalším rozšiřováním zastavěného území neuvažuje.

Severní hranici zástavby tvoří Šestajovický potok s doprovodnou vegetací, který je součástí ÚSES. Na severovýchodní straně je zástavba limitována II. vnitřním ochranným pásmem

vodního zdroje. Rozvojové plochy jsou situovány při severovýchodní a severozápadní straně zastavěného území části Nové Jirny.

- **TECHNOLOGICKÝ PARK**

Technologický park je vymezen severně od dálnice D11, územím prochází ulice Poděbradská II/611. Technologický park je tvořen především skladovými a výrobními halami (VL). Z hlediska zajištění přirozeného přechodu sídla směrem do krajiny a jako vizuální odstínění stávající zástavby v lokalitě Na Vrabčárně a k obci Zeleneč bude vymezen pás vyšší vegetace stromů v min. šíři 10 m. Pás bude umístěn severně od územní rezervy R.01 směrem k lokalitě Na Vrabčárně jako územní rezerva R.02.

• **ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

Z. 01

Plocha při východním okraji části obce Nové Jirny určena k bydlení.

Funkční využití: smíšené obytné – venkovské (SV).

Rozloha plochy: 10 578 m².

Z. 02

Plocha v centrální části Jiren, navazující na stávající hřbitov.

Funkční využití: OH – občanské vybavení - hřbitovy.

Rozloha plochy: 2 380 m².

Z. 03

Plocha v severní části k.ú. obce Jirny, v těsné návaznosti na zastavěné území mezi silnicí II/611 a dálnicí D11, určená k výrobě a skladování.

funkční využití: (VL) – výroba a skladování – lehký průmysl.

rozloha plochy: 27 800 m².

Z. 05

Plocha v centrální části Jiren, jižně od dálnice D11 určená k bydlení.

Funkční využití: Plochy smíšené obytné – venkovské (SV), zeleň přírodního charakteru (ZP).

Celková výměra lokality: 66 021 m².

Z. 06

Plocha ve východní části obce Jirny určená k bydlení.

Funkční využití: Plochy smíšené obytné – venkovské (SV).

rozloha plochy: 58 736 m².

Z. 07

Lokalita ve východní části Jiren, která navazuje na stávající areál skladů a plánovaný obchvat komunikace II / 101, určená k drobné výrobě.

Funkční využití: Drobná a řemeslná výroba (DV).

rozloha plochy: 39 106 m².

Z. 08

Plocha ve východní části Jiren, určená k bydlení.

Funkční využití: Plochy smíšené obytné – venkovské (SV).

Rozloha plochy: 7 021 m².

Z. 09

Plocha jižně od centra obce Jirny, při levém břehu Jirenského potoka určená k bydlení.

Celková výměra lokality: 12 550 m².

Funkční využití: Plochy smíšené obytné – venkovské (SV).

Z. 10

Plocha v jižní části Jiren, určená k bydlení a umístění občanské vybavenosti.

Rozloha plochy: 63 882 m².

Funkční využití: Plochy smíšené obytné – venkovské (SV), veřejná vybavenost (OV) min 10%, plocha veřejného prostranství (PV) min 5000 m², veřejné zeleně (ZV).

Z. 11

Plocha v jižní části Jiren, určená pro bydlení.

Funkční využití: Plochy smíšené obytné – venkovské (SV).

Rozloha plochy: 28 168 m².

Z. 12

Plocha v severní části Nových Jiren, určená pro bydlení.

Funkční využití: Plochy smíšené obytné – venkovské (SV).

Rozloha plochy: 10 892 m².

Z. 13

Plocha v severní části Nových Jiren, určená pro zařízení pro nakládání s odpady.

Funkční využití: Technická infrastruktura (TO).

Rozloha plochy: 6 757 m².

Z. 14

Plocha v severní části Nových Jiren, při Šestajovickém potoce.

Funkční využití: Plochy smíšené obytné – venkovské (SV).

Rozloha plochy: 17 503 m².

Z. 15

Plocha v západní části Nových Jiren, určená pro bydlení.

Funkční využití: Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Rozloha plochy: 12 986 m².

Z. 16

Plocha ve východní části Nových Jiren, určená pro bydlení.

Funkční využití: Plochy smíšené obytné – venkovské (SV).

Rozloha plochy: 7 200 m².

Z. 17

Plocha ve východní části Nových Jiren, určená pro bydlení.

Funkční využití: Plochy smíšené obytné – venkovské (SV), plocha veřejného prostranství (PV) nebo veřejné zeleně (ZV).

Rozloha plochy: 43 022 m².

Z. 18

Plocha v západní části Nových Jiren, určená pro bydlení.

Funkční využití: Plochy smíšené obytné – venkovské (SV).

Rozloha plochy: 5 262 m².

Z. 19

Plocha v severní části Nových Jiren, určená k rozšíření kapacity obecní čistírny odpadních vod.

Funkční využití: Technická infrastruktura (TI).

Rozloha plochy: 6 786 m².

Z. 20

Plocha v severovýchodní části katastru Jiren, navázaná na rozvoj sousedních obcí.

Funkční využití: OV – veřejná vybavenost.

Rozloha plochy: 13 966 m².

Z. 21

Plocha v severní části Jiren, určená pro bydlení.

Funkční využití: Smíšené obytné – venkovské (SV).

Rozloha plochy: 10 136 m².

Z. 22

Plocha v severní části Jiren, navazující na stávající zemědělský areál.

Funkční využití: Technická infrastruktura (VZ).

Rozloha plochy: 18 378 m².

Z. 23

Plocha ve východní části Jiren, severně od dálnice D11, navazující na zastavitelné plochy na katastru Nehvizdy.

Funkční využití: (VL) – výroba a skladování – lehký průmysl.

Rozloha plochy: 1 747 m².

• KORIDORY K UMÍSTĚNÍ DOPRAVNÍCH STAVEB

KS.01 A

Koridor ve východní části Jiren, severně od D11, který je určen pro výstavbu obchvatu obce silnicí II/101. Koridor je převzat z dokumentace ZÚR středočeského kraje.

Délka koridoru na území k.ú. Jirny: 952 m

Funkční využití: Dopravní infrastruktura – silniční (DS).

KS.01 B

Koridor ve východní části Jiren, jižně od D11, který je určen pro výstavbu obchvatu obce silnicí II/101. Koridor je převzat z dokumentace ZÚR Středočeského kraje. Koridor je veden při východním okraji obce, rameno koridoru vedoucí z centra slouží k napojení obce na obchvat.

Celková délka koridoru na území k.ú. Jirny: 2174 m

Funkční využití: Dopravní infrastruktura – silniční (DS).

KS. 02

Koridor je určen pro záměr rozšíření dálnice D11. Šířka koridoru je určena rozšířením

stávající vozovky na každé straně o 10 metrů.

Funkční využití: Dopravní infrastruktura – silniční (DS).

KZ

Koridor jižně lemující dálnici D11, určené pro vybudování koridoru VRT. Vedení koridoru je převzato ze ZÚR Středočeského kraje.

V prostoru koridoru je nutné při severním okraji obytné části obce umožnit podmínku možnosti výstavby protihlukových opatření – ochrana před hlukem z dálnice D11 a VRT.

Délka koridoru na území k.ú. Jirny : 2 394 m

Funkční využití: Dopravní infrastruktura – železniční (DZ).

• PLOCHY PŘESTAVBY

P. 01

Plocha v severní části Nových Jiren, při Šestajovickém potoce, v současné době určená pro drobnou výrobu.

Celková výměra lokality: 7 417 m².

Funkční využití: Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)

PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Samostatně vymezené stabilizované plochy veřejné zeleně s vysokým významem pro kvalitu prostředí obce a jejího veřejného prostoru jsou:

Park při Jirenském zámku. Veřejnosti nepřístupný.	(ZS)
---	------

Návesní rybník a jej obklopující stromořadí.	(PV, W)
--	---------

Park vymezen ulicemi Brigádnická – Pražská – Brandýská.	(ZV)
---	------

Park před hřbitovem.	(ZV)
----------------------	------

Park menší rozlohy při ulici Brandýská a Družstevní.	(ZV)
--	------

Park a zahrada při kostele sv. Petra a Pavla a při faře v centru obce.	(OV)
--	------

Stromořadí na návsi v Nových Jirnech.	(PV)
---------------------------------------	------

Nově navržené plochy veřejné zeleně jsou vymezeny v rámci uvedených zastavitelných ploch a budou upřesněny v případných územních studiích.

Na nově navržených zastavitelných a přestavbových plochách budou vymezeny plochy zeleně na veřejných prostranstvích minimálně v rozsahu odpovídajícím zákonným předpisům.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, včetně podmínek pro její umístování

D.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

D.2 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (VE VEŘEJNÉM ZÁJMU)

D.3 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

D.4 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Územní plán umožňuje umístění staveb občanského vybavení přiměřených velikosti obce do ploch smíšených obytných (SV), vymezuje i plochy občanské vybavenosti ve funkčním využití území.

- **Plochy občanské vybavenosti v zastavěném území obce:**

V zastavěném území obce se občanská vybavenost nachází v plochách s funkčním využitím SV (plochy smíšené obytné - venkovské) nebo OV (občanské vybavení – veřejná infrastruktura). V plochách vymezených OV se jedná o stavby kostela, stávající školu, budovu TJ Sokol, zdravotní středisko apod. V obou těchto funkčních plochách lze OV umísťovat při dodržení podmínek pro využití ploch dle f) textové části ÚP.

- **Zastavitelné plochy vymezené k výstavbě občanské vybavenosti:**

Z. 10

Plocha v jižní části Jiren, určená pro bydlení a pro umístění občanské vybavenosti.

Rozloha plochy: 63 880 m².

Funkční využití: Plochy smíšené obytné – venkovské (SV), občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV), plocha veřejného prostranství (PV), veřejné zeleně (ZV).

Přesné umístění plochy pro občanskou vybavenost je určeno v podmínkách územní studie a v lokální podmínce LP.01

D. 2 VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství s významem pro kvalitu prostředí obce a jejího veřejného prostoru jsou:

Síť ulic a veřejných prostranství v centru Jiren. (PV)

Návesní rybník a jej obklopující stromořadí. (PV, W)

Park vymezen ulicemi Brigádnická – Pražská – Brandýská. (ZV)

Park před hřbitovem. (ZV)

Park menší rozlohy při ulici Brandýská a Družstevní. (ZV)

Park a zahrada při kostele sv. Petra a Pavla a při faře v centru obce. (OV)

Náves v Nových Jirnech. (PV)

Na nově navržených zastavitelných a přestavbových plochách budou vymezeny veřejná prostranství (PV, ZV) v rozsahu odpovídajícím zákonným předpisům.

D.3 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Územní plán 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. Je plánováno rozšíření dálnice D11, řešeno koridorem KS.02. 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.

• Silniční doprava

V k.ú. obce Jirny se nachází:

- dálnice D 11, typové označení D 34/120.
- Krajská komunikace II/101, typové označení S7,5/70,
- Krajská komunikace II/611, typové označení S10,5/80.
- Silnice třetí třídy. III/0116.
- Síť místních komunikací II., III., IV., třídy. Síť tvoří dvoupruhové obousměrné komunikace.
- Účelové komunikace – veřejné příjezdové cesty, polní a lesní cesty.

Uspořádání dopravy vychází ze stávajícího stavu. Územní plán fixuje veškeré stávající komunikační koridory procházející územím.

Rozšíření dálnice D11

Dálnice D11 je plánována rozšířit o dva jízdní pruhy na celkově 6 jízdních pruhů. Jedná se o rozšíření směrem dovnitř, do volného prostoru mezi jednotlivé směry jízdy. Se všemi podružnými stavbami bude D11 rozšířena po obou stranách stávajících vozovky o max. 10 m.

Koridor aglomeračního okruhu: úsek (II/101) (D064)

Mstětice - Jirny – Úvaly

Přeložka silnice II/101

Přeložka stávající trasy II/101 do nové polohy na východním okraji katastrálního území.

Je navrženo propojení nového obchvatu silnice II/101 na stávající trasu ulice Brandýská novou křižovatkovou větví v jižní části obce pod hřbitovem.

V severní části katastru je navržena změna trasy silnice II/101 a její napojení na dálniční přivaděč.

V přechodu trasy silnice přes PHO vodních zdrojů bude komunikace vedena v násypu - násypy budou prováděny na pláň pouze po odstranění ornice a krytou geotextilií, mostní objekt při křížení Jirenského potoka bude k minimalizaci zásahu do půdního profilu v PHO založen buď na pilotách nebo na mělkých velkoplošných základech.

- Z provozu na tomto úseku bude vyloučena přeprava ropných a toxických látek.
- Před zahájením prací v PHO vodních zdrojů vybuduje investor jako vyvolanou podmiňující investici druhou komoru VDJ Rohožník a projedná havarijní možnost odběru vody ze systému vodovodu Praha - Újezd n. L.
- Ve smlouvě mezi investorem přeložky silnice a zhotovitelem stavebního díla bude zakotveno, že v případě, že by přes veškerá opatření došlo v důsledku stavebních prací k havarijnímu zhoršení kvality vody v prameništi, uhradí dodavatel rozdíl nákladů mezi cenou vody vyráběné v místě a cenou vody nakupované od Pražských vodáren do doby asanace havárie.
- Dojde-li na dokončené komunikaci k havárii, která ovlivní kvalitu vody, bude správcem silnice vymáhána náhrada škody původci havárie a kromě nákladů na místní asanaci bude poskytnuta správci prameniště náhrada.

Místní komunikace

Stávající síť místních komunikací bude dále doplněna o nové komunikace v místech nových zastavitelných ploch. Jsou preferovány obousměrné komunikace. Jednosměrné komunikace

budou vymezovány ve zcela výjimečných případech s odůvodněním jejich potřeby a nemožnosti umístit obousměrnou komunikaci.

Autobusová doprava

Území je v rámci širších vztahů dostatečně obslouženo autobusovými linkami, jejichž zastávky jsou vyznačeny v situaci s docházkovou vzdáleností 300 m.

Autobusové zastávky

Jirny, Logistický park

Jirny, rozcestí

Jirny

Jirny, zámek

Jirny Luční

Jirny, Nové Jirny

Jirny, Nové Jirny II.

Jirny, při ulici Brandýská u II/101

Železniční doprava

Osobní dopravou je pro potřeby území využívána příměstská doprava železniční trati č. 011/010/ Praha - Kolín - (Česká Třebová). Železniční trať Praha - Česká Třebová patří do soustavy nadřazeného dopravního systému celostátního významu. Je využívána v plné míře pro osobní a nákladní dopravu tranzitního typu. Jako cílová stanice je využívána zastávka Praha Klánovice.

Severně od daného území je vedena trať č. 231 Praha - Lysá nad Labem - Kolín. Tato trať má pro řešenou oblast pouze okrajový charakter.

