

# **ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

# **JEDOMĚLICE**

(textová část obsahující výrok)



**ING. ARCH. MICHAELA ŠTÁDLEROVÁ**

DUBEN 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:  
160 00 Na Míčánce 2717/2g  
Praha 6  
tel.: 606 293 915  
email: [michaela\\_stadlerova@seznam.cz](mailto:michaela_stadlerova@seznam.cz)

**Záznam o účinnosti**

**správní orgán  
vydávající územní plán resp. jeho změnu**

*zastupitelstvo obce Jedomělice*

.....  
označení správního orgánu

.....  
datum nabytí účinnosti

**oprávněná  
úřední osoba  
pořizovatele**

*Jiří Pospíšil*

.....  
jméno a příjmení

*starosta obce Jedomělice*

.....  
funkce

.....  
razítko a podpis

## Obec Jedomělice

Č.j. ....

Ve Jedomělicích dne .....

**Změna č. 1 územního plánu Jedomělice**

Zastupitelstvo obce Jedomělice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 188 odst. 3 ve spojení s § 55 odst. 2, § 43 a § 50 až 54 stavebního zákona, dále za použití § 16 vyhlášky č. 200/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 200/2004 Sb., správní řád, a § 188 odst. 4 stavebního zákona

v y d á v á

změnu č. 1 územního plánu Jedomělice, který nabyl účinnosti dne ..... 2015.  
Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění změnou č. 1 takto:

**I. Textová část**

1. V Článku a) se upraví znění první věty: "Na území obce Jedomělice je k datu 18.1. 2019 vymezeno celkem čtrnáct zastavěných území."
2. V Článku b.3) odstavci **Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území** se upraví znění třetí věty na: "Územním plánem Jedomělice je respektováno základní krajinné členění řešeného území."
3. V Článku c) se ve druhém odstavci upraví znění třetí věty na: "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)."
4. V Článku c.2) se upraví znění první věty na: "Územním plánem Jedomělice jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění):"
5. V Článku c.2) se za výčet zastavitelných ploch doplňuje text:

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.
6. V Článku c.3) se upraví znění první věty na: "Územním plánem Jedomělice jsou vymezeny plochy přestavby."
7. V Článku d.2) odstavci **Elektrifikace** se upraví znění druhé věty na: "Územním plánem Jedomělice je respektováno nadzemní vedení VN 22 kV a trafostanic, případné přeložky s ohledem na nové stavební počiny v sídle jsou možné."
8. V Článku d.2) odstavci **Telekomunikace** se upraví znění první věty na: "Územním plánem Jedomělice jsou respektována stávající podzemní telekomunikační vedení místní telekomunikační i dálkové sítě (dálkové telekomunikační kabely)."
9. V Článku d.4) se upraví znění první věty na: "Územním plánem Jedomělice u jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství (PV) zahrnující převážně komunikační systém s centrálním prostranstvím."
10. V Článku d.4) se upraví znění druhé věty na: "Územním plánem Jedomělice jsou navrženy plochy veřejných prostranství (komunikace) a to v rámci zastavitelné plochy Z2, Z3, plochy Z10 a Z11."
11. V Článku f) se upraví znění první věty na: "Územní plán Jedomělice vymezuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:"
12. V Článku f.) se pro **Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)** nově vkládá regulativ podmíněně přípustného využití: "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.  
Objekty bydlení vlastníka/správce areálu\* lze umísťovat, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení. Ubytovny jsou nepřípustné.  
(\*). Objekt bydlení vlastníka/správce areálu – byt v objektu hlavního využití plochy nebo v administrativní budově provozovny, případně v izolovaném objektu (rodinný dům), který slouží vlastníkovu/správci nebo rodině vlastníka provozovny. Objekt bydlení vlastníka/správce areálu – i v případě, že jde o izolovaný objekt – zůstává součástí plochy provozovny a nelze jej dělením pozemku převést do ploch bydlení."

13. V Článku f.) se pro **Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)** nově vkládá regulativ prostorového uspořádání: "Prostorové uspořádání pro plochu Z1/1: Pro umístování nových staveb je dána podmínka dodržení koeficientu nezpevněných ozeleněných ploch minimálně 50%. Výšková hladina zástavby - do 9 m nad nejnižší přílehlý terén."
14. V Článku h) se upraví znění první věty na: "Územním plánem Jedomělice nejsou vymezeny."
15. V Článku i) se upraví znění první věty na: "Územním plánem Jedomělice nejsou stanovena kompenzační opatření neboť tato nejsou požadována (území není součástí evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti)."
16. V Článku j) se upraví znění první věty na: "Územním plánem Jedomělice jsou vymezeny plochy územní rezervy (vymezená plocha, kde dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití)."
17. V Článku m) se upraví znění první věty na: "Územním plánem Jedomělice není stanovena etapizace."
18. V Článku n) se upraví znění první věty na: "Textová část 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)."

## II. Grafická část

Součástí změny č. 1 územního plánu jsou tyto výkresy grafické části (výřez):

- 1. Výkres základního členění území (M1 : 5000);
- 2. Hlavní výkres (M1 : 5000).