



# Změna č. 7 územního plánu obce Jirny Odůvodnění

---

Pořizovatel:

OÚ OBCE JIRNY

Spolupracující zastupitel:

Výkonný pořizovatel:

Ing. Renata Perglerová

Zpracovatel změny č. 7:

Ing. arch. Jiří Danda, č. aut. 01 490  
ARCHDAN – projekční kancelář J. Dandy,  
Tel: 602 573 885  
Email: jiri.danda@archdan.cz

---

## Obsah odůvodnění

- 1) Postup při pořizování změny č. 7 ÚP obce Jirny
- 2) Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce (4) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění
  - 2a) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
  - 2b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
  - 2c) Soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů
  - 2d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- 3) Náležitosti vyplývající z §53 odst. 5 a) až f) stavebního zákona
  - 3a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce (4)
  - 3b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
  - 3c) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5)
  - 3d) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. (5) zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
  - 3e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
  - 3f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- 4) Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb. část II odst.1a) až d)
  - 4a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
  - 4b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu
    1. Se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. (2) stavebního zákona
    2. S pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. (3) stavebního zákona
    3. S pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. (3) stavebního zákona
    4. S rozhodnutím o pořízení územního plánu a jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. (3) stavebního zákona
  - 4c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. (1) stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
  - 4d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkce lesa
- 5) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
- 6) Vyhodnocení připomínek

1) Postup při pořizování změny č. 7 ÚP obce Jirny

Zastupitelstvo obce Jirny schválilo pořizování změny č. 7 ÚP obce Jirny na svém zasedání dne 19. 12. 2012.

Návrh zadání Změny č. 7 územního plánu obce Jirny byl zpracován v dubnu až květnu roku 2013 a předložen k projednání v červnu roku 2013. Dne 19. 6. 2013 v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (dále jen „stavební zákon“) bylo zahájeno projednání návrhu zadání změny č. 7 územního plánu obce Jirny rozesláním zadání změny č. 7 územního plánu obce Jirny dotčeným orgánům, sousedním obcím a ostatním organizacím a bylo zveřejněno na úřední desce Obecního úřadu Jirny.

Zpráva o projednání návrhu zadání změny č. 7 územního plánu obce Jirny byla předložena zastupitelstvu obce Jirny. Zadání změny č. 7 územního plánu obce Jirny bylo schváleno dne 25. 6. 2014.

Návrh Změny č. 7 územního plánu obce Jirny byl zpracován po schválení zadání Změny č. 7 územního plánu obce Jirny zastupitelstvem obce v roce 2013.

Společné jednání o návrhu s dotčenými orgány, sousedními obcemi a ostatními organizacemi proběhlo dne 30. 7. 2014 od 9:00 hod. Lhůta pro doručení stanovisek a připomínek byla do 30. 8. 2014.

*Další postup pořizování změny č. 7 ÚP obce Jirny bude postupně doplňován.*

2) Výsledek přezkoumání změny č. 7 ÚP obce Jirny ve smyslu § 53 odstavce 4 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění

2a) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Změna č. 7 ÚP obce Jirny je v souladu s politikou územního rozvoje České republiky (PÚR) 2008 schválenou usnesením vlády ČR ze dne 20.7.2009, a je v souladu s územně analytickými podklady (ÚAP) Středočeského kraje schválenými 11.11.2011 a se zásadami územního rozvoje (ZÚR) vydanými 19.12.2011. Do návrhu změny č. 7 ÚP obce Jirny jsou zapracovány veřejně prospěšné stavby vymezené ZÚR.

2b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Vymezené plochy změnou č. 7 ÚP obce Jirny navazují na obdobné plochy v k. ú. Mstětice a v k. ú. Nehvizdy a jsou mimo zastavěné plochy obcí Jirny, Nehvizdy a Mstětice, resp. Zeleneč. Naplněním těchto ploch nedojde k porušení architektonických ani urbanistických hodnot území. Návrh záměrů v lokalitě č. 2 bude řešen s ohledem na výškové hladiny navazujících záměrů ve smyslu regulativ ve schválených ÚP obcí Nehvizdy a Mstětice. Nezastavěné území vymezené v lokalitách změny č. 7 ÚP obce Jirny je v přímé návaznosti na dopravní připojení ke kapacitní komunikaci D11 a mimo zastavěné území obce. Takto vzniklé civilizační hodnoty jsou v souladu s politikou územního rozvoje České republiky.

Změna č. 7 ÚP obce Jirny je v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a s požadavky na ochranu nezastavěného území.

2c) Soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 7 ÚP obce Jirny je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění.

2d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů ke stanovisku krajského úřadu dle § 50 odst. 2

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

**Dotčené orgány:**

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Podskalská 1290/19, 128 00 Praha 2
2. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor ochrany horninového a půdního prostředí, Vršovická 1442/65, 100 10 Praha 10
3. Ministerstvo obrany ČR, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Praha, Hradební 772/12, P. O. BOX 45, 110 05 Praha 1
4. Ministerstvo zdravotnictví ČR, Palackého náměstí 375/4, 128 00 Praha 2
5. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1
6. Ministerstvo kultury ČR, odbor památkové péče, Maltézské náměstí 471/1, 118 11 Praha 1
7. Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, P. O. BOX 9, 110 15 Praha 1
8. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, 110 00 Praha 1
9. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5
10. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5
11. Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoleská 1929, 256 01 Benešov
12. ČR - státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, Legerova 1825/49, 120 00 Praha 2
13. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2
14. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Jana Palacha 1970, 272 01 Kladno
15. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Kladno, Kubelíkova 2797, 272 01 Kladno
16. Obvodní báňský úřad Kladno, Kozí 748/4, P. O. BOX 31, 110 01 Praha 1
17. Česká republika - Krajské ředitelství policie Středočeského kraje, Na Baních 1304, 156 00 Praha 5
18. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí, nám. Republiky 3, 110 00 Praha 1
19. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor dopravy, nám. Republiky 3, 110 00 Praha 1

20. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor územního rozvoje a památkové péče, nám. Republiky 3, 110 00 Praha 1
21. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor stavebního úřadu, Masarykovo nám. 1, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav

Sousední obce:

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

Ostatní organizace:

28. VaK Zápy, s. r. o., čp. 9, 250 01 Brandýs nad Labem-Stará Boleslav
29. Povodí Labe, s. p., V. Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové
30. Úřad pro civilní letectví, sekce letová a provozní, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6
31. ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín
32. NET4GAS, s. r. o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4
33. MERO ČR, a. s., Veltruská 748, 278 01 Kralupy nad Vltavou

Do dnešního dne obdržel Obecní úřad Jirny následující stanoviska a připomínky:

Stanoviska a vyjádření, která jsou v souladu se zadáním:

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Podskalská 1290/19, 128 00 Praha 2, čj. 1665/500/14, 48067/ENV/14 ze dne 26. 8. 2014
3. Ministerstvo obrany ČR, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy majetku Praha, Hradební 772/12, P. O. BOX 45, 110 05 Praha 1, čj. MOCR 21728-1/75766-6440-OÚZ-PHA ze dne 22. 7. 2014
5. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1, čj. MPO 33116/2014 ze dne 22. 7. 2014
9. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 100657/2014/KUSK ze dne 13. 8. 2014  
Odbor dopravy  
Odbor kultury a památkové péče
12. ČR - státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, Legerova 1825/49, 120 00 Praha 2, čj. UP171-4.7/14/010.103 ze dne 6. 8. 2014
13. Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze, Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2, čj. KHSSC 31660/2014 ze dne 28. 8. 2014
15. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Kladno, Kubelíkova 2797, 272 01 Kladno, čj. SPU 315401/2014 ze dne 7. 7. 2014

Vyjádření ostatních organizací, které nejsou dotčeným orgánem a jsou v souladu se zadáním:

30. Úřad pro civilní letectví, sekce letová a provozní, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6, čj. 004268-14-701 ze dne 9. 7. 2014

Stanoviska a vyjádření, v kterých jsou uplatněny požadavky:

7. Ministerstvo dopravy ČR, nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, P. O. BOX 9, 110 15 Praha 1

- Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha č, čj. 13889-ŘSD-14-110 ze dne 4. 8. 2014

Citace: „Předmětem změny č. 7 ÚP je mimo jiné úprava trasy silnice II/101 dle ZÚR Středočeského kraje, kde je předmětná komunikace uvedena jako aglomerační okruh - silnice vyšší třídy. Doporučujeme chránit proto pro tuto komunikaci koridor v šířce přiměřené významu aglomeračního okruhu (pro silnice I. třídy obvykle požadujeme koridor široký min. 100m). Dále upozorňujeme na nevhodnost řešení dopravního napojení lokality č. 2 přímo z komunikace II/101 v úseku, který v budoucnu bude součástí trasy „aglomeračního okruhu“, na kterém by měly být navrhovány křižovatky pouze v místech křížení s významnými komunikacemi, nebo pro napojení obcí s významným dopravním potenciálem.“

Vyhodnocení: Pro silnici II/101 bude vymezen koridor 100m v nezastavěné části území. Napojení lokality č. 2 bude provedeno dle odpovídajících norem – v rámci projednávání návrhu bylo konzultováno s MěÚ Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odborem dopravy.

9. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 100657/2014/KUSK ze dne 13. 8. 2014

Odbor životního prostředí a zemědělství

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

Citace: „Na základě dostupných podkladů nepředpokládáme narušení nadregionálních a regionálních územních systémů ekologické stability, přírodních rezervací a přírodních památek, neboť žádný z těchto fenoménů se v území řešeném předmětnou změnou nenachází. Rovněž nepředpokládáme střety předmětné změny ÚPO s ochranou zvláště chráněných druhů.

V zadání ke změně č. 7 ÚPO byl vznesen s ohledem na rozsah lokality č. 2 (cca 7,6 ha) a rovněž v souvislosti s navazujícími zastavitelnými plochami v sousedních katastrech Nehvizdy a Mstětice, požadavek na prověření, zda vymezením této lokality zůstane zachována prostupnost krajiny pro živočichy. Z vyhodnocení SEA (text na str. 53 a obr. na str. 39) je patrné, že vymezením lokality č. 2 dojde ke snížení prostupnosti pro biotu. Dle názoru orgánu ochrany přírody vymezením předmětné lokality vznikne souvislý pás zástavby mezi k. ú. Nehvizdy, Mstětice a Jirny, tj. de facto dojde k propojení uvedených sídel a zcela se přeruší poslední možné propojení volné krajiny v této části území. V sousedním k. ú. Nehvizdy je na úrovni lokality č. 2 dle nového ÚP Nehvizdy navrhována plocha zeleně, což je velice příhodná okolnost ve vztahu k problematice prostupnosti krajiny a jejímu řešení. Požadujeme vyřazení lokality č. 2 a zpracování podmínky do změny č. 7 ÚPO o potřebě řešení prostupnosti krajiny pro biotu v místech setkání k. ú. Nehvizdy, Mstětice a Jirny při zpracování nového ÚPO nebo následující změny ÚPO.

Vyhodnocení: Otázce řešení prostupnosti území je ve Vyhodnocení SEA věnovaná kapitola „Prostupnost a fragmentace krajiny“. K lokalitě č.2 je na str. 53 uvedeno, že i když tato plocha dílčím způsobem uceluje zastavitelná území výrobních ploch vymezená v trojmezí správních území Jirny, Zeleneč a Nehvizdy - viz Obrázek 13 na str.39, a ekvivalentním způsobem tak přispívá k fragmentaci krajiny a mimo vymezený ÚSES snižuje její prostupnost pro biotu, zůstává podíl lokality č.2 na omezení prostupnosti území oproti již vymezeným sousedním zastavitelným plochám nízký. Po naplnění ploch zůstane krajina nadále prostupná v ochranných pásmech inženýrských sítí vedení velmi vysokého napětí (220 KV VVN) a v ochranném pásmu vysokotlakého plynovodu. Dodatečně lze přijmout podmínku, že nadzemní VVN nebude převedeno do podzemního vedení. Dále místní krajina zůstává prostupná vymezenými prvky ÚSES. Prostupnost je tedy Vyhodnocením SEA hodnocena v míře únosného zatížení, nikoliv jako jev, který by byl pro vymezení zastavitelného území v lokalitě č.2 limitující.

Dále je uvedeno, že rozvoj místního komerčního území je odůvodnitelný umístěním do rozvojové oblasti OB1 a charakterem místní krajiny, která je velkého měřítka, představuje rozsáhlé antropogenní území s ucelenými bloky orné půdy bez přítomnosti přírodních složek a téměř bez krajinné zeleně. Ve smyslu ZÚR SK se rozvoj, vznik civilizačních hodnot a souvisejících pracovních míst a ekonomických pozitiv předpokládá právě v rozvojových osách a oblastech z důvodů ochrany území s přírodními a kulturními hodnotami, která se zpravidla nacházejí mimo tyto osy a oblasti.

Ve smyslu zájmů chráněných zákonem 114/1992 Sb. se zde nevyskytují významné krajinné prvky, maloplošná ani velkoplošná chráněná území, přírodní parky, chráněná území evropsky významných lokalit ani ptačích soustavy NATURA 2000, ani se změna územního plánu nedotýká žádného z vymezených biokoridorů a biocenter prvků ÚSES. Rovněž se nepředpokládá ovlivnění zvláště chráněných druhů, neboť na plochách intenzivní zemědělské výroby se nenacházejí jejich biotopy. Samostatný pojem „prostupnost krajiny“ není v platném znění zákona 114/1992 Sb. vymezen a tento jev lze chránit jen v souvislosti se shora uvedenými pojmy.

Domníváme se, že dotčený orgán může k ochranně veřejného zájmu uplatňovat pouze požadavky podložené příslušným zákonným ustanovením a že není možné do územního plánu zapracovat požadavek, který není podložen zákonnou úpravou, ale pouze úvahou dotčeného orgánu, přitom vyloučením plochy k vůli tomuto názoru, by došlo de facto k neopodstatněné stavební uzávěře a zásahu do vlastnických práv majitele pozemku.

