



# Změna č. 8 územního plánu obce Jirny Odůvodnění

---

Pořizovatel:

OÚ OBCE JIRNY

Určený zastupitel:

starosta p. Stanislav Skořepa

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  
Email: jiri.danda@archdan.cz

---

## Obsah odůvodnění

- 1) Postup při pořizování změny č. 8 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. 8 ÚP obce Jirny

Zastupitelstvo obce Jirny schválilo pořizování změny č. 8 ÚP obce Jirny na svém zasedání dne 8. 4. 2015.

Návrh zadání změny č. 8 ÚP obce Jirny byl zpracován v dubnu roku 2015 a předložen k projednání v květnu roku 2015. Dne 13. 5. 2015 v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (dále jen „stavební zákon“) bylo zahájeno projednání návrhu zadání změny č. 8 ÚP obce Jirny rozesláním zadání změny č. 8 ÚP 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. 8 ÚP obce Jirny byla předložena zastupitelstvu obce Jirny. Zadání změny č. 8 ÚP obce Jirny bylo zastupitelstvem obce Jirny schváleno dne 24. 6. 2015.

*Další postup pořizování změny č. 8 ÚP obce Jirny bude postupně doplňován.*

2) Výsledek přezkoumání změny č. 8 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. 8 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. 8 ÚP obce Jirny jsou zpracovány 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. 8 ÚP obce Jirny navazují na zastavěnou plochu pro bydlení ČO - čistě obytnou, OV - všeobecně obytnou a SR - sportovně rekreační. Vzhledem k poloze nové vymezené plochy na okraji zastavěné části obce nedojde k narušení architektonických a urbanistických hodnot území. Zástavba na nové zastavitelné ploše bude dle podmínek pro využití území daných změnou č. 8 ÚP obce Jirny provedena tak, aby se měřítkem blížila stávající zástavbě v navazujícím zastavěném území obce. Úprava nezastavěných ploch OP a OZ zbývajících po vymezení zastavitelného území změnou č. 8 ÚP obce Jirny bude předmětem další územně plánovací dokumentace po vyhodnocení požadavků majitelů pozemku a požadavků ochrany životního prostředí obce v souvislosti s provozem dálnice D11 a budoucí trasy VRT - vysokorychlostní železniční trati.

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

Změna č. 8 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

Návrhem zadání byly obeslány následující dotčené orgány, sousední obce a ostatní organizace:

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, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha, Tychonova 1, 160 01 Praha 6
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 stanoveného data 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. 1090/200/15, 32974/ENV/15 ze dne 8. 6. 2015

Citace: „Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství, ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, v platném znění, a § 13 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme:

Do území obce Jirny, tedy ani změny č. 8, nezasahují ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území ani dobývací prostory.

Z pohledu faktorů nepříznivě ovlivňujících inženýrsko - geologické poměry nejsou v území obce evidovány sesuvy a území změny č. 8 je mimo evidovanou poddolovanou území.“

5. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1, čj. MPO 23092/2015 ze dne 14. 5. 2015

Citace: „Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona a ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona k výše uvedené územně plánovací dokumentaci žádné připomínky, protože v k. ú. Jirny se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.“

9. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 070984/2015/KUSK ze dne 21. 5. 2015

Odbor životního prostředí a zemědělství

- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění

Citace: „Orgán státní správy lesů (dále jen SSL) příslušný dle ust. § 47 odst. 1 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění, na základě § 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona nemá připomínky k předloženému návrhu zadání změny č. 8 ÚPO Jirny. Z předložené dokumentace vyplývá, že v rámci zpracování ÚPD nedojde k poškození nebo ohrožení lesů v řešeném území.“

- zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými chemickými látkami a chemickými přípravky, v platném znění

Citace: „Dotčený správní úřad na úseku prevence závažných havárií při projednávání územně plánovací dokumentace příslušný dle ust. § 27 písm. e) zákona č. 59/2006 Sb.,

o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými přípravky (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), na základě ust. § 32 odst. 2 zákona k předloženému návrhu zadání změny č. 8 ÚPO Jirny neuplatňuje připomínky.“

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

Citace: „Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, na základě ust. § 10i odst. 2 strana 4 /4

zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona k předloženému návrhu zadání nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 8 ÚP Jirny na životní prostředí (tzv. SEA).

