



ÚZEMNÍ PLÁN JEDOMĚLICE

(KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ JEDOMĚLICE)

TEXTOVÁ ČÁST
(úplné znění po změně č.1)

ING. ARCH. MICHAELA ŠTÁDLEROVÁ

LEDEN 2019

POŘIZOVATEL:

Obecní úřad Jedomělice
starosta Jiří Pospíšil
s osobou oprávněnou k výkonu
územně plánovací činnosti
Ing. Petrem Topinkou
adresa:
Jedomělice 16
273 78 pošta Řisuty

PROJEKTANT:

Ing. arch. Michaela Štádlarová,
ČKA 03 121
adresa:
Na Míčánce 2717/2g
160 00 Praha 6
tel.: 606 293 915
email:
michaela_stadlerova@seznam.cz

OBSAH:

a)	Vymezení zastavěného území	1
b)	Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
	b.1) Vymezení řešeného území	1
	b.2) Koncepce rozvoje řešeného území	1
	b.3) Ochrana a rozvoj hodnot území	1
	Urbanistická východiska, kulturně-historické hodnoty	1
	Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území	2
c)	Urbanistická koncepce	2
	c.1) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	3
	c.2) Vymezení zastavitelných ploch	3
	c.3) Vymezení ploch přestavby	6
	c.4) Vymezení systému sídelní zeleně	7
d)	Koncepce veřejné infrastruktury	7
	d.1) Dopravní infrastruktura	7
	Železniční doprava	7
	Letecká doprava	7
	Vodní doprava	7
	Silniční doprava	7
	Navazující síť místních a účelových komunikací	7
	Doprava v klidu	7
	Dopravní vybavenost	8
	d.2) Technická infrastruktura	8
	Odvodnění území, srážkové odpadní vody	8
	Splaškové odpadní vody	8
	Zásobování pitnou a požární vodou	8
	Zásobování energiemi	8
	Elektrifikace	8
	Telekomunikace	9
	d.3) Občanské vybavení	9
	d.4) Veřejná prostranství	9
	d.5) Nakládání s odpady	9
e)	Koncepce uspořádání krajiny	9
	e.1) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	9
	e.2) Územní systém ekologické stability	10
	Nadmístní systém ÚSES	10
	Lokální systém ÚSES	11
	e.3) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny	12
	Cestní síť	12
	Cyklostezky, cyklotrasy a pěší trasy	12
	Prostupnost krajiny	12
	e.4) Protierozní ochrana	12
	e.5) Ochrana před povodněmi	12
	e.6) Rekreace	13
	e.7) Dobývání ložisek nerostných surovin	13
	Ochrana a dobývání ložisek nerostných surovin	13
	Sesuvná území	13
	Poddolovaná území, důlní díla, propady	14
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	14
	Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)	14
	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	15
	Plochy bydlení - v bytových domech (BH)	16
	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	16
	Plochy občanského vybavení - sport (OS)	16
	Plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady (RZ)	16
	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)	17
	Plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba (VZ)	17
	Plochy zeleně - zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN)	17
	Plochy veřejných prostranství (PV)	18
	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)	18
	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)	18
	Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS)	18
	Plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace (DS.1)	18
	Plochy dopravní infrastruktury - účelové lesní komunikace (DS.2)	19
	Plochy lesní (NL)	19
	Plochy vodní a vodohospodářské (W)	19
	Plochy zemědělské (NZ)	19
	Plochy přírodní (NP)	19

	Plochy smíšené nezastavěného území (NSx)	19
g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci s právem vyvlastnění	21
h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a prostranství s předkupním právem	21
i)	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	21
j)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	21
k)	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	22
l)	Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií	22
m)	Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	22
n)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů	22

VÝKRESY:

	<u>název</u>
1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
2	HLAVNÍ VÝKRES
3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

ÚZEMNÍ PLÁN JEDOMĚLICE - TEXTOVÁ ČÁST

a) Vymezení zastavěného území

Na území obce Jedoměllice je k datu **18.1. 2019** vymezeno celkem čtrnáct zastavěných území. Vymezení zastavěného území je znázorněno ve výkresové části územního plánu: výkres základního členění území (1) a hlavní výkres (2).

b) Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1) Vymezení řešeného území

Řešeným územím je správní území obce Jedoměllice (číselný kód: 532410), které tvoří katastrální území: Jedoměllice (číselný kód: 658103). Řešené území se nachází v okrese Kladno, Středočeském kraji.

b.2) Koncepce rozvoje řešeného území

Územní plán Jedoměllice si klade za cíl vytvořit územní předpoklady pro zachování specifické rázovitosti, zachovat a návrhem podpořit přírodní a krajinářské hodnoty kulturní krajiny. Pro rozvoj podstatná je poměrně dobrá dopravní dostupnost měst (Slaný, Kladno, Praha).

Cílem územního plánu je stanovit podmínky pro účelné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území a to zejména stávajících přírodních a kulturně-historických hodnot v krajině. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro přiměřený rozvoj venkovského bydlení, smíšeného - venkovského využití a technické infrastruktury.

Územním plánem jsou dány podmínky pro rekreační využívání krajiny, preventivní ochranu širšího území před záplavami a nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry.

b.3) Ochrana a rozvoj hodnot území

Urbanistická východiska, kulturně-historické hodnoty

Struktura původní zástavby je téměř pravidelná s centrálním návěsním prostorem. Do něj se převážně svými štíty obracejí stavení zemědělských usedlostí. Původní zastavěné území obce je uzavřeno prstencem zahrad, které se dochovaly dodnes.

Územním plánem je respektováno základní prostorové členění zastavěného území:

Jedoměllice:

- původní historické jádro Jedomělic se zemědělskými usedlostmi soustředěnými kolem rozšířené návěsní ulicovky,
- navazující domkářská zástavba,
- novodobá zástavba rodinných domů v zahradách.

Zásady pro územně rozvojovou a stavební činnost:

- zachování tradičních hmot a forem zástavby v historickém jádru Jedomělic,
- výstavbu, případně obnovu domů v blízkosti architektonicko-urbanistických cenných objektů nutno provádět citlivě a v souladu s rázem této cenné zástavby,
- nové rozvojové plochy v obci situovat v návaznosti na zastavěné území, při výstavbě respektovat současnou architektonicko-urbanistickou strukturu obce,
- pro výrobní aktivity prioritně využít existující hospodářské objekty v původním historickém jádru - tím zároveň najít odpovídající využití pro tyto objekty (stodoly, stájové objekty ap.),
- vyloučit stavební zásahy do pozměněné krajinné oblasti, dnes však již s převažujícími přírodními hodnotami.

V řešeném území jsou respektovány a chráněny tyto hodnoty (popis v části odůvodnění):

- významné archeologické lokality I. stupně, které zahrnují kulturní památky popsané níže v textu; středověké a novověké jádro Jedomělic spadá do vymezené archeologické zóny II. stupně;
- nemovitě kulturní památky:
 - 27332/2-4021 - kaple (náves v Jedomělicích);
 - 19243/2-690* - zaniklá ves, archeologické stopy (les Ostrov);
 - 16399/2-690* - tvrz Na Zámkách, archeologické stopy (les Ostrov).
- *) pozn.: obě archeologické památky s různými rejstříkovými čísly i označením se nacházejí na stejném území
- kromě kulturních památek je v sídle zachována řada zajímavých zděných staveb či drobných památných objektů (odkaz je součástí koordinačního výkresu):
 - č.p. 7 - usedlost s bránou a zděným zemědělským domem z 1. pol. 19. stol. a zděnou stodolou z přelomu 18. a 19. stol.;
 - č.p. 24 - zděný patrový dům s bránou z poloviny 19. stol.;
 - č.p. 26 - zachovaná sušárna ovoce z konce 19. stol.;
 - pomník padlým na návsi (u kapličky);
 - boží muka z roku 1896;
 - veřejné pohřebiště v izolované poloze v západní okrajové části katastru.

Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území

ÚP Jedomělice vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území, které v zásadě respektuje a je s nimi koordinován. Většina dochovaných přírodních prvků je územním plánem zapojena do systému USES (biocentra, biokoridory, krajnotvorné prvky).

