



Změna č. 8 územního plánu obce Jirny Návrh

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

SEZNAM PŘÍLOH:

- *Textová část - změna č. 8 ÚPO Jirny*
- *Grafická část - změna č. 8 ÚPO Jirny*

B.1 Hlavní výkres 1:5 000

- *Vyhodnocení vlivu změny č. 8 ÚPO Jirny na udržitelný rozvoj území*
- *Odůvodnění - textová část - změna č. 8 ÚPO Jirny*
- *Odůvodnění - grafická část - změna č. 8 ÚPO Jirny*

a.1 Koordinační výkres 1:5 000

Obsah textové části

Úvod	4
a. Vymezení zastavěného území změny č. 8 ÚP obce Jirny	4
b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot v souvislosti s vymezením ploch změnou č. 8 ÚP obce Jirny	4
c. Urbanistická koncepce změny č. 8 ÚP obce Jirny včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	4
c.1 Návrh členění území změny č. 8 ÚP obce Jirny na funkční plochy	5
c.2 Limity využití území ve změně č. 8 ÚP obce Jirny	5
c.3 Charakteristika ploch zastavitelného území změny č. 8 ÚP obce Jirny	5
d. Koncepce veřejné infrastruktury	6
d.1 Dopravní řešení	6
d.2 Zásobování vodou	6
d.3 Kanalizace	6
d.4 Zásobování plynem a el. energií	6
d.5 Likvidace komunálního odpadu	6
d.6 Návrh územního systému ekologické stability	6
d.7 Civilní ochrana	7
e. Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES, ochrana před povodněmi, těžba nerostů a ochranná pásma	7
f. Stanovení podmínek pro využití ploch změny č. 8 ÚP obce Jirny	7
g. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vlastnit	8
h. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb pro uplatnění předkupního práva dle § 101	8
i. Údaje o počtu listů změny č. 8 ÚP obce Jirny a počtu výkresů	8

Úvod

Změna č. 8 ÚP obce Jirny je zpracována ve formě vydání územně plánovací dokumentace ve smyslu vyhlášky 458/2012 Sb., kterou se mění vyhláška 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Textová část změny č. 8 ÚP obce Jirny odpovídá obsahem příloze č. 7 uvedené vyhlášky, tak aby smysluplně doplňovala textovou část schváleného územního plánu Jirny z roku 2000.

a. Vymezení zastavěného území pro změnu č. 8 ÚP obce Jirny

Obec Jirny má platnou územně plánovací dokumentaci pro celý správní obvod obce. Zastavěné území bylo vymezené ve schváleném územním plánu obce. Změna č. 8 ÚP obce Jirny aktualizuje hranici zastavěného území v místech realizovaných nových staveb v lokalitách souvisejících se změnou č. 8.

b. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot v souvislosti s vymezením ploch změnou č. 8 ÚP obce Jirny

Změnou č. 8 ÚP obce Jirny se nezmění základní koncepce rozvoje území obce, ani ochrana a rozvoj hodnot v území.

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 v obcích Jirny a Šestajovice.

Ve stávajícím územním plánu obce Jirny, který byl schválen již v roce 1999, není vymezena zastavitelná plocha pro veřejnou vybavenost - VV, která by v současné době byla použitelná jako rezerva pro školství v návaznosti na centrální část obce.

c. Urbanistická koncepce změny č. 8 ÚP obce Jirny včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Obec Jirny je součástí seskupení sídel na východním okraji hlavního města Prahy. Jedná se o obce Klánovice, Šestajovice a Jirny, kde se zastavěné a zastavitelné plochy navzájem přibližují v místech průjezdních komunikací II. a III. třídy. Tyto plochy zároveň navazují na zelenou plochu Klánovického lesa, která přidává na atraktivitě ploch určených pro bydlení venkovského typu v blízkosti hl. města Prahy.

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.

Ve staré části obce Jirny je umístěno základní občanské vybavení obce – obecní úřad, škola, služby apod.

Část Nové Jirny se již rozvíjí jako čistě obytná, resp. všeobecně obytná část obce.

Další oddělenou částí obce jsou plochy pro komerční aktivity oddělené od obytné zástavby dálnicí D 11 s návazností na významné dopravní osy, tj. dálnici D11, silnici

II/611 a silnici II/101 v souladu s politikou územního rozvoje ČR. Vzhledem k uvedené skutečnosti dostatečného oddělení všech komerčních aktivit od zastavěných a zastavitelných ploch pro bydlení a s tím související funkce může obec nabídnout kvalitní prostředí pro život obyvatel. Z uvedeného vyplývá potřeba základní občanské vybavenosti.

