



Návrh Zadání změny č. 9

územního plánu obce Jirny

Pořizovatel:

OÚ OBCE JIRNY

Určený zastupitel:

Stanislav Skořepa

Výkonný pořizovatel:

Ing. Renata Perglerová

Zpracovatel změny č. 9:

Ing. arch. Jiří Danda, č. aut. 01 490
ARCHDAN – projekční kancelář J. Dandy,
GSM: 602 573 885
Tel: 284 680 823
e- mail: jiri.danda@archdan.cz

Datum:

07/2015

Obsah zadání

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

- Úvod - základní údaje
- a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce v souvislosti změny č. 9 ÚP obce Jirny
 - a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci v souvislosti změny č. 9 ÚP obce Jirny
 - a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury v souvislosti změny č. 9 ÚP obce Jirny
 - a.3) Požadavky na uspořádání krajiny v souvislosti změny č. 9 ÚP obce Jirny
 - b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit, v souvislosti změny č. 9 ÚP obce Jirny
 - c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo, v souvislosti změny č. 9 ÚP obce Jirny
 - d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, v souvislosti změny č. 9 ÚP obce Jirny
 - e) Případný požadavek na zpracování variant řešení v souvislosti změny č. 9 ÚP obce Jirny
 - f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 9 ÚP obce Jirny a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
 - g) Změna č. 9 ÚP obce Jirny se netýká hlavního města Prahy.
 - h) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 9 ÚP obce Jirny na udržitelný rozvoj

Úvod - základní údaje

Obec Jirny je obcí s pověřeným obecním úřadem a spadá do správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) – města Brandýs nad Labem – Stará Boleslav. Územní plán byl schválen v roce 2000; byl zpracován ještě v souladu se zákonem č. 50/1997 Sb. Následně byly schváleny změny 1 - 8.

Důvody pro pořízení změny č. 9 ÚP obce Jirny:

O zpracování změny č. 9 ÚP obce Jirny rozhodlo zastupitelstvo obce Jirny dne 24.6. 2015 v souladu s ust. § 6 odst. 5 zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) na návrh právnické osoby dle ust. § 44 odst. d) stavebního zákona.

Důvodem je doplnění zastavitelných ploch VN pro dostavbu již zastavěné plochy podél silnice II/611 Praha - Poděbrady tak, aby byl využit souvislý pás mezi stávající zastavěnou plochou a vrchním vedením VVN 220 kV a 110 kV a trasou VVTL plynovodu DN 1000 v návaznosti na připravovanou rozvodnu na k.ú. Šestajovice.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce v souvislosti změny č. 9 ÚP obce Jirny

Obec Jirny je součástí seskupení sídel na východním okraji hlavního města Prahy. Jedná se o obce Klánovice - Šestajovice - Jirny - na jedné straně dálnice D11 a silnice II/611 a Mstětice a Zeleneč na straně druhé. Pro tato sídla je v současnosti a hlavně v budoucnosti významnou tangenciální spojkou silnice II/101, která je součástí dopravního systému hlavního města Prahy na prvním sjezdu z dálnice D 11.

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 a občanské vybavenosti.

Samostatnou část, oddělenou dálnicí D11 od zastavěných a zastavitelných ploch obytných částí obce Jirny, tvoří komerční plochy rozvíjející se v souladu s rozvojovou oblastí Praha OB1 a rozvojovou osou OS4 Praha – Hradec Králové, které jsou vymezeny Politikou územního rozvoje ČR. Rozvoj těchto komerčních ploch je v přímé návaznosti na významné dopravní trasy, tj. dálnici D11, na jejím prvním sjezdu, silnici II/611 a silnici II/101. Pro doplnění již zastavěných ploch VN vymezuje změna č. 9 ÚP obce Jirny nové zastavitelné plochy VN - nerušící výroba a sklady pro dostavbu stávajícího skladového areálu při silnici II/611.

Změna č. 9 ÚP obce Jirny je orientačně vyznačena v přiloženém grafickém schématu, který není povinnou přílohou zadání.

Návrh zadání změny č. 9 ÚP obce Jirny bude projednán v souladu s novelou stavebního zákona č.183/2006 Sb., v platném znění a dle výsledků projednání upraven.