#### Odbor dopravy

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy příslušný podle ust. § 40 odst. 1, v souladu s ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o pozemních komunikacích), k návrhu zadání změny č. 8 ÚPO Jirny nemá připomínky.“

#### Odbor kultury a památkové péče

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče není příslušný k uplatnění požadavků k předloženému návrhu zadání změny č. 8 ÚPO Jirny. S novým stavebním zákonem č. 183/2006Sb., byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 26 odst. 2 písm. c), § 28 odst. 2 písm. c) a § 29 odst. 2 písm. c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.“

9. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj.071019/2015/KUSK ze dne 19. 5. 2015

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4. písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů sděluje, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Vzhledem k tomu, že se v místě předložené koncepce žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast nenachází a vzhledem k charakteru navrhované koncepce nepředpokládáme dotčení jakékoliv evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Jako orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.), sděluje, že z hlediska kompetencí svěřených krajskému úřadu (tj. z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability, zvláště chráněných území v kategorii přírodní rezervace a přírodní památky a jejich ochranných pásem, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů) k předloženému „Návrhu zadání změny č. 8 územního plánu obce Jirny“ nemá připomínky.“

12. ČR - státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, Legerova 1825/49, 120 00 Praha 2, čj. URP083-13.5/15/010.103 ze dne 3. 6. 2015

Citace: „Za předpokladu respektování především požadavků § 46, § 68, § 69 a § 87 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů, nemáme z energetického hlediska k obsahu výše uvedeného návrhu Zadání změny č. 8 Územního plánu obce Jirny další požadavky.“

14. ČR – Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Laurinova 1370, 293 01 Mladá Boleslav, čj. MB-4-1/2015/ÚP-29 ze dne 18. 5. 2015

Citace: „Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, jako dotčený orgán na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva, posoudil podle § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů a podle § 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výše uvedenou dokumentaci předloženou dne: 15. 5. 2015 a nemá žádné požadavky pro zapracování do návrhu zadání Změny č. 8 územního plánu obce.“

15. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj, pobočka Kladno, Kubelíkova 2797, 272 01 Kladno, čj. SPU 254577/2015 ze dne 14. 5. 2015

Citace: „K zaslanému oznámení o projednání návrhu zadání změny č. 8 územního plánu obce Jirny územně příslušný pozemkový úřad sděluje, že na území obce ani v přiléhajícím okolí neprobíhají komplexní pozemkové úpravy. Projednávaná změna nedotýká hranice katastrálního území Zeleneč, kde byly práce na návrhu komplexní pozemkové úpravy ukončeny zápisem v katastru nemovitostí v září roku 2006.“

19. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor dopravy, nám. Republiky 3, 110 00 Praha 1, čj. 150/28878/2015 ze dne 10. 6. 2015

Citace: „Odbor dopravy Městského úřadu Brandýs n. L. - St. Boleslav jako příslušný silniční správní úřad ve věcech silnic podle ust. § 40 odst. 4, písm. a) zákona č. 13/1997 Sb. (zákon o pozemních komunikacích), v platném znění, k žádosti ze dne 13. 5. 2015 o stanovisko k výše uvedenému sděluje:

Akce se nedotýká námi sledovaných zájmů. Nemáme připomínky k návrhu zadání Změny č. 8 ÚP obce Jirny.“

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

32. NET4GAS, s. r. o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4, čj. 3350/15/OVP/N ze dne 13. 5. 2015

Citace: „Nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení ve vlastnictví NET4GAS, s.r.o.“

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, čj. 326/2015-910-UPR/2 ze dne 4. 6. 2015

Citace: „Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán ve věcech dopravy podle §40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle §56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle §88 odst. 1 písm. o) a p) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle §4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve



znění pozdějších předpisů, Vám zasilá následující vyjádření k návrhu zadání změny č. 8 územního plánu Jirny podle § 47 odst. 2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Doprava na pozemních komunikacích: Řešeným územím je vedena dálnice D 11, kterou požadujeme včetně silničního ochranného pásma (OP) respektovat. Upozorňujeme, že navrhovaná plocha může být v budoucnu vystavena zvýšené hlukové a imisní expozici.