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění Citace: „Orgán ochrany ZPF dle ust. § 5 odst. 2 a § 17a) zákona neuděluje souhlas s nezemědělským využitím lokality č. 2 o výměře 7,7340 ha pro komerční plochy - nerušící výroba a sklady. Lokalita je navržena ze 2/3 na půdách zařazených do I. třídy ochrany dle BPEJ. Jedná se o půdy s nejvyšším stupněm ochrany zemědělské půdy a uděluje souhlas s nezemědělským využitím lokalit č. 1 o výměře 0,793 ha - komunikace a č. 3 o výměře 1,3966 ha - veřejné vybavení.“

Vyhodnocení: Na základě nesouhlasu byla podána žádost o změnu tohoto stanoviska, v které bylo konstatováno: Celé území, ve kterém je změna č. 7 ÚP obce Jirny, je součástí aglomerace hlavního města Prahy. Tento fakt se projevuje

v již realizovaných průmyslových a logistických zónách na okraji města v k. ú. Horní Počernice a v navazujících katastrálních územích Šestajovice, Jirny, Zeleneč, Mstětice a Nehvizdy. Jsou to v k. ú. Horní Počernice realizovaná zóna VGP a Sychrov, v k. ú. Šestajovice areál Teta, připravovaná rozvodna a fotovoltaická elektrárna, v k. ú. Jirny skladové zóny Jirny I a II a připravovaná skladová zóna Jirny III. Na k. ú. Nehvizdy pokračují v současné době realizace dalších průmyslových a skladových zón Best - betony, Olymp toys, Čeroz, Lidl atd. Tyto průmyslové a skladové zóny jsou vymezeny podél dálnice D11 a silnice II/611.

Na k. ú. Jirny kříží tyto komunikace tzv. aglomerační okruh II/101, na kterém jsou umístěny výrobní a skladové zóny. Na k. ú. Jirny firmy REWE a Sipral s navazující plochou vymezenou schváleným ÚP a na k. ú. Mstětice a Nehvizdy k realizaci připravená skladová zóna Mstětice I a II a skladové haly Nehvizdy 03 a 04. Na aglomeračním okruhu jsou dále již dříve realizované průmyslové plochy u železniční stanice Mstětice a areál Čepro. Územím navíc procházejí kapacitní regionální tahy technické infrastruktury.

Shora uvedená zástavba vychází z jasných pravidel daných politikou územního rozvoje ČR a zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, protože se území nachází v rozvojové oblasti Praha - OB1 a na rozvojové ose OS4 - Praha - Hradec Králové. Tato poloha, navíc mimo obytnou zástavbu a s přímým napojením na dopravní systém hlavního města Prahy a Středočeského kraje (II/101, D11 a železnice), splňuje všechny požadavky na území ovlivněné dynamikou rozvoje hlavního města Prahy s koncentrací ekonomických aktivit.

Do těchto již realizovaných a k realizaci připravovaných zón se zařazuje i lokalita č. 2 změny č. 7 ÚP obce Jirny. Vymezení zastavitelných ploch pro lokalitu č. 2 změny č. 7 ÚP obce Jirny je přitom zásadně ovlivněno potřebou dostavby logistického areálu na trojmezí katastrálních území Nehvizdy, Mstětice a Jirny. Pro zástavbu ve funkci VN na území Mstětic a Nehvizd probíhají již územní řízení.

Pro tento logistický areál včetně lokality č. 2 byly již vybudovány inženýrské sítě a dopravní napojení. Urbanistická koncepce schváleného ÚP obce Jirny ve smyslu shora uvedeného počítá s útlumem zemědělství. Uvolnění ZPF ve třídě ochrany I. je tak odůvodněné, což vyplývá i z elaborátu SEA v souvislosti s tím, že je třeba zmínit zjištění SEA, že půdy v k. ú. Jirny jsou ohrožené až silně ohrožené větrnou erozí. Stavební objekty v plochách vymezených změnou č. 7 budou vytvářet překážky, které větrné erozi zabraňují.

Na základě výše uvedené žádosti bylo vydáno souhlasné stanovisko pod čj. 000451/2015/KUSK ze dne 20. 2. 2015

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

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje podle § 11 odst. 2 písm. a) zákona vydává stanovisko k návrhu změny č. 7 ÚPO Jirny v průběhu jeho pořizování:

Obecně by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou, ale i zápachem. Jakýkoli průmysl by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti. Pokud bude do areálů/oblastí začleněna výroba nebo zdroj s dopady na ovzduší, je provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší, např. požádat o příslušná povolení k umístění, stavbě, provozu nových zdrojů.



Pokud bude uvažováno o výstavbě stacionárního zdroje vyjmenovaného v příloze č. 2 zákona, je kompetentní rozhodovat krajský úřad.

U nevyjmenovaných stacionárních zdrojů je kompetentní rozhodovat místně příslušný obecní úřad s rozšířenou působností, dle ust. § 11 odst. 3 zákona.“

Vyhodnocení: Lokality jsou umístěny v dostatečné vzdálenosti od stávající i plánované výstavby – v okolním prostoru se nacházejí pouze stavby obdobného charakteru – podmínce ve stanovisku je tedy zcela vyhověno. V případě umístění zdroje znečištění ovzduší, bude realizace projednána s příslušnými orgány při územním řízení.

14. Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Jana Palacha 1970, 272 01 Kladno, čj. MB-1-43/2014/ÚP ze dne 14. 7. 2014

Souhlasné stanovisko – pouze poznámka pro zpracovatele:

Citace: „Poznámka pro zpracovatele dokumentace: v bodě d. 7 na str. 8 je chybně uvedený text. Zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon v §19 odst. 1 písm. k) uvádí: vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,“

Vyhodnocení: Do návrhu byla zapracována poznámka pro zpracovatele.

19. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor dopravy, nám. Republiky 3, 110 00 Praha 1, čj. 150/39482/2014 ze dne 20. 8. 2014

Citace: „Nově vymezená zastavitelná plocha VV 1 bude na silnici č. II/611 připojena pouze jedním vjezdem.“

Vyhodnocení: Připomínka byla zapracována do návrhu.

Vyjádření ostatních organizací, které nejsou dotčeným orgánem a jsou v nich uplatněny požadavky:

32. NET4GAS, s. r. o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4, čj. 5107/14/OVP/Z ze dne 22. 7. 2014

Citace: „Dotčené sítě: Plynárenská zařízení:

stanice katodové ochrany Mstětice, anodové uzemnění a příslušné kabelové rozvody

PKO - SKAO

VTL plynovod nad 40 barů DN 1000, provoz

kabel protikorozní ochrany

stanice katodové ochrany Jirny, anodové uzemnění a příslušné kabelové rozvody

VTL plynovod nad 40 barů DN 900, provoz

Telekomunikační zařízení:

Metalický kabel

Optický kabel“

Vyhodnocení: Do návrhu byly zapracovány trasy VTL a STL plynovodů včetně ochranných pásem.