Návrhem ÚP **Územním plánem** Jedomělice je respektováno základní krajinné členění řešeného území:

- přírodně hodnotný krajinný celek zahrnující okraj lesního masivu přírodního parku Džbán (I. zóna ochrany) se stržovitými svahy, s prameništěm Byseňského potoka, přírodní památkou Ostrov u Jedomělic a s pozůstatky zaniklé středověké osady Ostrov s tvrzištěm;
- krajinný prostor zahrnující výraznou kotlinu Byseňského potoka - odlesněnou intenzivně využívanou krajinu s drobnými vodotečemi, se zarůstajícími stráněmi, s doprovodnými liniovými porosty a pozůstatky dřívější hornické činnosti (důlní díla – šachty, štoly, dobývky). Místem krajinného rázu jsou údolní niva Byseňského potoka se širokými pásy vlhkých až mokřích tužebníkových lad a rákosin a zarůstající extenzivní teplomilné stráně a meze.
- kulturně historický potenciál krajiny
Jedomělice - pravidelná struktura původní zástavby s centrálním návesním prostorem a kaplí. Do něj se převážně svými štíty obracejí stavení zemědělských usedlostí. Původní zastavěné území obce je uzavřeno prstencem zahrad, které se dochovaly dodnes. Hodnotné objekty lidové architektury z 19. století.
 V extravilánu řada usedlostí – samot vzniklých díky hornické činnosti (např. Cardovna, Kumbál, Ostrov-Bor, lokalita Jindřichův důl v Záboří atd.), které dnes plní funkci obytnou a rekreační;
Ostrov - zaniklá středověká osada; dochováno tvrziště s příkopem a náspem, několik sklepů a studánka

V řešeném území jsou respektovány a chráněny tyto hodnoty:

- Přírodní památka "Ostrov u Jedomělic" - určena k ochraně bohatého naleziště třemdavy bílé a jiné teplomilné květeny. Ochranné pásmo není zvláště vyhlášeno a tak činí 50 metrů od okraje chráněného území.
 Vzhledem k výskytům dalších zvláště chráněných a ohrožených druhů (*Cypripedium calceolus*, *Dictamnus albus*, *Aconitum variegatum*) navrženo rozšíření PP o části lesních porostů (258 c a 258 a);
- Přírodní park "Džbán" - rozsáhlý přírodní park leží na rozhraní tří okresů Kladno, Rakovník a Louny.
 Džbán tvoří křídová tabulová plošina, vyzdvižená tektonickými pohyby nad okolí. Převážná část území je zalesněná. V údolích se vyskytují i pole a louky, pastviny, mimořádně cenné jsou staré sady a teplé travnaté stráně, ale i mokřady a slatiny. Typické jsou kolmé, světlé opukové stěny tzv. „bílé stráně“ se stepní a teplomilnou květenou;
- významné krajinné prvky (VKP) ze zákona - lesy, vodní toky a údolní nivy;
- přírodní biotopy, které se v území vyskytují:
 - mozaika širokolistých suchých trávníků (T3.4D), mezofilních ovsíkových luk (T1.1) porosty křovin, skupiny vyšších dřevin a zarůstající sady a pastviny rozčleněné soustavou mezí (K3) a lesních porostů typu hercynské dubohabřiny (L3.1) na svazích nad Dolnicí, nad Průhonem a nad Močidly;
 - rákosiny eutrofních stojatých vod (M1.1), vlhká tužebníková lada (T1.6), vrbové křoviny (K2.1) a údolní jasanovo-olšové luhy (L2.2) vyskytující se sporadicky podél Byseňského potoka;
 - vysoké mezofilní a xerofilní křoviny (K3) podél cest, na mezích a na plochách bývalých sadů;
 - údolní jasanovo-olšové luhy (L2.2), hercynské dubohabřiny (L3.1), suťové lesy (L4), květnaté bučiny (L5.1), acidofilní bučiny (L5.4), teplomilné doubravy (L6.1), suché acidofilní doubravy (L7.1) v komplexu lesa přírodního parku Džbán.
- liniové prvky doprovodné zeleně podél vodních toků a cest, katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě;
- stará důlní díla v krajině s náletovou zelení, drobné sakrální památky v krajině nemající statut kulturní památky.

c) Urbanistická koncepce

Zastavěné území plní především obytnou funkci (včetně drobného podnikání a hospodaření), význam má výroba i občanská vybavenost. Z hlediska funkčního využití převažuje a nadále bude převažovat využití smíšené obytné s převažujícím venkovským charakterem zástavby v původním jádru sídla a navazující plochy bydlení v rodinných domech.

Územní plán zachovává stávající výrobní zařízení. I nadále bude převládat vyjiždka za prací. Nové plochy výroby a skladování nejsou navrženy **vyjma plochy Z1/1 (určené pro rozšíření výrobního areálu, pro vybudování zázemí pro zaměstnance a pro umístění objektu bydlení pro vlastníka/správce areálu)**. Vzhledem k důležitosti zařízení výroby a výrobních služeb pro stabilizaci sídelních útvarů mohou být vybraná zařízení umístována i ve stávajících či navrhovaných plochách, avšak pouze v souladu s regulativy využití ploch. Ve shodě s navrhovanými regulativy bude možno v obci umísťovat nerušící zařízení např. drobné výroby, služeb, řemesel a agroturistiky tak, aby se mj. mohl obnovit účel v současnosti nevyužívaných objektů v zemědělských usedlostech.

Návrh územního rozvoje

Jedomělice:

Návrh územního rozvoje ctí koncepci danou původní územně plánovací dokumentací a souvisí s požadavky vymezovat nové plochy pro bydlení v rodinných domech a smíšené - venkovské využití. Územní rozvoj mimo zastavěné území je směřován do okrajových poloh navazujících na stávající zastavěné území v severní, jižní a západní okrajové části sídla tak, aby se zachoval jeho kompaktní charakter.

Osady, samoty:

Osada Jindřichův Důl nebude územně rozvíjena. Totéž se týká i samoty a zahrádkářské osady.

c.1) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Cílem koncepce uspořádání sídla je koordinace zájmů a vztahů v zastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany urbanistických a architektonických hodnot v sídle. Za tímto účelem územní plán stanovuje plochy s rozdílným využitím v zastavěném území, zastavitelných plochách a pro liniové stavby v krajině.

Plochy jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a prostorového obrazu sídla na:

- Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
Plochy určené pro smíšené využití vesnického charakteru, pro bydlení s vyšším podílem hospodářské složky (zemědělská a řemeslná výroba). Funkce bydlení je obvykle smíšena s jinými funkcemi.
- Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
Plochy bydlení, ve kterých převažují rodinné domy s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.
- Plochy bydlení - v bytových domech (BH)
Plochy bydlení ve kterých převažují bytové domy s odpovídajícím zázemím.
- Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)
Plochy určené pro občanskou vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy.
- Plochy občanského vybavení - sport (OS)
Plochy zahrnují pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
- Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)
Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání pohřebišť a souvisejících církevních staveb.
- Plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady (RZ)
Plochy určené pro individuální rekreaci - využití výhradně pro zahrádkaření.
- Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)
Plochy určené pro výrobu (areály lehkého průmyslu) a skladování včetně komerční a administrativní vybavenosti související s funkčním využitím plochy.
- Plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba (VZ)
Plochy určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, pro malohospodaření, zemědělské služby, přidruženou nezemědělskou výrobu, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy.
- Plochy zeleně - zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) zahrnují plochy vyhrazené zeleně s odůvodněným omezením zastavitelnosti.
- Plochy veřejných prostranství (PV)
zahrnují pozemky jednotlivých druhů veřejného prostranství.
- Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)
Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost převážně parkově upravených pozemků veřejné zeleně.
- Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)
Zahrnují zejména pozemky staveb a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení
- Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS)
zahrnují zejména pozemky silnic a vybraných místních komunikací.
- Plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace (DS.1)
zahrnují zejména pozemky místních komunikací a účelových komunikací v krajině.
- Plochy dopravní infrastruktury - účelové lesní komunikace (DS.2)
zahrnují zejména pozemky účelových lesních komunikací na lesním pozemku

Pro vymezené plochy jsou stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (podmínky plošného a prostorového uspořádání - viz. kap. f).

c.2) Vymezení zastavitelných ploch

Návrhem ÚP **Územním plánem** Jedomělice jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění):

<p><u>Označení plochy:</u></p> <p>Funkční využití:</p> <p>Hlavní využití, podmínky:</p>	<p><u>Z1</u></p> <p>plochy smíšené obytné - venkovské (SV); plochy zeleně - zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN)</p> <p>plocha určená převážně pro smíšené - venkovské využití (bydlení, služby) v severní části Jedomělic. Respektovat omezení vyplývající z kontaktního vedení inženýrských sítí. V navazujícím řízení prověřit splnění limitních hladin hluku z dopravy (týká se staveb pro bydlení).</p>
<p><u>Označení plochy:</u></p> <p>Funkční využití:</p> <p>Hlavní využití, podmínky:</p>	<p><u>Z2</u></p> <p>plochy smíšené obytné - venkovské (SV); plochy zeleně - zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN); plochy veřejných prostranství (PV).</p> <p>plocha určená převážně pro smíšené - venkovské využití (bydlení, služby) s navazujícími zahradami a rozšíření veřejného prostoru - komunikace v západní části Jedomělic. Respektovat omezení vyplývající z kontaktního vedení inženýrských sítí. Zástavbu řešit tak, aby přístup a případný zásah požární techniky byl proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení.</p>
<p><u>Označení plochy:</u></p> <p>Funkční využití:</p> <p>Hlavní využití, podmínky:</p>	<p><u>Z3</u></p> <p>plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV); plochy veřejných prostranství (PV) - komunikace.</p> <p>Plocha na jihozápadním okraji Jedomělic určená pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami, veřejné prostranství - komunikace. Zástavbu umísťovat tak, aby navazovala na současnou linii obytné zástavby vedoucí podél komunikace.</p>
<p><u>Označení plochy:</u></p> <p>Funkční využití:</p> <p>Hlavní využití:</p>	<p><u>Z4</u></p> <p>plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)</p> <p>Proluka určená pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami.</p>
<p><u>Označení plochy:</u></p> <p>Funkční využití:</p> <p>Hlavní využití, podmínky:</p>	<p><u>Z5</u></p> <p>plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI); plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace (DS.1)</p> <p>Plocha na východním okraji Jedomělic určená pro umístění ČOV a přístupovou komunikaci. ČOV bude od zástavby odcloněna ochrannou zelení.</p>
<p><u>Označení plochy:</u></p> <p>Funkční využití:</p> <p>Hlavní využití, podmínky:</p>	<p><u>Z6</u></p> <p>plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)</p> <p>Plocha určená pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami na severním okraji obce. Zástavba podmíněna řešením nátoků vod do intravilánu v kontaktní poloze, nadzemní vedení VN 22kV přeložit tak, aby nedocházelo při hasebním zásahu ke střetu s tímto vedením.</p>
<p><u>Označení plochy:</u></p> <p>Funkční využití:</p> <p>Hlavní využití, podmínky:</p>	<p><u>Z7</u></p> <p>plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)</p> <p>Plocha určená pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami na severním okraji obce. Zástavba podmíněna řešením nátoků vod do intravilánu v kontaktní poloze, v ploše řešit otáčení zásahových vozidel.</p>