Doprava drážní: Řešeným územím je veden koridor pro VPS vysokorychlostní železniční tratě Praha-Brno, který požadujeme respektovat.

Z hlediska dopravy letecké a vodní nemáme připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy."

Vyhodnocení: Upozornění bude zohledněno v návrhu projednávané změny a po prověření bude/nebude uvedena podmínka zpracování hlukové studie.

- Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4, čj. 11639-ŘSD-15-110 ze dne 3. 6. 2015

Citace: „ŘSD ČR, oddělení koncepce a ÚP Čechy uplatňuje k návrhu zadání změny č. 8 územního plánu Jirny následující připomínky.

Katastrálním územím obce Jirny prochází dálnice D 11, kterou požadujeme včetně silničního ochranného pásma (OP) respektovat. Požadujeme v blízkosti dálnice D 11 a jejího OP nevymezovat lokality, ve kterých by bylo možné umísťovat stavby podléhající splnění hygienických limitů.

Předmětem návrhu změny č. 8 ÚP je vymezení lokality pro umístění základní školy. Situování objektu, který podléhá splnění hygienických limitů v blízkosti dálnice, těsně za hranicí OP považujeme za nevhodné a plochu pro takové využití nedoporučujeme. Upozorňujeme, že PHS u dálnice jsou vybudovány na ochranu stávajících objektů, nikoliv rozvojových záměrů. Využití plochy vymezené v zadání změny č. 8 požadujeme minimálně podmínit prokázáním splnění platných hygienických limitů s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou řešena na náklady stavebníka v uvedené lokalitě.

ŘSD ČR je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává připomínky, které jsou podkladem pro vyjádření Ministerstva dopravy, které je v procesu územního plánování dotčeným orgánem dle § 4 zákona č. 183/2006 Sb.."

Vyhodnocení: Jedná se o doporučení organizace, která je zřízena MD ČR a vyhodnocení vyjádření je uvedeno k tomuto stanovisku. Podmínka pro zpracování návrhu projednávané změny bude totožná s podmínkou výše uvedenou.

9. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 070984/2015/KUSK ze dne 21. 5. 2015

Odbor životního prostředí a zemědělství

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

Citace: „Orgán státní správy na úseku ochrany ovzduší příslušný podle ust. § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší (dále jen zákon), na základě ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona k předloženému návrhu zadání změny č. 8 ÚPO Jirny sděluje: 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 a zápachem. Jakýkoli průmysl/výroba by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.



Pokud by v budoucnu do oblasti byla 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 § 11 odst. 3 zákona.“

Vyhodnocení: Jedná se o obecné konstatování, které se netýká projednávané změny.

18. Městský úřad Brandýs nad Labem-Stará Boleslav, odbor životního prostředí, nám. Republiky 3, 110 00 Praha 1, čj. 100/33664/2015 ze dne 8. 6. 2015

Citace: „K řešení změny územního plánu máme z vodohospodářského hlediska následující připomínky:

1. Je nutné, aby vlivem výstavby nedošlo ke zvětšení odtoku v recipientech oproti současnému stavu a ke zhoršení odtokových poměrů daného území.
2. Objekty budou napojeny do centrální splaškové kanalizace zakončené na centrální ČOV a zásobování vodou bude řešeno napojením do vodovodní sítě. ČOV musí být dostatečně kapacitní, u provozovatele vodovodní sítě je třeba si zajistit dostatečný bilanční příslib vody.
3. Odkanalizování určené územním plánem musí být v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací, který zajišťuje, zpracovává a schvaluje kraj v samostatné působnosti (§ 4 zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, v platném znění).
4. Znečištění vypouštěných odpadních vod musí být v souladu s platným kanalizačním řádem obce. V případě nutnosti instalace čistícího zařízení (odlučovač tuků) bude toto vodoprávně projednáno se zdejším odborem.
5. Požadujeme, aby neznečištěné vody dešťové byly v max. možné míře zasakovány na vlastních pozemcích.
6. Odvodnění ploch nesmí negativně ovlivnit průtoky vodních toků, z těchto důvodů budou v případě nutnosti realizovány retenční nádrže s regulovanými odtoky dešťových vod.
7. Je třeba respektovat ochranná pásma vodovodních řadů, kanalizačních stok a ČOV tak, jak je uvedeno v § 23 zák. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v úplném znění.
8. V případě dotčení pozemků s melioračním nebo zavlažovacím zařízením bude zachována jejich funkčnost a realizace zástavby bude projednána se správcem, provozovatelem a s vlastníky těchto zařízení.
9. Budou dodrženy platné ČSN o prostorovém uspořádání sítí tech. vybavení.
10. Zasakovány mohou být pouze neznečištěné vody dešťové, musí být prověřena dostatečná vsakovací schopnost horninového prostředí.“

Vyhodnocení: Jedná se o obecné podmínky, z nichž některé budou řešeny v návrhu projednávané změny a některé budou řešeny v navazující projektové dokumentaci pro územní, popř. stavební řízení.

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

Do stanoveného data nebyla vyjádření ostatních organizací, v kterých by byly uvedeny připomínky, doručena.

Připomínky sousedních obcí:

Do stanoveného data nebyly připomínky sousedních obcí doručeny.

Připomínky veřejnosti:

Do stanoveného data nebyly připomínky veřejnosti doručeny.

Z připomínek nevyplývá potřeba úpravy projednávaného zadání Změny č. 8 územního plánu obce Jirny. Předložené připomínky budou zohledněny v návrhu Změny č. 8 územního plánu obce Jirny v jeho textové a grafické části.

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. 8 ÚP obce Jirny byla přezkoumána podle odstavce 4 § 53 - viz bod 2 odůvodnění změny č. 8 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

Odbor životního prostředí a zemědělství, orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí na základě ustanovení § 10i odst. 2 strana 4/4 zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona k předloženému návrhu zadání nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 8 ÚP obce Jirny na životní prostředí (tzv. SEA). Dle vyjádření odboru životního prostředí a zemědělství Středočeského kraje, orgánu ochrany přírody, lze vyloučit významný vliv změny č. 8 ÚP obce Jirny samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Vzhledem k tomu, že se v místě předložené koncepce žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast nenachází a vzhledem k charakteru navrhované koncepce se nepředpokládá dotčení jakékoliv evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

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

Bude doplněno po projednání návrhu změny č. 8 ÚP obce Jirny.

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

Bude doplněno po projednání návrhu změny č. 8 ÚP obce Jirny.

3e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Změna č. 8 ÚP obce Jirny vymezuje plochu pro VV - veřejnou vybavenost - základní školství. V současné době je základní škola umístěna v centru obce v historické budově se vstupem přímo z frekventované silnice II/101, která slouží jako aglomerační okruh a vytváří v celé délce průtahu obcí velmi kolizní prostředí. Nebezpečné prostředí pro pohyb dětí a nemožnost parkování pro doprovod žáků současně s nemožností dalšího rozvoje a zvýšení kapacity školy vyvolalo potřebu zajistit nové bezkolizní území pro výstavbu komplexního školského zařízení. Pro hledání vhodné plochy byla zpracována variantní urbanisticko-architektonická studie, ze které vyplynula potřeba zastavitelné plochy a její lokalizace v návaznosti na centrum obce. Společně se stávajícím sportovním zařízením tak vznikne nedaleko od centra obce místo, které bude sloužit jak pro vzdělání, tak pro kulturní a sportovní rekreaci. Bude tak zachována a dále rozvíjena tradice stávající jirenské školy, která se stala přirozeným kulturním a vzdělávacím střediskem obce. Jirenská škola pořádá každoročně akce v rámci projektu podpory volného času pro rodiče s dětmi, prarodiče a veřejnost. Stavba školského zařízení bude prováděna ve veřejném zájmu.