33. MERO ČR, a. s., Veltruská 748, 278 01 Kralupy nad Vltavou, čj. 2014/000580/1 ze dne 2. 7. 2014

Citace: „Sdělujeme Vám, že v uvedené oblasti se nachází naše zařízení: Ropovod DN 500, DOK

Při následných akcích, které se dotýkají ropovodu, je třeba dodržovat vládní nař. č. 29/1959 Sb. (jak je stanoveno v přechodných ustanoveních Zákona č. 161/2013 Sb.) když na provádění činnosti v ochranném pásmu ropovodu se použije zákon č.189/1999 Sb. a následně ČSN EN 14161 a ČSN 65 0204.

Upozorňujeme na výhledový investiční záměr a.s. MERO ČR "Připolož dálkovodů podél ropovodu Družba", který bude a. s. MERO realizovat ve vzdálenosti cca 7 m od stávající trasy ropovodu.

V souvislosti s tím, žádáme, aby byl tento záměr zanesen nejbližší možnou změnou ÚP do textové i grafické části ÚP.

Tento záměr je obsažen i ve schválené PÚR ČR 2008. Pod body DV1 jako koridor pro zdvojení potrubí k ropovodu Družba ve střední ose řeky Moravy mezi Rohatcem a Holiči - Klobouky, Klobouky - Rajhrad, Radostín – Kralupy - CTR Nelahozeves, CTR – Litvínov.“

Vyhodnocení: Trasa ropovodu a ochranná pásma všech produktovodů byla zapracována do návrhu.
---

**Připomínky sousedních obcí:**

22. Hlavní město Praha, Mariánské náměstí 2/2, 110 01 Praha 1, čj. 7598/2014 ze dne 26. 8. 2014

Citace: „„Z hlediska našich kompetencí uvádíme k předloženému návrhu následující obecnou připomínku: Uvádíme, že změny nezastavitelného území na zastavitelné, které probíhají v celém území Středočeského kraje při hranici s HL m. Prahou (především plochy VN), mají negativní vliv na objem generované dopravy. Tato nově generovaná doprava nad rámec platných územních plánů nezatěžuje pouze komunikace v lokalitě, ale následně se negativně propisuje do širší oblasti včetně HL m. Prahy.“

Vyhodnocení: Doprava mimo obec Jirny je řešena v souladu s dopravním řešením dle Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.
--

**Připomínky veřejnosti:**

Do stanoveného data nebyly připomínky veřejnosti doručeny.

**Stanovisko KÚ Stč. Kraje dle § 50 odst. 7 stavebního zákona:**

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 138258/2014/KUSK ze dne 24. 9. 2014

Citace: „Předložený návrh změny územního plánu je v rozporu se článkem č. 19 Politiky územního rozvoje ČR 2008 (dále jen „PÚR“), který ukládá hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a

zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Předložený návrh změny územního plánu neobsahuje prokázání nemožnosti využít pro daný účel komerční plochy „nerušící výroba a sklady“ již vymezené plochy v porovnání s potřebou vymezení nových zastavitelných ploch pro daný účel, což je v rozporu s PÚR a s ustanovením § 55 odst. 4 stavebního zákona. V kapitole „Zdůvodnění výhodnosti navrhovaného řešení“, je k výše požadovanému pouze uvedeno, že „ve schváleném územním plánu obce Jirny nejsou k dispozici plochy podobného určení, dosavadní jsou již obsazeny závaznými smlouvami“. Toto konstatování není z hlediska stavebního zákona podstatné. Odůvodnění změny územního plánu musí vycházet z potřeb obce, nikoli ze zájmů konkrétních investorů. Pro navrhovanou zastavitelnou plochu lokality č. 2 by muselo být v návrhu změny územního plánu prokázáno: 1) že pro navrhovaný účel nelze využít již vymezené plochy (nelze zdůvodnit vlastnickými vztahy) a 2) potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro daný účel v daném rozsahu a umístění. Plochy sloužící pro komerční využití byly již vymezeny předchozími změnami, naposledy změnou č. 5 z roku 2007 v rozsahu 38,7 ha.

Co se týká ochrany krajiny, která je deklarována i PÚR, značná část návrhové plochy lokality č. 2 leží v oblasti nejkvalitnějších zemědělských půd, jak uvedl i orgán ochrany ZPF ve svém nesouhlasném stanovisku s nezemědělským využitím plochy. Stanovisko z hlediska ochrany ZPF je jedním z nejvýznamnějších stanovisek z hlediska ochrany nezastavěného území a musí být pořizovatelem respektováno (pokud není řešením rozporu přijato jiné řešení).“

Vyhodnocení: Bylo požádáno o odstranění nedostatků se zdůvodněním potřeby vymezení nových zastavitelných ploch a prokázáním nemožnosti využít pro daný účel - nerušící výroba a sklady - schváleným ÚP obce Jirny vymezené plochy. Toto vyhodnocení je součástí odůvodnění Změny č. 7 ÚPO Jirny.

3) Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 a) až f) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění

3a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce (4)

Změna č. 7 ÚP obce Jirny byla přezkoumána podle odstavce 4 § 53 - viz bod 2 odůvodnění změny č. 7 ÚP obce Jirny.

3b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vyhodnocení výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení prokázalo, že vlivy koncepce územního plánu v rámci 7. změny ÚPO Jirny na životní prostředí jsou řešitelné v míře únosného zatížení. Z hlediska negativních vlivů na životní prostředí lze s předpokládanými změnami v území a s územním plánem jako celkem souhlasit, za podmínek uplatnění opatření pro jednotlivé lokality uvedených níže.

### Opatření na ochranu krajinného rázu

#### Lokalita č. 2

1. Návrh záměrů v lokalitě č. 2 bude řešený s ohledem na výškové hladiny navazující zástavby v sousedních lokalitách k.ú. Mstětice a Nehvizdy. Maximální výška hal s převažující funkcí by neměla přesáhnout úroveň 18 až 20 m, maximální výška administrativní části by neměla převažovat hmotou. Doporučeno je dodržet minimální podíl zeleně 20 % výměry pozemku.
2. Záměry v lokalitě č. 2 by měly být řešeny s izolačními pásy zeleně s podílem vysokých dřevin, s cílem alespoň částečného zakrytí hmoty hal na stranách orientovaných do volné krajiny.
3. Záměry o halách s velkými hmotami v lokalitě č. 2 je doporučeno řešit s barevným členěním fasády, které by mělo zajistit snížení jejich projevu.

#### Lokalita č. 3

4. Návrh záměrů v lokalitě č. 3 by měl respektovat regulativy prostorového uspořádání - minimální podíl zeleně 20 % a maximální výšku staveb 3NP + P. Do návrhu změny č.7 ÚPO Jirny nebudou shora uvedené regulativy týkající se objektů ve vymezených zastavitelných územích, ve smyslu zák. č. 350/2012 Sb., zapracovány. Tyto regulativy budou sloužit jako doporučení pro další územně plánovací dokumentaci.