<p><u>Označení plochy:</u></p> <p>Funkční využití:</p> <p>Hlavní využití, podmínky:</p>	<p><u>Z 8</u></p> <p>plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)</p> <p>Plocha určená pro skupinovou zástavbu rodinných domů se zahradami umístěnými ve směru do volné krajiny (západ).</p> <p>Zástavba podmíněna zajištěním dopravního přístupu z rozšířené stávající komunikace (minim. 8 m), kontaktní nadzemní vedení VN 22kV přeložit tak, aby nedocházelo při hasebním zásahu ke střetu s tímto vedením.</p> <p>Zajistit funkčnost investic do půdy v širším okolí (plošné meliorace) včetně stávajícího odvodňovacího rigolu.</p> <p>Zástavbu realizovat nejdříve po cca 50% zastavění sousední plochy P 1 (a,b,c), aby nedocházelo ke vzniku proluk v zastavěném území.</p> <p>Směrem do krajiny vytvořit pás liniové zeleně (zahrady, ochranná zeleň).</p>
<p><u>Označení plochy:</u></p> <p>Funkční využití:</p> <p>Hlavní využití, podmínky:</p>	<p><u>Z9</u></p> <p>plochy smíšené obytné - venkovské (SV)</p> <p>plocha určená převážně pro smíšené - venkovské využití (bydlení, hospodaření) na jižním okraji Jedomělic.</p> <p>Zástavba podmíněna vytvořením dopravního přístupu společně s řešením otáčení zásahových vozidel (plocha přestavby P3).</p> <p>Limitní vzdálenost plochy ve směru k vodnímu toku je minimálně 30 m.</p>
<p><u>Označení plochy:</u></p> <p>Funkční využití:</p> <p>Hlavní využití, podmínky:</p>	<p><u>Z 10</u></p> <p>plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV); plochy veřejných prostranství (PV).</p> <p>Plocha na jihozápadním okraji Jedomělic určená pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami, veřejné prostranství - komunikace, dopravně propojitelná s plochou Z3.</p> <p>Zástavbu plochy realizovat nejdříve po cca 80% zastavění sousední plochy Z3, aby nedocházelo ke vzniku proluk v zastavěném území.</p> <p>V maximální možné míře zachovat liniovou zeleň na severním okraji (u cesty).</p>
<p><u>Označení plochy:</u></p> <p>Funkční využití:</p> <p>Hlavní využití, podmínky:</p>	<p><u>Z 11</u></p> <p>plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV); plochy veřejných prostranství (PV).</p> <p>Plocha na jihozápadním okraji Jedomělic určená pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami, veřejné prostranství - komunikace, dopravně propojitelná se stávající skupinovou zástavbou.</p> <p>Zástavbu plochy realizovat za podmínky změny kultury ZPF kontaktních pozemků na trvalý travní porost (dnes katastrálně evidovaných jako chmelnice, avšak bez tohoto využití).</p> <p>Směrem do krajiny vytvořit pás liniové zeleně (stromořadí).</p>
<p><u>Označení plochy:</u></p> <p>Funkční využití:</p> <p>Hlavní využití, podmínky:</p>	<p><u>Z 12</u></p> <p>plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV); plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace (DS.1)</p> <p>Plocha na jihovýchodním okraji Jedomělic určená pro bydlení v max. jednom rodinném domě s privátní zahradou a přístupovou komunikací.</p>

Označení plochy:	Z 1/1
Funkční využití:	plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)
Hlavní využití, podmínky:	Plocha na severozápadním okraji Jedomělic určená pro rozšíření výrobního areálu, pro vybudování zázemí pro zaměstnance a pro umístění objektu bydlení pro vlastníka/správce areálu.

Zastavitelné plochy a jejich další členění jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Jedomělice (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití.

c.3) Vymezení ploch přestavby

Návrhem ÚP Územním plánem Jedomělice jsou vymezeny plochy přestavby.
Jedomělice:

Označení plochy:	P1a
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
Hlavní využití, podmínky:	plocha určená převážně pro smíšené - venkovské využití (bydlení, hospodaření) v severozápadní zastavěné části Jedomělic. Umísťování obytných staveb nenavazujících na stávající komunikaci je podmíněně přípustné za předpokladu vybudování přístupové komunikace před/při vydání rozhodnutí pro výstavbu.
Označení plochy:	P1b
Funkční využití:	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
Hlavní využití:	Plocha v severozápadní zastavěné části Jedomělic určená pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami. Zástavba podmíněna zajištěním dopravního přístupu z rozšířené stávající komunikace (vzdálenost mezi oplocením minim. 8 m).
Označení plochy:	P1c
Funkční využití:	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
Hlavní využití:	Plocha v severozápadní zastavěné části Jedomělic určená pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami. Zástavba omezena na 1 RD dům u cesty; je podmíněna zajištěním dopravního přístupu z rozšířené stávající kontaktní komunikace (vzdálenost mezi oplocením minim. 8 m), koordinace/spoluúčast na rozšíření s plochou Z8.
Označení plochy:	P2
Funkční využití:	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
Hlavní využití:	Plocha ve střední části Jedomělic určená pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami.
Označení plochy:	P3
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
Hlavní využití, podmínky:	plocha určená převážně pro smíšené - venkovské využití (bydlení, hospodaření) ve střední zastavěné části Jedomělic. V ploše řešit přístup k lokalitě Z9 společně s řešením otáčení zásahových vozidel.
Označení plochy:	P4
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
Hlavní využití, podmínky:	plocha určená převážně pro smíšené - venkovské využití (bydlení, hospodaření) v jižní zastavěné části Jedomělic. Zástavba podmíněna zajištěním odpovídajícího dopravního přístupu ze stávajících obecních pozemků.

Plochy přestavbové jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Jedoměllice (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití.

c.4) Vymezení systému sídelní zeleně

- V sídle je nutno chránit zeleň na vymezených Plochách veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV) a dále na vymezených Plochách veřejných prostranstvích, zejména v historické části Jedomělíc např. poblíž kulturně-historických objektů (kaplička, boží muka). Při obnově a nové výsadbě na plochách veřejného prostranství nutno volit zeleň odpovídající přirozenému charakteru vegetace v daném území.
- Územní plán vymezuje Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZN). Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň jsou vymezeny zejména za účelem využívání zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu nacházejících se v zastavěném území. Jde o pozemky obtížně zastavitelné, či pozemky které jsou významně dotčeny limity využití území, a proto je na nich nutné omezit možnost umístování staveb a dalších zařízení.

d) Koncepce veřejné infrastruktury

d.1) Dopravní infrastruktura

Železniční doprava

- Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu železniční, pro umístění staveb nebo zařízení železniční dopravy.

Letecká doprava

- Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu leteckou, pro umístění staveb nebo zařízení letecké dopravy.

Vodní doprava

- Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu vodní dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení vodní dopravy.

Silniční doprava

- Po jižní hranici katastrálního území je vedena silnice I. třídy č. 16 Velvary - Slaný - Řevničov. Územní plán navrhuje ve smyslu zadání a požadavku koordinace se sousedním ÚP Malíkovice územní rezervu R2 (část a,b) určenou pro koridor silničního obchvatu Hvězda. Koridor pro obchvat silnice I/16 je veden severně od intravilánu sídelního útvaru Hvězda částečně po pozemcích spadajících do k.ú. Jedoměllice.
- Územní plán respektuje a považuje za stabilizované stávající vedení silnic III. třídy procházejících správním územím obce:
 - silnice III. třídy 23713 (Byseň - Libovice - Jedoměllice - Pozdeň);
 - silnice III. třídy 23714 (Jedoměllice - Řisuty).
 Silniční trasy, i přes místy skromné trasové parametry, je třeba považovat územně za dlouhodobě stabilizované (v rámci běžné silniční údržby budou prováděny pouze místní opravy, bude zajišťováno uvolnění rozhledových polí v trase i křižovatkách a šířkové uspořádání průjezdního průřezu bude postupně upravováno pro vedení minimální silniční kategorie S7,5/50).

Navazující síť místních a účelových komunikací

Průjezdni úseky silnic III. třídy jsou tedy páteřními trasami celého řešeného území, na které jsou připojeny místní a účelové komunikace zpřístupňující části obce až jednotlivé objekty a jednotlivé obhospodařované pozemky a plochy. Komunikační systém je možno považovat za stabilizovaný.

Návrh územního plánu v souladu se zadáním zakládá ve správním území nové rozvojové počiny. Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť anebo podmíněna návrhem nových či prostorově odpovídajících místních komunikací.

