




Územní plán Červeného Újezdu

06/2022

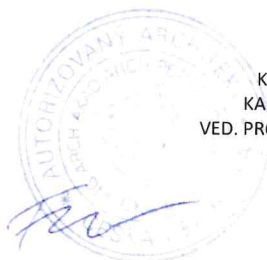
C - textová část odůvodnění

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)	

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

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČERVENÉHO ÚJEZDU

C - textová část obsah:

OD.A.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ VČETNĚ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚPD VYDANOU KRAJEM	
OD.A.1.	Vyhodnocení souladu ÚP s Politikou územního rozvoje ČR	1
	OD.A.1.1. Obecné požadavky	1
	OD.A.1.2. Republikové priority	1
OD.A.2.	Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s územně plánovací dokumentací kraje	1
OD.A.3.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	2
	OD.A.3.1. Poloha řešeného území ve struktuře osídlení	2
	OD.A.3.2. Vyhodnocení koordinace využívání řešeného území s širšími vztahy v území	2
OD.A.4.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	3
OD.A.5.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	3
	OD.A.5.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	3
	OD.A.5.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	4
OD.B.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A DALŠÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ, VYPLÝVAJÍCÍCH Z POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ, VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO NEPODSTATNOU ÚPRAVU PŘED VYDÁNÍM	
OD.B.1.	Použité podklady	6
OD.B.2.	Postup zhotovení územního plánu	6
	OD.B.2.1. Sousednost dějů	6
OD.B.3.	Vyhodnocení požadavků vyplývajících ze zadání	6
	OD.B.3.1. Požadavky vyplývající z ÚAP, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů	7
	OD.B.3.2. Požadavky obce k řešení v ÚP	7
	OD.B.3.3. Požadavky na rozvoj hodnot v území	8
OD.B.4.	Vyhodnocení splnění požadavků vyplývajících z pokynů pro úpravu návrhu ÚP Červeného Újezdu po SJ	8
OD.B.5.	Vyhodnocení splnění pokynů pro nepodstatnou úpravu před vydáním	10
OD.C.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	12
OD.D.	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	12
OD.E.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL	
OD.E.1.	Vyhodnocení důsledků řešení na zemědělský půdní fond (ZPF)	12
	OD.E.1.1. Souhrnné zhodnocení záborů ZPF	12
	OD.E.1.2. Odůvodnění záborů ZPF	13
OD.E.2.	Vyhodnocení důsledků řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)	14
	OD.E.2.1. Souhrnné zhodnocení záboru PUPFL	14
	OD.E.2.1. Odůvodnění záboru PUPFL	14
OD.F.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	
OD.F.1.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	15
	OD.F.1.1. Základní informace o řešeném území	15
	OD.F.1.2. Širší rozvojový rámec	15
	OD.F.1.3. Vývoj řešeného území	20
OD.F.2.	Základní koncepce rozvoje území obce	22
	OD.F.2.1. Koncepce rozvoje území	22
	OD.F.2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	24
	OD.F.2.3. Urbanistická koncepce ÚP Červeného Újezdu	25
	OD.F.2.4. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci	26
	OD.F.2.5. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	26
	OD.F.2.6. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním a vydáním regulačního plánu	27
	OD.F.2.7. Bilance návrhového počtu obyvatel a počtu domů	27

OD.F.3.	Dopravní infrastruktura	28
	OD.F.3.1. Pátevní silniční síť	28
	OD.F.3.2. Hromadná doprava	29
	OD.F.3.3. Železniční doprava	29
	OD.F.3.4. Cyklodoprava	30
	OD.F.3.5. Pěší doprava	30
	OD.F.3.6. Letecká doprava	31
OD.F.4.	Technická infrastruktura	31
	OD.F.4.1. Elektrická energie	31
	OD.F.4.2. Zásobování plynem	32
	OD.F.4.3. Zásobování pitnou vodou	33
	OD.F.4.4. Likvidace odpadních vod	34
	OD.F.4.5. Srážkové vody	34
	OD.F.4.6. Nakládání s odpady	35
	OD.F.4.7. Telekomunikace a spoje	35
OD.F.5.	Krajina, geologie a geomorfologie, ÚSES	35
	OD.F.5.1. Krajina	35
	OD.F.5.2. Navrhované změny v krajině	36
	OD.F.5.3. ÚSES (územní systém ekologické stability)	37
OD.F.6.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	37
OD.F.7.	Výsledek vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí a na evropsky významné ptáčí oblasti	37
OD.F.8.	Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	38
OD.F.9.	Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů	38
OD.F.10.	Řešení požadavků civilní ochrany	38
	OD.F.10.1. Základní informace	38
	OD.F.10.2. Požadavky na ochranu před povodněmi	38
	OD.F.10.3. Zóny havarijního plánování a ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události	38
	OD.F.10.4. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování	38
	OD.F.10.5. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci	38
	OD.F.10.6. Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území	38
	OD.F.10.7. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií	39
	OD.F.10.8. Systém varování obyvatelstva	39
	OD.F.10.9. Požární bezpečnost	39