### Opatření na ochranu vod

#### Lokality č. 2 a 3

5. Likvidace dešťových bude řešena v maximálním objemu zasakováním v místě vzniku, podle technických možností a vlastností horninového prostředí. Dimenzování retence je nutné provést s ohledem na požadavek normy s periodicitou návrhového deště  $n = 0,2 \text{ rok}^{-1}$  nebo nižší. Projektová dokumentace stavebních záměrů bude doložena hydrotechnickým výpočtem.
6. Zadržené vody z retenčních nádrží je možné využít k údržbě zeleně apod.
7. Odvádění dešťových vod do zasakovacího systému z míst ohrožujících jejich kvalitu musí být opatřeno předčisticím zařízením - aktuálně upraveno viz TNV 75 9011. Také plochy, které jsou exponované potenciálnímu havarijnímu úniku těchto látek (např. manipulační plochy v příslušných skladech, čerpacích stanicích, překladištích, technologických provozech) je zapotřebí vybavit odvodněním přes havarijní jímky nebo jiné prvky, které umožní zachytit uniklý objem ohrožující látky přímo v systému kanalizace před jejím vyústěním do zasakovacího zařízení.
8. Kvalita vod v recipientu nesmí vlivem odvádění dešťových vod překračovat ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění povrchových vod ve smyslu platné legislativy v oblasti ochrany vod.
9. Likvidaci technologických odpadních vod je nutné řešit individuálním čisticím zařízením podle charakteru znečištění tak, aby odpadní vody před vtokem do veřejné kanalizace byly v úrovni limitů stanovených v provozním řádu kanalizace. Např. vody z úpravy potravin s vysokým obsahem nerozpuštěných látek je nutné opatřit „tukovým lapolem“ apod.

### Opatření na ochranu ovzduší

Lokality č. 2 a 3

10. Záměry umísťované do lokalit č. 2 a 3 s možnostmi vyvolávat významné dopravní zatížení a záměry s významnými stacionárními zdroji, je nutné prověřit rozptylovou studii imisního zatížení z vyvolané dopravy podle konkrétní projektové dokumentace, ve stupni EIA nebo DUR, vůči potenciálně nejzatíženějšímu prostoru pohybu a pobytu lidí a podle výsledků odborného posouzení uplatnit eliminační opatření, tak aby svými příspěvky nezpůsobovaly překračování imisních limitů ve smyslu z. 201/2012 Sb. Dopravní i rozptylová studie by měly zahrnovat kumulativní vlivy celé komerční zóny, tzn. příspěvky záměrů stávajících a připravovaných.
11. Stacionární zdroje znečištění ovzduší je nutné provozovat za podmínek stanovených platnou legislativou v oblasti ochrany ovzduší.

### Opatření na ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku

Lokality č. 2 a 3

12. Návrh budoucích záměrů v lokalitách č. 2 a č. 3 se stacionárními zdroji hluku a záměrů vyvolávajících významné dopravní zatížení, prověřit akustickou studií šíření hluku ze stacionárních zdrojů a z dopravy podle konkrétní projektové dokumentace, ve stupni EIA nebo DUR. Akustické příspěvky provozu těchto záměrů by neměly znamenat překročení limitních hodnot (aktuálně ve smyslu NV.272/2011 Sb.) vůči vnějšímu prostoru nejbližších akusticky chráněným objektů a území. Akustický model hluku z dopravy je zapotřebí zpracovat na základě dopravní studie. Dopravní studie by měla obsahovat rozpad vyvolané dopravy do sítě veřejných komunikací podle charakteru záměru a měla by obsahovat i dopravní intenzity vyvolané provozem stávající i připravovaných záměrů komerční zóny. Tak, aby akustický model dával přehled o kumulativních vlivech na místní hlukovou situaci.

#### 3c) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5)

Stanovisko podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí bylo doručeno následovně:

V průběhu lhůty do 30 dnů ode dne společného jednání v rámci koordinovaného stanoviska:

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 100657/2014/KUSK ze dne 13. 8. 2014

Citace: „Orgán posuzování vlivů na životní prostředí, jako dotčený orgán podle § 10i a příslušný orgán dle ust. § 22 písm. b) a písm. e) zákona vydá stanovisko k vyhodnocení vlivů změny č. 7 územního plánu obce Jirny na životní prostředí (stanovisko SEA) samostatně v souladu s § 10g zákona ve lhůtě 30 dnů od obdržení následujících podkladů:

- Návrh změny č. 7 územního plánu obce Jirny;
- Vyhodnocení vlivů změny č. 7 územního plánu obce Jirny na udržitelný rozvoj území, vč. Vyhodnocení vlivů změny č. 7 územního plánu obce Jirny na životní prostředí (SEA);

- stanoviska a připomínky uplatněné k návrhu změny č. 7 ÚPO Jirny (společné jednání o návrhu podle § 50 stavebního zákona), příp. k vyhodnocení vlivů změny č. 7 ÚPO na udržitelný rozvoj území;
- veřejné projednání změny č. 7 ÚPO Jirny a stanoviska a připomínky k němu uplatněné (řízení o ÚP dle ust. § 52 stavebního zákona), příp. k vyhodnocení vlivů změny č. 7 ÚPO na udržitelný rozvoj území;
- zápis z veřejného projednání změny č. 7 ÚPO Jirny (§ 52 stavebního zákona).“

Vyhodnocení: Pro posouzení bylo orgánu posuzování vlivů na životní prostředí předáno potřebné, a to: Vyhodnocení vlivů na životní prostředí, Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a doručená stanoviska ke společnému jednání podle § 50 stavebního zákona. Jelikož jsme v procesu projednávání podle §50 a dotčený orgán vydává své stanovisko v této fázi, není možné poskytnout doklady týkající se veřejného projednání, které bude uskutečněno až po obdržení stanoviska tohoto orgánu.

Po předání potřebných dokladů bylo doručeno stanovisko orgánu posuzování vlivů na životní prostředí:

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 134274/2014/KUSK ze dne 5. 3. 2014

Citace: „Pro fázi vydání a uplatňování změny č. 7 ÚPO Jirny se navrhuji následující podmínky:

- V další fázi pořizování předmětné změny ÚPO zpracovat podmínku o nutnosti řešení prostupnosti krajiny pro biotu v místech setkání katastrálních území Nehvizdy, Jirny a Mstětice při zpracování nového územního plánu nebo další změny ÚP.
- Konkrétní záměry připravované v navrhovaných lokalitách řešeného území a uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., budou posouzeny z hlediska vlivů na životní prostředí (EIA).
- Při uplatňování předmětné změny ÚPO v navrhovaných lokalitách dále dodržovat navržená opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí uvedená na straně 62 a 63 Vyhodnocení vlivů změny 5.7 ÚPO Jirny na životní prostředí (zpracované v červenci 2014 ing. Petrem Hosnedlem).“

3d) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. (5) zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Možnosti ovlivnění prostupnosti krajiny uplatněním změny č.7 územního plánu Jirny byly vyhodnoceny v dokumentaci SEA. Z výsledků hodnocení vyplývá, že ve vztahu k podmínkám řešeného území, jeho charakteru, situování do rozvojové oblasti a platné legislativní úpravě, nevzniká pro vymezené lokality z hlediska prostupnosti krajiny žádné omezení (ve smyslu zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny – aktuálně z. 114/1992 Sb., v platném znění, se zde nevyskytují významné krajinné prvky, maloplošná ani velkoplošná chráněná území, přírodní parky, chráněná území evropsky významných lokalit ani ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, ani se změna územního plánu nedotýká žádného

z vymezených biokoridorů a biocenter prvků ÚSES. Rovněž se nepředpokládá ovlivnění zvláště chráněných druhů, neboť na dotčených plochách intenzivní zemědělské výroby se nenacházejí jejich biotopy. Samostatný pojem „prostupnost krajiny“ není v platném znění zákona vymezen a tento jev lze chránit jen v souvislosti se shora uvedenými pojmy.

