



OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstva obce Červený Újezd

č. 1/2022/OOP

ÚZEMNÍ PLÁN ČERVENÉHO ÚJEZDU

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který ÚP Červeného Újezdu vydal usnesením č. 6/2022 ze dne 16. června 2022 jako opatření obecné povahy č. 1/2022/OOP:

Zastupitelstvo obce Červený Újezd

Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Datum nabytí účinnosti ÚP:

2. července 2022

Pořizovatel:

Obecní úřad Červený Újezd

Oprávněná úřední osoba pořizovatele
jméno a příjmení:

Václav Ladman

Funkce:

starosta obce

(otisk úředního razítka)



(otisk úředního razítka)



OBEC ČERVENÝ ÚJEZD

ZASTUPITELSTVO OBCE

Unhošťská 26, 273 51 Červený Újezd; okres Praha-západ, kraj Středočeský, IČO 00234265
Tel.: 312 698 428; e-mail: obecniurad@cervenyujezd.com; <https://www.cervenyujezd.com>; IDS: u6zbe3f

čj.: 00648/22/OÚ

V Červeném Újezdu dne: 17. června 2022

Vyřizuje: Ing. Vich, PRISVICH, s.r.o.
tel. 241444053, mobil 606638956

Opatření obecné povahy č. 1/2022/OOP

ÚZEMNÍ PLÁN ČERVENÉHO ÚJEZDU

Zastupitelstvo obce Červený Újezd, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), podle § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**správní řád**“), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**vyhláška č. 500/2006 Sb.**“), **svým usnesením č. 6/2022 ze dne 16. června 2022**

v y d á v á

územní plán Červeného Újezdu

(dále také jen „**územní plán**“ či „**ÚP**“), jehož územně plánovací dokumentaci zhotovila společnost PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053, projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 02667, ve formě **opatření obecné povahy č. 1/2022/OOP** (dále také jen „**opatření obecné povahy**“).

Územní plán Červeného Újezdu stanovuje pro celé území obce Červený Újezd, tj. katastrální území Červený Újezd, základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen „**urbanistická koncepce**“), koncepci uspořádání krajiny a veřejné infrastruktury; **vymezuje** zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy změn v krajině, plochy veřejně prospěšných staveb a plochy a koridory veřejně prospěšných opatření a **stanovuje** podmínky pro využití těchto ploch a koridorů, **jak je uvedeno v jeho textové a grafické části** takto:

1. Textová část územního plánu obsahuje kapitoly

- A) Vymezení zastavěného území.
- B) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.
- C) Urbanistická koncepce.
- D) Koncepce veřejné infrastruktury.
- E) Koncepce uspořádání krajiny.
- F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
- H) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

- I) Stanovení kompenzačních opáření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
- J) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.
- K) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu.
- L) Stanovení ploch a koridorů územních rezerv.
- M) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

2. Grafická část územního plánu obsahuje

- B1 Výkres základního členění území, měřítko 1 : 5000.
- B2 Hlavní výkres, měřítko 1 : 5000.
- B3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, měřítko 1 : 5000.

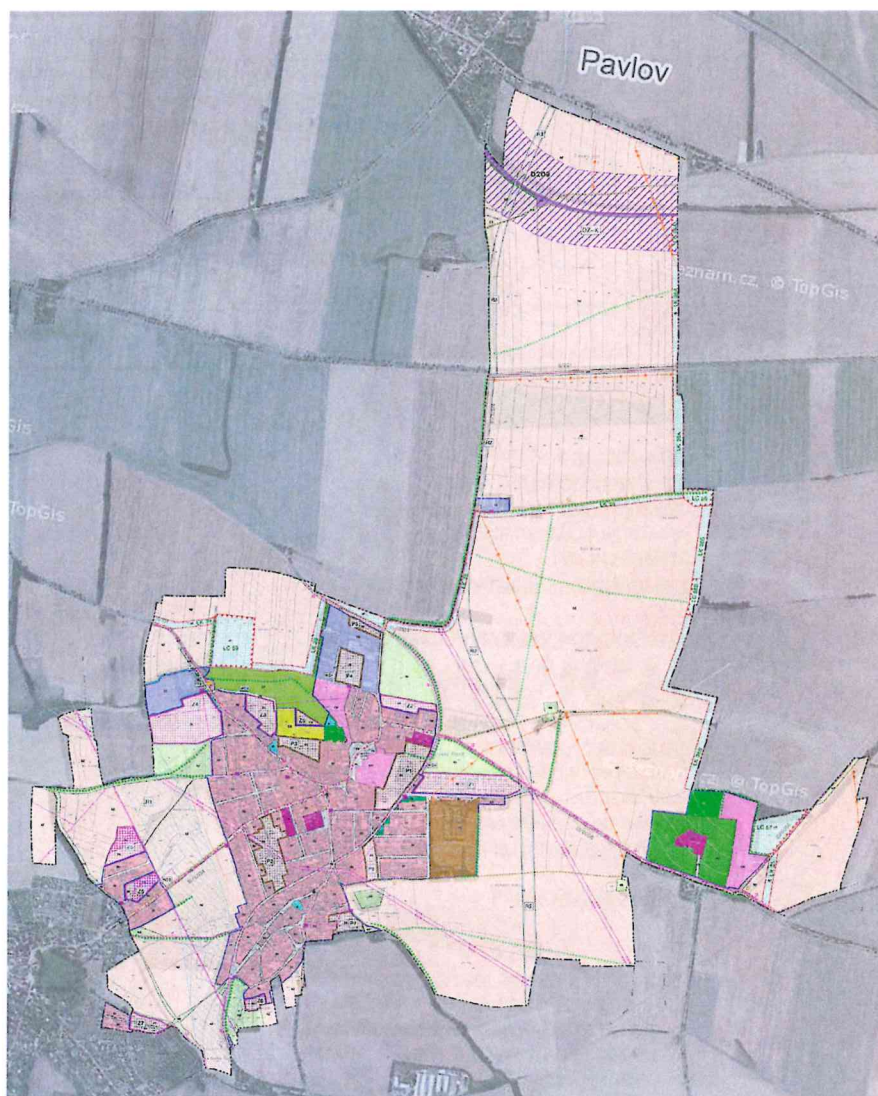
3. Textová část a grafická část územního plánu Červeného Újezdu jsou nedílnou součástí opatření obecné povahy č. 1/2022/OOP.

4. Dnem účinnosti územního plánu Červeného Újezdu pozbývají platnost

- a) územní plán obce Červený Újezd (dále jen „ÚPO Červený Újezd“), schválený Zastupitelstvem obce Červený Újezd dne 7. srpna 2000;
- b) změna č. 1 ÚPO Červený Újezd, schválená Zastupitelstvem obce Červený Újezd dne 29. září 2005;
- c) změna č. 2 ÚPO Červený Újezd, vydaná Zastupitelstvem obce Červený Újezd dne 16. října 2008;
- d) změna č. 3 ÚPO Červený Újezd, vydaná Zastupitelstvem obce Červený Újezd dne 16. prosince 2010;
- e) změna č. 4 ÚPO Červený Újezd, vydaná Zastupitelstvem obce Červený Újezd dne 18. června 2012;
- f) změna č. 5 ÚPO Červený Újezd, vydaná Zastupitelstvem obce Červený Újezd dne 14. prosince 2017.

5. Dnem účinnosti opatření obecné povahy č. 1/2022/OOP se zrušují

- a) obecně závazná vyhláška obce Červený Újezd č. 1/2000 o závazné části ÚPO Červený Újezd, účinná dne 23. srpna 2000;
- b) obecně závazná vyhláška obce Červený Újezd č. 1/2005, kterou se mění a doplňuje vyhláška obce Červený Újezd č. 1/2000 o závazné části územního plánu obce Červený Újezd, účinná dne 22. listopadu 2005;
- c) opatření obecné povahy č. 1/2008, kterým byla vydána změna č. 2 ÚPO Červený Újezd, účinné dne 14. listopadu 2008;
- d) opatření obecné povahy č. 1/2010, kterým byla vydána změna č. 3 ÚPO Červený Újezd, účinné dne 4. ledna 2011;
- e) opatření obecné povahy č. 1/2012/OOP, kterým byla vydána změna č. 4 ÚPO Červený Újezd, účinné dne 3. května 2012;
- f) opatření obecné povahy č. 1/2017/OOP, kterým byla vydána změna č. 5 ÚPO Červený Újezd, účinné dne 30. prosince 2017.