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

Ve schváleném územním plánu obce Jirny po změnách č. 1 a 7 zůstává pouze jedna zastavitelná plocha VV - VV1 vymezená změnou č. 7 ÚP obce Jirny, která byla vymezena při silnici II/611. Tato plocha je pro záměr výstavby školského zařízení, pro které změna č. 8 ÚP obce Jirny vymezuje novou zastavitelnou plochu, nevhodná jak svoji velikostí, tak polohou při frekventované silnici II/611. Rozvoj v zastavěném území obce je pro potřebnou kapacitu školského zařízení nemožný.

Změnou č. 8 ÚP obce Jirny vymezená plocha je napojitelná na kompletní inženýrské sítě v ulici Pražská. Ulicí Pražská je dopravně napojená na centrum obce. V rámci zastavitelné plochy pro VV2 bude budována kapacitní plocha pro dopravu v klidu.

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

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

Změna č. 8 obce Jirny nebude mít vliv na koordinaci využívání území z hlediska širších vztahů.

4b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny č. 8 ÚP obce Jirny, popřípadě vyhodnocení souladu

1. Se schváleným výběrem nejvhodnější varianty  
- změna č. 8 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. 8 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. 8 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. 8 ÚP obce Jirny nedošlo ke zrušení žádné části ÚP obce Jirny

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

Změna č. 8 ÚP obce Jirny nevyvolá změny nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje.

4d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ve změně č. 8 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 pod 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. 8 ÚP obce Jirny je 2,5000 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 2.05.01	2,5000 ha
--------------	-----------

Celkem	2,5000 ha
--------	-----------

Zařazení zemědělské půdy do stupňů přednosti v ochraně je následující :

BPEJ 2.05.01	třída ochrany zemědělské půdy II
--------------	----------------------------------

### 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. 8 ÚP obce Jirny tvoří ucelená plocha na okraji zastavěného území obce Jirny. Tato plocha bezprostředně navazuje na zástavbu pro bydlení a sportovně rekreační činnost.

Zpracovaný generel územního systému ekologické stability v této lokalitě neuvádí stávající prvky ekologické stability, ani je zde nenavrhuje nově realizovat.

#### 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, ve vazbě na zastavěnou část obce v ulici Pražská.

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

#### 1.6 Zdůvodnění výhodnosti navrhovaného řešení

V rámci projednání návrhu změny č. 8 byl rozsah záborů ZPF a způsob jejich využití upraven se souhlasem obce jako pořizovatele následovně:

Navrhované řešení se jeví jako výhodné z následujících hledisek :

- zastavitelná plocha vymezená změnou č. 8 ÚP obce Jirny bude využita pro školské zařízení, které je ve veřejném zájmu obce
- na těchto pozemcích nejsou provedeny žádné investice do půdy
- pozemky se nachází v atraktivní poloze vůči centru obce Jirny v návaznosti na stávající zástavbu
- prostor je blízko z hlediska dopravy a v návaznosti na stávající inženýrské sítě
- pozemky mají jednoznačného vlastníka - obec Jirny
- ve schváleném územním plánu obce Jirny nejsou k dispozici plochy podobného určení

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.







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	2,5000		2,5000			
Trvalý travní porost (TTP)						
Ovocné sady						
Zahrady						
Ostatní pozemky ZPF dle §1 odst. 3 zákona o ochraně ZPF						
Chmelnice						
Vinice						
Celkem	2,5000		2,5000			

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 (VV)	2,5000		2,5000			
	pro výrobu (komerční plochy,nerušící výroba - VN)						
	pro dopravu						
	pro ostatní zeleň (přírodní nelesní porosty - ZN)						
	pro technické vybavení						
	Celkem	2,5000		2,5000			

5) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Kapitola bude doplněna po veřejném projednání.

6) Vyhodnocení připomínek

Kapitola bude doplněna po veřejném projednání.