Z hlediska pořizování územně plánovací dokumentace nelze uplatnit podmínku vztahující se k řešení územních plánů budoucích ani ve formě změny. Taková možnost je mimo rozsah obsahu územního plánu, který je aktuálně upraven vyhláškou 500/2006 Sb.

Podmínku posouzení záměrů z hlediska vlivů na životní prostředí (EIA) zařazených v příloze č.1 zákona č. 100/2001 Sb. a uplatňovaných v předmětných lokalitách, nelze uvést ve výrokové části. Takové záměry, pokud nejsou zařazeny do kategorie I, a pokud dosahují stanové limitní hodnoty nebo tak bylo určeno sdělením příslušného úřadu, předem podléhají zjišťovacímu řízení, a to teprve rozhodne, jestli bude proces posouzení vlivů EIA či nikoliv. Výrok nemůže měnit a nahrazovat platnou legislativní úpravu.

Podmínky, které jsou součástí územně plánovací dokumentace, jsou zapracovány do dokumentace Změny č. 7 ÚPO Jirny.

### 3e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Změna č. 7 ÚP obce Jirny vymezuje plochy pro nové ekonomické aktivity v souladu s politikou územního rozvoje České republiky. Katastrální území obce Jirny se nachází v rozvojové oblasti Praha - OB1. Rozvojová oblast OB1 je územím, které je ovlivněno dynamikou hl. m. Prahy s nejsilnější koncentrací obyvatelstva v ČR s koncentrací kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam. Žřetelným rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice a rychlostní komunikace. Katastrální území obce Jirny navíc leží na rozvojové ose OS4 - Praha - Hradec Králové/Pardubice - hranice ČR/Polsko s výraznou vazbou na významnou dopravní cestu (D11). V těchto souvislostech byly změnou č. 7 ÚPO Jirny :

- v lokalitě č. 1 vymezeny plochy pro koridor upravené trasy přeložky silnice II/101 ve smyslu ZUR střeďočeského kraje v návaznosti na dálnici D 1 a silnici II/611.
- v lokalitě č. 2 vymezeny plochy pro funkci VN1 - nerušící výrobu a sklady v území, které doplňují obdobné zastavitelné plochy v trojmezí obcí Jirny, Nehvizdy a Zeleneč (Mstětice). V navazujících pozemcích v sousedních správních územích již byla vydána územní rozhodnutí na logistické areály. Z hlediska schváleného ÚP obce Jirny je lokalita s novým vymezením zastavitelných ploch VN mimo zastavěné a zastavitelné území obce. Tato lokalita nemá přímé vazby na využitelné území obce Jirny a nebude ani napojena na její dopravní a technickou infrastrukturu.
- v lokalitě č. 3 byly vymezeny plochy pro funkci VV1 – veřejné vybavení doplňují plochy potřebné v souvislosti s provozem kapacitní dopravy na silnicích II/611, II/101 a dálnici D 1.

Součástí změny č. 7 ÚPO Jirny je vypuštění horizontu platnosti územního plánu obce Jirny. Toto opatření bylo zařazeno do změny č.7 z následujících důvodů:

- platný územní plán je stále potřebným a živým podkladem pro výstavbu v obci Jirny
- byly zahájeny práce na aktualizaci tohoto územního plánu.

Na základě požadavků krajského úřadu Středočeského kraje byly změnou č.7 ÚPO Jirny pro změnou č.7 řešené funkční plochy vypuštěny regulativy ve smyslu zák. č.350/2012 Sb. § 43 odst. 3. Vypuštění regulativů pro ostatní funkční plochy ÚPO Jirny bude obsahem aktualizace ÚP , na které byly již zahájeny práce.

3f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Dle schválených územních plánů obce Zeleneč (Mstětice) a městyse Nehvizdy je budován logistický areál v návaznosti na kapacitní dopravní cesty. Jeho umístění v trojmezí sousedních obcí vytváří potřebu jeho logického dobudování i na katastru obce Jirny. Vymezením ploch VN v lokalitě č. 2 změny č. 7 ÚP obce Jirny se tak doplňuje uvedený areál o plochy přímo navazující na silnici II/101 a následně na dálnici D11. Vymezením těchto ploch bude i ekonomicky využita kapacita inženýrských sítí, které pro logistický areál jsou již vybudované.

Z hlediska širších vztahů se jeví celá lokalita určená pro využití VN – sklady a nerušící výroba - jako vhodná z následujících důvodů:

1. Lokalita je dostatečně vzdálená od ploch určených pro bydlení v obcích Zeleneč (Mstětice), Jirny a v městyse Nehvizdy. Lokalita navazuje na již provozované areály v okolí Mstětic (Benzina a. s.).
2. Plochy jsou sevřeny mezi dopravní stavby, tj. silnice II/101 a II/611 a železniční trať Praha – Lysá n/L.
3. Dopravní napojení je dostatečné a provoz z dopravy na přilehlých silnicích s napojením na dálnici D11 nebude mít negativní vliv na bytovou zástavbu.
4. V území nejsou žádné významné přírodní prvky.
5. V území nejsou historické a kulturní památky.
6. Území není zatíženo zemědělskými stavbami a usedlostmi.
7. Ve smyslu zásad územního rozvoje kraje (ZÚR) nabídne nové využití území, nové pracovní příležitosti a tím sníží vyjízdku okolního obyvatelstva za prací a může být nápomocno k zlepšení dopravní dostupnosti v ranních i odpolední špičkách.

Prokázání nemožnosti využít pro daný účel komerční plochy "nerušící výroba a sklady" v lok. č. 2 změny č. 7 ÚP obce Jirny již vymezené plochy schváleným územním plánem obce Jirny

Současný stav vymezených ploch pro VN - nerušící výroba a sklady ve schváleném ÚP obce Jirny

Plocha č. 1 - VN

Výměra: 16,3613 ha

Parc. č.: 660/2, 662, 669, 670/1, 670/2, 672/2

V současné době je plocha již zastavěna.

Plocha č. 2 - VN

Výměra: 20,6767 ha

Parc. č.: 648/1

V současné době je plocha v realizaci nové zástavby.



#### Plocha č. 3 - VN

Výměra: 2,7797 ha

Parc. č.: 643/15, 643/40, 1791/3

Plocha je součástí areálu firmy LE & CO, s.r.o. je určena pro její další rozvoj.

#### Plocha č. 4 - VN

Výměra: 0,7028 ha

Parc. č.: 647/2

Plocha je používána majiteli jako venkovní sklad - příprava zástavby.