Koridor vysokorychlostní tratě Praha - Brno (D202)

úsek Praha - Poříčany

- Záměr vybudovat VRT- systém vysokorychlostní tratě, která by převzala větší část dálkové dopravy osobní a nákladové.
- Koncepce VRT je převzata z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR Sk. V řešené oblasti je vedena trasa východní větve Berlín - Praha - Brno. Trasa VRT je vedena v souběhu s dálnicí D11.
- Koridor VRT je v územním plánu upřesněn v souladu se stanoviskem MD ČR.

- V případě výstavby trasy VRT je nutné řešit ochranu před hlukem a splnění všech požadovaných hygienických limitů ve venkovním chráněném prostoru stavby, venkovním chráněném prostoru a vnitřních chráněných prostorech stavby.

• **Cyklistická a pěší doprava**

Pěší trasy a cyklostezky v zastavěném území.

Podíl cyklistické a pěší dopravy je v obci přirozený - intenzivní. Stávající stav komunikací pro pěší je vzhledem k prostorovým podmínkám a intenzitě dopravy nevyhovující.

Na komunikacích II. a III. třídy budou provedeny rekonstrukce komunikací pro pěší a bude oddělen provoz cyklistů a pěších při dobrých prostorových podmínkách. Při realizaci komunikací pro pěší bude dbáno na vesnický – příměstský charakter obce.

Současně se doporučuje sloučit pěší a cyklistickou dopravu (při křížení komunikací II. a III. třídy) na značené přechody.

V zastavitelných plochách budou navrženy komunikace způsobem, který nepotlačuje pěší a cyklistickou dopravu v území.

Pěší trasy a cyklostezky mimo zastavěné území.

Pohyb chodců a cyklistů bude umožněn na účelových komunikacích a stezkách v krajině. Je preferována dobrá prostupnost územím pro volný pohyb v krajině. Územní plán podporuje vytvoření podmínek pro napojení obce do sítě cyklostezek a pěších značených tras spojujících k.ú. obce Jirny s okolními obcemi. Je preferován turistický rozvoj v území, především vytvoření tras od obce směrem ke Klánovickému lesu, a také na opačnou stranu směrem k Zelenči, kde bude navázána na bohatou síť cyklostezek. Trasy jsou preferovány vést v atraktivních podmínkách po již existujících komunikacích (podél stromořadí, remízků, vodních toků a ploch, v lese, ve starých úvozových cestách apod.).

Značená cyklotrasa je vedena celým katastrálním územím ze severu na jih, skrz centrum Jiren a západní část Nových Jiren do Klánovického lesa, kde se napojí na další trasy.

D.4 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Zásobování vodou

Donedávna byla obec zásobována, spolu s okolními obcemi, pitnou vodou z prameniště v povodí Jirenského potoka. Tento způsob byl z hlediska kvality zdroje, možnosti úpravy i potřebného množství vody zcela nevyhovující.

Byl proto realizován projekt akciové společnosti Vodohospodářský rozvoj a výstavba, Nábřeží 4, Praha 5, spočívající v připojení stávajícího vodárenského systému Úvalského vodovodu na přírodní řady Kárané – Praha, t.zv. Káranské vodovodní řady, to jest litinové potrubí profilu 2 x DN 1100 a to v katastru obce Zeleneč. Zde byl vybudován v místě zvaném U kapličky vodojem a čerpací stanice, jejímž prostřednictvím je dopravována voda potrubím DN 350 do obce Jirny, kde je na tento přivaděč napojena místní rozvodná síť pro Jirny i Nové Jirny.

Stávající studny v prameništi Jirny jsou v současné době mimo provoz. Dostatečný zdroj vody, vyhovující tlakové poměry i kapacita vodovodní sítě umožňují rozšířit vodovodní potrubí do plánovaných rozvojových ploch. Provozovatelem vodovodního systému je VaK Zápý.

Veškeré nové zastavitelné plochy budou napojeny na veřejný vodovod. Jiná alternativa napojení objektů na pitnou vodu (např. studny) není možná.

Hydrotechnické výpočty

Výpočet potřeby vody je proveden na podkladě vyhlášky č. 428/2001 Sb., příloha 12, s přihlédnutím k variabilní možnosti podkladů územního plánu a k odbornému odhadu vyplývajícího z vývoje spotřeby vody.

současný počet obyvatel	...	2 750 obyv.
rozvojový počet obyvatel	...	550 obyv.
Celkem	...	3 300 obyv.

Roční potřeba vody

I. bytový fond

3 300 obyvatel x 35 m ³	...	115 000 m ³
------------------------------------	-----	------------------------

II. občanská vybavenost

15% z 115 000	...	17 325 m ³
---------------	-----	-----------------------

III. technická vybavenost

10% z 115 000	...	11 500 m ³
---------------	-----	-----------------------

IV. výroba a sklady (odhad)	...	40 000 m ³
-----------------------------	-----	-----------------------

roční potřeba vody celkem	...	183 825 m ³
---------------------------	-----	------------------------

Průměrná denní potřeba vody

183 825 / 365	...	503 m ³ . den ⁻¹ tj. 5,98 l . s ⁻¹
---------------	-----	---

Maximální denní potřeba vody

503 . 1,35	...	679 m ³ . den ⁻¹ tj. 8,07 l . s ⁻¹
Max . hodinová potřeba vody		
679 . 1,80 / 24	...	51 m ³ . hod ⁻¹ tj. 14,54 l.s ⁻¹

Odvádění a likvidace odpadních vod

Splaškové vody

V obci je vybudována stoková síť pro odpadní vody splaškového charakteru, kterou lze postupně rozšiřovat. Tato síť je doplněna soustavou čerpacích stanic a společnou čistírnou odpadních vod pro Jirny a Nové Jirny. Recipientem vyčištěných odpadních vod je Šestajovický potok, přítok potoka Jirenského.

Mechanicko - biologická čistírna odpadních vod s kapacitou 3200 EO (ekvivalentních obyvatel) je naplněna. Firma Le-Co (zpracovatel masa) předpokládá vybudovat vlastní čistírnu v areálu závodu a tím uvolní kapacitu obecní ČOV řádově v hodnotě 1100 EO (probíhá územní řízení).

Územní plán umožňuje v zastavitelné ploše Z19 rozšíření stávající čistírny odpadních vod na potřebnou výhledovou kapacitu cca 5400 EO.

Další rozvoj v obci Jirny bude umožněn až po zkapacitnění ČOV, a to uvolněním kapacity po odpojení firmy Le-Co nebo intenzifikací stávající ČOV.

Veškeré nové zastavitelné plochy budou napojeny na veřejnou splaškovou kanalizaci. Jiná alternativa odkanalizování (např. domovní čistírny, žumpy apod.) není možná.

Správcem stokové sítě včetně čistírny je VaK Zápy.

Hydrotechnické výpočty

Průměrné denní množství splašků odpovídá denní potřebě vody – návrhový stav

$$Q_d = 517 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1} \quad \text{tj. } 5,98 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

Dle ČSN 75 6101 součinitelé hodinové nerovnoměrnosti

$$Q_{\max} = 5,98 \cdot 2,0 = 11,92 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

$$Q_{\min} = 5,98 \cdot 0,6 = 3,59 \text{ l} \cdot \text{s}^{-1}$$

Návrh ČOV

počet připojených ekvivalentních. obyvatel	5400 EO
kapacita čistírny z hlediska znečištění	5400 . 0,060 324,0 kg BSK ₅ . den ⁻¹ .
maximální průtočné množství	698 m ³ . den ⁻¹ .

předpokládaná účinnost čistírny

98 % BSK₅

znečištění vypouštěné do recipientu 324,0 . 0,02

6,48 kg BS K₅ . den⁻¹.

poznámka - uvažované znečištění na 1 EO

60 g BS K₅ . den⁻¹**Srážkové vody**

Pro obec Jirny je navržen systém odvodnění důslednou oddílnou kanalizační soustavou a to s maximálním využitím retence pro zpoždění odtoku srážkových vod do místních vodotečí a dále s možností dalšího využití srážkové vody pro postřik zeleně, zalévání zahrádek, po možnosti zasakování do terénu a případně i jako zdroje užitkové vody.

Zvýšený odtok srážkových vod z území plánované zástavby nutno podchytit akumulací v retenčních nádržích nebo suchých poldrech a do toků připustit maximální odtok z území pouze v dnešních hodnotách odtoku z nezastavěných ploch. Tím bude odstraněno hrozící nebezpečí případných povodní. Tento návrh je v souladu se současnou tendencí likvidace srážkových vod v území.

Zásobování zemním plynem

Obec Jirny je napojena na středotlaký plynovod z Nehvizd. Rozvodná STL síť je postupně doplňována a její kapacita umožňuje rozšíření do nových ploch určených k zástavbě. Zemní plyn je využíván převážně v domácnostech k vytápění, ohřevu teplé užitkové vody a tepelné úpravě jídel.

Orientačně je uvažována potřeba zemního plynu následovně:

- otop i ohřev TUV v rodinných domech je navržen plynovými kotli o výkonu 18 kW,
max. hodinová potřeba plynu je 2,1 m³.hod⁻¹.

- otop a ohřev TUV na bázi plynu v bytech reprezentuje výkon 8 kW,
max. hodinová potřeba plynu je 1,0 m³.hod⁻¹

-

Obcí procházejí nadřazené plynovody o velmi vysokém tlaku (VVTL) s ochranným a bezpečnostním pásmem o šířce 100 m od potrubí na obě strany.

Ropovod

Do severní části řešeného území zasahuje ochranné pásmo ropovodu. Hranice pásma je zakreslena ve výkrese technické infrastruktury.

Vodní toky

Dominantními toky v území jsou Jirenský, Šestajovický a Horoušanský potok. Koryta toků jsou stabilizována a není třeba dalších úprav, vyjma pravidelné údržby. Totéž se týká návesního rybníka a stávajících vodních nádrží. Zátopová plocha stoleté vody Q_{100} je vyznačena v koordinační situaci a v situaci veřejné infrastruktury.

Jirenský potok, hydrologické pořadí 1-04-07-057, byl zařazen do drobných vodních toků. Jeho povodí zabírá 32,8 km² a délka činí 10,5 km, poté se vlévá do říčky Výmoly. Částečně je zatrubněn, což nepříznivě ovlivňuje přítoky povrchové vody z povodí.

Šestajovický potok, drobný vodní tok s celkovou délkou 2,3 km přitéká z Klánovic a Šestajovic do Nových Jiren, kde se vlévá do Jirenského potoka v prostoru bývalého prameniště.

Horoušanský potok, drobný vodní tok hydrologické pořadí 1-04-07-058 protéká okrajovou jihovýchodní částí řešeného území. Jeho celková délka je 3,4 km. V Horoušánkách se vlévá do Jirenského potoka.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán řeší koncepci krajiny vymezením ploch interakčních prvků a ploch pro podporu přirozeného přechodu zástavby a volné krajiny.

Koncepce uspořádání krajiny

Dle ZÚR Sk je krajina Jiren charakterizována jako krajina sídelní, jejíž charakter je z hlediska vlivu člověka značně intenzifikovaný, a jako krajina příměstská, jež je z tohoto hlediska méně intenzifikovaná, nicméně její charakter je silně civilizačně (v pozitivním i negativním smyslu) poznamenán.

Krajina sídelní má ve svém cílovém stavu zajišťovat kvalitní obytný standard za předpokladu zachování krajinářských, kulturních, historických a civilizačních hodnot území. Krajina příměstská je v katastru Jiren definována především v jeho jižní části (Klánovický les) a má zajistit kvalitní obytný a rekreační standard za předpokladu ctění krajinářsky a kulturně-civilizačních pozitivních rysů místa.

Vymezení ploch změn v koncepci uspořádání krajiny

V řešeném území jsou vymezeny plochy změn v krajině, zpřesněn systém ÚSES – systém biocenter a biokoridorů a nově navržené interakční prvky. Návrh koncepce krajiny podporuje ve své celistvosti přirozený přechod zástavby do krajiny.

K. 02 – plocha mezi stávající obytnou zástavbou (SV) a velkoskladem (VL) východně od centra Jiren.

funkční využití: (ZO) zeleň ochranná.

rozloha plochy: 16 656 m².

K. 03 - plocha mezi zámeckým parkem a návesním rybníkem v centrální části obce Jirny.

funkční využití: (ZP) zeleň přírodního charakteru.

rozloha plochy: 29 948 m².

K. 04 - plocha na východním okraji obce Jirny. Nachází se mezi obytnou zástavbou a zastavitelnou plochou (VL) a koridorem pro výstavbu silničního obchvatu obce.

funkční využití: (ZO) zeleň ochranná.

rozloha plochy: 71 103 m².

K. 05 – plocha mezi Jirny a Novými Jirny, jejíž středem protéká Jirenský potok.

funkční využití: (ZP) zeleň přírodního charakteru.

rozloha plochy: 30 313 m².

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

funkční využití: plocha vodní a vodohospodářská (W).

rozloha plochy: 3 730 m².

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

funkční využití: zeleň přírodní (ZP), plocha vodní a vodohospodářská (W).

rozloha plochy: 93 762 m².

K. 09 – Plocha při západním okraji k.ú. při hranici s k.ú. Šestajovice Jirenském potoce.

funkční využití: plocha vodní a vodohospodářská (W).

rozloha plochy: 11 315 m².

K. 10 – plocha severně od zámeckého parku Jirenského zámku.

funkční využití: (ZP) zeleň přírodního charakteru.

rozloha plochy: 13 791 m².

Přírodní podmínky

Území obce Jirny je rozděleno vodotečemi na dílčí části. Severní část s obcí Jirny se svažuje od severu do terénní deprese východně a jižně od obce. Střední část území je mezi terénní depresí Šestajovického potoka a Jirenského potoka. Jižní část území se svažuje od západu k východu do terénní deprese Horoušanského potoka. Území je rovinaté, mírně svahovité, což činí potíže zejména při odkanalizování území.

Významná krajinná zeleň je v prostoru kolem Šestajovického potoka a na východě území mezi zastavěným územím Jiren a Nových Jiren. Na jihu území se rozkládá Klánovický les s PR Cyrilov.

Ve východní části území se nachází II. pásmo PHO - Jirenská jímací oblast - ochranné pásmo vodního zdroje. V této lokalitě jsou umístěny tři vrty - zdroje vody - HV1, HV2, HV3.

Ochranné pásmo přechází východně do sousedního katastru. Na severozápadě řešeného území je vymezena plocha uvažovaného vodního zdroje.

Geologie, hydrogeologie

V oblasti mezi obcemi Jirny a Nové Jirny, severovýchodně směrem na Horoušany podle Šestajovického potoka se nalézá prameniště v současné době bez dalšího následného využití.

V okolí jímacího zdroje se nalézá ochranné pásmo I. stupně, západním směrem až k zástavbě Šestajovic se rozprostírá ochranné pásmo II. stupně.