Územní plán Červeného Újezdu

06/2022

A - textová část

3

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který ÚP Červeného Újezdu vydal usnesením č. 6/2022 ze dne 16. června 2022 jako opatření obecné povahy č. 1/2022/OOP: Zastupitelstvo obce Červený Újezd	Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:
Datum nabytí účinnosti ÚP: 2. července 2022	
Pořizovatel: Obecní úřad Červený Újezd	
Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Václav Ladman	
Funkce: starosta obce	

POŘIZOVATEL

OBECNÍ ÚŘAD ČERVENÝ ÚJEZD
Unhošťská 26, 273 51 ČERVENÝ ÚJEZD
STAROSTA: VÁCLAV LADMAN
TEL. 312 698 428
e-mail obecniurad@cervenyujezd.com

PRISVICH, s.r.o.
Nad Orionem 140, 252 06 Davle
kancelář: Zelený pruh 1560/99, 140 02 Praha 4
IČ: 27101053, DIČ: CZ27101053
tel.: 241 444 053, mob.: 606 638 956

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL

Ladislav
PRISVICH
PRISVICH, s.r.o.

NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČ 271101053
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1560, 140 02 PRAHA 4
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH
TEL. 241 444 053, FAX 241 444 053
e-mail prisvich@prisvich.cz

PROJEKTANT ZMĚNY

 **FOGLAR ARCHITECTS**

KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2
VED. PROJEKTANT ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN
TEL., FAX 224 919 889
e-mail foglar@foglar-architects.cz



PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095
ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE
ODD. ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ, VED. ING. JAROSLAV SMÍŠEK
TEL. 252 280 946, FAX 257 280 775

ÚZEMNÍ PLÁN ČERVENÉHO ÚJEZDU

A – textová část obsah:

A) Vymezení zastavěného území.....	1
B) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	1
B.1) Koncepce rozvoje řešeného území.....	1
B.2) Hodnoty území	1
C) Urbanistická koncepce	2
C.1) Urbanistická koncepce	2
C.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	3
C.3) Systém sídelní zeleně	3
D) Koncepce veřejné infrastruktury.....	4
D.1) Koncepce veřejná infrastruktury – veřejná prostranství a občanské vybavení	4
D.1.1) Veřejná prostranství	4
D.1.2) Občanské vybavení.....	5
D.2) Koncepce dopravní infrastruktury	5
D.2.1) Silniční doprava.....	5
D.2.2) Železniční doprava	5
D.2.3) Doprava cyklistická.....	6
D.2.4) Pěší doprava	6
D.3) Koncepce technické infrastruktury	6
D.3.1) Zásobování elektrickou energií.....	6
D.3.2) Zásobování plynem	6
D.3.3) Vodní hospodářství.....	6
D.3.4) Nakládání s odpady.....	7
E) Koncepce uspořádání krajiny	7
E.1) Koncepce uspořádání krajiny.....	7
E.2) Vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	7
E.3) Územní systém ekologické stability (ÚSES).....	8
E.4) Koncepce ochrany krajinného rázu.....	9
E.5) Prostupnost krajiny a protierozní ochrana.....	9
E.6) Vodní toky, plochy, zdroje a ochrana před povodněmi.....	9
E.7) Rekreace	10
E.8) Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin.....	10
F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	10
F.1) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	12
F.2) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	14
F.3) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ.....	15
F.4) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	17
F.5) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	18
F.6) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	19
F.7) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	21
F.8) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ.....	21
F.9) PLOCHY LESNÍ	22
F.10) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	22
F.11) PLOCHY PŘÍRODNÍ.....	22

G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	23
G.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	23
G.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	24
G.3) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	24
G.4) Plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit	24
H) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	24
I) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	25
J) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	25
K) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách území podmíněno vydáním regulačního plánu	26
L) Stanovení ploch a koridorů územních rezerv	26
M) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	26

B – grafická část obsah:

Grafickou část územního plánu Červeného Újezdu tvoří 3 výkresy:

B1	Výkres základního členění území	1:5000
B2	Hlavní výkres	1:5000
B3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Zastavěné území Červeného Újezdu se vymezuje ke dni 29.9.2021.
- (2) Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části ÚP, a to především ve Výkresu základního členění území (výkres č.B1).

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1) Koncepce rozvoje řešeného území

- (3) Koncepce, stanovená územním plánem, spočívá ve stabilizaci stávajících zastavěných ploch a v regulovaném rozvoji obytné výstavby v zastavitelných plochách způsobu využití SV – plochy smíšené obytné - venkovské, do kterých jsou zahrnuty veškeré plochy pro bydlení.
- (4) Územní plán vylučuje rozvoj zemědělské a průmyslové výroby v obci až na drobnou výrobu slučitelnou s bydlením v plochách smíšených obytných. Provoz a rozvoj výroby je přípustný pouze v rámci stabilizovaných ploch výroby a skladování (VS), ploch výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ) a v návaznosti na komerční vybavenost v plochách občanské vybavenosti – komerční zařízení malá a střední (OM).
- (5) Koncepce rozvoje je do řešeného území promítnuta vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch, rozčleněním na území stabilizované a na plochy změn a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. Podmínky využití těchto ploch jsou stanoveny v kapitole F. Vymezení ploch je znázorněno zejména ve Výkresu základního členění území (v.č.B1), a v Hlavním výkresu (v.č.B2). V konkrétních bodech rozvoj řešeného území představuje:
 - (a) Výstavbu rodinných domů v rozvojových plochách SV
 - (b) Rozvoj občanské vybavenosti v rámci ploch smíšených obytných - venkovských (SV), ploch občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV) a ploch občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS).
 - (c) Rozvoj komerční vybavenosti, služeb, výroby a řemeslné výroby v malém měřítku v rámci ploch smíšených obytných - venkovských (SV) a v malém až středním měřítku v plochách občanské vybavenosti – komerční zařízení malá a střední (OM).
 - (d) Založení chybějících prvků územního systému ekologické stability a prvků liniové zeleně ve volné krajině.
 - (e) Kultivace prostředí území obce, jako je péče o vymezená veřejná prostranství (PV), rekonstrukce a budování nových chodníků, rekonstrukce komunikací, sportoviště, nádrží a dalších hodnotných prvků obce. Rozšíření funkční plochy návsi návrhem plochy veřejných prostranství (PV) ke hraně objektů areálu bývalého zemědělského dvora. Úprava lesních ploch v zastavěném území obce na plochy veřejné zeleně (PZ).
 - (f) Vymezení nových a rozšíření stávajících obslužných komunikací.
 - (g) vymezení cyklotras, cyklostezek a stávajících i návrhových pěších stezek a chodníků.

B.2) Hodnoty území

- (6) ÚP vymezuje místní kulturní a historické hodnoty:
 - (a) nemovitě kulturní památky:
 - **rejst. č. 36769/2-482** areál kláštera sv. Františka kat. č. 1000148650, součástí:
 - 1000148650_0001 - františkánský klášter
 - 1000148650_0002 - Loretánská kaple

- 1000148650_0003 - sloup se sochou Immaculaty
 - 1000148650_0005 - hospodářská budova
 - 1000148650_0006 - dělicí zeď s výklenky křížové cesty
 - 1000148650_0007 - poustevna se studnou sv. Antonína
 - 1000148650_0008 - Lesík (Hájek)
 - 1000148650_00011 - glorieta
 - 1000148650_00012 – ohradní zeď zahrady
 - 1000148650_00013 – zahrada (štěpnice)
 - součástí je rovněž **ochranné pásmo rejst. č. 3135**
 - **rejst. č. 40860/2-481 – krucifix** kat. č. 1000152945, pozemek parc. č. 436/1
 - **rejst. č. 22481/2-479 – smírčí kříž** kat. č. 1000133427, pozemek parc. č. 71/3
 - **rejst. č. 54128/2-480 – smírčí kámen** kat. č. 1000157555, pozemek parc. č. 71/3
 - na území zasahuje **Poutní cesta z Prahy do Hájku** kat. č. 1000137474, právní ochrana - **rejst. č. 26307/2-483 – Soubor kaplí poutní cesty z Prahy do Hájku II**, na území Červeného Újezdu je součástí **1000137474_0012 Výklenková kaple XX**
- (b) Architektonickými hodnotami jsou dále kaplička a několik domů lidové architektury nacházejících se v historických částech obce. Architektonickým unikátem je objekt novodobého historizujícího hradu.
- (c) Historickou hodnotu má svým významem zemědělský dvůr s objektem bývalého zámku.
- (d) Urbanistickou hodnotu tvoří celý prostor návsi včetně navazujícího areálu dvora a přilehlých menších dvorů.
- (7) ÚP vymezuje návrhové prvky ÚSES jako plochy přírodní (NP) návrhové.
- (8) ÚP vymezuje pro specifickou přírodní hodnotu – mokřady na větříku specifickou funkci plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP).
- (9) Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy a nachází se ve 3. kategorii archeologických nálezů.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1) Urbanistická koncepce

- (10) Urbanistická koncepce se zabývá zastavěným a zastavitelným územím a je zakreslena ve Výkresu základního členění území (č. B1), v němž jsou vymezeny zastavitelné plochy. Dále je urbanistická koncepce zakreslena v Hlavním výkrese (č.B2), v němž jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití území, k nimž se vztahují podmínky jejich využití specifikované v kapitole F.
- (11) ÚP vymezuje pro celé zastavěné území obce a zastavitelné plochy jako základní způsob využití stabilizované i rozvojové plochy smíšené obytné - venkovské - SV, kde je vedle staveb pro bydlení možné umísťovat i s bydlením související občanskou vybavenost, služby a drobnou výrobu (regulativy plochy viz.kapitola F). Rozvojové plochy SV jsou vymezeny jako plochy přestavby v zastavěném území sídla Červený Újezd. Zastavitelné plochy se nacházejí na okraji zastavěného sídla Červený Újezd a u zástavby navazující na sídlo Svárov. Koncepčně je kladen důraz na zachování venkovského charakteru obce a jeho urbanistické struktury.