D - grafická část obsah:

D1 – KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
D2 – VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 100 000
D3 – VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚPD VYDANOU KRAJEM

OD.A.1. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s Politikou územního rozvoje ČR

OD.A.1.1. Obecné požadavky

Obec Červený Újezd je dle Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015, Aktualizací č. 2 a č. 3 PÚR ČR schválených usnesením vlády č. 629 ze dne 2. září 2019, Aktualizace č. 5 schválené usnesením vlády č. 833 ze dne 17. srpna 2020 a Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválené usnesením vlády č. 618 ze dne 12. července 2021 (dále jen „PÚR ČR“), součástí rozvojové oblasti „OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha“, vymezené pro řešené území správním obvodem obce Černošice, obce s rozšířenou působností. ÚP Červeného Újezdu je v souladu s PÚR ČR.

Pro řešení ÚP Červeného Újezdu nevyplývají z PÚR ČR žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32. Tyto obecné republikové priority územního plánování jako zejména:

- zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením
- chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví,

jsou v územním plánu respektovány, územní plán není zpracován v rozporu s žádným z těchto ustanovení.

OD.A.1.2. Republikové priority

Obecně formulované republikové priority pro územní plánování a pro zajištění udržitelného rozvoje území (v PÚR kap. 2.2, odst 14-32) jsou v řešení územního plánu uplatněny a podrobněji popsány v dalších kapitolách.

Územní plán vytváří podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a další rozvoj ploch k zástavbě pro funkci bydlení; vychází z místních podmínek pro zachování hodnot území, tj. urbanistické struktury území a struktury osídlení a taktéž kulturní krajiny jako výrazu historie a tradice území (v souladu s článkem 14).

Dle článku 19 je kladen požadavek na ochranu nezastavěného území s cílem účelného využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace. ÚP toto zohledňuje situováním rozvoje obce převážně do stávajících zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Vyhodnocení vlivů ÚP Červeného Újezdu na životní prostředí (SEA) nebylo dotčeným orgánem ochrany životního prostředí požadováno. Územní systém ekologické stability byl vymezen v souladu se ZÚR Středočeského kraje.

V souladu s článkem 22 ÚP vytváří podmínky pro rozvoj cykloturistiky a pěší turistiky.

Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj dopravní infrastruktury – v souladu se ZÚR vymezuje koridor D209 pro modernizaci tratě č. 120 Praha – Kladno a územní rezervu pro přeložku silnice II/101. Dále vymezuje ÚP územní rezervy pro alternativní trasu přeložky silnice II/101 a obchvat obce Pavlov.

Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s Územním rozvojovým plánem ČR nelze posoudit z důvodu, že dosud nebyl vydán.

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR Stč. kraje), byla vydána dne 7. února 2012 podle § 41 stavebního zákona, na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011 a účinnosti nabyla 22. února 2012. Usnesením č.007-18/2015/ZK ze dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání 1. aktualizace ZÚR Stř. kraje, která nabyla účinnosti dne 26.srpna 2015. Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. Aktualizace ZÚR Středočeského kraje, která nabyla účinnosti 4.9.2018. Pro území obce Červený Újezd ze ZÚR Stč. kraje vyplývají následující požadavky, jejichž řešení bylo v ÚP zpřesněno (vymezeno):