Zpracovávané území leží na jižním okraji České křídové tabule. Křídové sedimenty jsou zde zastoupeny pouze cenomanem (sladkovodním i mořským).

Mocnost a faciální vývoj lokálně vyvinutých uloženin sladkovodního cenomanu je podmíněn morfologií předkřídového povrchu (převážně ordovického stáří), synsedimentárními tektonickými pohyby i klimatickými změnami. Komplex sladkovodního cenomanu je v nejvyšších polohách tvořen svrchní jílovcovou polohou. Mořská transgrese spadá do konce a počátku svrchního cenomanu. Mořské sedimenty mají většinou psamitický ráz, s výjimkou příbojových facií. Mořský cenoman je v zájmovém území zahrnut ve facii kvádrových nebo levicovitých pískovců, obvykle glaukonitických.

Sedimenty cenomanu se noří severně od zájmového území, zhruba v linii Vykáň - Mstětice - Horní Počernice - Prosek, pod uloženiny spodního turonu.

V křídových sedimentech jsou patrné synsedimentární tektonické pohyby již od cenomanu. Tyto pohyby ovlivnily lokální mocnost sedimentů, jejich litologii, rychlost denundace, transportu apod.

Nejpříznivější podmínky pro získávání pitné vody tohoto obzoru jsou na okrajích pánve nebo v tektonicky vyzdvižených krátech. Na okraji křídové tabule se vytváří obzor s volnou hladinou a větší vydatností lze získat jen tam, kde jsou cenomanové pískovce vyvinuty ve větší rozloze a mocnosti, tak jak je tomu v oblasti prameniště (dnes bez následného využití) a v místě, kde obec Šestajovice přepokládá zřízení náhradního vodního zdroje z dále uvedených důvodů.

Uvnitř pánve se vytváří v cenomanských pískovcích obzor o napjaté hladině s režimem v podstatě samostatným oproti vyšším horizontům. K dotaci obzoru dochází jednak na infiltračních čelech a jednak pootevřených zlomových puklinách. Kvalita a kvantita podzemních vod tohoto obzoru závisí na hloubce uložení a komunikací s infiltrační oblastí.

Mimo zmíněný vodní zdroj Jirny - Horoušany, tak na základě půdoznaleckého posudku na lupkový lom Kamenná panna mezi obcemi Horoušany a Nehvizdy a na základě

hydrogeologické studie na vyhledání náhradního vodního zdroje v případě havárie v dosud provozovaném prameništi, došlo k určení území, které, jak je v ÚPN vyznačeno, není zasaženo další zástavbou, předpokládá významné ozelenění a zklidnění intenzivní zemědělské velkovýroby. Plocha je omezená na západě silnicí Šestajovice - Zeleneč, na severu dálnicí Praha - Poděbrady, na jihu stávající zástavbou Šestajovic. V této lokalitě by bylo možno nový zdroj zajistit vyhloubením 3 - 4 vrtů, které by podle směrnice MLVH ČSR a MZdr. z r. 1973 (výpočet potřeby vody při navrhování vodovodních a kanalizačních zařízení) vystačily pro zásobování celého řešeného regionu pitnou vodou. Tímto územím je - oproti konceptu - vedena ve výhledu trasa vysokorychlostní železnice.

Vzhledem k popsané geologické skladbě a potenciální využitelnosti území pro čerpání kvalitní pitné vody je tato skutečnost zahrnuta do ÚPN dalšího využívání území již z toho důvodu, že lokální zdroje pitné vody doznaly intenzivní zemědělskou výrobou značného nárůstu dusičnanů, dusitanů a dalších cizorodých látek, které ČSN 75 11 11 nepřipouští. Tímto směrem je nutno veškerou činnost v území směřovat, postupně zklidnit intenzivní zemědělskou výrobu, již s ohledem na infiltrační oblasti spodních vod.

Pro výstavbu náhradního vodního zdroje svědčí i potřeba výstavby silnice II/101 směrem od sjezdu dálnice Praha - Poděbrady u Jirny na Úvaly a dále na Říčany, která je vedena v obou předkládaných variantách oblastí vodního zdroje.

Poddolovaná území: v jižní části katastru obce se nachází poddolovaná plocha č. 2341, plocha se nachází v lesních plochách (NL), při případné realizaci staveb se musí postupovat dle příslušných norem.

• Ochrana území, ÚSES

Zvláště chráněná území

Do k.ú. Jirny zasahuje malým výběžkem na jihu rozsáhlé chráněné území Přírodní rezervace Klánovický les - Cyrilov.

Kód	736
Název	Klánovický les - Cyrilov
Kategorie	přírodní rezervace
Charakteristika	několik typů dubových lesů přirozené skladby, mokřady
Výměra v k.ú.	69,9/ 140,1 ha

Významné krajinné prvky

Významnými krajinnými prvky dle § 3a zák. 114/92 jsou lesy, vodní toky a plochy a jejich nivy.

V rámci návrhu jsou vymezeny VKP v těchto lokalitách:

- prostor LBC Soutok
- prostor meze „Za hřbitovem“

Dále jsou v území vymezeny významné krajinné prvky ex lege:

- plochy pozemků plnících funkci lesa.
- plochy vodotečí a nádrží.

Ekologicky významné krajinné prvky

Na řešeném prostoru se nacházejí dva ekologicky významné prvky.

- E 1201/1, v polích naproti ulice Nerudova
- E 0302/1, v polích naproti ulice Tovární

Maloplošně chráněné území

V území se nachází MZCHÚ Cyrilov, kategorie PR.

Památný strom, stromořadí, skupina stromů

- Šestajovické lípy. Počet 3.

Nachází se na hranici katastru Šestajovice a Jirny, křižovatka ulic Komenského a Zámecká.

- Stromořadí lip malolistých. Počet 22. Na hraně Jirenského rybníku, ulice K Lesu.
- Jírovec maďal. Počet 1. U kostela sv. Petra a Pavla.

Historické zahrady a parky

Jirny, zámecký park.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Systém ÚSES ve více hierarchických úrovních navazuje na systém v okolních katastrálních územích. Nejvýznamnějším prvkem je Klánovický les s NRBC Vidrholec, dále poté systém vodních toků s ÚSESem lokálního charakteru. ÚSES je doplněn o prvky, jež zajišťují přirozený přechod zástavby do krajiny.

- **Regionální ÚSES**

Regionální biocentrum

Klánovický les - vymezené, funkční

Zahrnuje území Klánovického lesa.

- **Regionální biokoridor - vymezený**

Prochází jižní částí řešeného území - po hranici katastru. Je plně funkční. Vychází z RBC Klánovický les.

- **Nadregionální ÚSES**

NRBC 01 – Vidrholec

význam	Nadregionální biocentrum
kód	5
název	Vidrholec
vegetační typ	AD,KU,DH,MH
celková plocha	1000
popis	Vymezeno převážně v lesních porostech Klánovického lesa a Škvorecké obory a v úsecích nivy Výmoly ve Škvorecké oboře. Zahrnuje přírodní parky Klánovice - Čihadla a Škvorecká obora. Králičina a přírodní rezervaci Klánovický les - Cyrilov.

- **Lokální ÚSES**

Lokální ÚSES tvoří převážně přírodní prvky při místních vodních tocích (Jirenský a Šestajovický potok) a s ním související biotopy (rybníky, mokřady, nivní porosty). Lokální ÚSES navazuje také na řešení sítě ÚSES v okolních katastrálních územích: např. vymezená síť při okraji zástavby obce Šestajovice, biokoridor vedoucí při železniční trase vymezený územním plánem Nehvizd a podobně.

- **Lokální biokoridory**

LBK.01 Za panskými stodolami

Kód LBK.01

Název Za panskými stodolami

Význam lokální biokoridor

Plocha 1,0 ha

Délka 475 m

charakteristika Biokoridor spojuje lokální biocentrum LBC.01 s ÚSES na katastru sousedí obce Šestajovice. Převod pozemků v biokoridoru bude na trvalé travní porosty.

LBK.02 Jirenský potok

Kód LBK.02

Název Jirenský potok

Význam lokální biokoridor

Délka 484 m

Plocha 3,6 ha

Charakteristika Biokoridor spojuje lokální biocentra, tvoří páteř systému v řešeném území. Ze severu přichází biokoridor, jež přechází dálnici D 11 a navrženým vedením koridoru VRT. Navazující je stávající biocentrum – LBC.01 Zámecký park.

Nutné celkové posílení biokoridoru a rozšíření, převod orné půdy na trvalé travní porosty.

LBK.03 Jirenský potok a Návesní rybník

Kód LBK.03

název Jirenský potok a Návesní rybník

význam lokální biokoridor

Délka 1334 m

plocha 7,5 ha

charakteristika Lokální biokoridor spojující LBC.01 a LBC.02. Rozsáhlý biokoridor tvoří bohatá skladba všech vegetačních stupňů vázaných na vlhké prostředí při Jirenském potoce. Při Návesním rybníku tvoří společenstva i hodnotné stromy. Biokoridor je místy veden i soukromými zahradami. Bohatý mokřad s vysokým travním porostem je hlavní charakteristikou

dolního toku. Součástí úpravy biokoridoru je revitalizace toku Jirenského potoka. Budou založeny břehové porosty a provedena revitalizace.

LBK.04 Šestajovický potok

Kód	LBK.04
název	Šestajovický potok
význam	lokální biokoridor
Délka	733 m
plocha	2,05 ha
charakteristika	Biokoridor podél Šestajovického potoka. Spojuje LBC.02 a LBC.03. Úzký pás vegetace vázané na vlhké prostředí vodního toku. Převod pozemků v biokoridoru na trvalé travní porosty.

LBK.05 Jirenský potok

Kód	LBK.05
název	Jirenský potok
význam	lokální biokoridor
délka	51 m
plocha	2,98 ha
charakteristika	Biokoridor spojující LBC.02 s navazujícím ÚSES na sousedním katastru. Součástí úpravy biokoridoru je revitalizace toku Jirenského potoka. Budou založeny břehové porosty a provedena revitalizace.

LBK.06 Železniční vlečka

Kód	LBK.06
název	Železniční vlečka
význam	lokální biokoridor
délka	1217 m
plocha	2,98 ha
charakteristika	Úzký pruh souvislé vegetace podél drážního tělesa bývalé železniční vlečky, tvořen bohatou strukturou stromů a keřů.

LBK.07 Jirenský potok

Kód	LBK.07
-----	--------

název	Jirenský potok
význam	lokální biokoridor
délka	449 m
plocha	2,06 ha
charakteristika	Biokoridor, vedoucí zatrubněným potokem pod Dálnicí D11, který navazuje na biocentrum parku Jirenského zámku. Je doporučeno potok odtrubnit, učinit průchod pro obojživelníky.

• LOKÁLNÍ BIOCENTRA

LBC.01 Park Jirenského zámku

kód	LBC.01
název	Park Jirenského zámku
význam	lokální biocentrum
plocha	12,7 ha
charakteristika	Přírodně krajinářský park s vodními prvky. Vysoce funkční biocentrum.

LBC.02 soutok Jirenského a Šestajovického potoka

Kód	LBC.02
Název	Soutok Jirenského a Šestajovického potoka
význam	lokální biocentrum
plocha	8,45 ha
charakteristika	Biocentrum na soutoku Jirenského a Šestajovického potoka. Zahrnuje II. pásmo PHO - Jirenskou jímací oblast - ochranné pásmo vodního zdroje. Na jihu vojenský areál s rozptýlenou zelení. Svahy údolí kryty porosty vysoké zeleně.

LBC.03 rybník na Šestajovickém potoce

Kód	LBC.03
Název	Rybník na Šestajovickém potoce.
význam	lokální biocentrum
plocha	2,75 ha
charakteristika	Biocentrum zahrnující rybník a soutok Šestajovického potoka a

bezejmenného malého vodního toku. Navazuje na ÚSES v sousední obci. Vegetace je tvořena podmáčenými travními porosty, stromy vázanými na vlhké prostředí.

- **Interakční prvky**

V ÚP jsou vymezeny aleje, stromořadí a meze, meliorační kanál a navazující cesty, hřbitov. Na pozemcích, které jsou zahrnuty do územního systému ekologické stability je zakázáno umísťovat a povolovat stavby pro bydlení, rekreaci, sport, výrobu a sklady. Dále nelze na těchto pozemcích provádět nedovolené pozemkové úpravy a jiným způsobem závažněji narušovat ekologicko stabilizační funkci těchto ploch. Při respektování požadavků orgánů ochrany přírody mohou být na vymezených pozemcích povolovány liniové stavby pro dopravu a technické vybavení.

kód	IP. 01
název	Stromořadí
význam	interakční prvek
délka	660 m
charakteristika	Aleje při místní komunikaci v severní části katastrálního území, izolováno. Alej zvyšuje přírodní biodiverzitu, vytváří úkryty a stanoviště. Také působí coby větrolam a v zimních měsících jako ochrana před závějem. Nutno ošetřit a dosázet stromy.

kód	IP. 02
název	Hřbitov a meze za hřbitovem
význam	interakční prvek
délka	1299 m
plocha	3,7 ha
charakteristika	Vymezeno od hřbitova v Jirnech stráněmi a mezemi při úvozové cestě k LBK.06. Meze omezují erozi půdy stékající dešťovou vodou. Dále zvyšují biodiverzitu, neboť mohou být útočištěm různých druhů rostlin a živočichů, pro které by obdělávaná půda nebyla vhodným prostředím.

kód	IP. 03
název	Stromořadí
význam	interakční prvek
délka	602 m
plocha	3,7 ha

charakteristika Podél účelové komunikace vysázeno stromořadí, spojující hřbitov s LBC.02.

kód **IP. 04**

název Stromořadí

význam interakční prvek

délka 374 m

plocha 3,7 ha

charakteristika Podél místní komunikace vymezeno stromořadí spojující LBK.06 s IP.05

kód **IP. 05**

název Meliorační rýha s vodním tokem

význam interakční prvek

délka 1009 m

plocha 3,7 ha

charakteristika Podél místní komunikace vedoucí meliorační rýha a stromořadí spojující LBC.03 s ÚSES v obci Šestajovice.

kód **IP. 06**

název Jirenská Strouha

význam interakční prvek

délka 602 m

plocha 3,7 ha

charakteristika Interakční prvek navazuje na LBK.03 a vede podél potoka.

kód **IP. 07**

název Remíz

význam interakční prvek

délka 602 m

plocha 3,7 ha

charakteristika Remízek je důležitá část přírody, která skýtá přirozený úkryt drobným živočichům i větším zvířatům v otevřeném prostoru.

• **Krajina, zeleň, vodní toky a rybníky**

Krajinotvorná oblast mezi zastavěným územím Šestajovic, Jiren a Nových Jiren je navržena dle zákona 114/92 Sb. k ochraně krajinného rázu.

