



# Návrh Zadání změny č. 8

## územního plánu obce Jirny

---

Pořizovatel:

OÚ OBCE JIRNY

Spolupracující zastupitel:

Výkonný pořizovatel:

Ing. Renata Perglerová

Zpracovatel změny č. 8:

Ing. arch. Jiří Danda, č. aut. 01 490  
ARCHDAN – projekční kancelář J. Dandy,  
Tel.: 602 573 885  
E-mail: [jiri.danda@archdan.cz](mailto:jiri.danda@archdan.cz)

---

Datum:

05/2015

# Obsah zadání

Ve smyslu vyhlášky 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška 500/2012 Sb.

- Úvod - základní údaje
- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce v souvislosti změny č. 8 ÚP obce Jirny
  - a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci v souvislosti změny č. 8 ÚP obce Jirny
  - a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury v souvislosti změny č. 8 ÚP obce Jirny
  - a.3) Požadavky na uspořádání krajiny v souvislosti změny č. 8 ÚP obce Jirny
  - b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit, v souvislosti změny č. 8 ÚP obce Jirny
  - c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo, v souvislosti změny č. 8 ÚP obce Jirny
  - d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, v souvislosti změny č. 8 ÚP obce Jirny
  - e) Případný požadavek na zpracování variant řešení v souvislosti změny č. 8 ÚP obce Jirny
  - f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 8 ÚP obce Jirny a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
  - g) Změna č. 8 ÚP obce Jirny se netýká hlavního města Prahy.
  - h) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 8 ÚP obce Jirny na udržitelný rozvoj

**Úvod - základní údaje**

Obec Jirny je obcí s pověřeným obecním úřadem a spadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) – města Brandýs nad Labem – Stará Boleslav. Územní plán byl schválen v roce 2000; byl zpracován ještě v souladu se zákonem č. 50/1997 Sb. Následně byly schváleny změny 1 - 7.

Důvody pro pořízení změny č. 8 ÚP obce Jirny:

O zpracování změny č. 8 ÚP obce Jirny rozhodlo zastupitelstvo obce Jirny dne 8.4. 2015 v souladu s ust. § 6 odst. 5 zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) na návrh obce Jirny.

Důvodem je potřeba obce zvětšit kapacitu základního školství s ohledem na prudký nárůst obyvatelstva v rozvojových plochách obce Jirny.

**a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce v souvislosti změny č. 8 ÚP obce Jirny**

Obec Jirny je součástí seskupení sídel na východním okraji hlavního města Prahy. Jedná se o obce Klánovice - Šestajovice - Jirny - na jedné straně dálnice D11 a silnice II/611 a Mstětice, Nehvizdy a Zeleneč na straně druhé. Pro tato sídla je v současnosti a hlavně v budoucnosti významnou tangenciální spojkou silnice II/101, která je součástí dopravního systému hlavního města Prahy. Jmenovaná sídla jsou zahrnuta do rozvojové oblasti Praha OB1 a rozvojové osy OS4, které jsou vymezeny Politikou územního rozvoje ČR.

Obec Jirny je rozdělena na dvě historické části, tj. Jirny a Nové Jirny. V těchto částech probíhá dle schváleného územního plánu a jeho změn intenzivní rozvoj bydlení. Další oddělenou částí jsou komerční plochy s návazností na významné dopravní osy, tj. dálnici D11, silnici II/611 a silnici II/101.

V současné době funguje stávající základní škola v historické budově z 18. století. Tato škola zajišťuje vzdělávání pro 255 žáků ve 12ti třídách v pětilátním systému pro žáky z Jiren, Nových Jiren a Šestajovic. Svoji polohou v centru obce při hlavní kapacitní silnici bez tělovýchovného zázemí a bez možnosti dalšího rozvoje neumožňuje zvýšit kapacitu a zajistit potřebné tělovýchovné zázemí.

Změna č. 8 ÚPO Jirny má vymežit plochu potřebnou pro vybudování nového školského zařízení. Tato plocha byla vybrána na obecním pozemku, který platný územní plán obce Jirny ponechával v nezastavitelných plochách OP (orná půda). Pozemek navazuje na stávající sportoviště s vazbou na bytovou zástavbu v zastavěných plochách OV (všeobecně obytné území). Vymezený pozemek bude ve smyslu schváleného územního plánu určen pro plochu VV (veřejné vybavení).

**Identifikace vymezeného území změny č. 8 ÚP obce Jirny:**

**Změna z OP (orná půda) na VV (veřejné vybavení):**

Pozemek parc. č. 646/26 a 646/27 k.ú. Jirny v celém rozsahu

Druh pozemku: Orná půda

Výměra:	646/26	2,4373 ha
	646/27	0,0627 ha
	Celkem	2,5000 ha

Návrh Zadání změny č. 8 ÚP obce Jirny bude projednán v souladu s novelou stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění a dle výsledků projednání upraven.

Dokumentace změny č. 8 ÚP obce Jirny bude respektovat základní koncepce všech nadřazených územně plánovacích dokumentací a podkladů - Politiky územního rozvoje ČR, širších vztahů vycházejících z Územní prognózy VÚC Pražského regionu, Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, o jejichž vydání rozhodlo zastupitelstvo středočeského kraje dne 19. 12. 2011, a byly vydány dne 7. 2. 2012 - i závaznou urbanistickou koncepcí vycházející z platného územního plánu obce Jirny.