#### Plocha č. 5 - VP

Výměra: 0,8155 ha

Parc. č.: 791/47, 795/2, 798, 799/1, 800, 801

Plocha je již částečně zastavěná - autoservis. Zbývající plocha je určena jako rozvoj firmy s vazbou na komunikaci II/611.

#### Plocha č. 6 - VP

Výměra: 3,9500 ha

Parc. č.: 791/55, 791/79, 804, 809/1, 809/2, 810, 812, 813/2, 814/2, 815/2, 816/2, 817/2

Plocha je již částečně zastavěná - sklad a montážní hala firmy Sipral. Zbývající plochu připravuje firma pro rozšíření stávajícího provozu.

#### Plocha č. 7 - VP

Výměra: 1,0478 ha

Parc. č.: 813/1, 813/3, 815/1, 817/1

Plocha je již částečně zastavěná firmou Barvy laky. Nezastavěná plocha je určena jako rezerva pro rozvoj firmy.

#### Plocha č. 8 - VN

Výměra: 4,8358 ha

Parc. č.: 873, 876

Plocha je nezastavěna. Zástavba na této ploše úzce souvisí s realizací přeložky silnice II/101 jako protihluková bariéra pro stávající a rozvojovou obytnou zástavbu. Pokud silnice II/101 nebude realizována, není v zájmu obce Jirny realizovat tuto zastavitelnou plochu VD.

#### Závěr:

Ze shora uvedeného vyplývá, že plochy určené schváleným ÚP obce Jirny pro nerušící výrobu a sklady jsou vyčerpány.

#### 4) Náležitost vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb.

##### 4a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů území

Schválený územní plán obce Jirny vymezuje koridor pro silnici II/101 v nezastavěném území. Změna č. 7 ÚP obce Jirny toto vymezení upravuje ve smyslu zásad územního rozvoje Středočeského kraje a zařazuje vymezený koridor do veřejně prospěšných staveb.

4b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny č. 7 ÚP obce Jirny, popřípadě vyhodnocení souladu

1. Se schváleným výběrem nejvhodnější varianty  
- změna č. 7 ÚP obce Jirny nebyla zpracována ve variantách
2. S pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu dle § 51 odst. (3) zákona č. 183/2006 v platném znění  
- bude doplněno po projednání návrhu změny č. 7 ÚP obce Jirny
3. S pokyny k úpravě územního plánu v případě postupu dle § 54 odst. (3) zákona č. 183/2006 v platném znění  
- bude doplněno v případě požadavku úpravy změny č. 7 ÚP obce Jirny po veřejném projednání a po projednání v zastupitelstvu obce.
4. S rozhodnutím o pořízení územního plánu a jeho změny v případě postupu dle § 55 odst. (3) zákona č. 183/2006 v platném znění  
- v rámci zadání změny č. 7 ÚP obce Jirny nedošlo ke zrušení žádné části ÚP obce Jirny

4c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny ZÚR Středočeského kraje

Změna č. 7 ÚP obce Jirny nevyvolá změny nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje.

4d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ve změně č. 7 ÚP obce Jirny na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení změny č. 7 ÚP obce Jirny na zemědělský půdní fond se zpracovává dle Přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb. Tato vyhláška Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993 upravuje některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu dané zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ze dne 30. června 1992.

Zákon 334 v části III. § 4 – bod a) ukládá, aby při výstavbě, nebo jiné činnosti, při které dochází k odnětí zemědělského půdního fondu (dále ZPF), byla co nejméně narušována organizace ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací.

V části IV. v § 5 ukládá zákon č. 334/1992 Sb., aby při územně plánovací činnosti bylo provedeno zdůvodnění navrženého řešení s cílem prokázat, že předložené řešení je z hlediska ochrany ZPF nejvhodnější.

Tato ustanovení zákona dále upřesňuje § 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., z 29. prosince 1993 a již zmíněná Příloha č. 3 k této vyhlášce.

V následujícím textu a v příložených tabulkách, jakož i v grafické části dokumentace je proto důsledně postupováno dle této „Přílohy“, a to tak, že jsou přímo citovány požadavky obsažené v bodě 2 uvedené přílohy, a to konkrétně dle jednotlivých podbodů.

Pro vyhodnocení odnětí ZPF byl vypracován Metodický pokyn MŽP ČR ze dne 1. 10. 1996 k hodnocení odnímané půdy ze zemědělského půdního fondu podle výše uvedeného zákona.

Pro účely ochrany ZPF jsou tímto pokynem zavedeny Třídy ochrany ZPF, zařazující jednotlivé BPEJ do 5 tříd ochrany.

Do 1. třídy ochrany jsou zařazeny hodnotně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, které je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Do 2. třídy ochrany jsou zařazeny zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.

Do 3. třídy ochrany jsou sloučeny půdy v jednotlivých klimatických regionech s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít pro eventuální výstavbu.

Do 4. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.

Do 5. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují půdy s velmi nízkou produkční schopností a většinou jsou pro zemědělskou výrobu postradatelné. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

## 1. Textová část

### 1.1 Celkový rozsah požadovaných ploch

Celkový rozsah požadovaných ploch zemědělské půdy k výhledovým rozvojovým záměrům v rámci změny č. 7 ÚP obce Jirny je 9,9234 ha zemědělské půdy.

Dle údajů katastru nemovitostí pro katastrální území Jirny je celá výše uvedená výměra vedena v kultuře orná půda.

Zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek je dle údajů katastru nemovitostí a zákresu izočar v pedologické mapě následující :

BPEJ 2.10.00	5,2693 ha
BPEJ 2.13.00	2,0886 ha
BPEJ 2.30.01	2,5655 ha
<b>Celkem</b>	<b>9,9234 ha</b>

Zařazení zemědělské půdy do stupňů přednosti v ochraně je následující :

BPEJ 2.10.00	třída ochrany zemědělské půdy I
BPEJ 2.13.00	třída ochrany zemědělské půdy III
BPEJ 2.30.01	třída ochrany zemědělské půdy III

#### 1.2 Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Dle vyjádření Povodí Labe se na výše uvedených pozemcích žádná meliorační zařízení nenacházejí.

#### 1.3 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a jejich předpokládaném porušení

Na zemědělské půdě určené k rozvojovým účelům se nenachází objekty a stavby zemědělské prvovýroby, ani zemědělské usedlosti, tudíž při realizaci rozvojových cílů územního plánu nemůže dojít k jejich porušení.

#### 1.4 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu, opatření k zajištění ekologické stability krajiny

Zemědělskou půdu určenou k rozvojovým účelům v rámci změny č. 7 ÚP obce Jirny - lokality 2 a 3 - tvoří ucelená plocha na okraji katastrálního území Jirny. Tato plocha bezprostředně navazuje na zástavbu podobného určení ze sousedních katastrálních území Mstětice a Nehvizdy.

Lokalita č. 2 má výměru 7,8043 ha, tvoří ji celé parcely orné půdy. Nachází se mezi železniční vlečkou, silnicí druhé třídy II/101 Mstětice – Jirny a silnicí druhé třídy II/611 Praha – Hradec Králové.