- (12) Kromě ploch SV vymezuje ÚP v zastavěném území samostatné plochy občanské vybavenosti OV (zahrnující budovu obecního úřadu, školku, sokolovnu a objekt ČSU), sportovní plochy OS (fotbalové hřiště), plochy technické infrastruktury TI, plochy soukromé zeleně ZS, plochy výroby a skladování VS, zemědělské výroby VZ, plochy komerční vybavenosti OM, plochy vodní a vodohospodářské W a plochy lení.
- (13) ÚP vymezuje mimo kontakt s vlastním kompaktním sídlem obce dvě zastavitelné plochy s navazujícími zastavěnými plochami, které jsou funkční součástí sídla Svárov. Dále vymezuje ÚP dvě samostatné zastavěné plochy tvořené areálem kláštera v Hájků východně a menším výrobním areálem severně od obce.

C.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- (14) ÚP vymezuje celkem 9 zastavitelných ploch:

Označení plochy	Způsob využití	Výměra celkem [ha]
Z1	SV	3,27
Z2	SV	1,01
Z3	SV	1,37
	PV	0,20
Z4	SV	4,40
Z5	SV	0,69
	OV	0,76
Z6	SV	0,24
	OV	0,72
	PV	0,03
Z7	SV	0,76
Z8	SV	0,41
Z9	OS	0,39

- (15) ÚP vymezuje celkem 7 ploch přestavby:

Označení plochy	Způsob využití	Výměra celkem [ha]
P1	SV	2,95
P2	SV	2,89
P3	SV	1,11
P4	SV	1,39
P5	SV	0,48
P6	SV	0,82
P7	SV	0,88

C.3) Systém sídelní zeleně

- (16) Systém sídelní zeleně navazuje na koncepci uspořádání krajiny, týká se vymezených ploch zeleně a přírodních ploch v sídle (tj. v zastavěném a zastavitelném území) a je znázorněn v Hlavním výkresu (v.č.B2).
- (17) Sídelní zeleň je samostatně vymezena v severní části obce v areálu hradu jako plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS-stav). Zeleň jako součást veřejných prostranství v prostoru komunikací je zahrnuta v plochách PV a v podmínkách jejich využití je stanoveno doplnění nově budovaných komunikací o doprovodné pásy nebo skupiny keřové a stromové zeleně. Veřejná prostranství s převahou zeleně jsou zařazena do funkce PZ.

- (18) ÚP navrhuje pás veřejné zeleně (PZ-návrh) v návaznosti na ulici Unhošťská v severozápadní části obce.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- (19) Veřejná infrastruktura, která zahrnuje infrastrukturu dopravní (plochy pro dopravu), infrastrukturu technickou (inženýrské sítě), občanské vybavení (stavby a aktivity sloužící obyvatelstvu), a veřejná prostranství, je vyznačena v Hlavním výkresu (v.č.B2). ÚP vymezuje stabilizované plochy veřejné infrastruktury: plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV), plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM) a plochy technické infrastruktury TI-stav. Menší plochy stávající občanské vybavenosti byly zahrnuty to ploch smíšených obytných SV, které umožňují umístování nové občanské vybavenosti.
- (20) Plochy silnic II. a III. třídy v nezastavěném území jsou v ÚP zaneseny jako plochy dopravní infrastruktury-silniční (DS)-stav. Místní komunikace a účelové komunikace vymezuje ÚP jako plochy veřejných prostranství. Jako plochy územní rezervy R1, R2 a R3 vymezuje ÚP trasu přeložky silnice II/101 dle ZÚR Středočeského kraje, alternativní trasu přeložky silnice II/101 a obchvat obce Pavlov.

D.1) Koncepte veřejná infrastruktury – veřejná prostranství a občanské vybavení

D.1.1) Veřejná prostranství

- (21) Rozložení ploch veřejných prostranství je zobrazeno v Hlavním výkresu (výkres č. B2). Předmětné plochy jsou označeny jako Plochy veřejných prostranství (PV). Jejich součástí je dopravní infrastruktura a převažují zde zpevněné plochy. Územní plán vymezuje jako veřejná prostranství (PV) všechny plochy, které jsou přístupné komukoli bez omezení a které zároveň představují základní komunikační systém obce. Jejich součástí jsou jak silnice, cesty a chodníky, zajišťující dopravní obsluhu území, tak plochy se společenským významem a plochy veřejné zeleně, které jsou důležité pro identitu obce a vytvářejí její neopakovatelný charakter (veřejná prostranství jsou v Červeném Újezdu reprezentována zejména místními obslužnými komunikacemi a specifickými prostranstvími před obecním úřadem, kolem kapličky a návsi). Veřejná zeleň na veřejných prostranstvích nepřevažující nad zpevněnými plochami (nacházející se zejména na návsi) je zahrnuta do ploch veřejných prostranství (PV). Veřejná prostranství s převahou zeleně je zařazena do funkce plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (PZ).
- (22) ÚP navrhuje tyto plochy veřejných prostranství v rámci zastavěného území:

Veřejná prostranství

Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]	Popis, umístění
PP1	PV	0,27	Rozšíření plochy veřejného prostranství návsi až k objektům výrobního areálu.
PP2	PZ	0,18	Úprava pásu lesa podél ulice Unhošťská zasahujícího do zastavěného území na veřejnou zeleň.

- (23) ÚP stanovuje doplnit nové komunikace nejméně jednou řadou liniové zeleně.

- (24) Prostorové uspořádání pozemků veřejných prostranství je platnou legislativou upraveno ve vztahu pozemním komunikacím následovně: nejmenší šířka veřejného prostranství (plochy PV), jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m, (při jednosměrném provozu ji lze snížit na 6,5 m).

D.1.2) Občanské vybavení

- (25) Územní plán ÚP vymezuje v zastavěném území samostatné stabilizované plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura OV (budova obecního úřadu, školka, sokolovna, objekt České zemědělské univerzity), plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení OS (fotbalové hřiště se zázemím). Další občanská vybavenost obce (obchod s potravinami) je zahrnuta v plochách smíšených obytných SV.
- (26) ÚP vymezuje 2 zastavitelné plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV) v návaznosti na Svárov a jednu zastavitelnou plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) v návaznosti na stávající fotbalová hřiště, občanské vybavení je dále součástí hlavního využití v rámci ploch smíšených obytných - venkovských (SV)

D.2) Koncepce dopravní infrastruktury

D.2.1) Silniční doprava

- (27) ÚP vymezuje územní rezervu R1 pro dopravní stavbu – přeložku silnice II/101 dle ZÚR Středočeského kraje, která zasahuje do jihozápadní části katastrálního území obce v prostoru mezi sídly Červený Újezd a Svárov.
- (28) ÚP vymezuje územní rezervu pro dopravní infrastrukturu R2 pro alternativní trasu přeložky silnice II/101 procházející východně až severně od obce. Podmínkou realizace této varianty je přemístění lokálního biokoridoru LK 38.
- (29) ÚP vymezuje územní rezervu pro dopravní infrastrukturu R3 pro obchvat obce Pavlov.
- (30) Místní obslužné komunikace jsou součástí vymezených ploch veřejných prostranství (PV), v zastavitelných plochách budou trasy nových komunikací navrženy v rámci projektové přípravy těchto ploch.
- (31) ÚP vymezuje návrhové plochy PV pro místní obslužné komunikace:

Obslužné komunikace

Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]	Popis, umístění
WD2	PV	0,14	V severozápadní části obce obsluhující zastavitelnou plochu Z3 z ulice Unhošťská.
WD3	PV	0,03	U sídla Svárov obsluhující zastavitelnou plochu Z6 ze silnice III/10134.
WD4	PV	0,15	Ve výrobním areálu v severní části obce obsluhující plochu přestavby P4.
WD5	PV	0,22	V trase bývalé dráhy mezi rozvojovými plochami P1 a Z1 a v rozsahu od ulice Na Dráze k silnici III/0056.

- (32) Potřeba odstavných stání pro dopravu v klidu bude zajištěna v rámci stavebního pozemku rodinného domu (parkování na terénu, garáže). Parkovací stání budou zajištěna přednostně na parkovacích plochách budovaných jako součást nové zástavby, tak aby bylo omezeno parkování u uliční hrany.