V současné době funguje stávající základní škola v historické budově z 18. století. Tato škola zajišťuje vzdělávání pro 255 žáků ve 12ti třídách v pětitřídním 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 potřebnou kapacitu s potřebným tělovýchovným zázemím.

Změna č. 8 ÚPO Jirny má vymezit 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 bytovou zástavbu v zastavěných plochách OV (všeobecně obytné území) a na centrum obce s vazbou na stávající školské zařízení.

Umístění školského zařízení bylo prověřeno variantní urbanisticko-architektonickou studií, která řeší školské zařízení pavilonového uspořádání kolem venkovního atria s možností výstavby v etapách. Do vymezené plochy je započítáno i kapacitní parkoviště nutné pro dojíždění dětí v doprovodu rodičů.

Vlastní školské zařízení je koncipováno tak, aby bylo možné je využívat i pro potřeby alternativní výuky. Pro další vzdělávání a kulturní vyžití obyvatel obce tím spíše, že plocha školského zařízení navazuje na stávající sportovní zařízení.

Vymezený pozemek bude ve smyslu schváleného územního plánu určen pro plochu VV (veřejné vybavení).

Pro novou zastavitelnou plochu VV je ve změně č. 8 použit název VV2 se samostatnými podmínkami pro využití území.

c.1 Návrh členění území změny č. 8 ÚP obce Jirny na funkční plochy

Změna č. 8 ÚP obce Jirny mění:

- o nezastavitelnou plochu OP na zastavitelnou plochu VV2 - veřejná vybavenost
- o nezastavitelnou plochu ON na zastavitelnou plochu VV2 - veřejná vybavenost

c.2 Limity využití území ve změně č. 8 ÚP obce Jirny

Využití území a jeho limity vycházejí:

- z územně analytických podkladů ORP Brandýs nad Labem
 - ze zásad územního rozvoje Středočeského kraje
 - z místních podmínek území s vazbou na schválený územní plán obce Jirny
-
- o Urbanistické omezení vychází ze způsobu zástavby a regulativ daných související zástavbou
 - o Omezení ochrannými a bezpečnostními pásmy inženýrských sítí
 - o Omezení vyplývající z napojení na dopravní a technickou infrastrukturu
 - o Omezení vyplývající z možnosti likvidace dešťových vod
 - o Omezení vyplývající z vlivu dopravy na životní prostředí

c.3 Charakteristika ploch zastavitelného území změny č. 8 ÚP obce Jirny

Změna č. 8 ÚP obce Jirny vymezuje zastavitelnou plochu na území, které je v současnosti využíváno pro zemědělské účely, a schválený územní plán tyto plochy

ponechává jako nezastavitelné určené pro OP – ornou půdu a OZ – izolační a ostatní zeleň. Nezastavitelné území přímo navazuje na plochy OV – všeobecně obytné a na plochu SR – sportovně rekreační ve vazbě na zelené plochy v nivě Jirenského potoka.

Území je dopravně dobře přístupné a přirozeně navazuje na dopravní infrastrukturu obce Jirny s tím, že v rámci vymezované nové zastavitelné plochy je třeba počítat s kapacitními plochami pro dopravu v klidu.

Území je dobře napojitelné na stávající technickou infrastrukturu.

d. Koncepce veřejné infrastruktury

Změna č. 8 ÚP obce Jirny nebude mít zásadní vliv na koncepci veřejné infrastruktury dané schváleným ÚP obce Jirny.

d.1 Dopravní řešení

Změnou č. 8 ÚP obce Jirny se nezmění dopravní koncepce schváleného územního plánu obce. Plocha vymezená pro funkci VV2 - veřejná vybavenost - základní školství přímo navazuje na stávající dopravní infrastrukturu obce v ulici Pražská, na kterou jsou napojeny ulice přilehlé obytné lokality a sportovní areál. Součástí plochy VV2 bude i řešení kapacitní plochy pro dopravu v klidu.

d.2 Zásobování vodou

Plocha vymezená pro VV2 změnou č. 8 ÚP obce Jirny bude napojena na veřejný vodovodní řad v ulici Pražská.

d.3 Kanalizace

Plocha vymezená pro VV2 změnou č. 8 ÚP obce Jirny bude napojena na stávající kanalizační řad v ulici Pražská.