Z hlediska typologie krajín ČR (Löw 2005) je krajina v oblasti Jiren označena kódem 1M1, což znamená, že z hlediska reliéfu je krajinou plošin a pahorkatin (1), z hlediska způsobu využití je lesozemědělskou krajinou (M) a z hlediska sídelního typu je starou sídelní krajinou Hercynika.

V krajinném rázu širší oblasti Jiren se nejvýrazněji uplatňuje komplex Klánovického lesa na jihu území. Ochrana krajiny a institutu krajinného rázu je zakotvena v zákoně o ochraně přírody a krajiny (č.114/1992 Sb, ve znění platných předpisů).

- **Prostupnost krajiny**

Prostupnost krajiny není tímto návrhem územního plánu významně negativně dotčena. Územní plán navrhuje v dosud nezastavěném území rozsáhlé rozvojové plochy (především obytného charakteru), ty jsou však alokovány do těsné návaznosti na hranici současně zastavěného území nebo jsou etapizovány takovým způsobem, aby nehrozil vznik osamoceného ostrova nové zástavby ve volné krajině. Koridor VRT je z nadřazené územně plánovací dokumentace veden při dálnici D11, tedy prostupnost krajiny nezhoršuje. Koridor přeložky II/101 je veden při okraji obce a na území obce nekoliduje s žádným ÚSES. V projektu dopravní stavby je vhodné mít navrženy podchody pro obojživelníky a jiná drobná zvířata (křížení s vodním tokem, interakčním prvkem).

- **Protierozní opatření**

Významných protierozních opatření není v prostředí řešeného území třeba – to je dáno především morfologií terénu, geologickým složením a typem rostlinného pokryvu.

Při obdělávání polí je nutné dodržovat zásadu orby a setby po vrstevnici tak, aby nebyla ohrožena svrchní vrstva ornice odplavením během silných lokálních srážek (přívalových dešťů).

- **Ochrana před povodněmi**

Území podél Jirenského a Šestajovického potoka spadá podle ÚAP ORP Brandýs nad Labem – Stará Boleslav do záplavového území Q 100.

V územním plánu jsou vymezeny prostory pro umístění zdrží a poldrů pro řešení odtokových poměrů jako nezastavitelná území.

- **Rekreace**

Pěší turistika:

Území obce má pro pěší turistiku pouze místní význam. Do obce je vedena pouze jedna turistická trasa (žel. st. Klánovice – autobusová zastávka Jirny). Tato trasa je napojena na síť turistických tras pouze při jižním zakončení v Klánovickém lese na pěší trasu červené barvy (Praha – Uhřetěves, Klánovice, Úvaly, Jevany). Tato trasa navazuje na území s velkým rekreačním potenciálem – Benešovskou pahorkatinu. V ostatních směrech území obce není turisticky nikterak napojeno. Potenciál pěšího propojení existuje ve východním směru k obcím Horoušany a Vyšehořovice, kde by bylo vhodné navázat trasu na rekreační oblast v Polabí (Kersko). Trasu je vhodné vést po stávajících komunikacích a pěšinách při Jirenském potoce. Pěší trasy severním a západním směrem existují pouze po dopravních komunikacích vyšších tříd a nejsou pro pěší pohyb příliš atraktivní také z důvodu vlivu okolního prostředí (dálnice, skladové a logistické areály).

Dále se v k.ú. nachází dvě naučné stezky: Jirenská NS (okružní trasa kratší délky vedoucí centrem obce) a NS Klánovickým lesem, jež vede po atraktivních stezkách v oblasti a je dobře napojena na síť hromadné dopravy.

Cykloturistika:

Územím neprochází žádná dálková cyklotrasa. Severně od území obce je vedena cyklotrasa č. 17, EV4, Greenway Jizera (Horní Počernice, Zeleneč, Lázně Toušeň). Tato trasa propojuje hl. m. Prahu a území okolo řeky Labe, které je atraktivní pro cyklisty. Jižně od území obce je vedena síť cyklostezek v území Klánovického lesa např. trasa č. 1, trasa 8211, SOS (Klánovice – Úvaly – Český Brod). Tyto trasy vedou v atraktivním prostředí Benešovské pahorkatiny a propojují toto území s atraktivním přírodním územím okolo řeky Sázavy, a také s územím Kerska při řece Labe.

Jižním směrem je území dobře obslouženo cyklotrasami v Klánovickém lese. Územím obce je vhodné vést cyklostezku severním směrem na obec Mstětice a Zápy, kde existují navazující cyklostezky. Z obce je vhodné vést cyklostezky západním (Šestajovice, Klánovice) a obzvláště východním směrem ve směru atraktivní krajiny při Jirenském potoce a při potoce Výmoly (obce Horoušany – Vyšehořovice – Mochov – a dále obce v Polabí).

V řešeném území se nachází rekreační oblasti nebo alespoň vazby na ně (Klánovický les, golfové hřiště Mstětice apod.)

Rekreační oblasti v území:

Územní plán zvyšuje potenciál rekreačního potenciálu krajiny vymezením nových krajinných ploch (K.03). Pěší, cyklistická prostupnost katastrálním územím je dobrá. Územní plán navrhuje formou veřejně prospěšných staveb a opatření zlepšit prostupnost území pro pěší (VD4, VD5, VD7) s ohledem na volnočasové aktivity obyvatel obce.

Jirny: území s kulturními a přírodními hodnotami ve všech měřítcích a velikostech (prostory návsi a historické urbanistické stopy, historická zástavba, kostel s farou a okolím, památné stromy, Jirenský rybník, hřbitov, krajina při Jirenském potoce) je podnětné a bohaté prostředí pro trávení volného času místního významu. Kulturní a přírodní potenciál Jirenského zámku a přilehlého parku není pro volnočasové aktivity obyvatel obce a případných návštěvníků zhodnocen. Zámek i park jsou veřejnosti nepřístupny, využívány k soukromým účelům. Některá místa v obci mohou být pro volnočasové aktivity obyvatel lépe zhodnocena (málo využívané prostředí fary a kostela) Některé objekty určené k odpočinku obyvatel (křížek při ulici Družstevní) se nacházejí v dnes neatraktivním kontextu (rušná komunikace, skladový areál).

Jirny, technologický park: území pro volnočasové aktivity obyvatel obce Jirny a návštěvníků zcela neatraktivní. Snížení negativních vlivů této části obce může být dosaženo pomocí např. koncepční výsadby stromů v krajině apod.

Nové Jirny: území s kulturními a přírodními hodnotami ve všech měřítcích a velikostech (novější založení Nových Jiren, výrazný prostor návsi, vodní prvek na návsi, kaple na návsi, dobrá dostupnost Klánovického lesa v sousedství) tvoří oproti části Jirny méně hodnotné, avšak kvalitní prostředí pro volnočasové aktivity obyvatel.

Krajina v katastrálním území: Krajina je chráněna souborem ÚSES (biocentra, biokoridory, interakční prvky). Bohatší vegetace i zvířena má vliv na odpočinkový charakter krajiny. Zachování a rozšiřování alejí, stromořadí, vodotečí, vodních ploch a jejich přístupnost pro obyvatele je prioritou. Způsob hospodaření v krajině nemá pro volnočasové aktivity obyvatelstva větší význam.

- **Dobývání nerostných surovin**

V řešeném území není navrhováno dobývání nerostných surovin v horizontu platnosti územního plánu. Nenalézá se zde žádné chráněné ložiskové území.

- **Archeologické naleziště**

Na území obce je vymezeno území s archeologickými nálezy kategorie 1. (Hranice oblasti, jsou nakresleny v koordinačním výkrese). Zastavitelné plochy do této oblasti částečně zasahují. Činnosti v této oblasti musí respektovat opatření z tohoto vymezení vyplývající.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

s určení převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití.

Stanovení podmínek pro využití ploch má několik rovin. Základní stanovení těchto podmínek spočívá ve funkčním rozčlenění celého řešeného území a následném určení hlavního využití (převažující účel využití) konkrétní funkce, přípustného využití (doplňkového využití), podmíněně přípustného využití (konkrétní stanovené využití je možné až po splnění stanovené podmínky, nemusí být tedy vždy uváděno) a stanovení nepřípustného využití konkrétní funkce. Jednotlivé funkční kategorie mohou být dále členěny na funkční podkategorie, podmínky funkčního využití jsou pak v těchto případech definovány vzhledem k těmto podkategoriím. Tyto podmínky doplňuje stanovení podmínek plošného a prostorového uspořádání (stanovení minimální velikosti parcely, stanovení maximální zastavěnosti parcely – intenzity využití, stanovení výškové hladiny a charakteru střešní partie apod).

Tyto funkční podmínky jsou zpřesněny ve vztahu k vybraným zastavitelným plochám, nebo celému území doplňujícími podmínkami.

PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH	(BH)
OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA	(OV)
OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ	(OM)
OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ PLOŠNĚ ROZSÁHLÁ	(OK)
OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ	(OS)
OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY	(OH)
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ	(SV)
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SPECIFICKÉ	(SX)
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ	(DS)
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ŽELEZNIČNÍ	(DZ)
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ	(TI)
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY –	
STAVBY PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	(TO)
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL	(VL)
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA	(VD)
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA	(VZ)
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	(PV)
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ	(ZV)
ZELEŇ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ	(ZS)
ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ	(ZO)
ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU	(ZP)
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	(NZ)
PLOCHY LESNÍ	(NL)
PLOCHY VODOHOSPODÁŘSKÉ	(W)

Seznam pojmů:

BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH**(BH)****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.

Přípustné využití:

Možné je umístění drobných forem maloobchodu a služeb v parteru objektů, dále pak prvků občanského vybavení sloužícího pro místní obsluhu.

Nepřípustné využití:

Činnosti se zvýšeným dopravním nárokem a dále pak takové využití, jež v rozporu s hlavním a přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

Stávající BD je zakázáno jakkoli dále navyšovat či půdorysně rozšiřovat. Je zakázána výstavba nových objektů bytových domů / viladomů. Požadavky na parkovací stání pro účely maloobchodu a služeb v parterech domů musí být umístěny na vlastním pozemku.

Prostorové uspořádání:

Maximální podlažnost objektů je 2 NP a podkroví, max. výška stavby 9 m. Dopravní nároky musí být satureovány na vlastním pozemku. Nové nároky na parkování jsou řešeny formou nekrytých parkovacích stání (doprava v klidu) jako součást uličního profilu (parkoviště). Maximální zastavitelná plocha je 40% z celkové plochy parcely, maximálně však 250 m². Min. plocha zeleně je 40% z celkové plochy parcely.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**(OV)****Hlavní využití:**

Stavby sloužící pro vzdělávání, kulturu, sociální služby, veřejnou správu, zdravotní služby, souvislá technická a dopravní infrastruktura, prvky drobné architektury doprovázející veřejné prostranství, městský mobiliář, doprovodná zeleň.

Přípustné využití:

Byty správců, nerušící maloobchodní prodej, parkovací plochy, stravovací zařízení sloužící pro místní obsluhu. Negativní vliv umístěvaných zařízení a provozů nesmí přesáhnout hranici areálu v nadlimitních hodnotách.

Podmínečně přípustné využití:

Takové stavby či provozy specifického charakteru, jež jsou vyžadovány a přímo spojeny s provozem druhových staveb občanského vybavení (například pro školská zařízení zázemí v podobě hřišť či sportovišť, pro kulturní zařízení provoz komerčního pohostinství, apod.). Podmínkou je jejich přímá souvislost s příslušným provozem občanského vybavení.

Nepřípustné využití:

Takové využití, jež svým provozem a umístěním snižuje potenciál kvality prostředí zvoleného druhu občanského vybavení. Dále pak jakékoli využití přímo kolidující s legislativní definicí této funkční kategorie (plochy občanského vybavení).

Prostorové uspořádání:

Stavby musí být svými hmotami v celkovém souladu s charakterem okolní zástavby (členění, objemové řešení staveb). Stavby občanského vybavení nesmí překročit 2.NP a podkroví, max. výška stavby nesmí překročit 9 m. Dopravní nároky musí být satureovány na vlastním pozemku. Maximální zastavitelná plocha je 40% z celkové plochy parcely, min. plocha zeleně je 40% z celkové plochy parcely.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ (OM)

Hlavní využití:

Stavby a provozy určené pro maloobchod, služby, ubytování, stravování a administrativu, souvislá dopravní a technická infrastruktura, doprovodná zeleň, prvky drobné architektury doprovázející veřejné prostranství.

Přípustné využití:

Byty správců, parkoviště.

Podmínečně přípustné využití:

Takové stavby či provozy specifického charakteru, jež jsou vyžadovány a přímo spojeny s provozem druhových staveb občanského vybavení (například pro školská zařízení zázemí

v podobě hřišť či sportovišť, pro kulturní zařízení provoz komerčního pohostinství, apod.). Podmínkou je jejich přímá souvislost s příslušným provozem občanského vybavení.

Nepřípustné využití:

Jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněčně přípustné využití a veškerá zařízení zhoršující kvalitu životního prostředí např. výrobní služby.

Prostorové uspořádání:

Stavby musí být svými hmotami v celkovém souladu s charakterem okolní zástavby (členění, celková dimenze). Stavby nesmí překročit 2.NP a podkroví, max. výška stavby nesmí překročit 9 m. Maximální zastavitelná plocha je 40 % z celkové plochy parcely, min. plocha zeleně je 40 % z celkové plochy parcely.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)

Hlavní využití:

stavby a provozy související s tělovýchovou a sportem – hřiště různých charakterů, sportovní zázemí, sportovní haly, tribuny, související dopravní a technická infrastruktura, doprovodná zeleň, městský mobiliář.

Přípustné využití:

byty správců, pohostinství, služby, multifunkční sportovní stavby – sloužící např. pro sport, kulturu a sociální činnost.

Nepřípustné využití:

Takové využití, jež svým provozem ohrozí obytný standard navazujících ploch (negativní účinek provozu přesáhne hranice areálu). Dále pak takové využití, jež je v přímém rozporu s legislativní definicí této funkční kategorie (plochy občanského vybavení).

Podmínky prostorového uspořádání:

Maximální podlažnost objektů bude 2 NP a podkroví, max. výška stavby potom maximálně 9 m.

Dopravní nároky musí být řešeny na vlastním pozemku. Min. plocha zeleně je 40% z celkové plochy parcely.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – HŘBITOVY**(OH)****Hlavní využití:**

Stavby a plochy pro pohřebnictví, souvislá zeleň, ohradní zdi, drobná sakrální architektura, prvky městského mobiliáře, související dopravní a technická infrastruktura.

Přípustné využití:

Drobná architektura veřejného prostoru – pergoly, altány.

Nepřípustné využití:

Takové stavby a provozy, jež snižují pietu místa nebo ho jiným kulturním či technickým způsobem nevhodně narušují. Dále stavby a provozy, jež přímo nesouvisí s duchovní podstatou a posláním místa.