Návrhem ÚP Jedoměllice jsou navrženy plochy veřejných prostranství (komunikace) a to v rámci zastavitelné plochy Z2, Z3, plochy Z10 a Z11. U lokality pro ČOV Z5 a lokality Z12 je navržena přístupová komunikace v rámci plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace [DS.1]. Navržené úseky komunikací řešící dopravní obsluhu rodinné bytové výstavby jsou převážně zařazeny do veřejně prospěšných staveb.

Doprava v klidu

- Územní plán plně respektuje současné kapacity, které slouží pro garážování, odstavení a parkování vozidel obyvatel a návštěvníků obce.

- Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u nově navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných právních předpisů a norem (viz. část odůvodnění).

Dopravní vybavenost

- Územní plán vytváří podmínky pro zajištění funkčnosti systému zajišťujícího dostupnost a obsluhu správného území prostředky pravidelné veřejné autobusové dopravy.
 - Územní plán respektuje současné umístění zastávek pravidelné veřejné autobusové dopravy.
- pozn.: Cestní síť, cyklostezky, cyklotrasy a pěší trasy - viz. kapitola e.3).

d.2) Technická infrastruktura

Odvodnění území, srážkové odpadní vody

Odvedení srážkových vod z území při průměrné hydrologické situaci nečiní větší potíže vzhledem k dobrým sklonovým poměrům a hojnému zastoupení recipientních prvků.

Dešťové vody jsou z části obce odváděny dešťovou kanalizací z betonových trub a z části systémem příkopů, struh a propustků do Byseňského potoka.

Stávající systém odvádění dešťových vod bude zachován. Nová zástavba bude navržena tak, aby nebyly zhoršeny odtokové poměry v území. Srážkové odpadní vody budou v zastavěných územích zvládnuty následovně: u jednotlivých nemovitostí (u nových bezprostředně, u starých postupně) s použitím vsaku nebo akumulacních prvků (s následným využíváním např. pro zavlažování zeleně).

Nevsáknuté srážkové vody, zejména z komunikací, jsou a budou do nejbližšího recipientu částečně odváděny veřejnou kanalizací a částečně systémem rigolů, struh a propustků. Protierozní a protipovodňová opatření jsou uvedena v kapitole e.4) a e.5).

Splaškové odpadní vody

(Jedomělice)

Odpadní vody - splašky jsou oficiálně zachycovány v bezodtokých jímkách, odkud jsou vyváženy k likvidaci převážně na zemědělské pozemky nebo jsou odváženy k likvidaci na ČOV ve Slaném a Vrapicích.

Navržené řešení:

Prioritním investičním záměrem je řešení splaškové oddílné kanalizace včetně čištění těchto splaškových odpadních vod v obci. Je navržena koncepce oddílné splaškové kanalizace. Splaškové vody budou svedeny pomocí nově budovaných stok na centrální ČOV Jedomělice. Areál ČOV je lokalizován do nejnižší položeného místa u vodoteče ve východním cípu obce - lokalita Z5.

(samoty)

Na samotách bude i nadále zachován stávající systém (tam, kde jsou septiky, budou tyto zrekonstruovány na bezodtokové jímky nebo budou nahrazeny novými bezodtokovými jímkami).

Zásobování pitnou a požární vodou

Zásobování pitnou vodou:

Obec Jedomělice je zásobena pitnou vodou z veřejného vodovodu. Zdrojem pitné vody je úpravna pitné vody Studeněves. Vlastní technické řešení spočívá v napojení na věžový vodojem Tuřany propojovacím řadem napojeným na stávající zásobovací vodovodní řad Studeněves - Pozdeň. Z tohoto řadu je voda gravitačně dopravena do prostoru obce Jedomělice a odtud čerpána AT-stanicí do stávajícího zemního vodojemu Jedomělice. Odtud je voda svedena nově zbudovaným gravitačním potrubím do obce.

Stávající koncepce bude zachována, vodovodní síť bude rozšířena do návrhových lokalit rozvoje pro výstavbu. Na samotách bude zachován stávající systém - domovní studny.

Zajištění potřeby požární vody:

Potřeba požární vody je a nadále bude kryta kombinovaně:

- hydranty osazenými na veřejném vodovodu;
- možnými odběry z požárních nádrží a to z umělé vodní nádrže umístěné na návsi před požární zbrojnicí a z umělé vodní nádrže situované v areálu živočišné výroby.

Zásobování energiemi

Bude přednostně nutné podrobněji zkontrolovat stav elektrifikace zájmového území a případně ji dále posílit. Jsou zde pro její rozvoj relativně uspokojivé technické podmínky. Jinak je všeobecně nezbytné prosazovat větší uplatnění obnovitelných zdrojů energie.

Plošná plynofikace obce může být realizována za podmínek vycházejících z komplexního řešení gazifikace širšího zájmového území.

Elektrifikace

Požadavky na zvýšení el. příkonů, popř. nové el. odběry budou řešeny postupně podle vznikajícího požadavku a finančních možností úpravou stávajících distribučních sítí (posílením stávajících trafostanic).

Návrhem **Územním plánem** Jedomělice je respektováno nadzemní vedení VN 22 kV a trafostanic, případné přeložky s ohledem na nové stavební počiny v sídle jsou možné. Toto se týká

zejména zastavitelných ploch Z6 a Z8, kdy je dána podmínka nadzemní vedení VN 22kV přeložit tak, aby nedocházelo při hasebním zásahu ke střetu s tímto vedením.

Zřizování dalších trafostanic dle skutečných potřeb zásobování elektrickou energií je přípustné. Nové trafostanice budou připojeny z páteřního vedení VN 22 kV venkovním vedením nebo v částech procházejících sídlem v podzemní trase kabelem VN 22 kV. Stavby v zastavitelných plochách budou připojeny vždy podzemní kabelovou trasou NN.

Telekomunikace

Návrhem ÚP **Územním plánem** Jedoměllice jsou respektována stávající podzemní telekomunikační vedení místní telekomunikační i dálkové sítě (dálkové telekomunikační kabely). Všechna stávající nadzemní telekomunikační vedení budou postupně nahrazena podzemní kabelovou trasou. Nové objekty budou připojeny podzemní kabelovou trasou.

d.3) Občanské vybavení

Územním plánem jsou vymezeny stávající plochy zahrnující stávající funkční zařízení občanského vybavení veřejné vybavenosti (podrobný popis v části odůvodnění):

- Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV),
- Plochy občanského vybavení - sport (OS),
- Plochy občanského vybavení - hřištitvy (OH)

Územní plán plochu pro veřejnou občanskou vybavenost nenavrhuje.

Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj řešeného území mohou být vybraná zařízení umístována dle podmínek funkčního členění území v zastavěném území a v plochách rozvoje.

d.4) Veřejná prostranství

- Návrhem ÚP **Územním plánem** Jedoměllice u jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství (PV) zahrnující převážně komunikační systém s centrálním prostranstvím.
- Návrhem ÚP **Územním plánem** Jedoměllice jsou navrženy plochy veřejných prostranství (komunikace) a to v rámci zastavitelné plochy Z2, Z3, plochy Z10 a Z11.
- Veřejný prostor u lokalit skupinové výstavby je třeba rozvíjet s důrazem na jeho pobytovou funkci, v žádném případě se nesmí omezit pouze jako nutné dopravní koridory.

d.5) Nakládání s odpady

Obecně závazná vyhláška Obce Jedoměllice stanovuje systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů, včetně systému nakládání se stavebním odpadem, v souladu se zák. č. 185/2001 Sb, v platném znění (popis systému v části odůvodnění).
Systém bude uplatněn i pro lokality rozvoje.

e) Koncepce uspořádání krajiny

e.1) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody a ochrany priorit a potenciálů využití územních oblastí. Za tímto účelem územní plán stanovuje plochy s rozdílným způsobem využití i v nezastavěném území.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- (NZ) plochy zemědělské
s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav; pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- (NL) plochy lesní - zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- (W) plochy vodní a vodohospodářské - zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití;
- (NP) plochy přírodní - s největším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků (zvláště chráněná území, vymezená lokální biocentra); plochy přírodní nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí, popř. plochy prvků systému ekologické stability, prvky památkové ochrany apod.; vyjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- (NS.x) plochy smíšené nezastavěného území - zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území jsou zahrnuty pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Příjemné formy využití jsou vyznačeny příslušným indexem, jsou dány regulativy a musí být vždy v vzájemném souladu. Index přípustných funkcí: p -

přírodní, v - vodohospodářská, z - zemědělská, l - lesní, o - ochranná/izolační/protierozní, r - rekreační, kh - kulturně historická, x - specifická (chov středně velkých hospodářských zvířat, např. ovcí, koz), u - urbanizovatelná (na území vymezeném pro rezervu) - územní ochrana pozemků pro budoucí rozvoj.

Pro vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (regulativy využití - viz. kap. f), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území krajiny je třeba zvyšovat, a to při realizaci návrhu územního systému ekologické stability, včetně interakčních prvků, liniové doprovodné zeleně komunikací a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev. Část řešeného území patří do mapovací jednotky potenciální vegetace: 7 – černýšová dubohabřina (*Melampyro nemorosi-Carpinetum*); část do mapovací jednotky 22 – okroticová bučina (*Cephalanthero-Fagetum*).