D.2.2) Železniční doprava

- (33) Severní částí katastrálního území vymezuje ÚP koridor pro modernizaci a zdvoukolejnění trati č. 120 úsek Ruzyně – Kladno (Dubí) (VPS D209 dle ZÚR) a stanovuje podmínky pro jeho využití (DZ-K Koridor dopravní stavby-železniční).

D.2.3) Doprava cyklistická

- (34) ÚP vymezuje stávající cyklotrasy procházející řešeným územím na Unhošť, Svárov, Břve a Pavlov. Jedná se o cyklotrasy č. 201, 8100 a KO1 až KO8. V trase hájecké stezky vymezuje ÚP stávající cyklostezku (na cyklotrase č. 201).
- (35) ÚP navrhuje tyto cyklotrasy (včetně úseků cyklostezek):
- Cyklotrasa v trase bývalé železniční dráhy po celé její délce od k.ú. Ptice po k.ú. Unhošť. Mimo ulici Na Dráze vymezen návrh cyklostezky.
 - Trasa procházející podél jižní hranice k.ú. Červený Újezd. V celé délce je navržena cyklostezka.
 - Cyklotrasa mezi Červeným Újezdem a Svárovem v návaznosti na ulice Na Dráze a Do Polí v trase polní cesty. V celém rozsahu je navržena cyklostezka.
 - Cyklostezka podél silnice III/0056 od konce Hájecké stezky k okraji sídla Červený Újezd.

D.2.4) Pěší doprava

- (36) Územním Červeného Újezdu neprocházejí žádné značené turistické trasy, ÚP navrhuje 4 cyklotrasy využitelné současně pro pěší dopravu. ÚP dále vkládá ve volné krajině trasy liniové zeleně, které podporují vznik polních cest. Koncepce vymezení funkčních ploch umožňuje umisťování samostatných pěších stezek ve volné krajině.
- (37) ÚP navrhuje tyto chodníky podél stávajících komunikací:
- Chodník podél silnice III/10134 mezi sídlem Červený Újezd a Svárovem (zastávkou autobusu Svárov, škola).
 - Chodník podél silnice II/101 ze sídla Červený Újezd na Ptice.
 - Chodník podél silnic III/0066 a III/0056 od hranice k.ú. Jeneč k ústí hájecké stezky.

D.3) Koncepce technické infrastruktury

D.3.1) Zásobování elektrickou energií

- (38) Územní plán zachovává současný stav elektrických vedení a nenavrhuje nová vedení či trafostanice 22kV. Případné přeložky vedení a nové trafostanice v rozvojových plochách budou řešeny v rámci projektové přípravy těchto území.

D.3.2) Zásobování plynem

- (39) Územní plán zachovává stávající systém zásobování obce plynem, předpokládanou plynofikaci v rámci rozvojových ploch, konkrétní trasování nových vedení a jejich napojení bude řešeno v rámci projektové přípravy těchto ploch.

D.3.3) Vodní hospodářství

- (40) Zásobování pitnou vodou:

Všechny nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou. Výstavba bude koordinována tak, aby byla předřazena výstavba veřejného vodovodu před výstavbou obytné zástavby a občanského vybavení.

- (41) Zásobování požární vodou:

Požární voda bude čerpána z požární nádrže u ulice U Hřiště, vodní plochy v ulici K Lípě, z dvou podzemních hydrantů v ulicích Hájecká a U Školky a z jednoho nadzemního hydrantu v ulici Na Skalce. Vnější odběrná místa sloužící jako hlavní zdroj požární vody musí být zajištěna v souladu s požadavky ČSN 730873.

(42) Kanalizace splašková:

Všechny nové stavby musí mít zajištěnou nezávadnou likvidaci splaškových vod podle platných předpisů. Výstavba bude koordinována tak, aby byla předřazena výstavba veřejné kanalizace před výstavbou obytné zástavby a občanského vybavení. Podmínkou výstavby v rozvojových plochách je napojení na dostatečně kapacitní obecní splaškovou kanalizaci a ČOV Červený Újezd, v odůvodněných případech (technická nemožnost jiného řešení) je přípustný individuální způsob likvidace splaškových vod (např. pomocí domovních mikročistíren či kořenových ČOV).

(43) Srážkové vody:

U nové zástavby budou srážkové vody likvidovány na vlastním pozemku (přednostně pomocí zasakování). Při větším rozsahu výstavby je při projektové přípravě předepsáno přijmout na základě posouzení hydrologických a hydrogeologických podmínek území taková opatření, aby se nezměnily odtokové poměry území a aby v případě nemožnosti likvidace vod prostřednictvím zasakování byly srážkové vody co nejvíce zadrženy a poté odváděny. Pro zpomalení odtoku srážkových vod budou při projektové přípravě území navrhovány objekty, které vody zadržují a zpomalují jejich odtok, a dále objekty, které vody akumulují pro užitkové využití v bezsrážkovém období (zálivka zeleně na veřejných prostranstvích, kroupení apod.). Odvodnění ploch a areálů nesmí negativně ovlivnit průtoky a jakost vodních toků. V případě nutnosti realizovat retenční nádrže a regulovanými odtoky a kontaminované vody čistit na odlučovačích ropných látek.

D.3.4) Nakládání s odpady

- (44) Územní plán nevymezuje žádné plochy, které by byly producentem nebezpečných odpadů. Plochy skládek se v řešeném území nevyskytují a ani nejsou přípustné. Nepředpokládá se ani centralizovaná likvidace bioodpadu. Nově navržená výstavba nebude vyžadovat podstatné změny v současném systému nakládání s odpady

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1) Konceptce uspořádání krajiny

- (45) Konceptce uspořádání krajiny stanovená územním plánem je znázorněna v Hlavním výkresu (v.č.B2) a směřuje k obnovení a posílení funkce takových opatření v krajině, které zajistí její prostupnost, biologické funkce včetně obnovy a udržení rostlinných i živočišných druhů a vzájemné rovnováhy krajiny a osídlení. ÚP vymezuje v místech prvků ÚSES návrhové plochy přírodní – NP.
- (46) ÚP stanovuje členění rozsáhlých ploch polí liniovou zelení – vymezuje stabilizované i návrhové prvky liniové zeleně podél silnic a polních cest.

E.2) Vymezení ploch změn v krajině

- (47) Územní plán vymezuje celkem 16 ploch změn v krajině o celkové výměře 20,75 ha:

Označení plochy	Celková výměra [ha]	Navržené využití	Popis
K1	0,61	NP	ÚSES – založení části lokálního biokoridoru LK 35
K2	2,22	NP	ÚSES – založení části lokálního biocentra LC 57
K3	2,31	NP	ÚSES – založení části lokálního biokoridoru LK 36B
K4	0,48	NP	ÚSES – založení části lokálního biocentra LC 58B
K5	1,1	NP	ÚSES – založení části lokálního biokoridoru LK 36B

Označení plochy	Celková výměra [ha]	Navržené využití	Popis
K6	0,72	NP	ÚSES – založení části lokálního biocentra LC 58
K7	1,66	NP	ÚSES – založení části lokálního biokoridoru LK 36A
K8	1,09	NP	ÚSES – založení části lokálního biokoridoru LK 36A
K9	0,37	NP	ÚSES – založení části lokálního biocentra LC 58A
K10	3,56	NP	ÚSES – založení části lokálního biokoridoru LK 38
K11	0,71	NP	ÚSES – založení části lokálního biokoridoru LK 38
K12	1,37	NP	ÚSES – založení části lokálního biokoridoru LK 38
K13	3,29	NP	ÚSES – založení části lokálního biocentra LC 59
K14	0,65	NP	ÚSES – založení části lokálního biokoridoru LK 39
K15	0,08	NS	Plochy smíšené nezastavěného území na pozemcích PUPFL neplnících funkci lesa.
K16	0,53	NS	Plochy smíšené nezastavěného území na pozemcích PUPFL neplnících funkci lesa.

Pozn.: význam zkratk navrženého využití viz. kapitola F.

E.3) Územní systém ekologické stability (ÚSES)

(48) ÚP navrhuje založení dosud nefunkčních prvků ÚSES (územního systému ekologické stability). V řešeném území se nacházejí prvky lokálního ÚSES: ÚP vymezuje návrhové plochy přírodní – NP na orné půdě v místech prvků ÚSES a založení chybějících prvků územního systému ekologické stability nebo jejich částí.