- *ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny*
- *pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí*
- *logistické a výrobní areály umísťovat tak, aby neměly negativní důsledky na centrální a obytná území sídel*
- *navržení cyklistické dopravy v souladu s koncepcí zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje*
- *upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy na základě podrobnějších informací v řešeném území kraje*
- *upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy na základě podrobnějších informací v řešeném území*
- *respektovat jevy a limity vymezené v ZÚR ve znění jejich 2.aktualizace:*

Na území obce Červený Újezd vymezuje ZÚR Stč. kraje tento koridor nadmístního významu:

Koridor železniční trati č. 120 – úsek Ruzyně – Kladno-Dubí, přeložka a zdvoukolejnění tratě (VPS D209)

Vyhodnocení:

Vymezení koridoru v ÚP plně respektuje vymezení dle ZÚR.

ZÚR vymezuje na území obce **územní rezervu pro přeložku silnice II/101.**

Vyhodnocení:

Vymezení územní rezervy v ÚP plně respektuje vymezení dle ZÚR.

Koordinační výkres ZÚR Stč. kraje, úplné znění po 2.aktualizaci obsahuje dále tyto jevy a limity:

- plynovody VTL
- regulační stanice VTL
- nadzemní elektrické vedení 110 kV
- ochranné pásmo letiště Praha/Ruzyně s výškovým omezením staveb
- celostátní železniční trať
- silnice II. a III. třídy
- ochranná pásma vodních zdrojů 1. a 2. stupně

Tyto jevy jsou vyznačeny v grafické části odůvodnění ÚP Červeného Újezdu v koordinačním výkresu (D1) a nebudou návrhem ÚP dotčeny. Návrh ÚP je v rámci řešeného území (celé území obce) v souladu s předemtnou nadřazenou územně plánovací – ZÚR Středočeského kraje ve znění její 1. a 2. aktualizace.

OD.A.3.1. Poloha řešeného území ve struktuře osídlení

Obec Červený Újezd sousedí s následujícími obcemi:

Pavlov, Unhošť, Svárov, Ptice, Úhonice, Chýně, Hostivice, Červený Újezd a Hostouň.

OD.A.3.2. Vyhodnocení koordinace využívání řešeného území s širšími vztahy v území

OD.A.3.2.1.

ÚP Červený Újezd přebírá systém lokálního ÚSES z platného ÚPO a z Územní studie krajiny ORP Černošice. Faktické navázání lokálního ÚSES je koordinováno s územními plány okolních obcí a skutečností.

OD.A.3.2.2.

Vedení biokoridorů LK36A, LK 36B a biocenter LC57, LC58, LC58A a LC58B je koordinováno s obcí Jeneč.

OD.A.3.2.3.

Obec Červený Újezd bude s obcemi Jeneč a Pavlov koordinovat realizaci záměru přeložek a zdvoukolejnění tratě č.120 vymezeného v rámci koridoru D209 dle ZÚR Středočeského kraje.

OD.A.3.2.4.

Další koordinace je nutná ve vymezení cyklistických tras vycházejících z Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje a pěších stezek vycházejících z Územní studie krajiny SO ORP Černošice. Tranzitní cyklostezka (označení H. v návrhu ÚP) bude koordinována s dalšími obcemi na trase v rámci celkového návrhu. V nejbližším okolí bude koordinována s obcemi Pavlov, Hostouň a Jeneč a s městem Unhošť. S obcí Svárov budou koordinovány cyklostezky b. a c. S obcí Ptice budou koordinovány cyklostezka a. a pěší stezky C. a D. S obcí Jeneč budou koordinovány pěší stezky E., F. a G.

OD.A.3.2.5.

S obcí Ptice a Unhošť bude koordinována přeložka silnice II/101 v případě trasy vymezené dle ZÚR Středočeského kraje. Alternativní trasa přeložky bude koordinována s obcí Ptice.

OD.A.3.2.6.

Ostatní návaznosti řešeného území na okolní obce lze považovat za stabilizované a bezproblémové.

OD.A.4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán Červeného Újezdu je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, tak, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

Vyhodnocení souladu ÚP s cíli územního plánování:

Územní plán Červeného Újezdu je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, tak jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

- ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území
- Při řešení ÚP byly zohledněny veřejné i soukromé zájmy rozvoje území
- Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně místního urbanistického a architektonického dědictví. Tyto hodnoty jsou popsány v kap. B.2 a promítnuty do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- V územním plánu je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území
- Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na zachování a kontinuální rozvíjení charakteru území.