V nezastavěném území jsou navrženy krajinářské úpravy:

- N1 využití pozemku parc. č. 861 (sad), k.ú. Jedomělce pro chov středně velkých hospodářských zvířat (např. ovcí, koz) ve volné krajině. Pozemek je zařazen do plochy NSpzx - nezastavěného území smíšeného s funkcemi p – přírodní, z – zemědělská, x – specifická. Záměrem je ustájení a pastva ovcí na ploše dnes zarůstajícího sadu, včetně umístění dvou přístřešků jako zázemí chovu. Realizace tohoto záměru je možná za podmínky maximálního zachování mimolesní zeleně a za předpokladu striktního dodržení podmínek vydaných orgánem ochrany přírody (MÚ Slaný, odbor životního prostředí, č.jednací: 60046/2013/OŽP ze dne 11.2.2014) - viz. též kapitola f).
- N2 obnova historické cesty na parc. č. 1710/2 a 596/64, k.ú. Jedomělce, v polích ve směru od silnice III. třídy 23714 k Cardovně. Součástí budou vegetační úpravy - výsadba stromořadí původních druhů (dub, habr, javor, lípa; popř. staré odrůdy ovocných stromů - jabloně, hrušně, ořešáky). Obnovená cesta bude využita jako místní cyklotrasa. Cesta s doprovodnou zelení bude plnit další funkce v krajině – půdoochranou, protierozní, ekologickou, zajistí lepší přístupnost krajiny.

Plochy nezastavěného území, krajinářské úpravy a jejich další členění jsou vymezeny graficky ve výkresu 2 návrhu ÚP (Hlavní výkres).

e.2) Územní systém ekologické stability

ÚP Jedomělce závazně vymezuje prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) a to na nadregionální, regionální a lokální úrovni.

Systém tvoří skladebné prvky – biocentra a biokoridory. Jedná se o vybranou soustavu vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, účelně rozmístěných na základě funkčních a prostorových kritérií. ÚSES v řešeném území se skládá z prvků funkčních. Krajinotvorné prvky plní funkci interakčních prvků na lokální úrovni; nedosahují parametrů biocenter a biokoridorů, významně se však podílejí na zvýšení ekologické stability v krajině.

Nadmístní systém ÚSES

Nadregionální biokoridory v celostátní síti propojují nadregionální biocentra, tvoří je osa a nárazníková (ochranná) zóna. Obě části jsou jejich neoddělitelnou součástí a po celé ploše koridoru se podporuje tzv. koridorový efekt – všechny ekologicky významné segmenty krajiny, skladebné části regionálních i lokálních ÚSES, chráněná území, významné krajinné prvky a území s vyšším stupněm ekologické stability se stávají neoddělitelnou součástí nadregionálního biokoridoru. Minimální šířka osy odpovídá šířce regionálního koridoru příslušného typu, pro lesní společenstva je to 40 m, pro luční a kombinovaná společenstva 50 m. Maximální šíře ochranné zóny je 2 km, na území obce Jedomělce je ochranná zóna vymezena dle ZÚR Středočeského kraje. Biokoridor je složený, v jeho trase jsou v ekologicky přijatelných vzdálenostech vložena regionální biocentra (po 5-8 km) a lokální biocentra (po 400 - 700 m).

Územím obce Jedomělce v jeho východní části prochází nadregionální biokoridor NRBK K54/MH "Pochvalovská stráž – Karlštejn, Koda" (MH – osa mezofilní hájová), který v celostátní síti propojuje nadregionální biocentra Pochvalovská stráž (č. 21) a Karlštejn, Koda (č. 22). Trasa koridoru je vedena lesním porostem v přírodním parku Džbán, zahrnuje společenstva dubohabrových hájů a okroticových bučin. Osa prochází přírodní památkou Ostrov u Jedomělce a rovněž kulturní památkou Ostrov. Postupováno bude dle lesního hospodářského plánu a dle Plánu péče o přírodní památku. V trase nadregionálního biokoridoru je v řešeném území vloženo lokální biocentrum LBC 633 "Ostrov".

Územím dále prochází regionální biokoridor RK 1102 (dle OG ÚSES Kladno označen č. 630 a 632) ve směru S-J, propojuje regionální biokoridor RK 1101 a nadregionální biokoridor NRBK K 54. V řešeném území je propojovacím prvkem lokální biocentrum LBC 633 "Ostrov" vloženo na křížení obou koridorů. Biokoridor je v ÚP Jedomělce upřesněn na základě aktuálního stavu krajiny, zahrnuje výrazný svah v lokalitě nad Dolnicí - nad Průhonem - nad Močidly. V trase regionálního biokoridoru je na stráních vloženo lokální biocentrum LBC 631 "Stráně".

Jedná se o mozaiku širokolistých suchých trávníků, mezofilních ovsíkových luk, porosty křovin, skupiny vyšších dřevin a zarůstající sady a pastviny rozčleněné soustavou mezí a lesních porostů typu

hercynské dubohabřiny a teplomilné doubravy. Společenstva trávníků bez managementu degradují, stráně zarůstají křovinami a náletem dřevin, část pozemků je zalesněna a tím je zvýšena izolovanost jednotlivých stepních lokalit (mají ostrovní charakter). Z tohoto důvodu je třeba odstraňovat expandující křoviny, případný nálet a dřevinný porost prosvětlit/zmlazovat, ideální bude návrat k extenzivnímu pastevnímu využití, náhradním řešením je kosení trávníků.

Lokální systém ÚSES

Nadmístní systém ÚSES je doplněn sítí lokálních prvků - biocentry, biokoridory a dalšími krajinnými prvky, které mají charakter interakčních prvků. Minimální velikost lokálního biocentra by měla být 3 ha, minimální šířka lokálního biokoridoru 15 m (společenstvo lesní, kombinované), 20 m (společenstvo luční). Pro společenstvo kombinované (luční + lesní) je možné přerušit do 50 m zastavěnou plochou, 80 m ornou půdou a 100 m při ostatních kulturách. Interakční prvky nedosahují parametrů biocenter a biokoridorů, významně se však podílejí na zvýšení ekologické stability v krajině.

Lokální biocentra (LBC)

LBC 631 "Stráně" - lokální biocentrum vložené v trase regionálního biokoridoru RK 1102; funkční, rozloha 5,74 ha. Ekologicky významný krajinný celek zahrnující lesní porosty charakteru teplomilné doubravy, zarůstající sady a stepní louky i ornou půdu a ostatní plochy neplodné. Návrh opatření: změnou lesního hospodaření upřednostnit přirozený charakter a vývoj vegetace, redukce expandujících křovin, obnova pastvy, kosení travnatých ploch.

LBC 633 "Ostrov" - lokální biocentrum vložené v trase NRBK K54/MH a na křížení s regionálním biokoridorem RK 1102; funkční, rozloha 78 ha. Biocentrum svými funkčními i prostorovými parametry odpovídá regionálnímu biocentru. Je to dáno vymezením na křížení nadregionálního a regionálního biokoridoru a současně vymezením na ploše přírodního parku, kulturní památky (zaniklá středověká osada Ostrov) a přírodní památky Ostrov u Jedomělce. Ekologicky významný krajinný celek zahrnující dubohabrové háje, suťové lesy, květnaté a acidofilní bučiny i teplomilné doubravy a pramennou oblast Byseňského potoka s lužními porosty.

Návrh opatření: změnou lesního hospodaření upřednostnit přirozený charakter a vývoj vegetace.

LBC 635 "U hájovny" - lokální biocentrum funkční, vymezené v lesním porostu u silnice I/16; rozloha 3,63 ha. Biocentrum zahrnuje dubohabrové háje a částečně i květnaté bučiny na plošině v lokalitě Ostrov – Mezi lesy.

Návrh opatření: změnou lesního hospodaření upřednostnit přirozený charakter a vývoj vegetace.

(respektovat přirozené nálety, dále perspektivně extenzivní údržba, event. ponechat přirozenému vývoji).

LBC "V lukách" - lokální biocentrum částečně funkční, vymezené v údolní nivě Byseňského potoka na soutoku s bezejmenným levostranným přítokem; rozloha 3,9 ha. Zahrnuje vodoteč s břehovými a doprovodnými porosty, částečně degradované luční porosty (lada) i ornou půdu a navazující vysokou zeleň v okolí důlního díla.

Návrh opatření: obnova lučních porostů pravidelným kosením, založení TTP na orné půdě, zachování přirozeného vodního režimu a přirozené dřevinné skladby porostu.

Lokální biokoridory (LBK)

LBK 634 - lokální biokoridor funkční, vymezený v lesním porostu, propojuje lokální biocentra LBC 633 "Ostrov" a LBC 635 "U hájovny". Délka 242 m. Biokoridor zahrnuje společenstvo dubohabřin a květnatých bučin.

Návrh opatření: změnou lesního hospodaření upřednostnit přirozený charakter a vývoj vegetace

(respektovat přirozené nálety, dále perspektivně extenzivní údržba, event. ponechat přirozenému vývoji).

LBK "Byseňský potok I." - lokální biokoridor vymezený, částečně funkční, propojuje LBC 633 "Ostrov" a LBC "V lukách"; délka 1800 m. Biokoridor zahrnuje vodní tok s břehovými a doprovodnými porosty, údolní nivu a mezní porosty nad chatovou osadou. V prostoru u hřiště je koridor zúžen na požadovanou min. šířku 15 m.

Návrh opatření: podpora přirozených společenstev vhodným hospodařením (kosení lučních porostů, respektování přirozených náletů, event. dosadba stanovištně vhodných dřevin).