(49) Územním plánem jsou vymezené tyto prvky územního systému ekologické stability:

(a) lokální biocentra: **LC 57, LC 58, LC 58A, LC 58B, LC 59**

(b) lokální biokoridory: **LK 35, LK 36A, LK 36B, LK 38, LK 39**

Označ.	Název	Prostorové parametry	Současný stav	Cílový stav
BIOCENTRA				
LC 57	Hájek v Červeném Újezdu	plocha 2,22 ha na řešeném území 3,74 ha celkem	nefunkční, orná půda částečně lemovaná linií zelení	lesní společenství, lipová doubrava
LC 58	U sloupu	plocha 0,72 ha na řešeném území 3,12 ha celkem	nefunkční, orná půda, návaznost na remízky na pozemku parc. č. 467	lesní společenství, lipová doubrava
LC 58A	U sloupu A	plocha 0,37 ha na řešeném území 3,00 ha celkem	nefunkční, orná půda	lesní společenství, lipová doubrava
LC 58B	U sloupu B	plocha 0,48 ha na řešeném území 3,05 ha celkem	nefunkční, součástí je stávající menší plocha vzrostlé zeleně bez návaznosti na další zeleň	lesní společenství, lipová doubrava
LC 59	K Újezdu	plocha 3,38 ha	nefunkční, orná půda, návaznost na stávající linií zelení podél jednoho z ramen prameniště Rymáňského potoka, částečně plocha potenciální nivy	lesní společenství, černýšová dubohabřina

Označ.	Název	Prostorové parametry	Současný stav	Cílový stav
BIOKORIDORY				
LK 35	U Hájku pod úhonickými – Hájek v Červeném Újezdu	213 m na řešeném území 954 m celkem	nefunkční, orná půda	lesní společenství, lipová doubrava
LK 36A	Hájek v Červeném Újezdu – U sloupu	964 m	nefunkční, orná půda	lesní společenství, lipová doubrava
LK 36B	Hájek v Červeném Újezdu – U sloupu	1309 m na řešeném území 1584 m celkem	nefunkční, orná půda	lesní společenství, lipová doubrava
LK 38	U sloupu – K Újezdu	2329 m	nefunkční, orná půda, návaznost na remízek na pozemku parc. č. 467, na alej u silnice III/10134 a rozptýlenou zeleň v ploše bývalé železniční vlečky, součástí izolovaný pás lesa na západní straně výrobního areálu na severu obce	lesní společenství, lipová doubrava – východní část, černýšová dubohabřina – západní část
LK 39	K Červenému Újezdu	250 m na řešeném území 453 m celkem	nefunkční, orná půda	lesní společenství, černýšová dubohabřina

(50) ÚP stanovuje podmínku úpravy trasy LK 38 v případě realizace přeložky silnice II/101 podle varianty R2.

E.4) Koncepce ochrany krajinného rázu

(51) Územní plán stanovuje tyto zásady ochrany krajinného rázu:

- ochrana a doplnění vegetačních prvků liniové zeleně podél silnic a polních cest jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot
- orientování rozvoje sídla do proluk a ploch přestaveb v současně zastavěném území nebo do kontaktu se zastavěným územím
- z hlediska krajinného rázu zachování siluety obce, zejména hladiny střech stávajícího sídla v pohledech z okolní krajiny

E.5) Prostupnost krajiny a protierozní ochrana

(52) Územní podmínky pro prostupnost území obce zajišťují v územním plánu plochy, koncepční prvky a trasy zeleně, koncepce veřejných prostranství, koncepce cyklistické dopravy a koncepce pěší dopravy. Prostupnosti krajiny mají dopomoci navržené cyklostezky a pěší stezky.

(53) Protierozní ochranu tvoří zejména prvky ÚSES, lesní porosty, plochy sídelní zeleně, trvalé travní porosty, meze a doprovodná zeleň. ÚP navrhuje protierozní opatření v podobě založení dosud nefunkčních prvků ÚSES a návrhu prvků liniové zeleně.

E.6) Vodní toky, plochy, zdroje a ochrana před povodněmi

(54) Územní plán vymezuje stávající vodní plochy a toky nacházející se na území Červeného Újezdu a nenavrhuje žádné funkční plochy či opatření, které by ovlivnily současný stav či rozsah vodních prvků v území. ÚP vymezuje samostatnou plochu způsobu využití ZP – plochy

zeleně – přírodního charakteru pro specifické území Mokřad na větráku s prameništěm Rymáňského potoka.

- (55) ÚP nenavrhuje žádná opatření na ochranu před povodněmi. Rymáňský potok nemá vymezeno záplavové území.
- (56) ÚP stanovuje podmínku neumísťovat nové stavby v zastavěném území a v zastavitelných plochách ve vzdálenosti menší než 4 m od břehové linie vodních toků.

E.7) Rekreace

- (57) Koncepce ÚP vylučuje vznik nových ploch pro rodinnou rekreaci (chat) v krajině. Řešení ÚP podporuje rozvoj nepobytové rekreace v krajině, a to zachováním pěších tras, cyklistických tras, cyklostezek a ochrany atraktivní krajiny.

E.8) Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin

- (58) V řešeném území nejsou evidována žádná ložiska surovin ani chráněná ložisková území. Do jihozápadního cípu řešeného území zasahuje poddolované území č. 1912 Libečov-Chrbina po těžbě železné rudy v období do 19. století. V území se nacházejí haldy a propadliny.

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- (59) Pro účely tohoto územního plánu se vymezují pojmy:

a) koeficient zastavění pozemku je podíl maximální přípustné zastavěné plochy pozemku a rozlohy stavebního pozemku, vyjádřený v procentech.

b) zastavěná plocha pozemku je součtem zastavěných ploch jednotlivých staveb, přičemž zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená ortogonálními průměty vnějšího líce svislých obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů polooodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Do zastavěné plochy pozemku se nezapočítávají zpevněné plochy (pozemní komunikace, chodníky a nádvoří na stavebním pozemku), prvky drobné architektury (pergoly, altány, apod.) a bazény, pokud nekolidují s koeficientem zeleně

c) koeficient zeleně určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně nebo veřejných prostranství), vyjádřený v procentech celkové rozlohy stavebního pozemku

d) pro obytné stavby (rodinné domy, bytové domy) platí pro výklad pojmu „nadzemní podlaží (NP)“ a „podzemní podlaží (PP)“ definice z normy ČSN 734301 Obytné budovy: nadzemní podlaží je každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu; podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu

e) prvky drobné architektury a mobiliáře představují doplňkové drobné objekty, (altánky, lavičky, odpadkové koše, pítka) a prvky veřejného osvětlení

f) nezbytná související technická vybavenost představuje přípojky technické infrastruktury, domovní ČOV, apod.

- (60) Pro účely tohoto územního plánu se dále vymezují následující pojmy:

a) Podkroví (P) je ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (střecha s min. sklonem 10° tj. cca 17,6 %) a určený k účelovému využití, pro účely tohoto územního plánu je stanovena maximální výška půdní nadezdívky 1 m.

b) Venkovský charakter staveb utvářejí stavby, které svým hmotovým řešením – nenaruší venkovský charakter území, vyznačují se zejména jednoduchými stavebními formami a jsou zastřešeny jednoduchou stavební formou tvarovaných střech v rozsahu min. 60% zastavěné plochy hlavní stavbou. Střechy mají jednoduchou stavební formu v podobě střech sedlových, valbových či stanových, a současně je zachována hladina střech stávajícího sídla.

c) srubové stavby zahrnuje stavby z kulatinového masivu, známé také pod pojmem „kanadské sruby“ a dále rustikální srubové stavby „ruského typu“

d) parterem se zde rozumí přízemní část domu obrácená do prostranství před ním (fasáda do ulice), s výkladci obchodů, se vstupy do obytné části, popř. s portály či průchody do prostoru vnitrobloku nebo zahrady

e) hmota stavby je základním objemem stavby (bez tvarových podrobností a detailů), tvořeným vnějšími plochami stavby (střecha, vnější stěny). Jedná o základní tvar stavby (kvádr, krychle atd.) určený základními rozměry (délka, šířka, výška), poměry (úhly napojení objemů, sklon střech) a polohou jednotlivých objemů.

f) zpevněnou plochou se rozumí plocha s pevným pochozím nebo pojížděným povrchem (např. dlažba, asfalt, zatravněvací dlažba, zaválcovaná mlatová plocha), tj. týká se pozemních komunikací, chodníků, parkovacích stání, nádvoří apod.

g) občanská vybavenost zahrnuje stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva apod.

h) nezbytná dopravní vybavenost představuje v rámci plochy s rozdílným způsobem využití dopravní plochy, nutné k zajištění dopravní obsluhy (pozemní komunikace, parkovací plochy v souvislosti s využitím plochy, zásobovací nádvoří, apod.)

