



# 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 ....

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 ....

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 ... od ... hod. Lhůta pro doručení stanovisek a připomínek byla do ....

*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

Bude vyhodnoceno po projednání návrhu změny č. 7 ÚP obce 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 3 NP+P.

#### Opatření na ochranu vod

##### Lokalita 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 návrhové deště  $n = 0,2 \cdot \text{rok}^{-1}$  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 čistícím 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

##### Lokalita 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

##### Lokalita 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 studii

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)

*Bude doplněno po doručení stanoviska.*

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

*Bude doplněno po doručení stanoviska.*

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. Zřetelným 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).

Změnou č. 7 v lokalitě č. 2 byly vymezeny plochy pro funkci VN - nerušící výrobu a sklady v území, které doplňuje 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.

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 městysi 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 vyjíždku okolního obyvatelstva za prací a může být nápomocno k zlepšení dopravní dostupnosti v ranních i odpolední špičkách.

#### 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 zakresu 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

Celkem	9,9234 ha
--------	-----------

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

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	

## 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 náspem 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 Mstětice do Jiren.

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 Mstěticích, 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)	vyňetí (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						
sloupec 1	sloupec 2	sloupec 3	sloupec 4	sloupec 5	sloupec 6	sloupec 7	sloupec 8	sloupec 9	sloupec 10	sloupec 11	sloupec 12
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>		