Podmínky prostorového uspořádání:

Maximální podlažnost objektů bude 2 NP a podkroví, max. výška stavby potom maximálně 9 m.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ**(SV)****Hlavní využití:**

Stavby pro bydlení – individuální rodinný dům, hospodářská usedlost, zázemí hospodářských usedlostí, služby, maloobchod, občanské vybavení, veřejný prostor, soukromá i veřejná zeleň, souvislá dopravní a technická infrastruktura.

Přípustné využití:

Umísťování drobných řemeslných provozů, služeb a drobných zemědělských provozů. Negativní vliv takových provozů nesmí přesáhnout hranici areálu.

Podmínečně přípustné využití:

Přípustné je umísťování administrativních provozů za předpokladu, že záměrem vyvozené nároky na parkování nebudou řešeny na úkor veřejného prostoru (tzn. umístění patřičného počtu parkovacích stání na pozemku investora).

Nepřípustné využití:

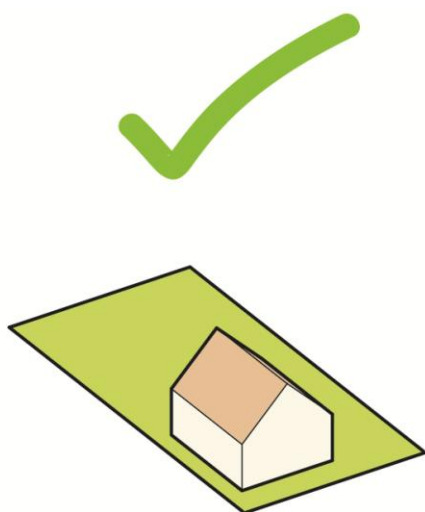
Umísťování provozů, které zatíží navazující obytné území nad hygienické normy a dále pak takové využití, jež je v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím. Umísťování takových staveb a provozů, jež ohrožují kvalitu a měřítko souvislého obytného území (bytové domy, viladomy a řadové domy). Dále pak takové využití, jež je v přímém rozporu s legislativní definicí této funkce (funkční využití smíšené obytné).

Prostorové uspořádání:

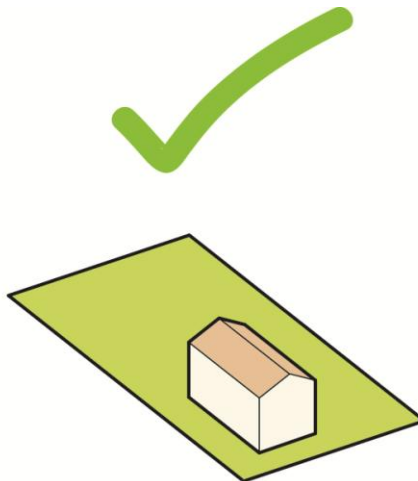
Maximální podlažnost samostatně stojících rodinných domů je 1.PP + 2.NP bez užitného podkroví nebo 1.PP + 1.NP s využitelným podkrovím, objem a tvar objektů musí odpovídat venkovskému charakteru, charakteru hodnotné okolní zástavby. Max. výška stavby nesmí překročit 8 m. Objekty jiného možného funkčního využití musí dodržet výše uvedené objemové a tvarové parametry dané pro individuální RD.

Minimální parcela, na které může být RD vymezen, je stanovena na 800 m². Ve stabilizovaném území nesmějí být parcely děleny na parcely pro bydlení menší než 700 m², s tolerancí 10 % v případě potřeby dělení pozemku, kde je již 1 stavba umístěna. Max. zastavitelná plocha pro RD nesmí překročit 30% a zároveň může být max. 250 m². Min. plocha zeleně je 50% z celkové plochy parcely.

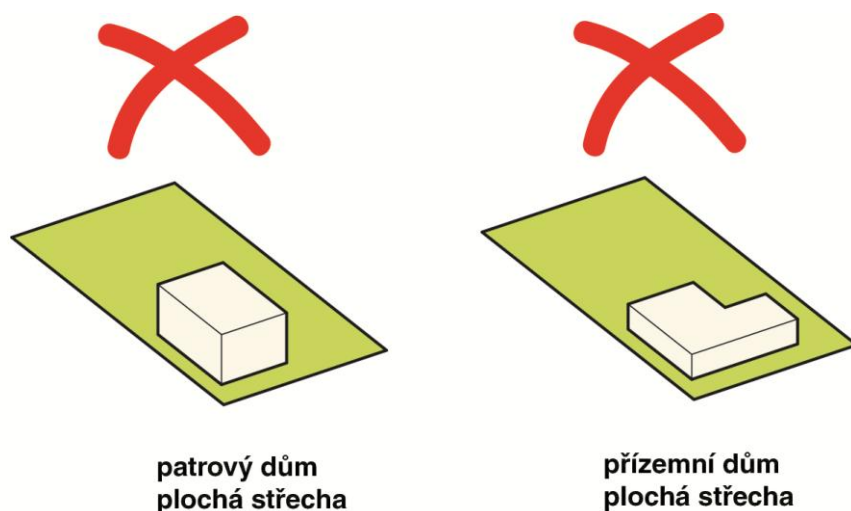
Parkovací stání pro jiné účely než bydlení v rodinných domech musí být zajištěno na vlastním pozemku. U všech nových objektů rodinné výstavby je požadováno vybudování minimálně 2 parkovacích stání na vlastním pozemku.



**dům s podkrovím,
šikmá střecha min 17°**



**dům s podkrovím,
šikmá střecha min 17°**



SMÍŠENÉ OBYTNÉ – se specifickým využitím

(SX)

Hlavní využití:

Areál Jirenského zámku, bytové domy a viladomy, souvislá dopravní a technická infrastruktura, veřejné prostranství a k němu souvislá drobná architektura a mobiliář (kaple, křížky, umělecké předměty apod.)

Přípustné využití:

Zařízení pro kulturu, školství, zdravotnictví a administrativní provozy. Dále pak drobná řemeslná výroba a služby, stavby uvedené v §21 odst. 4. vyhlášky č. 501/2006 Sb., chov drobného hospodářského zvířectva za předpokladu, že negativní účinek nepřesáhne hranici areálu (parcely souvislé k rodinnému domu). Přípustné jsou stavby protihlukových stěn.

Podmínečně přípustné využití:

Bydlení v nových objektech bytových domů, popřípadě viladomů.

Nepřípustné využití:

Velkokapacitní garáže, rodinné domy, zařízení jež vyvozují nároky na ochranná pásma, která by zatěžovala sousední pozemky nebo takové důsledky vyvolávající druhotně – např. neúměrně zvýšená dopravní zátěž, dále pak vše, co je v přímém rozporu s legislativní definicí této funkční kategorie (plochy bydlení §4. vyhlášky č. 431/2012 Sb).

Podmínky prostorového uspořádání:

Maximální podlažnost rodinných domů je 1.PP + 2.NP s využitelným podkrovím, střecha může být pouze sedlová se sklonem min 33%. Max. výška stavby nesmí překročit 9 m.

Koeficient zastavěnosti včetně zpevněných ploch je stanoven 40 %. Nároky na parkování musí být řešeny v rámci areálu určené plochou „smíšené obytné se specifickým využitím“. Min. plocha zeleně je 40%.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ

(DS)

Hlavní využití:

Stavby a plochy pro silniční komunikace se souvislými stavbami, zařízeními a provozy (mosty, opěrné zdi, propustky, autobusová stání, odstavná parkoviště, čerpací stanice apod.), souvislá zeleň, zeleň izolačního charakteru, souvislá zeleň krajinářského charakteru (aleje), pochozí plochy, městský mobiliář, drobná architektura veřejného prostoru, drobná sakrální architektura, městský mobiliář.

Přípustné využití:

Veřejný prostor, veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:

Umísťování billboardů, umísťování takových staveb a zařízení, která mohou ohrozit plynulost a bezpečnost provozu (ohrožením plynulosti není myšleno záměrné snižování rychlosti stavebními opatřeními – retardéry, příčnými prahy a dalšími vhodnými stavebně technickými aplikacemi). Dále pak takové provozy a zařízení, jež jsou v rozporu s hlavním, vedlejším a podmíněčně přípustným využitím.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ŽELEZNIČNÍ

(DZ)

Hlavní využití:

Stavby a zařízení související se železniční dopravou obecně (drážní tělesa, náspy, zářezy, stavebně technická zařízení a stavby sloužící železničnímu provozu, drážní budovy a další zařízení v přímé souvislosti se železničním provozem, dopravní a technická infrastruktura sloužící bezprostředně k obsluze drážních zařízení.

Přípustné využití:

Silniční komunikace a zařízení, jež nejsou v přímé souvislosti s drážními zařízeními (odstavná parkoviště, autobusová stání, přestupní terminály), veřejný prostor, městský mobiliář, veřejná zeleň, byty správců, služební byty, maloobchod, služby, protihlukové zdi.

Nepřípustné využití:

Nepřípustné jsou obytné funkce vyjma bytu správce. Dále pak takové využití, jež je v rozporu s hlavním a přípustným využitím.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – PLOCHY PRO INŽENÝRSKÉ SÍTĚ (TI)**Hlavní využití:**

Stavby, provozy a jejich funkčně souvislé systémové zázemí pro jednotlivá odvětví technické infrastruktury (vodovodní a kanalizační soustava, systém dodávky elektrické energie – energetická soustava, plynofikační soustava sídla a telekomunikační zařízení), související dopravní a technická infrastruktura.

Přípustné využití:

Veřejná i ohrazená zeleň, veřejný prostor, prvky městského mobiliáře.

Nepřípustné využití:

Takové využití, jež je v přímém rozporu s hlavním a přípustným využitím.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – PLOCHY PRO STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (TO)**Hlavní využití:**

Stavby a plochy běžného sběrného dvora, souvislá technická a dopravní infrastruktura, ochranná zeleň.

Přípustné využití:

Veřejná zeleň, zařízení a stavby pro tlumení negativních vlivů provozu sběrného dvora, kompostárna.

Nepřípustné využití:

Umísťování potenciálně nebezpečných látek. Umísťování obytných funkcí a takové využití, jež je v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL**(VL)****Hlavní využití:**

Stavby, zařízení a provozy sloužící pro lehký průmysl – lehkou výrobu, skladování s umístěnou výrobou související, služby speciálního charakteru (servisy pro nákladní vozidla), provozně přidruženou administrativu, souvislou dopravní a technickou infrastrukturu, technickou infrastrukturu vyžadovanou umístěním speciálního provozu (např. ČOV), zeleň veřejná i soukromá.

Přípustné využití:

Byty správců, služební byty, drobná architektura veřejného prostoru, městský mobiliář, vodní prvky, retenční nádrže, telekomunikační věže do 25 m výšky.

Podmínečně přípustné využití:

Umísťování potenciálně hygienicky rizikových provozů je možné pouze v takové lokaci, kde nehrozí ohrožení platných hygienických limitů pro obytné stavby ve vnějším i vnitřním chráněném prostoru staveb jejich negativními účinky. Pro tyto potřeby se požaduje vypracovat příslušnou studii vlivu, na základě které může být případný provoz umístěn.

Nepřípustné využití:

Umísťování takových provozů v takových lokacích, kde jejich případné negativní účinky (hluk, prach, světelné emise, vyvolaná dopravní zátěž) překročí u souvislých obytných staveb platné hygienické a technické normy pro vnitřní a venkovní chráněné prostředí staveb. Takové využití, jež je v přímém rozporu s obecnou legislativní definicí této funkční kategorie.

Podmínky prostorového uspořádání:

Parcela nebo soubor parcel dotčených jedním provozním záměrem musí obsahovat minimálně z 20% své výměry zeleň (ochranného, přírodního, parkového či zahradního charakteru). Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 50%. Max. výška stavby nesmí přesáhnout 15 m. Dopravní nároky musí být satureovány na vlastním pozemku.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA (VD)

Hlavní využití:

Stavby, zařízení a provozy sloužící pro drobnou a řemeslnou výrobu, služby, nezbytně související dopravní a technickou infrastrukturu, zeleň veřejná i soukromá.

Přípustné využití:

Byty správců a majitelů zařízení, obchodní, kancelářské a správní budovy, drobná architektura veřejného prostoru, městský mobiliář, vodní prvky, retenční nádrže.

Podmínečně přípustné využití:

V plochách VD, které přímo přiléhají či jsou obklopeny plochami SV – smíšená venkovská, je podmíněně přípustné využití okolních ploch SV.

Nepřípustné využití:

Takové využití, jež je v přímém rozporu s obecnou legislativní definicí této funkční kategorie. Negativní projevy provozu nesmí přesahovat hranice areálu.

Podmínky prostorového uspořádání:

Parcela nebo soubor parcel dotčených jedním provozním záměrem musí obsahovat minimálně z 40% své výměry zeleň (ochranného, přírodního, parkového či zahradního charakteru).

Maximální zastavitelná plocha nebo souboru parcel dotčených jedním provozním záměrem bude dosahovat 30% své výměry.

Běžné stavební objekty (jejich tvar není dán specifiky umístované výrobní technologie) nesmí přesáhnout max. výšku stavby 9 m. V nově navržených zastavitelných plochách bude maximální celková plocha parcely nebo souboru parcel dotčených jedním provozním záměrem bude 2 000 m².

Negativní vliv provozu nesmí přesáhnout hranice areálu. Dopravní nároky musí být saturovány na vlastním pozemku.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA**(VZ)****Hlavní využití:**

Pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Pozemky staveb a zařízení sloužících pro zemědělskou produkci vázané na všechny druhy pozemků (orná půda, vodní plochy, sady, zahrady, vinice apod.), které mají potenciál zemědělského využití (chov ryb/sádky).

Přípustné využití:

V plochách zemědělské výroby je přípustné budovat polní cesty, protierozní a protipovodňová opatření, stromořadí, remízy a meze pro ekologickou stabilizaci krajiny, vodní plochy, vodojemy a přeložky veřejné technické infrastruktury, retenční nádrže.

Podmínečně přípustné využití:

Administrativní budovy za podmínky, že jsou funkční součástí zemědělského areálu.

Nepřípustné využití:

Umísťování nezemědělského průmyslu, umísťování skladových provozů bez výrobní vazby v území, umísťování potravinářských provozů bez vazby na zdrojovou lokalitu v území. Dále pak takové využití, jež je v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím. Nepřípustným využitím jsou bioplynové stanice, chemický, toxický a biologický průmysl, kompostárny, ubytovací zařízení, strojírenská výroba, pyrotechnika a nebezpečný odpad, skládky, velkoplošné skladové haly.