### a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci v souvislosti změny č. 8 ÚP obce Jirny

Na plochu vymezenou změnou č. 8 ÚP obce Jirny byla v 11/2014 zpracována prověřovací urbanisticko-architektonická studie pro základní školu, kterou zpracovalo studio Archiholik. Tato studie bude podkladem pro zpracování návrhu změny č. 8 ÚP obce Jirny.

**Požadavky na ochranu památek**

Nemovité kulturní památky, zapsané ve státním seznamu nemovitých kulturních památek nejsou dotčeny.

### a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury v souvislosti změny č. 8 ÚP obce Jirny

Urbanisticko-architektonická studie základní školy z 11/2014 bude také podkladem pro koncepci technické a dopravní infrastruktury v přílehlých obytných zastavěných plochách s návazností na technickou a dopravní infrastrukturu celé obce.

#### Nakládání s odpady

Obec má vydanou obecně závaznou vyhlášku o nakládání s odpadem, která bude respektována. Je vedena evidence o odpadech. Nakládání s odpady je standardní a odpovídá platné legislativě. Způsob likvidace odpadů z nových ploch VN a VV bude řešena v návrhu.

### a.3) Požadavky na uspořádání krajiny v souvislosti změny č. 8

Změnou č. 8 ÚP obce Jirny nebudou dotčeny stávající prvky ochrany přírody a krajiny. PUPFL ani OP lesa není dotčeno.

Nová vymezená plocha bude řešena se všemi návaznostmi na požadavky na související zastavitelné plochy na katastru obce Jirny tak, aby změnou č. 8 ÚP obce Jirny bylo co nejméně narušeno uspořádání krajiny.

**b. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit, v souvislosti změny č. 8 ÚP obce Jirny**

Při naplňování stávajícího schváleného územního plánu obce Jirny a jeho změn nebylo potřeba prověřovat žádné územní rezervy pro využití pro potřeby obce Jirny. Ani územně analytické podklady kraje a obce s rozšířenou pravomocí žádné územní rezervy nesledují.

**c. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo, v souvislosti změny č. 8 ÚP obce Jirny**

Ve změně č. 8 ÚP obce Jirny budou veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření doplněna o vymezení nové obslužné komunikace pro další zástavbu.

**d. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, v souvislosti změny č. 8 ÚP obce Jirny**

Změna č. 8 ÚP obce Jirny nevymezuje plochy, ve kterých bude naplnění obsahu územního plánu podmíněno zpracováním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

**e. Případný požadavek na zpracování variant řešení v souvislosti změny č. 8 ÚP obce Jirny**

Návrh nebude zpracován ve variantách.

**f. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 8 ÚP obce Jirny a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Obsahová struktura dokumentace (jedná se po změnu stávajícího územního plánu) nemůže být novelou stavebního zákona narušena a dokumentace musí být vnitřně provázána s platným ÚP. Textová část bude tedy zpracována již dle vyhl. č. 500/2006, v platném znění, grafická část bude navazovat na schválený ÚP, v max. míře bude odpovídat také vyhl. č. 500/2006, v platném znění, i když bude respektovat původní dokumentaci, a bude doplněna o výkres základního členění území (pouze pro lokality změny).

### I. Změna č. 8 ÚP obce Jirny bude obsahovat:

- **textovou část** v rozsahu odpovídajícím navrhovaným změnám dle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění
  - **grafická část** bude zpracována v souladu s §16 vyhl. č.500/2006 Sb., v platném znění v rozsahu měněných částí ÚP formou výřezů v měř. 1:5000 (případně 1:1000 pro lokality změny).
- a) Výkres základního členění území s vyznačením navrhovaných územních změn ve využití území.
  - b) Hlavní výkres s vymezením zastavitelných ploch změny č. 8 ÚP obce Jirny s určeným funkčním využitím a návrhem veřejné infrastruktury
  - c) Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření

Nebude zpracována etapizace.

### II. Odůvodnění Změny č. 8 ÚP Jirny bude obsahovat:

- **textovou část** v rozsahu odpovídajícím navrhovaným změnám dle přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění
  - **grafická část** bude zpracována v souladu s §16 vyhl. č.500/2006 Sb., v platném znění v rozsahu měněných částí ÚP formou výřezů v měř. 1:2880 (popř. formou nového výkresu celého správního území obce – v tom případě se bude jednat o měřítko 1:5000 )
- a) **Koordinační výkres** s limity využití území (pokud se s ohledem na rozsah lokalit bude jevit potřebný)
  - b) **Výkres záborů ZPF** (pro lokality, kde k záborům dochází)

### III. Registrační list v souladu s přílohou č. 16 k vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění

Návrh změny č. 8 územního plánu bude zpracován ve 4 vyhotoveních .

### **h. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 8 ÚP obce Jirny na udržitelný rozvoj území**

Požadavky na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj vyplývající ze změny č. 8 ÚP obce Jirny nepřesahují požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a z územně analytických podkladů vydaných obcí s rozšířenou pravomocí Brandýs n. L - Stará Boleslav.

Na území změny č. 8 ÚP obce Jirny se nenachází lokalita soustavy Natura 2000.

Vymezení plochy pro VV (veřejné vybavení) nevyvolá požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj

#### Odůvodnění:

Plocha vymezená pro VV (veřejné vybavení) byla prověřována urbanisticko-architektonickou studií, ze které vyplynula kapacita pozemku, resp. základní školy. Předpokládá se, že tato kapacita a rozsah výstavby nevyvolá potřebu zjišťovacího řízení a že vliv na udržitelný rozvoj obce bude přijatelný.