OD.A.5. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

OD.A.5.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území:

OD.A.5.1.1.

Ze zastavitelných ploch vymezených platným ÚPO bylo doposud již využito cca 22 ha. K zastavování rozvojových ploch docházelo kontinuálně v jihovýchodní, jižní, severní a severozápadní části sídla, kde zůstává zachován kompaktní charakter zástavby. V západní části sídla došlo k zástavbě ve vnějších

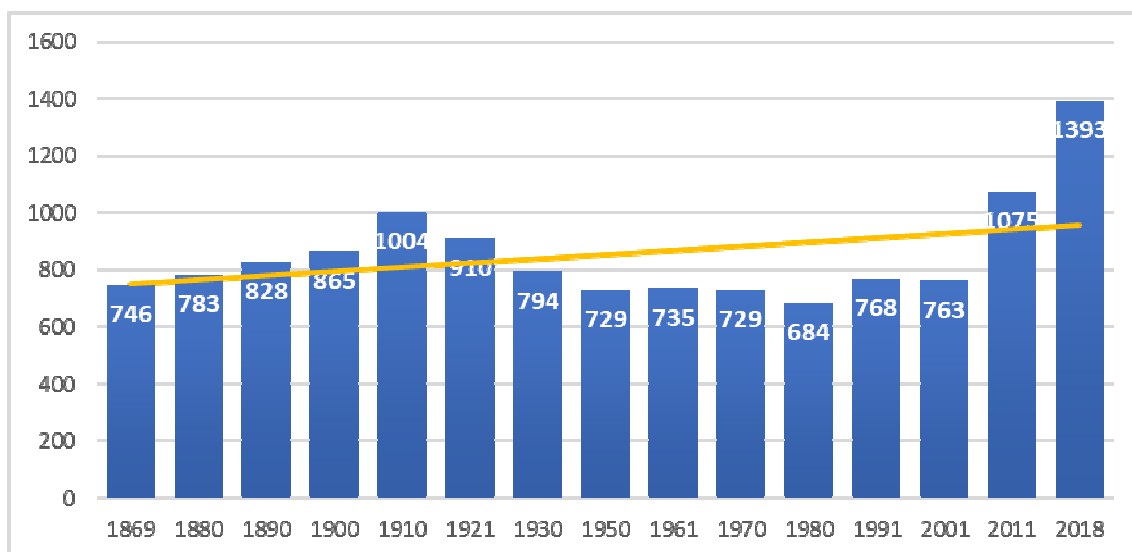
polohách rozvojových ploch čímž vzniká ve struktuře obce poměrně rozsáhlá proluka. Další nevyužité plochy v rámci zastavěného území se nacházejí východně od bývalého zemědělského dvora s objektem bývalého zámku), jižně od fotbalového hřiště a uvnitř výrobního areálu v severní části obce. ÚP proto vymezuje v nevyužitých plochách uvnitř obce 7 ploch přestavby pro plochy smíšené obytné o celkové výměře 10,51 ha, které umožňují výstavbu zhruba 60 bytových jednotek. Mimo rozsáhlé nevyužité plochy zahrnuté do ploch přestavby P1, P2, P3 a P4 se v zastavěném území nachází pouze cca 20 proluk s možností výstavby RD.

Výroba je soustředěna v šesti areálech. Areál u ulice Unhošťská je stabilizován bez vnitřních rezerv. Areál v severní části území u ulice U Větráku má dosud vnitřní rezervy pro drobnou výrobu a to i s odečtením ploch smíšených obytných v plochách P4 a P5. Areál zemědělské výroby má dosud značné vnitřní rezervy dosud používané jako zemědělské plochy. Při případné konverzi areálu na jiné využití jsou kapacity areálu značné (5,98 ha). Menší areál u silnice III/10134 je stabilizován bez vnitřních rezerv. Areál výroby zařazený návrhem ÚP do funkce OM je zastaven jen z části a má dosud značné vnitřní rezervy. Areál bývalého zemědělského dvora s objektem bývalého zámku v centru obce je využíván a nemá vnitřní rezervy. Pro výrobu drobného měřítka má obec kapacity v podobě ploch smíšených obytných, kde je možné výrobní a komerční činnost drobného měřítka umístit. Celkově má obec kapacity pro rozvoj výroby drobného až středního měřítka. Výroba velkého měřítka je vzhledem k charakteru, poloze a dopravní obslužnosti obce v současnosti nevhodná. Uvedené skutečnosti nevyvolávají potřebu vymezení nových rozvojových ploch pro výrobu.