Dokumentace změny č. 9 ÚP obce Jirny bude respektovat základní koncepce všech nadřazených územně plánovacích dokumentací a podkladů - Politiky územního rozvoje ČR, Zásad územního rozvoje Středočeského kraje i závaznou urbanistickou koncepci vycházející z platného územního plánu obce Jirny.

a.1) Požadavky na urbanistickou koncepci v souvislosti změny č. 9 ÚP obce Jirny

Změna č. 9 ÚP obce Jirny doplňuje nové zastavitelné plochy VN, které sousedí s plochami VN na katastrech obcí Jirny a Šestajovice tak, aby vytvořily navazující monofunkční zástavbu mimo obytná sídla s přímým napojením na radiálně okružní dopravní systém hlavního města Prahy a pražské aglomerace v rozvojové oblasti OB1. Ze shora uvedeného vyplývá požadavek na urbanistickou koncepci v návrhu tak, aby návaznosti jednotlivých vymezených ploch VN tvořily logický urbanistický celek.

Plocha, která v současné době je poznamenána vedením nadregionálních inženýrských sítí na katastrální hranici mezi obcemi Jirny a Šestajovice, navazuje na zastavitelné plochy územního plánu obce Šestajovice určené pro novou rozvodnu VVN a plochu pro fotovoltaickou elektrárnu. Tato plocha se stane po schválení změny č. 9 zastavitelnou plochou a bude sloužit pro dostavbu stávající zastavěné plochy VN podél silnice II/611 s možným využitím ochranných pásem vrchního vedení VVN.

Požadavky na ochranu památek

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

a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury v souvislosti změny č. 9 ÚP obce Jirny

Nově vymezené plochy změnou č. 9 ÚP obce Jirny budou napojeny na technickou a dopravní infrastrukturu, která byla vybudována ke stávající zastavěné ploše VN podél silnice II/611 a dimenzována s potřebnou rezervou.

Nakládání s odpady

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

a.3) Požadavky na uspořádání krajiny v souvislosti změny č. 9

Změnou č. 9 ÚP obce Jirny nebudou dotčeny stávající prvky ochrany přírody a krajiny. PUPFL ani OP lesa není dotčeno.

Stávající zastavěné plochy podél silnice II/611 určily charakter zástavby v krajině v rozvojové ose OS4 dané politikou územního rozvoje ČR. Změnou č. 9 ÚP obce Jirny se stávající zástavba doplňuje podél regionálních rozvodů elektrické energie a VTL plynovodu. Zelené plochy se budou soustřeďovat v ochranných pásmech těchto rozvodů.

b. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit, v souvislosti změny č. 9 ÚP obce Jirny

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

c. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo, v souvislosti změny č. 9 ÚP obce Jirny

Ve změně č. 9 ÚP obce Jirny se nepředpokládá vyzarování nových veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.

d. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, v souvislosti změny č. 9 ÚP obce Jirny

Změna č. 9 ÚP obce Jirny nevymezuje plochy, ve kterých bude naplnění obsahu územního plánu podmíněno zpracováním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

e. Případný požadavek na zpracování variant řešení v souvislosti změny č. 9 ÚP obce Jirny

Návrh nebude zpracován ve variantách.

f. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny č. 9 ÚP obce Jirny a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

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

I. Změna č. 9 ÚP obce Jirny bude obsahovat:

- **textovou část** v rozsahu odpovídajícím navrhovaným změnám dle přílohy č. 7 k Vyhl. č. 500/2006 Sb., v platném znění
- **grafická část** bude zpracována v souladu s §16 Vyhl. č.500/2006 Sb., v platném znění v rozsahu měněných částí ÚP formou výřezů v měř. 1:5000 (případně 1:1000 pro lokality změny).
 - a) **Výkres základního členění území** s vyznačením navrhovaných územních změn ve využití území.
 - b) **Hlavní výkres** s vymezením zastavitelných ploch změny č. 9 ÚP obce Jirny s určeným funkčním využitím a návrhem veřejné infrastruktury

Nebude zpracována etapizace.

II. Odůvodnění Změny č. 9 ÚP obce Jirny bude obsahovat:

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

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

Návrh změny č. 9 územního plánu bude zpracován ve 4 vyhotoveních .

h. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 9 ÚP obce Jirny na udržitelný rozvoj území

Požadavky na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj vyplývající ze změny č. 9 ÚP obce Jirny nepřesahují požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR, ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje a z územně analytických podkladů vydaných obcí s rozšířenou pravomocí Brandýs n. L. - Stará Boleslav.

Na územích vymezených změnou č. 9 ÚP obce Jirny se nenachází lokalita soustavy Natura 2000.

Vymezení nové zastavitelné plochy VN - nerušící výroba a sklady, vzhledem k celkovému rozsahu, vyvolá požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

Odůvodnění:

Posouzení na udržitelný rozvoj území bylo zpracováno i v navazujících plochách VN podél silnice II/611. Posuzovaná zastavitelná plocha je svým rozsahem obdobná a mohla by mít vliv na udržitelný rozvoj území.