Podmínky prostorového uspořádání:

Parcela nebo soubor parcel dotčených jedním provozním záměrem musí obsahovat minimálně ze 40% své výměry zeleň (ochranného, přírodního, parkového či zahradního charakteru) nebo vodní plochy. Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 40%. Max. výška stavby nesmí překročit 12 m. Parkovací stání musí být saturovány na vlastním pozemku.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**(PV)****Hlavní využití:**

Veřejná prostranství s různým stupněm intenzity veřejné zeleně, cesty pro pěší a cyklisty, drobné sakrální a jiné umělecké předměty, doprovodná drobná architektura veřejného prostranství (altány, pergoly, přístřešky, vodní prvky), dopravní a technická infrastruktura, městský mobiliář (nábytek k volnočasovým aktivitám, osvětlení, odpad. koše, herní prvky pro děti, sportovní prvky pro dospělé).

Přípustné využití:

Parkovací plochy, protihlukové stěny, umístění drobných komerčních provozů (forma mobilních stánků), tržiště.

Nepřípustné využití:

Umísťování takových staveb a provozů, jež negativním způsobem naruší užívání veřejného prostoru širokou veřejností. Dále pak takové využití, jež je v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.

VEŘEJNÁ ZELENĚ**(ZV)****Hlavní využití:**

Veřejná prostranství s vysokým podílem zeleně, parkové plochy, cestní síť pro pěší a cyklisty, městský mobiliář, drobná doprovodná architektura veřejného prostoru – altány, pergoly, umělecká díla, drobné sakrální stavby.

Přípustné využití:

Dopravní a technická infrastruktura, městský mobiliář (nábytek k volnočasovým aktivitám, osvětlení, odpad. koše, herní prvky pro děti, sportovní prvky a volnočasové pro dospělé).

Nepřípustné využití:

Umísťování takových staveb a provozů, jež negativním způsobem naruší užívání veřejného prostoru širokou veřejností. Dále pak takové využití, jež je v rozporu s hlavním a přípustným využitím.

ZELEŇ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ**(ZS)**

Tato funkční kategorie je vymezovaná především za účelem funkčního pojednání podstatných ploch neveřejné zeleně ve vnitřním prostoru města.

Hlavní využití:

Soukromé zahrady, soukromé sady a jiné neveřejné „zelené“ plochy.

Přípustné využití:

Veřejná a doprovodná zeleň, umístování drobné architektury odpovídající definici stavby přípustné v nezastavitelném území, umístování drobných prvků rekreační architektury – altány, malé bazény, pergoly, kůlny.

Nepřípustné využití:

Takové využití, které snižuje obytnou kvalitu sousedních pozemků.

ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ**(ZO)****Hlavní využití:**

Zeleň tlumící negativní účinky zejména dopravní infrastruktury, negativní účinky (hluk, prašnost) z výrobních ploch.

Přípustné využití:

Cestní síť pro pěší a cyklisty, městský mobiliář (nábytek k volnočasovým aktivitám, osvětlení, odpad. koše, herní prvky pro děti, sportovní prvky pro dospělé), dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

Takové využití, jež zásadním způsobem sníží ochrannou a izolační schopnost přírodní složky v ploše.

ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU**(ZP)****Hlavní využití:**

Plochy s výraznou, zahradně a parkově nekultivovanou složkou, cestní síť pro pěší a cyklisty, městský mobiliář (nábytek k volnočasovým aktivitám, osvětlení, odpad. koše, herní prvky pro děti, sportovní prvky pro dospělé).

Přípustné využití:

Dopravní a technická infrastruktura, rybníky, stavby přípustné v nezastavitelném území.

Nepřípustné využití:

Vše, co je v rozporu s hlavním a přípustným využitím.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**(NZ)****Hlavní využití:**

Plochy sloužící jako pole, louky, pastviny a krajinná zeleň.

Přípustné využití:

Polní cesty, stezky pro pěší a cyklisty, protierozní a protipovodňová opatření, stromořadí, remízy a meze pro ekologickou stabilizaci krajiny, ovocné sady bez oplocení, drobné stavby sakrální a pro rekreaci a turistiku – např. kaple, boží muka, kříže, pomníky, informační tabule, turistické přístřešky s doprovodným mobiliářem apod., drobné vodní plochy. Veřejná a dopravní infrastruktura. Stavby pro zajištění provozu zemědělského hospodářství, do maximální zastavěné plochy 50m² a výšky 6m . Stavby seníků a přístřešků pro hospodářská zvířata, které svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků avšak do maximální zastavěné plochy 50 m². Ohradníky pro zajištění pastvy hospodářských zvířat. Ochranná zeleň před negativními vlivy z dopravy, skladovacích a průmyslových areálů.

Nepřípustné využití:

Budování staveb a související infrastruktury pro zemědělské účelové využití, nejedná-li se o přípustné stavby, nebo svým rozsahem a kapacitou neodpovídají místnímu využití. Jiná oplocení, než mobilní ohradníky pro zajištění pastvy pro hospodářská zvířata. Solární elektrárny. Veškeré činnosti, které při obdělávání zemědělských pozemků odporují požadavkům nařízení vlády č.262/2012 Sb. (nařízení vlády o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu). Dále pak vše, co je v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

PLOCHY LESNÍ**(NL)****Hlavní využití:**

Plochy sloužící jako les, pozemky určené k plnění funkce lesa.

Přípustné využití:

Stavby pro lesní hospodářství, opatření ke zvýšení ekologické stability území, revitalizační opatření, opatření nestavebního charakteru, jež zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu – například pěší, cyklistické a inline stezky, prostorově od ostatních komunikací oddělené hipposťezky, protipovodňová opatření.

Drobné stavby sakrálního charakteru, drobné stavby pro rekreaci a turistiku - např. kaple, boží muka, kříže, pomníky, informační tabule, turistické přístřešky s mobiliářem a pod. Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.

Nepřípustné využití:

Vše, co je v přímém rozporu s obecnou legislativní definicí této funkční kategorie.

Budování staveb a související infrastruktury pro lesní hospodářství, nejedná-li se o přípustné stavby, nebo svým rozsahem a kapacitou neodpovídají místnímu využití. Jiná oplocení, než mobilní ohradníky pro zajištění výsadby stromů – lesní školky. Dále pak vše, co je v rozporu s hlavním, přípustným a podmíněčně přípustným využitím.

PLOCHY VODOHOSPODÁŘSKÉ**(W)****Hlavní využití:**

Vodní toky a plochy, rybníky a ostatní vodní nádrže plnící funkci ekologicko-stabilizační, případně rekreační.

Přípustné využití:

Stavby sloužící výhradně pro účely spojené zejména s ochranou a využíváním vodních zdrojů (výpusti, hráze, kaskády, vodní koryta apod.), nebo ochranou proti vodě jako přírodnímu živlu a pro další vodohospodářské účely. Dále je možné umísťovat cesty, mostky, přechody a další zařízení sloužící pěšímu, případně cyklistickému pohybu.

Nepřípustné využití:

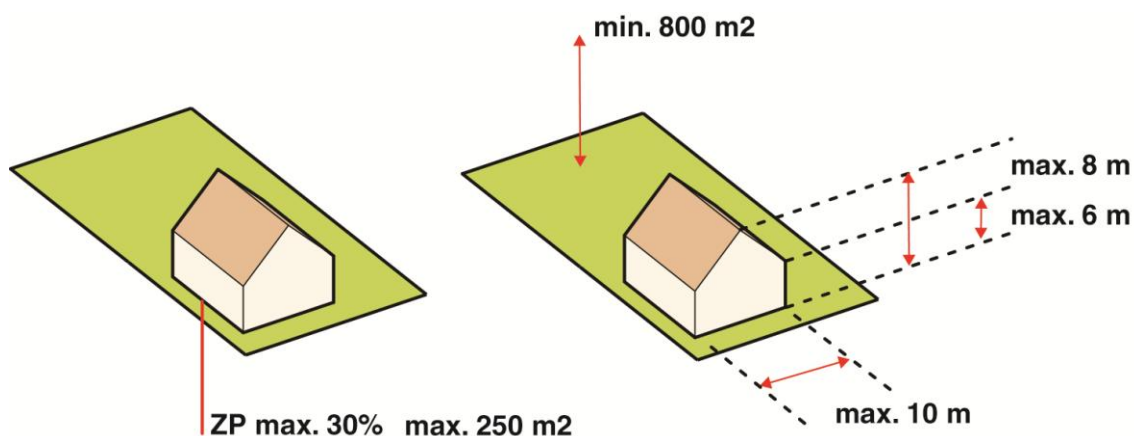
Umístění staveb a provozů, jež negativním způsobem ovlivní vodní režim v území. Dále pak vše, co je v rozporu s hlavním a přípustným využitím.

STANOVENÍ CELOPLOŠNÝCH PODMÍNEK

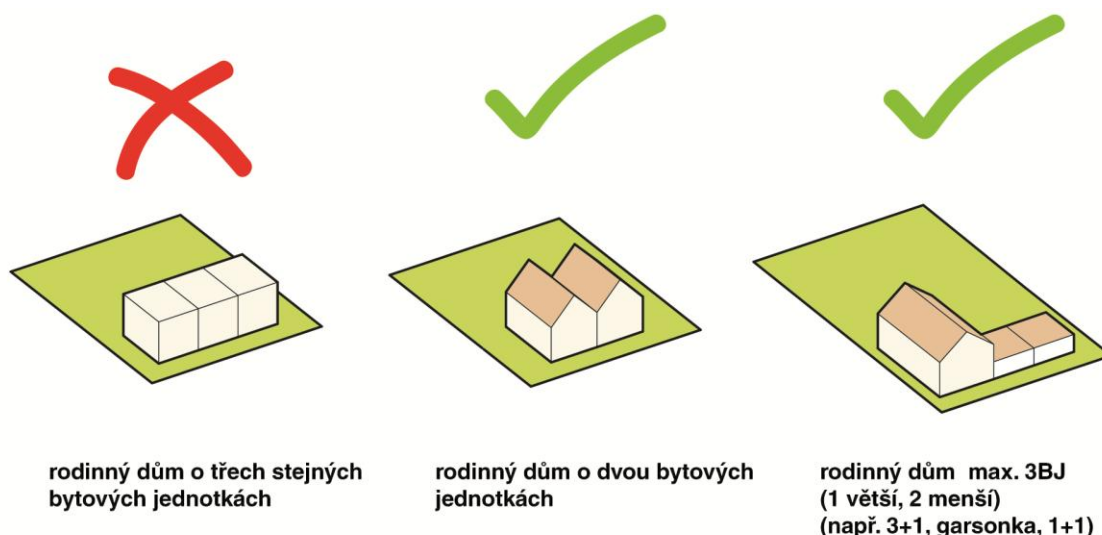
Celoplošné regulace doplňují podmínky stanovené jednotlivými funkčními charaktery v celém území, jsou tak platné ve všech funkčních kategoriích.

CP. 01 – v celém řešeném území je možné s ohledem na krajinný ráz umísťovat fotovoltaické elektrárny pouze na střešní partie stavebních objektů, samotné fotovoltaické panely nesmí přesahovat přes půdorysný průmět střešní roviny.

CP. 02 – individuálním rodinným domem (RD) se rozumí samostatně stojící stavba pro individuální bydlení s max. 1.PP + 2.NP bez užitného podkroví nebo 1. PP + 1. NP a s využitelným podkrovím. Stavba musí odpovídat venkovskému charakteru. Max. výška stavby nesmí překročit 8 m. Minimální výměra parcely, na které může být RD vymezen, je stanovena na 800 m² v zastavitelných plochách a 700 m² ve stabilizovaném prostředí s tolerancí 10% v případě potřeby dělení pozemku, kde je již 1 stavba umístěna. Max. zastavitelná plocha pro RD nesmí překročit 30% její plochy a zároveň nesmí překročit výměru 250 m².



CP.03 – na řešeném území je zakázána výstavba jakýchkoli jiných typů rodinných domů než určená v podmínce CP.02, tzn. řadových domů a dvojdomů.



CP. 04 – bytovým domem / viladomem se rozumí dům o více než třech bytových jednotkách. Na celém řešeném území není povoleno jakkoli dále navyšovat či půdorysně rozšiřovat stávající bytové domy/viladomy. Výstavba bytových domů je povolena jako podmíněčně přípustná ve funkční kategorii smíšené obytné – specifické, jinak je jejich výstavba na celém řešeném území zakázána.

CP. 05 – u všech nových objektů rodinné výstavby je požadováno vybudování minimálně 2 parkovacích stání na vlastním pozemku. Odstavování vozidel majitelů objektů je možné pouze mimo veřejná prostranství a místní komunikace, tedy pouze na vlastním pozemku.

CP. 06 – oplocení nově zastavovaných pozemků ve směru do ulice bude tvarově a materiálově odpovídat venkovskému charakteru a charakteru hodnotného oplocení v okolní zástavbě.

CP. 07 – u lokalit s obytnými funkcemi (SV, SX) a s rozlohou větší než 2ha je nutno v souladu s §7, odst.2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění vymezit souvislou plochu veřejného prostranství o velikosti 1000 m². Každé další 2ha rozlohy rozvojové plochy nárokují dalších 1000 m² veřejného prostranství. Do této výměry se nepočítají plochy pozemních komunikací.

CP. 08 – nové rozvojové plochy musí obsahovat zpevněné komunikace se dvěma pruhy pro průjezd automobilu (celkem minimální šířka 6,0 m) a prostor určený pro chodníky nebo

zelené pásy po obou stranách komunikace o šířce min. 1,5 m. Minimální šířka veřejného prostoru je 10,0 m.

CP. 09 – u obytných ploch v kategorii stav, ve funkční kategorii SV (plochy smíšené obytné - venkovské) jsou dány následující požadavky na dostavbu či zcela novou výstavbu (tzn. umísťování nových obytných stavebních struktur): max. zastavitelná plocha bude 30%, do této plochy se nepočítají zpevněné venkovní pochozí a pojízdné plochy, naopak se do nich při záměrech dostavby či přístavby počítají plochy současných obytných stavebních struktur na dotčené parcele.

CP. 11 – ve všech návrhových plochách budou dešťové vody v maximální možné míře likvidovány na pozemku (zásakem, retenčními nádržemi, případně budou budovány dešťové zdrže). Likvidace dešťových vod musí být součástí projektu pro umísťování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu vlivu na využití území, nebo ochranu zájmu v území.

CP. 12 – všechny potenciální obytné stavby v ochranném pásmu železnice a silnic jsou považovány za podmíněně přípustné. Podmíněny jsou prokázáním splnění hygienických limitů ve vnitřních i venkovních chráněných prostorech daného typu staveb.

CP. 13 - všechny potenciální stavby v ochranném pásmu lesa se považují za podmíněně přípustné. Podmíněny jsou kladným vyjádřením příslušného správce – státní správy lesů. Podkladem k tomuto rozhodnutí je stanovisko lesního hospodáře.

CP. 14 – u staveb, které vykazují potenciální významný negativní vliv na krajinný ráz (přeložky komunikací, nadzemní elektrická vedení, pohledově exponované stavby) a která se dotýkají krajiny se zvýšenou hodnotou krajinného rázu, je nutné volit taková stavebně-technická řešení a prostorovou působnost, která bude minimalizovat negativní vliv na krajinný ráz.

