



Změna č. 8 územního plánu obce Jirny Odůvodnění

02/2016 – před veřejným ptjednáním

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.

Návrh Změny č. 8 územního plánu obce Jirny byl zpracován po schválení zadání Změny č. 8 územního plánu obce Jirny zastupitelstvem obce v roce 2015.

Společné jednání o návrhu s dotčenými orgány, sousedními obcemi a ostatními organizacemi proběhlo dne 10. 8. 2015 od 10:00 hod. Lhůta pro doručení stanovisek a připomínek byla do 11. 9. 2015.

Na základě projednání byl požádán o stanovisko Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje.

Dne 12. 11. 2015 Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje posoudil návrh Změny č. 8 územního plánu obce Jirny z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územní dokumentací vydanou krajem. V tomto stanovisku Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje konstatoval: „Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, tj. politikou územního rozvoje (dále jen „PUR“) a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, tj. Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje“ (dále jen „ZUR“) a zjistil následující závady: Nadřazená územně plánovací dokumentace vymezuje v zájmovém území obce Jirny důležitá omezení týkající se koridoru vysokorychlostní železniční trati Praha-Brno (dále jen „VRT“). Umístěním rozvojové plochy W 2 „Veřejná vybavenost - základní školství“ v trase koridoru došlo k porušení

- PUR, konkrétně čl. 5 „Koridory a plochy dopravní infrastruktury“ bod 5.2 odst. (80) písm. b) „Úkoly územního plánování“, citujeme: „...obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch, případně územní rezervou“;

- ZUR a souvisejícího ust. § 36 odst. 1 a 5 stavebního zákona, který mimo jiné stanoví zákaz změn v území, které by mohly ve vymezených koridorech a plochách ztížit či znemožnit stanovené využití a současně stanoví závaznost ZUR pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.

S ohledem na ust. § 54 stavebního zákona je pořizovatel povinen promítnout požadavky vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace do územního plánu obce, je tedy vázán trasou osy koridoru VRT vymezenou v platných ZUR.

Krajský úřad v předloženém materiálu shledal výše uvedené nedostatky, proto lze podle § 50 odst. 8 stavebního zákona zahájit řízení o územním plánu až na základě potvrzení o odstranění nedostatků.“

Na základě tohoto stanoviska byla projednávaná změna doplněna o stanovisko Ministerstva dopravy ČR, a to konkrétně k vymezení upřesněné trasy VRT a bylo požádáno o vydání potvrzení o odstranění nedostatků.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje zaslal potvrzení o odstranění nedostatků dne 1. 2. 2016 pod čj. 014694/2016/KUSK, ve kterém konstatoval: „Krajský úřad posoudil podle ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh změny územního plánu a konstatuje, že nedostatky uvedené ve stanovisku sp. zn. SZ 140685/2015/KUSK REG/MP čj. 149821/2015/KUSK ze dne 12. 11. 2015 spočívající v nedostatečném prokázání souladu návrhu změny územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací týkající se umístění rozvojové plochy VV2 „Veřejná vybavenost - základní školství“ v koridoru vysokorychlostní železniční trati Praha-Brno (dále jen „VRT“), byly odstraněny. Pořizovatel doložil nové stanovisko Ministerstva dopravy ze dne 18. 12. 2015 čj. 814/2015-910-UPR/2, jehož přílohou je výsek situačního výkresu z podkladové studie zpřesňující koridor VRT. Tímto se umístění rozvojové plochy VV2 „Veřejná vybavenost - základní školství“ nachází mimo koridor VRT.

Nadřazená územně plánovací dokumentace vymezuje v zájmovém území obce Jirny důležitá omezení týkající se koridoru vysokorychlostní železniční trati Praha-Brno (dále jen „VRT“). Umístěním rozvojové plochy VV2 „Veřejná vybavenost - základní školství“

Na základě uvedených skutečností krajský úřad konstatuje, že v dalším řízení o územním plánu lze postupovat.