Lokalita č. 3 má výměru 1,3966 ha a navazuje přímo na komunikaci II/611 a z východní strany je plocha lokality č. 3 omezena naspem železniční vlečky.

Lokalita č. 1 má výměru 0,7928 ha. Plocha je určena pro přeložku silnice II/101 a její napojení kruhovým objezdem na silnici II/611.

Zpracovaný generel územního systému ekologické stability v této lokalitě neuvádí stávající prvky ekologické stability, ani je zde nenavrhuje nově realizovat. Komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Jirny nejsou dosud zpracovány, ani se s jejich zpracováním zatím neuvažuje.

#### 1.5 Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území

Znázornění průběhu hranic je zakresleno v mapových podkladech. Pozemky určené k rozvojovým účelům se nachází v katastrálním území Jirny, mezi železniční vlečkou a silnicí II. třídy II/101 ze Mstětic do Jirny.

Vyjádřeno číselným kódem : obec 538272 Jirny, katastrální území č. 660922 Jirny.

#### 1.6 Zdůvodnění výhodnosti navrhovaného řešení

V rámci projednání návrhu změny č. 7 byl rozsah záborů ZPF a způsob jejich využití upraven se souhlasem obce jako pořizovatele následovně:

Navrhované řešení se jeví jako výhodné z následujících hledisek :

- jedná se o pozemky, které jsou ze dvou, respektive ze tří stran ohraničeny od okolní zemědělské půdy trvalými překážkami - silnice II. třídy, železniční vlečka, navazují na již obsazené plochy VN na katastrech obcí Mstětice a Nehvizdy
  - na těchto pozemcích nejsou provedeny žádné investice do půdy
  - pozemky se nachází v blízkosti poměrně frekventované komunikace a tím i možné zvýšené kontaminace zemědělské produkce
  - pozemky se nachází v atraktivní poloze vůči dopravním trasám – dálnice D 11 a paralelní komunikace s dálnicí II/611
  - prostor má významný dynamický i statický urbanizační potenciál
  - prostor je v dostatečné vzdálenosti od zástavby ve Mstětích, Nehvizdech a Jirnech, tím nemůže v žádném případě dojít k zatížení obce hlukem, případným zvýšeným provozem dopravních prostředků ani jinými negativními vlivy
  - prostor je blízko z hlediska dopravy do zaměstnání z obcí Jirny, Mstětice a Nehvizdy
  - pozemky mají jednoznačného vlastníka
  - ve schváleném územním plánu obce Jirny nejsou k dispozici plochy podobného určení, dosavadní jsou již obsazeny závaznými smlouvami
- Z výše uvedených důvodů se jeví navrhované řešení jako invariantní a jednoznačné.

#### 1.7 Znázornění průběhu hranic

Hranice současně zastavěného území jsou zdokumentovány ve stávajícím územním plánu. Plochy jsou vymezeny dle klíče funkčního využití území. Hranice pozemkové držby jsou zakresleny v mapě KN a vlastníci jsou uvedeni na výpisech LV. Zemědělské účelové komunikace se na uvedených parcelách nenacházejí.

## 2. Tabulková část

### Vyčíslení výhledových rozvojových záměrů

Tabulka č. 1:

#### Vyčíslení záboru se zaříděním do tříd ochrany ZPF

parcelní číslo	výměra (ha)	vynětí (ha)	BPEJ 2.10.00 I.tř.	BPEJ 2.13.00 III.tř.	BPEJ 2.30.01 III.tř.	BPEJ
765	3,2390	0,1101	0,1101			
766	1,8560	0,1548	0,0905	0,0643		
767	1,5336	0,1502		0,1502		
768	0,5433	0,0181		0,0181		
772	0,7191	0,1400		0,1400		
773	0,9856	0,1154		0,1154		
774	0,6215	0,0868		0,0868		
775	0,4166	0,0174		0,0174		
762/1	5,2730	5,2730	2,8389	0,0518	2,3823	
762/2	0,1832	0,1832			0,1832	
763	1,1912	1,1912	1,1911	0,0001		
764	1,0866	1,0866	1,0387	0,0479		
770/7	1,3966	1,3966		1,3966		
Celkem (ha)		9,9234	5,2693	2,0886	2,5655	

## Tabulka číslo 2

Katastrální území : Jirny

Změna č. : 7

Lokalita číslo	Funkční využití	Výměra celkem (ha)	Z toho půda náležející do ZPF (ha)			Kultura ZPF podle KN	BPEJ / Třída ochrany	Výměra zem. půdy podle BPEJ	Nezem. půda	Katastrální území	Poznámka
			v ZÚ	mimo ZÚ	Celkem						
<i>sloupec 1</i>	<i>sloupec 2</i>	<i>sloupec 3</i>	<i>sloupec 4</i>	<i>sloupec 5</i>	<i>sloupec 6</i>	<i>sloupec 7</i>	<i>sloupec 8</i>	<i>sloupec 9</i>	<i>sloupec 10</i>	<i>sloupec 11</i>	<i>sloupec 12</i>
1	Komunikace	0,7928		0,7928	0,7928	Orná	2.10.00/I	0,2006		Jirny	
							2.13.00/III	0,5922		Jirny	
2	VN1	7,8043		7,7340	7,7340	Orná	2.10.00/I	5,0687		Jirny	
							2.13.00/III	0,0998		Jirny	
							2.30.01/III	2,5655		Jirny	
3	VV1	1,3966		1,3966	1,3966	Orná	2.13.00/III	1,3966		Jirny	
Celkem		9,9937		9,9234	9,9234			9,9234			

Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle druhu pozemků (kultur) náležejících do ZPF

Tabulka číslo 3

k. ú. Jirny  Kultura zemědělské půdy	Výměra k odnětí celkem (ha)	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ  (ha)				
		I.	II.	III.	IV.	V.
Orná půda	9,9234	5,2693		4,6541		
Trvalý travní porost (TTP)						
Ovocné sady						
Zahrady						
Ostatní pozemky ZPF dle §1 odst. 3 zákona o ochraně ZPF						
Chmelnice						
Vinice						
Celkem	9,8577	5,2693		4,6541		



Přehled navrhovaného odnětí půdy ze ZPF podle funkčního využití lokalit

Tabulka číslo 4

k. ú. Jirny	Funkční využití	Výměra navrhov. k odnětí celkem (ha)	Z toho třída ochrany č. podle BPEJ (ha)				
			I.	II.	III.	IV.	V.
	pro bydlení						
	pro občanské vybavení (VV1)	1,3966			1,3966		
	pro výrobu (komerční plochy,nerušící výroba - VN1)	7,7340	5,0687		2,6653		
	pro dopravu	0,7928	0,2006		0,5922		
	pro ostatní zeleň (přírodní nelesní porosty - ZN)						
	pro technické vybavení						
	<b>Celkem</b>	<b>9,9234</b>	<b>5,2693</b>		<b>4,6541</b>		

5) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Kapitola bude doplněna po veřejném projednání.

6) Vyhodnocení připomínek

Kapitola bude doplněna po veřejném projednání.