CP. 15 – parkování automobilů nad 3,5 t je v obci povoleno jen na soukromých pozemcích a to na zpevněných plochách. Hromadné parkovací stání automobilů nad 3,5 tuny není v obci povoleno.

CP. 16 – podél všech tříd komunikací mimo zastavěné území je požadována výsadba ochranné a izolační zeleně ve formě alejí, stromořadí atp.

CP. 17 – novostavby, jež navazují na historický kontext obce musí používat podobné či stejné tvarosloví a členění. Novostavby v doteku nebo v rámci historicky zastavěného území musejí vycházet ze základních typologických kvalit v území a začleňovat se organicky do zastavěného území. Jedná se o celou plochu SX (Jirenský zámek).

CP. 19 – na pozemcích, které jsou zahrnuty do územního systému ekologické stability je zakázáno umísťovat a povolovat stavby.

CP. 20 – v celém území není povoleno umísťovat na pozemky mobilní domy (např. fy. Mobilheim a typově podobné výrobky) a dále ostatní mobilní zařízení jako např. maringotky, obytné přívěsy apod. sloužící pro trvalé bydlení. Dočasnou stavbou je v souladu s §2, odst. 3 zákona 183/2006 Sb. stavba, u které je stavebním úřadem předem omezena doba jejího trvání.

CP. 21 – nově realizovaná obytná výstavba v navržených rozvojových plochách musí být vzhledem k splaškovým vodám odkanalizována na rozšíření ČOV, případně na její rozšíření. Nově realizovaná obytná výstavba v navržených rozvojových plochách musí být připojena na veřejný vodovod.

CP. 22 – v celém území není povoleno umísťovat stavby přechodných ubytovacích zařízení.

CP. 23 – Na zastavitelných plochách umístěných v koridoru dopravní stavby bude možno stavět až po zpřesnění umístění dopravní stavby v koridoru. Např. Z.22, Z.05.

Dopravní stavba může být dle nutnosti umístěna na části zastavitelné plochy v překrytu s koridorem.

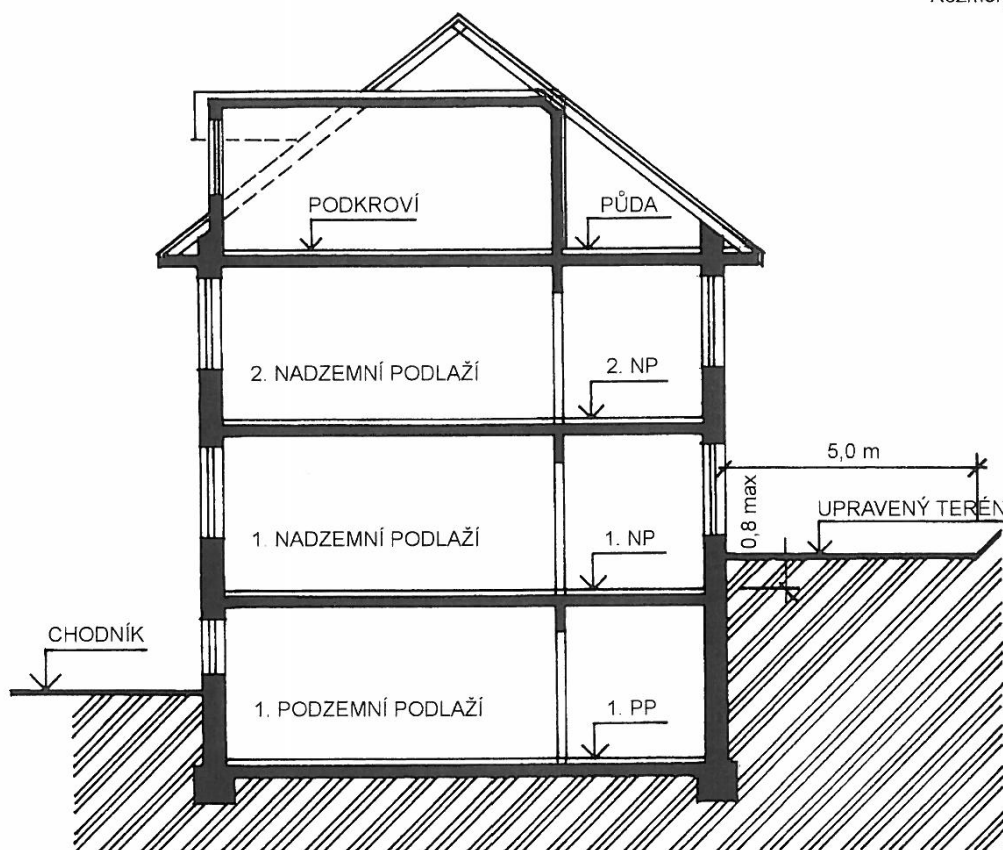
CP. 24 – V plochách krajinných změn umístěných v koridoru dopravní stavby bude možno krajinnou změnu provést až po zpřesnění umístění dopravní stavby v koridoru. Např. K.10

Dopravní stavba může být dle nutnosti umístěna na části plochy změny v krajině v překryvu s koridorem.

CP. 25 – max. výška stavby se měří od nejnižšího pásu či bodu přilehlého terénu ke stavbě po hřeben střechy při užití šikmé střechy nebo vrchní hranu atiky při užití plochého zastřešení.

CP. 26 – podkroví je ohraničený vnitřní prostor nad posledním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10°, tj. cca 17,6%) a určený k účelovému využití.

Rozměry v m



Obrázek 1 – Označení podlaží obytné budovy

STANOVENÍ LOKÁLNÍCH PODMÍNEK

LP.01 – lokální podmínka k lokalitě Z.10 – V ploše (SV) je nutné vymezit plochu občanské vybavenosti (OV) ve výměře alespoň 8000 m² v lokalitě.

LP.02 – v lokalitách VD nacházejících se v zastavěném území v těsné návaznosti na plochy s funkčním využitím obytné smíšené - venkovské (SV), je možné plochy drobné výroby – VD, využít stejným funkčním využitím jako okolní plochy SV. Jedná se o plochy VD vymezené ulicemi:

Pražská, Alejka, 1 plocha VD

Tovární, Nerudova, 1 plocha VD

Ulice Hlavní, 2 plochy VD

LP.03 – v lokalitách OV nacházejících se v zastavěném území v těsné návaznosti na plochy s funkčním využitím obytné smíšené – venkovské (SV), je možné plochy občanské vybavenosti – OV, využít stejným funkčním využitím jako okolní plochy SV.

Jedná se o plochy OV vymezené ulicemi:

5.května

Brandýská

LP.04 – lokální podmínka k lokalitě Z.07 – Max. výška stavby nesmí překročit 9 m.

LP.05 – v lokalitě Z.07 musí být vyřešena dopravní dostupnost celého území.

LP.06 – v lokalitě Z.05 a Z.06 bude vyřešeno protihlukové opatření chránící obytné prostředí před hlukovými vlivy z dálnice a obchvatu II/101 nebo také v prostoru koridoru VRT (KZ) bude vyřešeno protihlukové opatření chránící obytné prostředí před hlukovými vlivy VRT, dálnice.

**G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB,
veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany
a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k
pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Územní plán vymezuje v řešeném území jako veřejně prospěšnou stavbu s možností vyvlastnění a předkupního práva, podle zákona č. 183/2006Sb., §170, pouze trasu technické infrastruktury – vodovodního řadu.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY:

VD1 - koridor pro přeložení silniční komunikace II/101

V ZÚR Sk je tato VPS označena kódem DO.64.

Vyvlastňovací práva jsou zakládána ve prospěch státu (ČR).

Jižně od hřbitova, z ulice Brandýská, směrem k východu, při východním okraji obce, severojižně, přes stávající dálniční sjezd

VD2 – koridor pro vybudování VRT

V ZÚR Sk je tato VPS označena kódem DO.207.

Vyvlastňovací práva jsou zakládána ve prospěch státu (ČR).

Jižně od dálnice D11, severně od zastavitelných ploch obce Jirny.

VD3 – kruhový objezd

Vyvlastňovací práva jsou zakládána ve prospěch státu (ČR).

Křižovatka Brandýská, Poděbradská, (II/611 a II/101)

VD4 – pěší komunikace

Vyvlastňovací práva jsou zakládána ve prospěch státu (ČR).

Při východní straně obce, jižně od ulice Vyšerák, v návaznosti na ulici Erbenova

VD5 – pěší komunikace

Vyvlastňovací práva jsou zakládána ve prospěch státu (ČR).

Schodiště mezi Vyšerákem a Fričovou ulicí

VD6 – silniční komunikace

Vyvlastňovací práva jsou zakládána ve prospěch státu (ČR).

Část ulice V zahradách (Nové Jirny)

VD7 – silniční komunikace

Vyvlastňovací práva jsou zakládána ve prospěch státu (ČR).

Vstup do území k zastavěnosti, v návaznosti na ulici Platanová při jižní straně Jiren

VD9 – pěší komunikace

Vyvlastňovací práva jsou zakládána ve prospěch státu (ČR).

Průchod, návaznost na ulici Havlíčkova v Nových Jirnech.

VD10 – koridor pro rozšíření dálnice

Vyvlastňovací práva jsou zakládána ve prospěch státu (ČR).

Rozšíření dálnice D11

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ OPATŘENÍ ÚSES:

VU2 – ÚSES NRBK

Nadregionální biokoridor Vidrholec – (V ZÚR SK: NK67)

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

opatření a asanací, pro které lze uplatnit práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

WT1 – Čistírna odpadních vod

Předkupní právo je založeno ve prospěch obce Jirny.

Dotčené parcely k.ú. Jirny: 1576, 1620/2

WT2 – Sběrný dvůr

Předkupní právo je založeno ve prospěch obce Jirny.

Dotčené parcely k.ú. Jirny: 1034, 1035, 1036, 1037, 1038

Veřejně prospěšná opatření ke zvyšování retenčních schopností území:

WR1 – Retenční nádrž

Předkupní právo je založeno ve prospěch obce Jirny.

Dotčené parcely k.ú. Jirny: 1599/8

WR2 – Retenční nádrž

Předkupní právo je založeno ve prospěch obce Jirny.

Dotčené parcely k.ú. Jirny: 941/2, 949, 950, 1032/7

WR3 – Retenční nádrž

Předkupní právo je založeno ve prospěch obce Jirny.

Dotčené parcely k.ú. Jirny: 1661

**1. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB
opatření a asanací, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Veřejně prospěšné stavby občanského vybavení:

PO1 - rozvoje přilehlého hřbitova.

Předkupní právo je založeno ve prospěch obce Jirny.

Dotčené parcely k.ú. Jirny: 930/2, 931/1, 931/2

**J. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ
podle §50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření se stanovují ve chvíli, kdy z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu (EVL) nebo ptačí oblast (PO) vyplyne skutečnost, že územní plán (návrh) má významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti EVL nebo PO, který nebyl předmětem posouzení vydaných zásad územní rozvoje z hlediska těchto vlivů.

Odborem životního prostředí Krajského úřadu Středočeského kraje byl v souladu se zákonem č.114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (vyjádření s č. j. 144052/2012/KUSK). Není tak třeba stanovit konkrétní kompenzační opatření.

2

TEXTOVÁ ČÁST

A. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán nevymezuje koridory územních rezerv. Územní plán vymezuje plochy územních rezerv v nezastavěných územích, a také v areálu zemědělské výroby.

R.01

Územní rezerva pro plochy výroby a skladování.

Území se nachází v severozápadní části k.ú. obce, severně od dálnice D 11.

Funkční využití: plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL).

Rozloha plochy: 196 527 m².

R.02 – zeleň ochranná a izolační

Územní rezerva pro plochy zeleně ochranné a izolační.

Území se nachází v severozápadní části k.ú. obce, severně od dálnice D 11.

Funkční využití: plochy výroby a skladování – lehký průmysl (ZP).

Rozloha plochy: 39 731 m².

B. VYMEZENÍ PLOCH, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno DOHODOU O PARCELACI

Podmínka uzavření dohody o parcelaci byla v souladu s §43, odst.2 zákona 183/2006 Sb. ustanovena vzhledem k následujícím rozvojovým lokalitám:

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

C. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním ÚZEMNÍ STUDIE, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,

Lokality, ve kterých je ustanovena podmínka rozvoje vypracováním územní studie

Z.05, Z.06, Z.07, Z.10, Z.16, Z.17

Podmínky pro pořízení územních studií v níže vyjmenovaných lokalitách

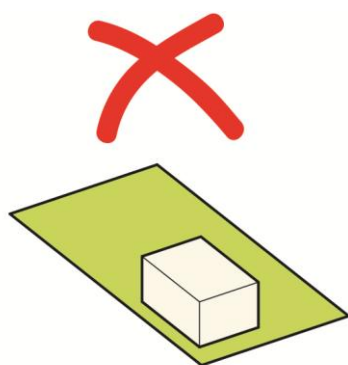
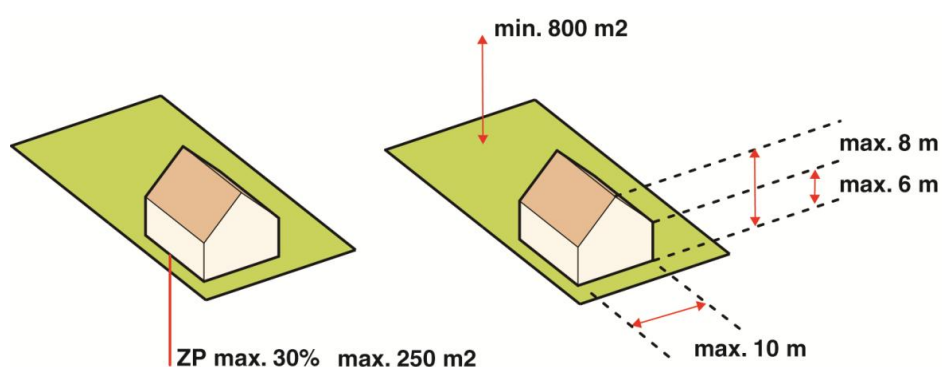
Územní studie bude řešit především vztah soukromého a veřejného prostoru v dané lokalitě. Hlavní požadavky na územní studie v obci Jirny.

- Prověření dopravního napojení lokality na stabilizovanou silniční síť.
- Prověření napojení lokality na sítě technické infrastruktury.
- Územní studie bude pořízena z podnětu pořizovatele nebo z jiného podnětu.
- Zejména bude vymezeno veřejné prostranství v lokalitách dotčených §7, odst.2, vyhlášky č.501/2006 Sb. : Nutnost vymežit souvislou plochu veřejného prostranství o velikosti 1000 m² na každé 2 ha vymezené rozvojové plochy s obytnou funkcí.
- Prověření vymezení ulic a veřejných prostranství urbanistickými nástroji (uliční čára, stavební čára, uliční profil).
- Projednání a konzultace se zastupitelstvem obce Jirny.
- Územní studie vymezí prostor pro umístění jednotlivých staveb.