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 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. 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 Změny č. 8 územního plánu obce Jirny 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
34. ČEPS, a. s., Elektrařenská 774/2, 101 52 Praha 10

Do stanoveného data obdržel Obecní úřad Jirny následující stanoviska a připomínky:

Stanoviska a vyjádření, která jsou v souladu s návrhem:

1. Ministerstvo životního prostředí ČR, odbor výkonu státní správy I, Podskalská 1290/19, 128 00 Praha 2, čj. 1090/500/15, 32974/ENV/15 ze dne 3. 9. 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:

Vzhledem k tomu, že v území obce Jirny nejsou evidována ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území ani dobývací prostory a nejsou zde poddolovaná území ani sesuvy, nemáme k návrhu změny č. 8 ÚP Jirny žádné připomínky.“

5. Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Na Františku 1039/32, 110 15 Praha 1, čj. MPO 36659/2015 ze dne 4. 8. 2015

Citace: „Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství a těžby nerostných surovin neuplatňujeme podle ustanovení § 50 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. 100067/2015/KUSK ze dne 19. 8. 2015

Odbor životního prostředí a zemědělství

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých

zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, a 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, nemá k návrhu změny č. 8 ÚPO Jirny připomínky.“

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 podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu změny č. 8 ÚPO Jirny připomínky.“

Odbor kultury a památkové péče

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, příslušný podle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, nemá k návrhu změny č. 8 ÚPO Jirny připomínky.“

12. ČR - státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, Legerova 1825/49, 120 00 Praha 2, čj. URP116-30.7/15/010.103 ze dne 19. 8. 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 výše uvedenému návrhu Změny č. 8 Územního plánu obce Jirny další připomínky.“

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. 814/2015-910-UPR/2 ze dne 18. 12. 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 zasílá následující stanovisko ke změně č. 8 ÚP Jirny na základě Vaší žádosti č. 1.1813/2015 ze dne 9. 12. 2015.

Doprava dráží

Ministerstvo dopravy podle §17 a §22 zákona č.2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy ČR, ve znění pozdějších předpisů, odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy v rozsahu své působnosti a zpracovává koncepce rozvoje všech druhů dopravy a odpovídá za jejich uskutečňování. Na základě výše uvedeného Ministerstvo dopravy sleduje i územní ochranu koridorů nových vysokorychlostních železničních tratí (VRT). V řešeném území je vymezen koridor pro VRT veřejně prospěšné stavby (D202) v Zásadách územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje. V návrhu ÚP Jirny požadujeme vymežit tento koridor zpřesněný dle situace z podkladové studie, kterou Vám v příloze zasíláme. Dále upozorňujeme, že případná

výstavba v lokalitě změny č. 8 je možná za předpokladu splnění hlukových limitů na budoucí stav s VRT.“

Vyhodnocení: Koridor VRT bude do návrhu projednávané změny zakreslen dle upřesňujícího výkresu trasy VRT v této části a podmínka nutnosti splnění hlukových limitů při výstavbě v této lokalitě bude doplněna do návrhu změny do regulativů pro plochu základní školy.

- Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4, čj. 18440-ŘSD-15-110 ze dne 25. 8. 2015
Citace: „ŘSD ČR, oddělení koncepce a ÚP Čechy uplatňuje k návrhu změny č. 8 územního plánu Jirny následující připomínky.
Předmětem změny č. 8 ÚP je vymezení zastavitelné plochy pro veřejnou vybavenost, resp. pro umístění školy v blízkosti dálnice D 11. Již v zadání jsme uplatňovali požadavek na uvedení podmínky pro využití plochy spočívající v prokázání splnění platných hygienických limitů v rámci územního řízení s tím, že veškerá opatření na snížení negativních účinků dopravy budou součástí výstavby v předmětné lokalitě a budou řešena na náklady investora v předmětné lokalitě, nikoliv ŘSD ČR. Tuto podmínku požadujeme zapracovat do textové části návrhu, do podmínek pro využití ploch změny č. 8 obce Jirny.“

Vyhodnocení: Podmínka splnění hlukových limitů bude do návrhu zapracována do regulativů pro projednávanou plochu.

9. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 100067/2015/KUSK ze dne 19. 8. 2015

Odbor životního prostředí a zemědělství

- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Citace: „Orgán ZPF nesouhlasí na základě § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, věznění pozdějších předpisů, se zařazením lokality VV2 pro občanskou vybavenost se zábořem 2,5 ha na třídách ochrany II. Tyto plochy je možné do územního plánu zařadit pouze v případě, kdy jiný veřejný záměr výrazně převyšuje veřejný záměr ochrany půdy.“

Vyhodnocení: Na základě nesouhlasného stanoviska bylo požádáno o změnu tohoto stanoviska se zdůvodněním potřeby plochy pro výstavbu veřejného občanského vybavení, a to základní školy.

Změna stanoviska:

9. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5, čj. 131100/2015/KUSK ze dne 12. 10. 2015

Citace: „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dne 25. 9. 2015 od Obecního úřadu Jirny žádost o změnu stanoviska k návrhu změny č. 8 územního plánu obce Jirny, čj. 100067/2015/KUSK ze dne 19. 8. 2015, z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon). V žádosti o změnu koordinovaného stanoviska je uvedeno, že dle demografického vývoje obou obcí nebude v budoucnu možné umístit děti na 2. stupeň do základní školy v Šestajovicích. Obec Jirny i na základě povinnosti zajistit základní školní docházku dle § 35 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, vyvinula činnost ohledně pozemku na umístění základní školy.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán

ochrany zemědělského půdního fondu příslušný dle ust. § 17a písm. a) zákona ve svém stanovisku k návrhu změny č. 8 územního plánu obce Jirny, č.j. 100067/2015/KUSK ze dne 19. 8. 2015, na základě § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, věznění pozdějších předpisů, nesouhlasil se zařazením lokality W2 pro občanskou vybavenost o výměře 2,5 ha na třídách ochrany II. Tyto plochy je možné do územního plánu zařadit pouze v případě, kdy jiný veřejný zájem výrazně převyšuje veřejný zájem ochrany půdy.

Na základě výše uvedeného Krajský úřad vydává následující stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů
Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle § 17a zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost o změnu koordinovaného stanoviska k návrhu změny č. 8 územního plánu obce Jirny ze dne 25.9.2015 a uděluje souhlas dle ustanovení § 5 odst. 2 s nezemědělským využitím lokality VV 2 o výměře 2,5 ha pro občanské vybavení. Orgán ochrany ZPF přihlédl především k tomu, že lokalita má být využita ke stavbě veřejně prospěšné stavby – nové školy, která je pro obec nezbytná v souvislosti s rozvojem obce. Stávající základní škola slouží jen pro 1. stupeň a má naplněnou kapacitu. Obec nemá v územním plánu jinou vhodnou lokalitu k umístění školy, veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.“

Vyhodnocení: Vydáno souhlasné stanovisko k projednávané ploše.

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

Do stanoveného data nebyla souhlasná vyjádření ostatních organizací doručena.

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

29. Povodí Labe, s. p., V. Nejedlého 951, 500 03 Hradec Králové, čj. PVZ/15/21187/Va/0 ze dne 19. 8. 2015

Citace: „Realizaci nové zástavby podmiňujeme řádným odkanalizováním v souladu s § 5 zákona č. 254/2001Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

V území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstaly srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. aby nemohlo docházet ke zhoršování odtokových poměrů.“

Vyhodnocení: V návrhu projednávané změny je stanoveno odkanalizování stavby základní školy do stávající splaškové kanalizace. Likvidace dešťových vod bude prováděna na vlastním pozemku v souladu s platnými právními předpisy.

Připomínky sousedních obcí:

Do stanoveného data nebyly připomínky sousedních obcí doručeny.

Připomínky veřejnosti:

Do stanoveného data nebyly připomínky veřejnosti doručeny.

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 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 eventuelní 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.

Tabulka číslo 2

Katastrální území : Jirny

Změna č.: 8

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
	VV	2,5000		2,5000	2,5000	Orná	2.05.01/II	2,5000		Jirny	
Celkem		2,5000		2,5000	2,5000			2,5000			

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.