(61) Výčet ploch s rozdílným způsobem využití

Celé území Červeného Újezdu je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky 501/2006 Sb., které jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny takto:

- SV Plochy smíšené obytné – venkovské
- OV Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
- OS Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- OM Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední
- VS Plochy výroby a skladování – skladování
- VZ Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba
- TI Plochy technické infrastruktury
- PV Plochy veřejných prostranství
- PZ Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
- DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční
- DZ Plochy dopravní infrastruktury – železniční
- DZ-K Koridor dopravní stavby - železniční

ZS	Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená
ZP	Plochy zeleně – přírodního charakteru
W	Plochy vodní a vodohospodářské
NZ	Plochy zemědělské
NS	Plochy smíšené nezastavěného území
NP	Plochy přírodní

F.1) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

(62) SV Plochy smíšené obytné – venkovské

1 Hlavní využití

- a) pozemky staveb pro bydlení v izolovaných rodinných domech
- b) pozemky oplocených zahrad
- c) samostatné pozemky a stavby občanského vybavení – veřejné infrastruktury (veřejné stravování, stávající ubytovací zařízení do 20 lůžek, kulturní, zdravotní, vzdělávací – MŠ, ZŠ, správní a sportovní zařízení)
- d) obchod, služby a občanské vybavení v parteru staveb pro bydlení

2 Přípustné využití

- a) stavby a zařízení pro služby a maloobchod do 50 m² prodejní plochy
- b) veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře
- c) drobné vodní plochy, stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (retenční nádrže a opatření pro zadržení srážkových vod)
- d) drobné stavby bezprostředně související s bydlením, např. přístřešky, zimní zahrady, skleníky, kůlny, bazény apod.,
- e) stávající objekty zemědělských dvorů
- f) stávající řadové rodinné domy

3 Podmíněně přípustné využití

- a) výrobní a podnikatelská činnost, slučitelná s bydlením, za splnění podmínky, že nemá negativní vlivy za hranici pozemků,
- b) zemědělská výroba slučitelná s bydlením, za splnění podmínky, že nemá negativní vlivy za hranici pozemků
- c) garáže a odstavná místa související se zástavbou na pozemku
- d) nezbytná související technická vybavenost
- e) bydlení u staveb bezprostředně přiléhajících ke komunikaci II/101 v ploše Z4 je podmíněně přípustné pod podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku ze silnice II/101 v chráněném vnitřním a venkovním prostoru umístování staveb pro bydlení, a to akustickou studií, v souladu s požadavky § 30 zákona a § 12 č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.
- f) bydlení u nejvýhodnějších staveb v plochách Z5 a Z6 je podmíněně přípustné pod podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku z případné přeložky silnice II/101 v ploše územní rezervy R1 v chráněném vnitřním a venkovním prostoru staveb při umístování staveb pro bydlení, a to akustickou studií, v souladu s požadavky § 30 zákona a § 12 č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 12 nařízení

vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

g) bydlení u nejnáchodnějších staveb v ploše Z1 je podmíněně přípustné pod podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku z případné přeložky silnice II/101 v ploše územní rezervy R2 v chráněném vnitřním a venkovním prostoru staveb při umístování staveb pro bydlení, a to akustickou studií, v souladu s požadavky § 30 zákona a § 12 č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

4 **Nepřípustné využití**

a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména samostatné stavby pro dopravu (hromadné či řadové garáže)

b) výrobní a podnikatelská jako převládající využití pozemku

c) zemědělská výroba jako převládající využití pozemku

d) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (hluk, prach, exhalace, nadměrná dopravní zátěž) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech (např. sklady, autoklempírny, autolakovny, zámečnické a truhlářské dílny)

e) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

f) řadové rodinné domy včetně dvojdomů s výjimkou stávajících

g) bytové domy

h) vyloučeny jsou srubové stavby

5 **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

a) minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků rodinných domů v zastavěném území i zastavitelných plochách: 800 m²,

a) minimální velikost již oddělených pozemků v zastavěném území i zastavitelných plochách pro stavbu rodinného domu: 600 m²

b) maximální výšková hladina nové zástavby:

-max. 1NP + P,

-max. 2NP + P v zastavitelné ploše Z7

c) koeficient zastavění pozemku RD:

-izolované RD: max. 30%,

d) koeficient zeleně: min. 60 %

e) každý rodinný dům může obsahovat max. 1 byt, jehož podlahová plocha bude tvořit více než polovinu celkové podlahové plochy rodinného domu

f) stavby doplňující funkce (podnikatelská nebo výrobní činnost) nepřesáhnou hmotově hlavní stavbu pro bydlení

g) parkování vozidel bude zajištěno v rámci stavebního pozemku RD v počtu 2 stání/ 1 byt

h) Při navrhování a provádění novostaveb, stavebních úprav, přístaveb a nástaveb ke stávajícím objektům musí být respektován venkovský charakter staveb a nesmí dojít k výškovému narušení hladiny střeš stávajícího sídla

F.2) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

(63) OV Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

1 Hlavní využití

a) pozemky staveb pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva

b) veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

2 Přípustné využití

a) související tělovýchovná a sportovní zařízení

b) doplňková komerční občanská vybavenost

c) nezbytná související dopravní a technická vybavenost a stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (retenční nádrže a opatření pro zadržení srážkových vod)

3 Podmíněně přípustné využití

a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

a) Při navrhování a provádění novostaveb, stavebních úprav, přístaveb a nástaveb ke stávajícím objektům musí být respektován venkovský charakter staveb a nesmí dojít k narušení hladiny střech stávajícího sídla

(64) OS Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

1 Hlavní využití

a) pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, otevřená sportoviště a hřiště

b) sportovní zázemí (šatny, WC, klubovny)

2 Přípustné využití

a) veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

b) doplňková komerční občanská vybavenost

c) související technická vybavenost (zařízení pro provoz a údržbu)

d) nezbytná související dopravní vybavenost (zásobování, parkování) a stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (retenční nádrže a opatření pro zadržení srážkových vod)

3 Podmíněně přípustné využití

a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

a) nejsou stanoveny

(65) OM Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední

1 Hlavní využití

a) pozemky staveb a zařízení pro obchod a služby

b) občanské vybavení – veřejná infrastruktura

c) nerušící výroba (technologické parky apod.)

d) výroba a služby (zejména ty, které nejsou vhodné k integraci do obytné a smíšené zástavby). Provozovny s větší hlučností, než jakou připouští hygienické předpisy pro obytnou zástavbu (např. zámečnické dílny, dřevovýroba, servis pro automobily apod.)

2 Přípustné využití

- a) veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře
- b) doprovodná zařízení občanského vybavení (stravovací, sociální, zdravotní)
- c) stravovací zařízení
- d) plochy zeleně, vodní plochy
- e) nezbytná související dopravní a technická vybavenost území a stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (retenční nádrže a opatření pro zadržení srážkových vod)
- f) stavby pro administrativu
- g) opravny a půjčovny průmyslového zboží
- h) komerční sportovní zařízení
- i) ubytovací zařízení
- j) stávající objekty zemědělské výroby
- k) sběrný dvůr
- l) garáže, parkoviště

3 Podmíněně přípustné využití

- a) skladování za podmínky prokázání vyloučení zvýšení dopravní zátěže v obytných zónách obce
- b) výstavba v návrhových i stabilizovaných plochách je podmíněna prokázáním dostatečné kapacity ČOV resp. napojením na dostatečně kapacitní veřejnou kanalizaci a ČOV případně individuální likvidací splaškových vod dle platných předpisů (př. domovní ČOV)
- c) služební, správcovské a pohotovostní byty související s provozem hlavních objektů v počtu max. 2 byty na objekt

4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- b) stavby pro bydlení

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) maximální výšková hladina zástavby: 2 nadzemní podlaží + podkroví, max. 10,5 m
- b) koeficient zeleně: min. 30%
- c) koeficient zastavění pozemku: max. 50%
- d) likvidace srážkových vod bude zajištěna na vlastním pozemku
- e) stání vozidel bude zajištěno v rámci stavebního pozemku
- f) v plochách OM, přímo sousedících s plochami bydlení, bude při novostavbách zachována, resp. doplněna vzrostlá zeleň na vzájemném rozhraní ploch v pásu o šířce min 5m.
- g) z plochy areálů bude min. 5% ponecháno pro vnitroareálovou zeleň

F.3) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

(66) VS Plochy výroby a skladování - skladování

1 Hlavní využití

- a) stavby a pozemky pro skladování

2 Přípustné využití

- a) doplňkové obchodní, kancelářské a správní provozy a objekty

- b) zařízení a objekty občanského vybavení
- c) plochy zeleně
- d) nezbytná související dopravní a technická vybavenost a stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (retenční nádrže a opatření pro zadržení srážkových vod)
- e) pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu
- f) služby (vč. řemeslných dílen a opraven)
- g) na pozemku 107/2 dopravní napojení zastavitelné plochy Z4

3 **Podmíněně přípustné využití**

- a) trvalé bydlení správce či majitele v rámci objektu hlavního využití

4 **Nepřípustné využití**

- a) plochy, stavby a zařízení, které by byly zdrojem nebezpečných odpadů
- b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech zasahují za hranice areálu
- c) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výroby těžkého průmyslu
- d) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů
- e) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, které nesplní podmínky hygienických limitů hluku vůči stavbám pro bydlení dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- f) stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- g) stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie s výjimkou solárních článků na objektech s jiným využitím
- h) ubytovací zařízení, samostatné objekty pro bydlení

5 **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- a) výška staveb max. 8 m nad okolním (původním, na plochu stavby navazujícím) terénem
- b) koeficient zastavění pozemku: max. 45%
- c) koeficient zeleně s výjimkou již zastavěných areálů: min. 30%
- d) parkování vozidel bude zajištěno v rámci stavebního pozemku
- e) v území lze postavit pouze stavby, které svou hmotou a výškou nebudou nevhodně narušovat krajinný ráz a charakter sídla

(67) **VZ Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba**

1 **Hlavní využití**

- a) pozemky staveb pro zemědělskou výrobu
- b) skladovací zařízení, zařízení pro skladování zemědělských a se zemědělstvím souvisejících produktů (sklizeň, krmivo, stelivo, hnojivo, agrochemikálie apod.)