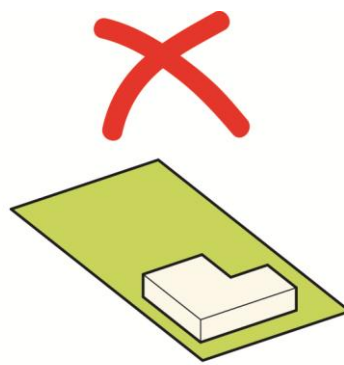
Územní studie pro Z. 05

Doplňující požadavky na územní studii	Lhůta
<ul style="list-style-type: none"> • prověří urbanistické vazby obou rozvojových ploch (dopravní, technické infrastruktury, veřejných prostranství, zeleně, prostorové a hmotové). • sklon střechy samostatně stojícího domu min 17°. • prověří objemový charakter staveb (tvar a sklon střech, počet podlaží) vzhledem k charakteru staveb v sousedních zastavěných plochách. 	6 let *

- prověří tvarové a materiálové řešení oplocení stavebních pozemků vzhledem k charakteru oplocení v sousedních zastavěných plochách.
- oplocení max. výšky 1800 mm, výplň oplocení musí být průhledná.
- umístí protihlukové opatření a prověří jeho podobu.
- umístí obslužnou komunikaci v severní části plochy a prověří napojení na ulici Pražská.
- Konzultace především s dotčenými orgány: Krajská hygienická stanice, orgán památkové péče.
- Konzultace s obcí Jirny.



**patrový dům
plochá střecha**



**přízemní dům
plochá střecha**

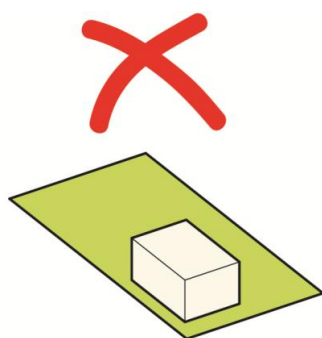
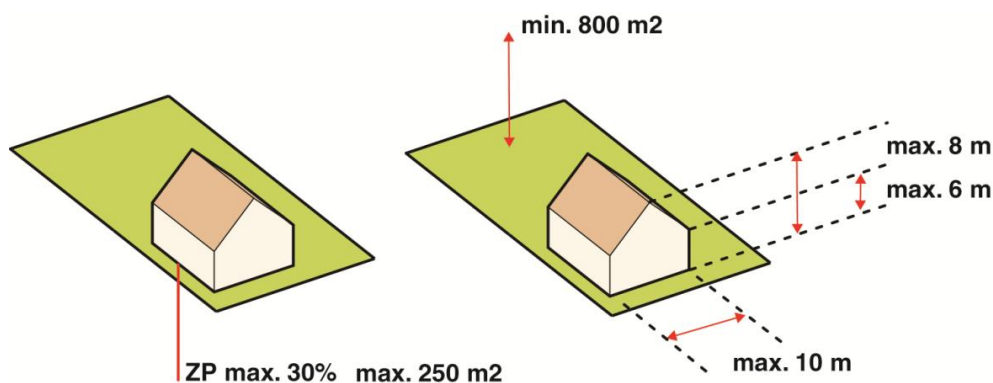
Územní studie pro Z.06

Doplňující požadavky na územní studii

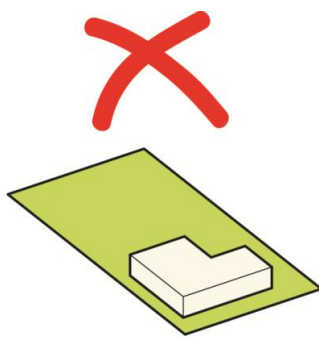
Lhůta

6 let *

- prověří urbanistické vazby obou rozvojových ploch (dopravní, technické infrastruktury, veřejných prostranství, zeleně, prostorové a hmotové)
- zpracuje urbanistické řešení rozvojové plochy
- prověří hmotový a objemový charakter staveb individuálních rodinných domů (tvar a sklon střech, počet podlaží) vzhledem k charakteru obytných funkcí v okolí.
- prověří hmotový a objemový charakter staveb samostatně stojících rodinných domů.
- sklon střechy samostatně stojícího domu min 17°.
- prověří tvarové a materiálové řešení oplocení stavebních pozemků vzhledem k charakteru oplocení v sousedních zastavěných plochách.
- oplocení max. výšky 1800 mm, výplň oplocení směrem do ulice musí být průhledná.
- Konzultace především s dotčenými orgány: Krajská hygienická stanice.
- Konzultace obcí Jirny.



patrový dům
plochá střecha



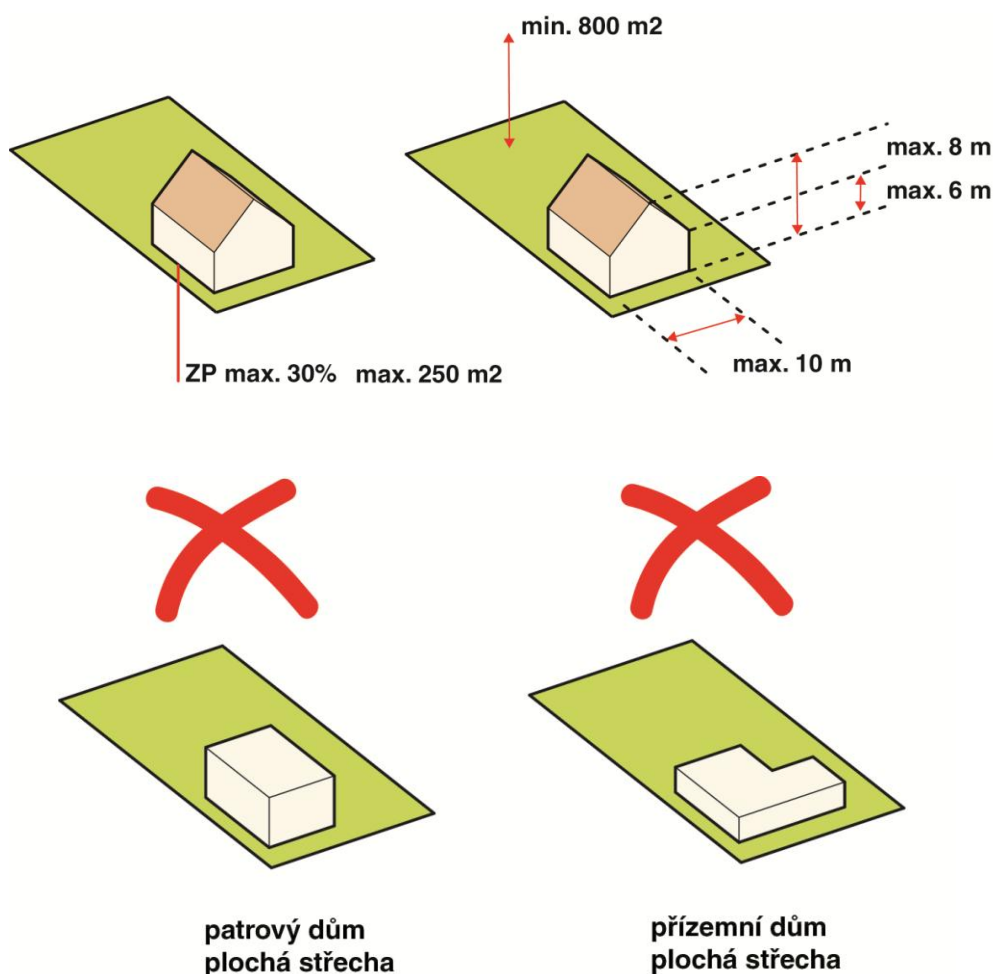
přízemní dům
plochá střecha

Územní studie pro Z.07

Doplňující požadavky na územní studii	Lhůta
<ul style="list-style-type: none"> • prověří urbanistické vazby obou rozvojových ploch (dopravní, technické infrastruktury, veřejných prostranství, zeleně, prostorové a hmotové) • zpracuje urbanistické řešení rozvojové plochy. • prověří hmotový a objemový charakter staveb drobné výroby (tvar a sklon střech, počet podlaží) vzhledem k charakteru obytných funkcí v okolí. • prověří tvarové a materiálové řešení oplocení stavebních pozemků vzhledem k charakteru oplocení v sousedních zastavěných plochách. • oplocení max. výšky 1800 mm, výplň oplocení směrem do ulice musí být průhledná. • Konzultace především s dotčenými orgány: Krajská hygienická stanice. • Konzultace obcí Jirny. 	6 let *

Územní studie pro Z. 10

Doplňující požadavky na územní studii	Lhůta
<ul style="list-style-type: none"> • řešení využití plochy vhodně kombinující umístění bydlení v rodinných domech a občanskou vybavenost • Občanská vybavenost min. 10%, veřejný prostor nejméně 5000 m², • Občanskou vybavenost a veřejné prostranství soustředit při ulici Luční • prověří hmotový a objemový charakter staveb samostatně stojících rodinných domů (tvar a sklon střech, počet podlaží) • sklon střechy samostatně stojícího domu min 30°. • prověří tvarové a materiálové řešení oplocení stavebních pozemků vzhledem k charakteru oplocení v sousedních zastavěných plochách. • oplocení max. výšky 1800 mm, výplň oplocení musí být průhledná. • Do ÚS zahrnout také plochu Z.11 která je stabilizována vydaným územním rozhodnutím, především z důvodu dopravní obslužnosti obou ploch • respektovat vydaná územní rozhodnutí pro sousední plochu Z. 11 • Konzultace s obcí Jirny 	6 let *



Územní studie pro Z. 16

- prověřit dopravní napojení na stávající síť veřejné dopravní infrastruktury,
- stanovit dopravní obslužnost uvnitř lokality
- Konzultace především s dotčenými orgány: MěÚ Brandýs nad Labem - Stará Boleslav, Odbor dopravy, Hasičský záchranný sbor

Územní studie pro Z. 17

Doplňující požadavky na územní studii

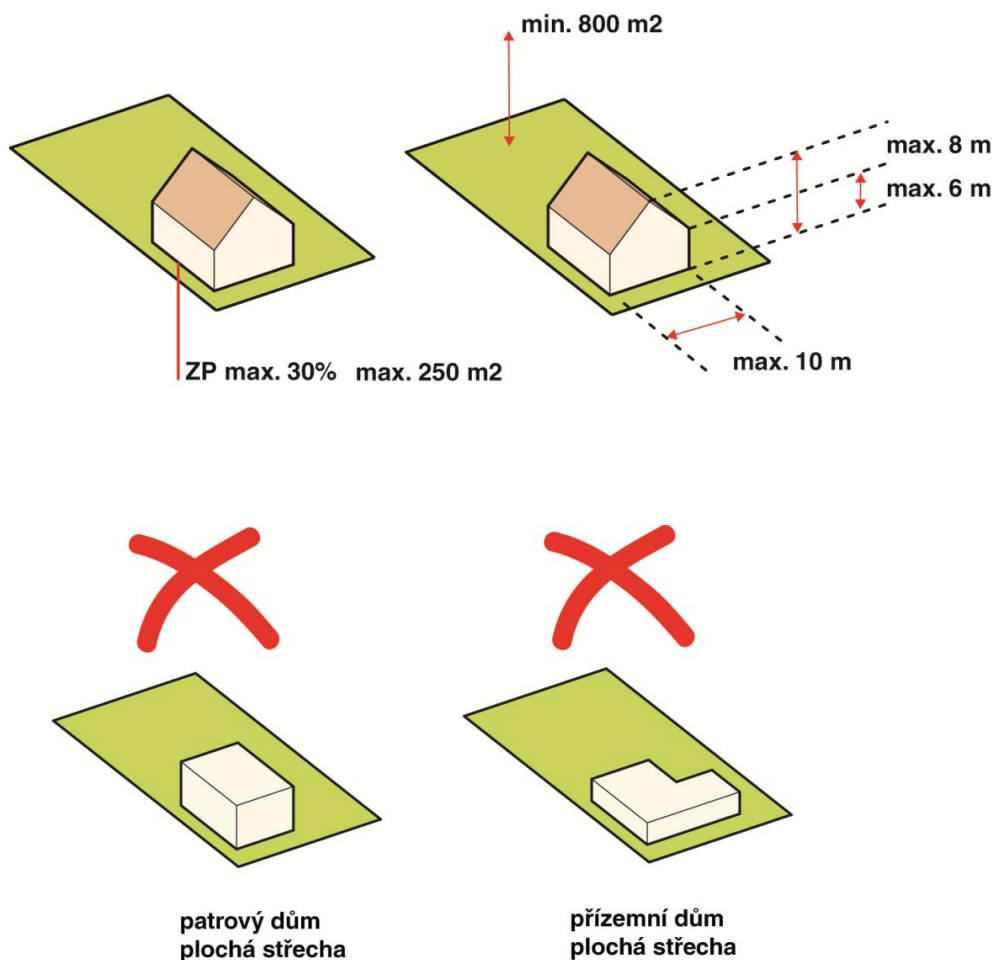
Lhůta

- prověří hmotový a objemový charakter staveb samostatně stojících rodinných domů (tvar a sklon střech, počet podlaží).
- prověří tvarové a materiálové řešení oplocení stavebních pozemků vzhledem k charakteru oplocení v sousedních zastavěných plochách.
- sklon střechy samostatně stojícího domu min 17°.
- prověří úměrné dopravní napojení na stávající síť dopravní infrastruktury,

6 let *

vzhledem k nevyhovujícímu charakteru stávající sítě prověřit varianty dopravního napojení.

- oplocení max. výšky 1800 mm, výplň oplocení směrem do ulice musí být průhledná.
- prověřit dopravní řešení obsluhy lokality, napojení z Nových Jiren, Horoušan.
- Konzultovat s obcí Horoušany a zastupitelstvem obce Jirny.



*Lhůta je počítána od nabytí právní moci územního plánu.

D. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ,

ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním REGULAČNÍHO PLÁNU, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání.

Plochy podmíněné vydáním regulačního plánu nejsou stanoveny.

E. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).

Etapizace nebyla stanovena.

F. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

V obci Jirny je vypracování projektové dokumentace autorizovaným architektem u obou evidovaných nemovitých kulturních památek (areál Jirenského zámku a areál kostela sv. Petra a Pavla).

Veškeré úpravy na těchto památkově chráněných objektech lze provádět pouze se souhlasem orgánu památkové péče.

Areál kostela sv. Petra a Pavla.

Dotčené parcely k.ú. Jirny: 1

Areál Jirenského zámku a zámecký park.

Dotčené parcely k.ú. Jirny: 111