LBK "Byseňský potok II." - lokální biokoridor vymezený, částečně funkční, propojuje LBC "V lukách" s prvky v k.ú. Libovice; délka v řešeném území 1225 m. Biokoridor zahrnuje regulovanou vodoteč Byseňského potoka s břehovou a doprovodnou zelení, navazující ruderální porosty podél břehové hrany. Návrh opatření: doporučeno vytvořit ochranný pás lučních porostů v šíři min. 20 m na obě strany od břehové hrany, popř. v úseku mezi Jedomělicemi a silnicí III/23713 převést ornou půdu na trvalé travní porosty; výsadba stanovištně vhodných dřevin.

Krajinnotvorné prvky

- bezejmenný levostranný přítok Byseňského potoka ve směru od Močidel přes obec Jedomělce, s břehovou a doprovodnou zelení;
- bezejmenný občasný tok - levostranný přítok Byseňského potoka. Terénní deprese v lokalitě V záboří; lokalita ohrožena skládkováním, připravena asanace skládky a revitalizace území;
- porosty křovin, skupiny vyšších dřevin a zarůstající sady;
- doprovodný porost podél občasných vodotečí, polních cest a komunikací;
- stará důlní díla v krajině s náletovou zelení.

e.3) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

Cestní síť

Plochy lesní, zemědělské a krajinářsky významné jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňující prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel je stabilizována. Rozvoj cestní sítě je umožněn v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

Navržena je obnova historické cesty (N2) ve směru v polích ve směru od silnice III. třídy 23714 k Cardovně. Součástí budou vegetační úpravy - výsadba stromořadí původních druhů (dub, habr, javor, lípa; popř. staré odrůdy ovocných stromů - jabloně, hrušně, ořešáky). Obnovená cesta bude využita jako místní cyklotrasa. Cesta s doprovodnou zelení bude plnit další funkce v krajině – půdoochranou, protierozní, ekologickou, zajistí lepší přístupnost krajiny.

Cyklostezky, cyklotrasy a pěší trasy

Řešeným územím neprochází žádné značené turistické trasy.

Územím neprochází v současné době žádné značené cyklistické stezky a trasy.

Navržené řešení:

Dle Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje probíhá v kontaktní poloze s řešeným územím zvažovaná cyklotrasa II. třídy, která je součástí trasy "Velké středočeské kolo".

Návrh generelu (2013) počítá s cyklotrasami vedenými v rámci řešeného území směrem od této hlavní cyklotrasy a to po silnicích III. třídy ve směru na Řisuty a s využitím místních účelových komunikací přes osadu Jindřichův Důl směrem na Libovice. Tento návrh je do územního plánu převzat. Nad rámec těchto zvažovaných tras je ve smyslu původního územního plánu navržena cyklotrasa v trase SÚ Mšec - SZ okraj katastrálního území Jedomělce - SÚ Plchov. Využívá stávajících účelových komunikací, které vedou převážně lesním komplexem Přírodního parku Džbán či po okraji zalesněných pozemků.

Mírně zvládnutý charakter území s poměrně hustou komunikační sítí silnic III. třídy, s relativně nižšími intenzitami silniční dopravy, představují vcelku dobré podmínky pro větší rozvoj cykloturistické dopravy.

Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenou zvěří či dočasná oplocení pastvin pomocí ohradníků či dřevěných bradel). Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť účelových komunikací v krajině.

Při oplocování či ohrazování pozemků, které nejsou vyloučeny z práva volného průchodu pole musí vlastník či nájemce zajistit technickými nebo jinými opatřeními možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku.

e.4) Protierozní ochrana

V území se projevuje vodní i větrná eroze. Větrnou erozí jsou ohroženy zejména náhorní plošiny - lokality Na pláních, Na vrškách. Vodní erozí jsou ohroženy svažité pozemky nad kotlinou Byseňského potoka v lokalitě Dolnice, Průhon, Močidla, Na pláních. Na těchto pozemcích je doporučena kombinace technických (protierozní meze), organizačních (zatravnění) a agrotechnických (protierozní technologie pěstování plodin) protierozních opatření, příp. pouze organizačních opatření, která výrazně omezí škodlivé působení povrchového odtoku.

Severní část území (pastviny v okolí zemědělského areálu) není vodní erozí ohrožena.

Funkci protierozní ochrany tvoří dále prvky ÚSES (zejména krajinotvorné prvky) a polní cestní síť s doprovodnou zelení. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

V rámci návrhu územního plánu je navržena obnova historické cesty (N2) s liniíovou zelení. Cesta bude mít funkci půdoochranou a protierozní.

V plochách smíšeného nezastavěného území s indexem p – přírodní, o - ochranné budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniíové porosty a rozptýlená zeleň.

e.5) Ochrana před povodněmi

Vymezená záplavová území a sledované záplavy

Pro drobný vodní tok Byseňský potok je stanoveno záplavové území.

Umístění staveb v záplavových územích a na pozemcích při vodních tocích podléhá souhlasu vodohospodářského orgánu podle zákona o vodách. Do stanoveného záplavového území zasahuje pouze okrajem vymezené zastavěné území Plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady (RZ) a okrajově vymezené zastavěné území Plochy zeleně - zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN). V návrhu ÚP je to lokalita Z5 pro umístění čistírny odpadních vod. Zde je poloha v blízkosti vodoteče z hlediska funkčnosti zařízení nezbytná a tudíž odůvodnitelná. Podmínky pro konkrétní umístění ČOV stanoví vodohospodářský orgán podle zákona o vodách.

Pro ostatní místní drobné vodoteče nejsou stanovena záplavová území. Na koordinačním výkrese je dle informací obce vyznačeno území s výskytem opakovaných záplav - tzv. "území ohrožené záplavou při nepříznivých klimatických podmínkách". Jedná se o prostor kolem bezejmenné vodoteče od

Močidel těsně nad zastavěným územím. Do tohoto území je částečně zasahuje rozvojová lokalita Z2. Dotčená část lokality je vymezena jako Plochy zeleně - zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN).

Nátoky vod do intravilánu a navržená opatření

V části Na Vrškách dochází při přívalemých deštích k nátokům vod a splachům ornice ze svažitéch zemědělsky obhospodařovaných pozemků do intravilánu. Zástavba v lokalitě Z6 a Z7 je podmíněna řešením nátoků vod do intravilánu v kontaktní poloze. Je doporučena obnova travního pásu podél oplocených pozemků s terénní úpravou - rigolem zachycujícím přívalemé vody a částečně je odvádějí do dešťové kanalizace. Podél zastavěného a zastavitelného území je navržen ochranný pás smíšeného nezastavěného území s funkcí zemědělskou a ochranou, kde mohou být ve větší míře uplatněny protipovodňová a protierozní opatření.

Obdobně je navržen pás po obvodu lokality Z8, kde je nutné zajistit bezpečné svedení vod z odvodněných pozemků, tzn. drenážní systém podchytit vně zájmového území záchytnými drény a svést vody do nejbližšího recipientu, případně provést rekonstrukci odvodňovacího systému. Podél rozšířené komunikace je nutné obnovit záchytný příkop.

- Pro zvýšení ochrany území je nutno dodržet:
 - podél koryt vodních toků bude zachováno volně nezastavěné a neoplocené území o šíři 6 m od břehové čáry na obě strany (tzv. potoční koridory), pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a případné údržby koryta vodního toku, ve kterém nebudou umístovány žádné nové stavby ani vysazovány nové trvalé porosty.
 - v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené / umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku),
 - k nezemědělskému využití půdy jsou zařazeny pouze vyjímečně pozemky meliorované, kde byly vloženy investice do půdy (plošné drenáže) a to v rámci rozvojové lokality Z5 - plocha areálu ČOV a Z8/BV. V případě dotčení plošných meliorací, je třeba příslušnými opatřeními zajistit funkčnost zbývajících melioračních zařízení na okolních pozemcích, včetně bezproblémového odtoku vod.
 - navržena jsou opatření zvyšující retenční kapacitu území - vyhrazení dostatečně širokých pásů pozemků podél vodních toků smíšeným funkcím (index p - přírodní, v - vodohospodářský). V plochách smíšeného nezastavěného území s indexem p – přírodní, o – ochranné, v - vodohospodářské budou ve vyšší míře uplatněny prvky protierozní a protipovodňové ochrany, prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň.

e.6) Rekreace

Jedomělice je sídlem s poměrně nízkým rekreačním potenciálem, ačkoli do řešeného území zasahuje přírodní park Džbán. Jedomělice jsou sídlem, kde převažuje zejména obytná funkce, avšak s významnými zařízeními zemědělské výroby. Zařízení přechodného ubytování se na území obce nevyskytuje. Stávající samoty sloužící k rekreaci a zahrádkářská osada nebudou dále rozvíjeny. Jedomělice mají fotbalové hřiště a od roku 2008 i dětské hřiště. V obci funguje myslivecké sdružení, TJ Sokol, Sbor dobrovolných hasičů a další spolky.

Regulovat rekreační či sportovní využití území v přírodním parku Džbán není nikterak třeba, v území k ničemu takovému v podstatě nedochází.

V nezastavěném území (v krajině) není možné umístit žádné stavby pro rodinnou ani hromadnou rekreaci (viz. podmínky využití ploch - kap. f).

Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci - pěší turistiku a cyklistiku, pro kterou budou využívány účelové cesty v krajině.