2 **Přípustné využití**

- a) pozemky provozů pro zpracování zemědělských a lesních produktů
- b) výrobní a skladové zázemí, související s hlavním a přípustným využitím
- c) stavby pro obchod a služby, související s hlavním využitím
- d) související dopravní a technická vybavenost (zásobování, parkování) a stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (retenční nádrže a opatření pro zadržení srážkových vod)
- e) plochy zeleně

- 3 **Podmíněně přípustné využití**
- a) stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, a to pouze odůvodněném případě, zejména pro zajištění provozu a bezpečnosti ploch, areálů a staveb, a za podmínek prokázání souladu s požadavky práv. předpisů a norem na ochranu zdraví
 - b) logistika a skladování za podmínky splnění vyhovujícího dopravního napojení, které nezatíží obytné plochy v sídle
 - c) výstavba v návrhových plochách je podmíněna prokázáním dostatečné kapacity ČOV resp. likvidací odpadních vod dle platných předpisů
- 4 **Nepřípustné využití**
- a) plochy, stavby a zařízení, které by byly zdrojem nebezpečných odpadů
 - b) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výroby těžkého průmyslu,
 - c) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, které nesplní podmínky hygienických limitů hluku vůči stavbám pro bydlení dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
 - d) maloobchodní zařízení nad 500 m² prodejní plochy
 - e) nepřetržitý provoz
- 5 **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
- a) maximální výšková hladina zástavby: maximálně 2 nadzemní podlaží nebo max. 12 m
 - b) koeficient zastavění pozemku: max. 60%
 - c) koeficient zeleně: min. 20 %
 - d) parkování vozidel bude zajištěno v rámci stavebního pozemku
 - e) stavební a technické řešení staveb bude respektovat okolní obytná území a zasazení do krajiny
 - f) po stranách sousedících s obytnou zástavbou bude vybudován pás vnitroareálové izolační zeleně (stromové i keřové patro)
 - c) likvidace srážkových vod na vlastním pozemku

F.4) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(68) TI Plochy technické infrastruktury

- 1 **Hlavní využití**
- a) areály a stavby a zařízení technické infrastruktury
 - b) specifická zařízení na sítích technické infrastruktury
 - c) plochy související dopravní infrastruktury
- 2 **Přípustné využití**
- a) plochy zeleně
 - b) stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (retenční nádrže a opatření pro zadržení srážkových vod)
- 3 **Podmíněně přípustné využití**
- a) není stanoveno
- 4 **Nepřípustné využití**
- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- 5 **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
- a) stavební a technické řešení staveb bude respektovat okolní zastavěná území a zasazení do krajiny

F.5) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(69) PV Plochy veřejných prostranství

1 Hlavní využití

- a) veřejně přístupné prostory se společenským významem (náves, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení)
- b) plochy veřejně přístupné zeleně v sídle
- c) pozemky komunikací, pěší a cyklistické cesty, cyklostezky

2 Přípustné využití

- a) stavby a zařízení dopravní infrastruktury
- b) stavby a zařízení technické infrastruktury
- c) prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliáře (lavičky, odpadkové koše)
- d) prvky dalšího městského uličního mobiliáře: telefonní budky, prodejní stánky, informační kiosky
- e) drobná dětská hřiště
- f) místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách
- g) prvky místních informačních systémů
- h) stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (úpravy pro odvodnění)

3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouisející s hlavním a přípustným využitím

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) nové pozemní komunikace budou obsahovat doprovodnou liniovou zeleň ve formě alejí nebo podobné intenzivní zeleně (keře apod.)

(70) PZ Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

1 Hlavní využití

- a) významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídle, obvykle parkově upravené

2 Přípustné využití

- a) pozemní komunikace, (např. dopravní napojení zastavitelné plochy Z4 přes pozemky 110/1 a 110/2), pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- b) dětská hřiště
- c) drobné vodní plochy
- d) stavby a zařízení technické infrastruktury
- e) prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
- f) mobiliář pro rekreaci a relaxaci
- g) stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (drobné retenční nádrže)

3 Podmíněně přípustné využití

- a) protihluková opatření

4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouisející s hlavním a přípustným využitím

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) realizace zpevněných ploch pouze po prověření, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení
- b) při realizaci dopravní infrastruktury podél takové stavby realizovat liniovou výsadbu zeleně

F.6) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(71) DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční

1 Hlavní využití

a) pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací včetně jejich součástí (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)

2 Přípustné využití

a) pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy)

b) odstavné a parkovací plochy

c) chodníky, cyklostezky

d) stavby a zařízení technické infrastruktury a stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (retenční nádrže a opatření pro zadržení srážkových vod)

e) krajinná zeleň liniová a doprovodná

f) protihluková opatření

3 Podmíněně přípustné využití

a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouisející s hlavním a přípustným využitím

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

a) nejsou stanoveny

(72) DZ Plochy dopravní infrastruktury - drážní

1 Hlavní využití

a) stávající plochy železnice včetně všech staveb souvisejících: náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí apod.

2 Přípustné využití

a) nezbytná související dopravní a technická vybavenost, přeložky komunikací a přeložky inženýrských sítí

b) související pozemky zařízení pro drážní dopravu (stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy, depa, opravny, správní budovy)

c) protihluková opatření a doprovodné krajinné úpravy

3 Podmíněně přípustné využití

a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouisející s hlavním a přípustným využitím

5 Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu

a) Nejsou stanoveny

(73) DZ-K Koridor dopravní stavby – drážní (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)

1 Hlavní využití

a) modernizace a zdvoukolejnění tratě č. 120 Praha – Kladno

2 Přípustné využití

a) nezbytná související dopravní a technická vybavenost, přeložky komunikací a přeložky inženýrských sítí

- b) plochy zeleně
- 3 **Podmíněně přípustné využití**
 - a) není stanoveno
- 4 **Nepřípustné využití**
 - a) umístování staveb, které by mohly narušit budoucí stavbu tratě;
- 5 **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
 - a) nejsou stanoveny

F.8) PLOCHY ZELENĚ

(74) ZS Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená

- 1 **Hlavní využití**
 - a) Plochy soukromé zeleně, zpravidla oplocené (zahrady, sady, zahradnictví, neveřejný park)
- 2 **Přípustné využití**
 - a) parky a zahrady
 - b) dětská hřiště, sportovní stavby a zařízení pro obsluhu plochy
 - c) prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
 - e) stavby a zařízení technické infrastruktury
 - g) drobné vodní plochy
 - h) účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky
 - i) stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (úpravy pro odvodnění)
- 3 **Podmíněně přípustné využití**
 - a) nespecifikováno
- 4 **Nepřípustné využití**
 - a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- 5 **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
 - a) max. plocha zastavění jednoho objektu 100 m²
 - b) minimalizace zastavěných ploch

(75) ZP Plochy zeleně – přírodního charakteru

- 1 **Hlavní využití**
 - a) Plochy zeleně
- 2 **Přípustné využití**
 - a) parkové plochy
 - b) drobné vodní plochy, zamokřené plochy
 - c) prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
 - d) stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy, pro pastevectví apod. (např. silážní žlaby, přístřešky pro dobytek)
 - e) oplocení pastevních areálů a výběhů formou ohradníků
- 3 **Podmíněně přípustné využití**
 - a) stavby a liniové prvky technické infrastruktury pouze v nutných případech, kdy neexistuje alternativní řešení a na základě prokázání, že umístěním nedochází k nevhodnému zásahu a je vyloučena možnost narušení přírodní funkce území
 - b) dopravní infrastruktura pouze ve formě nezpevněných či mlatových nebo šterkových cest

- 4 **Nepřípustné využití**
 - a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
 - b) asfaltové cesty či plochy
- 5 **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
 - a) max. plocha zastavění jednoho objektu 50 m²
 - b) minimalizace zastavěných ploch

F.7) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(76) W Plochy vodní a vodohospodářské

- 1 **Hlavní využití**
 - a) pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití
- 2 **Přípustné využití**
 - a) plochy a koridory ÚSES
 - b) doprovodná zeleň – břehové porosty
 - c) nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení
- 3 **Podmíněně přípustné využití**
 - a) není stanoveno
- 4 **Nepřípustné využití**
 - a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- 5 **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
 - a) nejsou stanoveny