Likvidace dešťových bude řešena v maximálním objemu zasakováním v místě vzniku, podle technických možností a vlastností horninového prostředí. Dimenzování retenční je nutné provést s ohledem na požadavek normy s periodicitou návrhového deště $n = 0,2 \cdot \text{rok}^{-1}$ nebo nižší. Projektová dokumentace stavebních záměrů bude doložena hydrotechnickým výpočtem.

Odvádění dešťových vod do zasakovacího systému z míst ohrožujících jejich kvalitu musí být opatřeno předčisticím zařízením - aktuálně upraveno viz TNV 75 9011.

d.4 Zásobování plynem a el. energií

Stejně jako vodovod a kanalizace budou plochy vymezené změnou č. 8 ÚP napojeny na kapacity zajišťované veřejným řadem v ulici Pražská a rozvody NN.

d.5 Likvidace komunálního odpadu

Svoz a skladování tuhého komunálního odpadu bude zajišťováno smluvní firmou v rámci odvozu TKO z celé obce.

d.6 Návrh územního systému ekologické stability

Změna č. 8 ÚP obce Jirny nezasahuje do žádných prvků systému ekologické stability.

d.7 Civilní ochrana

Požadavky civilní ochrany jsou stanoveny zák. č. 183/2006 Sb. stavební zákon v §19 odst. 1 písm. k), který požaduje vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany. Jedná se o doporučení vyplývající z vyhlášky o zabezpečení integrovaného záchranného systému, která je zakotvena ve schváleném ÚP Jirny.

e. Koncepce uspořádání krajiny, ÚSES, ochrana před povodněmi, těžba nerostů a ochranná pásma

Zástavba na nové vymezené ploše VV2 změnou č. 8 ÚP obce Jirny bude určena pro základní školství a plynule navazuje na stávající obytnou zástavbu a sportovní areál. Plocha nezasahuje do žádného prvku územního systému ekologické stability nebo do významného krajinného prvku a ani nebude mít vliv na krajinný ráz území a je mimo ochranná pásma chráněných přírodních ploch. Plocha vymezená změnou č. 8 ÚP obce Jirny není součástí povodňových plánů, dobývacích prostorů, ani jejich ochranných pásem. Plocha je mimo ochranná pásma inženýrských sítí.

f. Stanovení podmínek pro využití ploch změny č. 8 ÚP obce Jirny

Plochy VV

Dle platného územního plánu obce Jirny jsou plochy VV - veřejné vybavení vymezeny pro stavby a areály, jak z hlediska funkčního, tak z hlediska prostorového. Umisťují se zde administrativní a kancelářská zařízení, obchodní budovy, objekty a budovy pro veřejné stravování, stavby pro ubytování. Plochy zahrnují významné areály a stavby z oblasti správy, školství, kultury, zdravotnictví a sociální péče. Dopravní nároky jsou saturovány na vlastním pozemku. Plocha VV2 vymezená změnou č. 8 ÚP obce Jirny je určena pro základní školství a kulturu.

Ostatní přípustné funkce:

- Služební byty
- Výrobní služby omezeného rozsahu
- Plochy pro dopravu v klidu

Stavby a ostatní zařízení mimo taxativně vyjmenovaných jsou nepřipustná. Taxativně vyjmenované stavby nebo zařízení jsou nepřipustná, pokud svým charakterem, počtem, polohou, měřítkem či účelem odporují vlastnostem a charakteru území.

Plocha VV2

Pro plochu vymezenou změnou č. 8 ÚP obce Jirny označenou jako VV2 se platné regulativy upravují:

- Plocha je vymezená pro školství a s tím související vzdělávací, kulturní a sportovní rekreační zařízení
- Zastavěnost objekty a zpevněnými plochami pozemku 80 %
- Zelené nezastavěné plochy min. 20 %
- Objekty budou 1-2 podlažní s možným využitím podkrovi
- Objekty učeben a pobytové místnosti budou orientovány tak, aby minimalizovaly negativní vliv dálnice D11 na provoz záměru

g. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vlastnit

Celá vymezená plocha VV2 - občanská vybavenost bude veřejně prospěšnou stavbou, tj. parc. č. 646/26 a 646/27, k.ú. Jirny.

h. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb pro uplatnění předkupního práva dle § 101

Změna č. 8 ÚP obce Jirny nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby pro uplatnění předkupního práva.

i. Údaje o počtu listů změny č. 8 ÚP obce Jirny a počtu výkresů

Textová část	- návrh	8 listů
	- odůvodnění	19 listů
Počet výkresů		2 výkresy