Plochy nezastavěné smíšené s indexem r – rekreační umožňují rekreační využití za těchto podmínek: možné je umístění staveb a opatření pro nepobytovou rekreaci a sport (např. turistické cesty, cyklostezky, naučné stezky, pikniková místa, informační prvky, sportovní a herní prvky – areály zdraví, travnatá víceúčelová hřiště apod.), odpočinkové altánky a přístřešky pouze jako dočasné stavby.

e.7) Dobývání ložisek nerostných surovin

Ochrana a dobývání ložisek nerostných surovin

V zájmovém území nejsou evidována žádná výhradní ložiska nerostných surovin. Rovněž se zde nenachází žádné území s předpokládanými výskyty ložisek – prognózními zdroji.

Sesuvná území

V řešeném území zaznamenána následující potenciální sesuvná území:

id. č.	celk. plocha(m ²)	délka x šířka (m)	název lokality	typ sesuvu
761	70.000	400x300	Jedomělice	potenciální
762	82.000	100x50	Jedomělice	potenciální
764	238.000	300x1100	Malíkovice	blokový posuv - potenciální

Sesuvná území je možno charakterizovat jako území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu § 13 zákona č.62/1988 Sb. v platném znění. V těchto územích nesmí být realizována žádná zástavba, ani nová vedení sítí technické infrastruktury, což územní plán respektuje.

Poddolovaná území, důlní díla, propady

Z pohledu historického rubání v hranicích katastru obce je nutno zmínit celou řadu úvodních důlních děl, existenci poddolovaných území zasahujících do většiny plochy katastru a v neposlední řadě četné propady terénu v souvislosti s provedeným výrubem mělce uloženého kounovského souslojí.

Střety těchto důlních děl s potenciální možnou výstavbou v rámci navrženého rozvoje se nepředpokládají, nutno však na lokality rozvoje nahlížet jako na lokality s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry.

Popisné informace týkající se důsledků dřívější těžby jsou popsány v části odůvodnění.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Návrhem ÚP **Územní plán** Jedomělce vymezuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	bydlení se smíšenou funkcí pro podnikatelské aktivity (zejména zemědělská či řemeslná výroba),
přípustné využití:	pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (pouze však stávající), pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití:	Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby se stávkami a zařízeními, za podmínky, že tyto svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Struktura zástavby: Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původnímu půdorysnému členění hospodářských dvorů. V případě, že okolní domy vytvářejí svým umístěním uliční frontu, bude tomuto charakteru přizpůsobena i nová výstavba. Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace). Výšková regulace zástavby: Nástavby jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby v okolí určující charakter místa. Zůstane však zachována možnost umístění drobných dominant (tj. část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu a zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží) v případech, kdy tyto prvky zdůrazňují pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění kompoziční osy ap.). Pro výstavbu v zastavěném území (vyjma ploch přestavby a obnovy původní zástavby), je stanovena minimální velikost stavební parcely 600 m ² .

Prostorové uspořádání pro plochu Z1, Z2, Z9:

Členění plochy pro hlavní využití: min. velikost stavební parcely 800 m²

Max. zastavěná plocha*/parcels: 250 m²

Výšková regulace: Hladina zástavby musí respektovat kontext okolní zástavby, tj. nepřesáhne dvě nadzemní podlaží s využitelným podkrovím. (max. 12 m v nejvyšším bodě střechy).

(*) Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb ve smyslu definice stavebního zákona.

Prostorové uspořádání pro plochu P1a:

Členění plochy pro hlavní využití: zástavba nebude mít intenzivní charakter (zachování pásu zahrad) - min. velikost stavební parcely 2000 m²
 Výšková regulace: Hladina zástavby musí respektovat kontext okolní zástavby, tj. nepřesáhne dvě nadzemní podlaží s využitelným podkrovím, (max. 12 m v nejvyšším bodě střechy).

Prostorové uspořádání pro plochu P3, P4:

Výšková regulace: Hladina zástavby musí respektovat kontext okolní zástavby, tj. nepřesáhne dvě nadzemní podlaží s využitelným podkrovím. (max. 12 m v nejvyšším bodě střechy).

Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

Rozdělení plochy dle určení využití:

hlavní využití:	Plochy bydlení, ve kterých převažují rodinné domy s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.
přípustné využití:	pozemky souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, nutné je zachování přístupu na stávající zemědělsky obhospodařované pozemky.
podmíněně přípustné využití:	Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, za předpokladu splnění podmínek daných prováděcími předpisy ke stavebnímu zákonu. Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení.
nepřípustné využití: podmínky prostorového uspořádání:	Vše ostatní. Struktura zástavby: Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původnímu půdorysnému členění dvorů. V případě, že okolní domy vytvářejí svým umístěním uliční frontu, bude tomuto charakteru přizpůsobena i nová výstavba. Výšková regulace zástavby: Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby v okolí určující charakter místa. Zůstane však zachována možnost umístění drobných dominant (tj. část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu a zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží) v případech, kdy tyto prvky zdůrazňují pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění kompoziční osy ap.). Pro výstavbu v zastavěném území (vyjma ploch přestavby (P) a obnovy původní zástavby), je stanovena minimální velikost stavební parcely 600 m ² .

Prostorové uspořádání pro plochu Z3, Z4, Z6, Z7, Z8, Z10, Z11 a Z12:

Členění plochy pro hlavní využití: min. velikost stavební parcely 800 m²
 Max. zastavěná plocha*/parcela: 250 m²
 Výšková regulace: Hladina zástavby musí respektovat kontext okolní zástavby, tj. nepřesáhne dvě nadzemní podlaží s využitelným podkrovím. (max. 12 m v nejvyšším bodě střechy).

(*) Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb ve smyslu definice stavebního zákona.

Prostorové uspořádání pro plochu P1b, P1c, P2:

Členění plochy pro hlavní využití: min. velikost stavební parcely 800 m²; u P1c omezena výstavba na 1 RD
 Max. zastavěná plocha*/parcela: 250 m²
 Výšková regulace: Hladina zástavby musí respektovat kontext okolní zástavby, tj. nepřesáhne dvě nadzemní podlaží s využitelným podkrovím. (max. 12 m v nejvyšším bodě střechy).

(*) Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb ve smyslu definice stavebního zákona.

Plochy bydlení - v bytových domech (BH)

	<u>Rozdělení plochy dle určení využití:</u>
hlavní využití:	pozemky bytových domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků,
přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství (včetně dětských hřišť), pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití:	Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak požadavky obecně platných předpisů na umístění staveb a zařízení v plochách s převládajícím obytným využitím.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Výšková regulace zástavby: Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby nesmí převyšovat nejvyšší přílehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa.

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení veřejného charakteru (pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej a administrativu, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum a lázeňství, tělovýchovu a sport).
přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství (včetně dětských hřišť, veřejné zeleně ap.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch občanského vybavení lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení či případně dalších bytových jednotek, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Nejsou vzhledem k rozsahu stanoveny.

Plochy občanského vybavení - sport (OS)

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu,
přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, pozemky ochranné zeleně,
nepřípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury, Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Nejsou vzhledem k rozsahu stanoveny.

Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	pozemky veřejných pohřbišť a církevních a jiných náboženských staveb,
přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, pozemky ochranné zeleně,
nepřípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury, Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Nejsou vzhledem k rozsahu stanoveny.

Plochy individuální rekreace - zahrádkářské osady (RZ)

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci spojenou výhradně se zahrádkářstvím,
přípustné využití:	drobné účelové stavby (např. zahrádkářské chaty, kůlny, sklady nářadí), pozemky zahrad a dalších zemědělských pozemků,

nepřípustné využití: podmínky prostorového uspořádání:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury, Vše ostatní. max. zastavěná plocha daná součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb na pozemku je 40 m ²
--	---

Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky staveb a zařízení pro výrobu (areály lehkého průmyslu) a skladování,
přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické vybavenosti (včetně alternativních zdrojů el. energie) pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení), pozemky ochranné zeleně,
podmíněně přípustné využití:	Negativní účinky a vlivy umísťovaných staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy. Stavby a zařízení lze umísťovat až na základě prokázání budoucím investorem, v rámci navazujícího správního řízení, dodržení splnění hygienických limitů - hluk, emisních limitů látek znečišťujících ovzduší; vyhodnocení zdravotních rizik v dané lokalitě. Stavby bytů služebních a majitelů zařízení lze umísťovat, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení. Ubytovny jsou nepřípustné.
nepřípustné využití: podmínky prostorového uspořádání:	Vše ostatní. Nepřekročit výškovou hladinu zástavby danou sousedními objekty v dané ploše.

Prostorové uspořádání pro plochu Z1/1:

**Pro umísťování nových staveb je dána podmínka dodržení
koeficientu nezpevněných ozeleněných ploch minimálně 50%.
Výšková hladina zástavby - do 9 m nad nejnižší přílehlý terén.**

Plochy výroby a skladování - zemědělská a lesnická výroba (VZ)

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky určené pro zemědělskou živočišnou a rostlinnou výrobu, pro malohospodaření, zemědělské služby, zahradnictví, lesní hospodářství a zpracování dřevní hmoty včetně komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy.
přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení), pozemky ochranné zeleně,
podmíněně přípustné využití:	Negativní účinky a vlivy umísťovaných staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy. V případě chovu zvířat nutno stanovit takovou kapacitu a způsob ustájení, aby pachová zóna nezasahovala okolní stavby pro bydlení.
nepřípustné využití: podmínky prostorového uspořádání:	Vše ostatní. Směrem k obytné zástavbě (podél stávající polní cesty) je nutno zachovat/založit pás ochranné/izolační zeleně.