OD.A.5.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:

OD.A.5.2.1. Historický vývoj počtu obyvatel

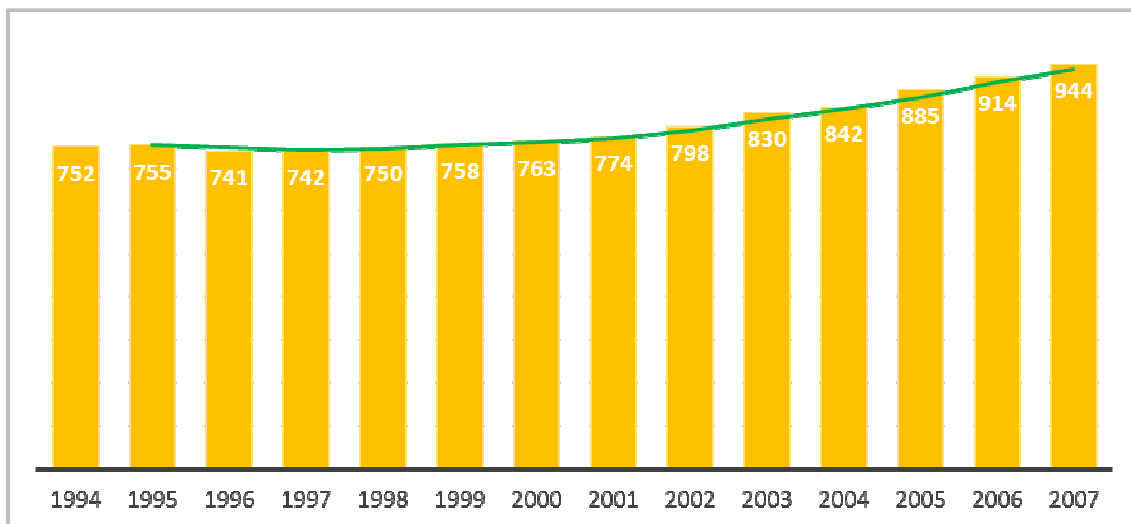
Během minulého století počet obyvatel obce stagnoval. Graf níže ukazuje vývoj počtu obyvatel za posledních cca 150 let. V grafu jsou jasně rozlišitelné fáze vývoje obce s mírným růstem v druhé polovině 19. století s maximem v roce 1910, poměrně rychlým úpadkem mezi lety 1910 až 1950 a stagnace až do počátku 21. století. Zejména je ovšem patrný přímo raketový růst v 21. století.



Vývoj počtu obyvatel Červeného Újezdu v letech 1869-2018 (zdroj: ČSÚ)

Za deset let od roku 2001 se obyvatelstvo rozrostlo o více jak 300 lidí a za dalších 7 let dokonce o něco větší počet. Předchozích 150 let obec nejrychleji rostla na začátku 20. století kdy činil růst cca 140 obyvatel za 10 let. Do začátku 21. století obec souhrnně stagnovala a počet obyvatel vzrostl o cca 20 lidí. Za posledních necelých 20 let počet obyvatel vzrostl o více než 600 obyvatel čímž se počet obyvatel téměř zdvojnásobil.

Při porovnání růstu v devadesátých letech a na začátku nového tisíciletí je patrný bod obratu (viz. graf níže). Zatímco v devadesátých letech obyvatelstvo stagnovalo či dokonce klesalo, kolem roku 2000 rostlo o několik jedinců ročně a od roku 2001 najednou nastal setrvalý růst s vzrůstem o desítky lidí ročně.