F.8) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(77) NZ Plochy zemědělské

- 1 **Hlavní využití**
 - a) zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, zejména na orné půdě
- 2 **Přípustné využití**
 - a) stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. přístřešky pro dobytek)
 - b) související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)
 - c) stavby a zařízení technické infrastruktury
 - d) pěší a cyklistické stezky, hipostezky
 - e) doprovodná zeleň podél cest
 - f) protihluková opatření dopravních staveb
 - g) prvky a plochy krajinné zeleně (meze, aleje), zpomalující odtok vody z krajiny
- 3 **Podmíněně přípustné využití**
 - a) pozemní komunikace
- 4 **Nepřípustné využití**
 - a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
 - b) areály zemědělské výroby

- 5 **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
- a) případné stavby, zařízení a opatření musí být umístovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny,
 - b) zastavěná plocha staveb pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevevctví (např. uskladnění sena a slámy): max.150m²
 - c) výška staveb pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevevctví: max. 6 m

F.9) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

(78) NS Plochy smíšené nezastavěného území

1 Hlavní využití

- a) zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, zejména trvalé travní porosty
- b) prvky a plochy významné krajinné zeleně (meze, aleje), významné krajinné prvky
- c) plochy, v nichž lze obecně těžko oddělit lesní, vodní a jiné typy přírodních ploch

2 Přípustné využití

- a) plochy a koridory ÚSES
- b) stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevevctví apod. (např. silážní žlaby, přístřešky pro dobytek)
- c) vodní plochy, zamokřené plochy
- d) ostatní plochy nezastavěného území, které nejsou hospodářsky využitelné a lze je proto ponechat přirozenému vývoji
- e) účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- f) protihluková opatření
- g) související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění--nezbytné liniové stavby technické infrastruktury)
- h) oplocení pastevních areálů a výběhů formou ohradníků
- i) změny kultury

3 Podmíněně přípustné využití

- a) stavby a zařízení technické infrastruktury (pouze v nezbytném, minimalizovaném rozsahu)

4 Nepřípustné využití

- a) veškeré další stavby
- b) činnosti, které jsou v rozporu s trvale udržitelným způsobem obhospodařování krajiny

5 Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) případné stavby, zařízení a opatření musí být umístovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny,
- b) zastavěná plocha staveb pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevevctví (např. uskladnění sena a slámy): max.150m²
- c) výška staveb pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevevctví: max. 6 m

F.10) PLOCHY PŘÍRODNÍ

(79) NP Plochy přírodní

1 Hlavní využití

- a) plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny

b) plochy a koridory ÚSES a související přírodně cenné pozemky (meze, aleje), významné krajinné prvky

2 Přípustné využití

a) využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám

b) jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; u vodních toků např. revitalizace a obnova břehových porostů, drobné vodní plochy, na mokřích nivách např. přirozená sukcese (zarůstání olšemi a vrbami); změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

c) ohradníky a stavby pro letní pastvu dobytka za splnění podmínky, že je zachována průchodnost krajinou

3 Podmíněně přípustné využití

a) liniové stavby dopravní a technické infrastruktury pouze v nutných případech, kdy neexistuje alternativní řešení a na základě prokázání, že umístěním nedochází k nevhodnému zásahu a je vyloučena možnost narušení funkčnosti prvků a koridorů územního systému ekologické stability a průchodnosti krajiny

b) lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biocentra a lesy s přirozenou skladbou dřevin

4 Nepřípustné využití

a) veškeré stavby (včetně oplocení)

b) činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny

5 Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu

a) nejsou stanoveny

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

G.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(80) Územním plánem Červeného Újezdu jsou vymezeny tyto plochy a koridory veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění (dle §170 stavebního zákona):

Označení	Popis VPS
Dopravní infrastruktura	
WD1	Koridor pro moderizaci a zdvoukolejnění tratě č. 120 Praha - Kladno (VPS D209 dle ZÚR stč.kraje)
WD3	Místní obslužná komunikace obsluhující zastavitelnou plochu Z6
WD4	Rozšíření místních obslužných komunikací obsluhujících plochu přestavby P4 (komunikace ve výrobním areálu a ulice U Větráku)
WD5	Místní obslužná komunikace obsluhující plochu přestavby P1
WD6	Chodník podél ulice Svárovská mezi ulicemi U Zvonice a Školní (A.)
WD7	Cyklostezka mezi Červeným Újezdem a Svárovem v trase polní cesty (cyklostezka c.)
WD8	Cyklostezka podél silnice III/0056 od konce Hájecké stezky na okraj sídla Červený Újezd (cyklostezka d.)

G.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

(81) Územním plánem Červeného Újezdu jsou vymezena tato veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění:

Označení	Popis VPO
Založení územního systému ekologické stability	
WU1	založení části lokálního biokoridoru LK 35
WU2	založení části lokálního biocentra LC 57
WU3	založení části lokálního biokoridoru LK 36B
WU4	založení části lokálního biocentra LC 58B
WU5	založení části lokálního biokoridoru LK 36B
WU6	založení části lokálního biocentra LC 58
WU7	založení části lokálního biokoridoru LK 36A
WU8	založení části lokálního biokoridoru LK 36A
WU9	založení části lokálního biocentra LC 58A
WU10	založení části lokálního biokoridoru LK 38
WU11	založení části lokálního biokoridoru LK 38
WU12	založení části lokálního biokoridoru LK 38
WU13	založení části lokálního biocentra LC 59
WU14	založení části lokálního biokoridoru LK 39

G.3) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

(82) Územním plánem Červeného Újezdu nejsou vymezeny žádné plochy pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

G.4) Plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit

(83) Územním plánem Červeného Újezdu nejsou vymezeny žádné plochy asanace.

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(84) ÚP vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo (dle §101 stavebního zákona).

Označení	Popis VPS
Veřejně prospěšné stavby	
PO1	Občanská vybavenost v zastavitelné ploše Z6
PO2	Občanská vybavenost v zastavitelné ploše Z5

I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPAŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(85) Orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona konstatoval, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona lze vyloučit významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

(86) Územní plán Červeného Újezdu vymezuje 5 ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, které jsou vyznačeny ve Výkresu základního členění území (v.č.B1):

Označení plochy	Název	Výměra [ha]	Pozemky dle KN	Umístění způsob využití	Lhůta pro zapsání do evidence územně plánovací činnosti
US1	U statku	2,95	st. 3/1, st. 320, 303/2, 304/2, 446/2, 446/3	Zastavěné území - východní okraj, plocha přestavby P1 SV – plochy smíšené obytné-venkovské	6 let
US2	Severozápad	4,50	130/1, 131, 110/1, 110/2, 107/2,	Zastavitelná plocha Z4 SV – plochy smíšené obytné-venkovské	6 let
US3	U mokřad	1,37	115/12, 115/13, 115/14	Zastavitelná plocha Z3 SV – plochy smíšené obytné-venkovské	6 let
US4	U výroby	1,45	73/28, 73/38, 74/1, 74/4, 74/6	Zastavěné území – severní okraj, plocha přestavby P4 SV – plochy smíšené obytné-venkovské	6 let
US5	U Svárova	1,45	147/1, 147/33, 152/65, 428/1	Zastavitelná plocha Z5 SV – plochy smíšené obytné-venkovské OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	6 let

Podmínky pro pořízení územních studií: Studie definují návrh dopravní a technické infrastruktury, včetně koncepce nakládání se srážkovými vodami, návrh parcelace území včetně veřejných prostranství a umístění a charakter stavební a uliční čáry. Územní studie US1 v návrhu zohlední návaznost na historický dvůr s objektem zámku s ohledem na možné využití dvora jako veřejná občanská či komerční vybavenost s peší prostupností na náves. US1 dále zohlední záměr na vybudování tranzitní peší a cyklostezky v ulici Na Dráze. Územní studie US2 určí polohu vjezdů do území z ulice Unhošťská přes plochy PZ a VL.

K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

(87) Územní plán Červeného Újezdu nestanovuje žádné plochy ani koridory plochy s podmínkou pořízení a vydání regulačního plánu.

L) STANOVENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

(88) Územní plán Červeného Újezdu vymezuje 3 plochy územních rezerv.

Označení plochy	Celková výměra [ha]	Navržené využití	Popis
R1	24,09	DS	Přeložka silnice II/101 dle ZÚR Středočeského kraje
R2	10,40	DS	Rezerva pro alternativní trasu přeložky silnice II/101
R3	3,55	DS	Rezerva pro obchvat obce Pavlov

M) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

(89) Textová část územního plánu Červeného Újezdu obsahuje 26 číslovaných stran. Další listy obsahují titulní stranu, předsádku s údaji o pořizovateli, zhotoviteli a projektantovi.

Grafickou část územního plánu Červeného Újezdu tvoří 3 výkresy:

B1	Výkres základního členění území	1:5000
B2	Hlavní výkres	1:5000
B3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000