Plochy zeleně - zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN)

hlavní využití:	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u> pozemky zahrad a další zemědělské půdy související s obytným územím,
přípustné využití:	revitalizace vodních ploch, pozemky ostatní zeleně v sídle mající např. ochranný charakter, pozemky související dopravní infrastruktury účelové komunikace sloužící převážně k obhospodařování zemědělských pozemků), pozemky související technické infrastruktury, stavby odpovídající využití hospodaření na zahradě.
podmíněně přípustné využití	realizace staveb pro rekreační účely (pergoly, bazény, zahradní domky), pokud plocha navazuje na plochu Z2

nepřípustné využití: Vše ostatní.
 podmínky prostorového uspořádání: Je stanoven maximální koeficient zastavění 5% (procentuální zastoupení součtu všech zastavěných ploch jednotlivých staveb na zahradě vůči ploše zahrady)

Plochy veřejných prostranství (PV)

hlavní využití: Rozdělení ploch dle určení využití:
 pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství,
 přípustné využití: pozemky související dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. cyklotrasy, cyklostezky, naučné stezky, přístupové komunikace)
 pozemky a zařízení občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství,
 revitalizace vodních toků, vodních ploch včetně umělých vodních nádrží,
 pozemky veřejné zeleně,
 nepřípustné využití: Vše ostatní.
 podmínky prostorového uspořádání: Nejsou vzhledem k rozsahu ploch stanoveny.

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)

hlavní využití: Rozdělení ploch dle určení využití:
 upravené plochy veřejně přístupné zeleně.
 přípustné využití: pozemky dalších druhů veřejných prostranství,
 pozemky související občanské, dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství - veřejné zeleně.
 nepřípustné využití: Vše ostatní.
 podmínky prostorového uspořádání: Nejsou vzhledem k rozsahu ploch stanoveny.

Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)

hlavní využití: Rozdělení ploch dle určení využití:
 pozemky staveb a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení (vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě, plynovodů a produktovodů),
 přípustné využití ploch: pozemky veřejných prostranství,
 pozemky související dopravní infrastruktury,
 pozemky krajinné a sídelní zeleně.
 nepřípustné využití: Vše ostatní.
 podmínky prostorového uspořádání: Nejsou vzhledem k rozsahu ploch stanoveny.

Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS)

hlavní využití: Rozdělení ploch dle určení využití:
 pozemky silnic a vybraných místních komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň),
 přípustné využití: pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy),
 pozemky a zařízení technické infrastruktury.
 nepřípustné využití: Vše ostatní.
 podmínky prostorového uspořádání: Nejsou vzhledem k rozsahu ploch stanoveny.

Plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace (DS.1)

hlavní využití: Rozdělení ploch dle určení využití:
 pozemky místních komunikací a účelových komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mostky a doprovodná a izolační zeleň),
 přípustné využití: pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky), trasy cykloturistických cest a naučných stezek, pozemky a zařízení technické infrastruktury.
 nepřípustné využití: Vše ostatní.
 podmínky prostorového uspořádání: Nejsou stanoveny.

Plochy dopravní infrastruktury - účelové lesní komunikace (DS.2)

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	pozemky účelových lesních komunikací na lesním pozemku (odvozní lesní cesty určené pro odvoz dřeva a technologickou dopravu, včetně hospodářských nájездů, přejezdů a propustků)
přípustné využití:	trasy pěších turistických a cykloturistických cest a naučných stezek
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Nejsou stanoveny.

Plochy lesní (NL)

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
	Plochy lesní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les.
hlavní využití:	pozemky určené k plnění funkcí lesa,
přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky staveb a zařízení související dopravní a technické infrastruktury,
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Nejsou stanoveny.

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
	Plochy lesní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami
hlavní využití:	pozemky vodních ploch,
	pozemky koryt vodních toků včetně doprovodných porostů.
přípustné využití:	pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Nejsou stanoveny.

Plochy zemědělské (NZ)

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	zemědělská rostlinná prvovýroba,
přípustné využití:	změna druhu pozemku v rámci ZPF, kromě změny na zahrady prvky krajinné a doprovodné liniové zeleně, pozemky související dopravní infrastruktury (místní účelové komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských pozemků, mohou však být využívány jako cykloturistické cesty), pozemky technické infrastruktury, stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability,
nepřípustné využití:	pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Při oplocování či ohrazování pozemků, které nejsou vyloučeny z práva volného průchodu pole musí vlastník či nájemce zajistit technickými nebo jinými opatřeními možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku.

Plochy přírodní (NP)

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	pozemky navržené k ochraně (zvláště chráněná území, biocentra, významné krajinné prvky)
přípustné využití:	pozemky částí prvků ÚSES a zvláště chráněných částí přírody. pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny, prvky s kulturně-historickým potenciálem, prvky památkové ochrany
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Nejsou stanoveny.

Plochy smíšené nezastavěného území (NSx)

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	Výrazně polyfunkční krajinná území, kde nelze nebo není nutné

stanovit dominantní činnost.

Plochy smíšené nezastavěného území „NSx“ jsou blíže popsány indexem přípustných funkcí, a to kombinací zastoupených funkcí z následující množiny: p - přírodní, v - vodohospodářská, z - zemědělská, l - lesní, o - ochranná/izolační/protierozní, r - rekreační, kh - kulturně historická, x - specifická.

přípustné využití:

p - přírodní - územní ochrana zákonem chráněných území, územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (zejména ekologické kostry území);

ostatní plochy krajinné zeleně, extenzivní sady a zahrady s travním krytem, pozemky ochranné zeleně;

v - vodohospodářská - plochy s vodohospodářskou funkcí, území vodních ploch a koryt vodních toků, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů, CHOPAV, případně dalších vodohospodářsky významných území; revitalizace vodních toků, umístění vodohospodářských staveb (vodního díla);

z - zemědělská - pozemky zemědělského půdního fondu (mimo velkovýrobní formy) s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací sloužících k jejich obhospodařování, extenzivní sady a zahrady s travním krytem – připouštějí se nezbytně nutná opatření a výstavba pro zajištění zemědělské produkce (např. výstavba seníku, ohrazení pastvin apod.);

l - lesní - pozemky určené k plnění funkcí lesa (zejména les zvláštního určení, lesy ochranné ap.) – připouštějí se nezbytně nutná opatření a výstavba pro lesní produkci; pěstování dřevin možné za podmínky, že budou použity původní (autochtónní) dřeviny odpovídající danému stanovišti;

o - ochranná/izolační - prostor mezi různými druhy funkčního využití (např. izolační prostor mezi obytnými a intenzivně zemědělsky využívanými plochami ap.); izolační prostor mezi obytnými plochami a dopravními stavbami);

o - ochranná/protierozní - plochy, kde budou ve vyšší míře uplatněna opatření k ochraně před vodní erozí, možná je kombinace organizačních (zatravnění) a agrotechnických protierozních opatření (protierozní technologie pěstování plodin);

r - rekreační - vybavení a vybrané stavby a opatření pro nepobytovou (!) rekreaci a sport (např. turistické cesty, cyklostezky, naučné stezky, pikniková místa, vyhlídky, informační prvky, sportovní a herní prvky – areály zdraví, travnatá víceúčelová hřiště, apod.); odpočinkové altánky a přístřešky pouze jako dočasné stavby.

kh - kulturně-historická – zařízení a stavby zvýrazňující kulturně historickou hodnotu místa, tj. plochy drobných sakrálních památek v krajině, plochy starých důlních děl - ochrana průmyslového dědictví, zaměřená na relikt starého hornictví.

x - specifická (chov středně velkých zvířat, např. ovcí a koz) – pastvina a zařízení pro ustájení zvířat v krajinné zóně. Podmínkou je omezená velikost přístřešku i skladových prostor, bez vytápění a pobytových místností, konstrukce stavby na zemních vrstech atd. (viz. N1).

u - urbanizovatelná (na území vymezeném pro územní rezervy) - územní ochrana pozemků pro budoucí rozvoj;

- výstavba účelových komunikací,

- pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras cyklotras, cyklostezek, hiposteze, turistických pěších cest a naučných stezek a staveb na vodních tocích),

- výstavba inženýrských sítí včetně nezbytných technických zařízení na těchto sítích, jejichž trasování mimo plochu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci.

podmíněně přípustné využití:

jen ty stavby (opatření), které mají přímou vazbu na činnost zajišťovanou v dané ploše a za podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany přírody.

nepřípustné využití:

Vše ostatní (např.):

hospodaření na pozemcích způsobem vyžadujícím intenzivní technologie, používání kejdy, silážních šťáv a ostatních tekutých odpadů, aktivity a činnosti, které jsou v rozporu se základními funkcemi uvedenými v indexu, nenávratné poškozování půdního povrchu,

k) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Tyto plochy nejsou územním plánem Jedoměllice vymezeny.

l) Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií

Tyto plochy nejsou územním plánem Jedoměllice vymezeny.

m) Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Návrhem ÚP **Územním plánem** Jedoměllice není stanovena etapizace. Pro nově vymezené zastavitelné plochy jsou dány podmínky pro realizaci výstavby tak, aby nedocházelo ke vzniku proluk.

n) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů

Textová část návrhu ÚP **ve znění změny č. 1** má 22 číslovaných stran, titulní list a 3 nečíslované strany (údaje o pořizovateli a projektantovi, záznam o účinnosti a obsah. Grafická část územního plánu má 3 výkresy (1. Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres, 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).