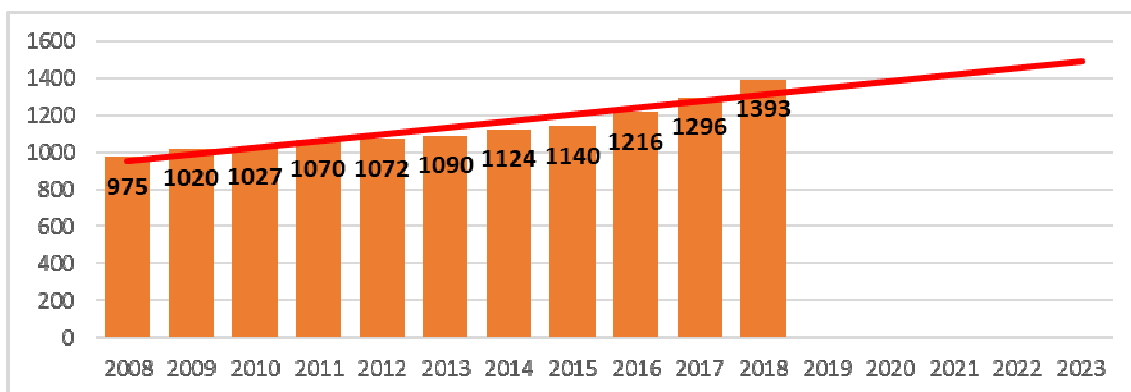


Vývoj počtu obyvatel Červeného Újezdu v letech 1994-2007 (zdroj: ČSÚ)

Důvodem je částečně obecný trend suburbanizace v okolí Prahy. Červený Újezd se nachází v oblasti silně zasažené tímto trendem a má velmi dobrou dopravní dostupnost na Prahu. Částečným důvodem může být rovněž výstavba novodobého hradu, který byl postaven v letech 2001 až 2002 tedy v době kdy došlo podstatným způsobem k náhlému zvýšení ročního přírůstu obyvatel. Možná právě tato ojedinělá stavba přidává obci zvýšenou atraktivitu.

OD.A.5.2.2. Predikce vývoje

Za posledních 20 let vzrostl počet obyvatel o 643. Při stejném vývoji lze očekávat v příštích 20 letech nárůst na o něco více než 2050 obyvatel v roce 2040. Jedná se o extrémní růst dostávající počet obyvatel na téměř trojnásobek oproti roku 2000. Na grafu níže je vidět skokový nárůst v posledních třech letech kdy obec rostla o 80 – 100 obyvatel ročně zatímco mezi lety 2008 – 2015 byl růst mírný. Dle grafu níže s lineární predikcí lze při vyloučení extrémního růstu posledních let pravděpodobný mírnější růst dosahující za 5 let cca 1500 obyvatel. Za dvacet let by celkový počet obyvatel mohl činit něco kolem 1800.



OD.A.5.2.3. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Stávající ÚPO poskytuje kapacity pro zhruba 550 - 600 obyvatel, tj. zhruba pro následujících 20 let při růstu téměř odpovídajícímu extrémnímu růstu posledních 20 let. Z výše uvedené tedy vyplývá dostatečnost a současně odůvodněnost rozvojových ploch vymezených platným ÚPO. ÚP stabilizuje koncepci stanovenou ÚPO a nepřidává ani nevypouští v ÚPO vymezené rozvojové plochy. ÚP poskytuje i s vymezenými plochami přestavby kapacitu cca 523 obyvatel. Maximální kapacita obce i s prolukami činí cca 573 obyvatel. Vzhledem k počtu obyvatel 1434 k 30.12.2019 jde tedy o kapacity umožňující růst počtu obyvatel obce na zhruba 20 let. Rezervy obce tedy umožňují maximální růst cca do roku 2040.

VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A DALŠÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ, VYPLÝVAJÍCÍCH Z POKYŇŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ A VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYŇŮ PRO NEPODSTATNOU ÚPRAVU PŘED VYDÁNÍM

OD.B.1. Použité podklady

- Zadání územního plánu (ÚP) Červeného Újezdu, schválené dne 13.2.2020 usnesením č. 2/2020 (zadání zpracoval výkonný pořizovatel, společnost PRISVICH, s.r.o.)
- Doplňující průzkumy a rozborů pro ÚP Červeného Újezdu (Foglar Architects, 09/2019)
- Aktualizace č. 1, 2 a 3 Politiky územního rozvoje ČR (PÚR),
- Územní plán obce Červený Újezd, schválený dne 7. 8. 2000, včetně jeho změn č.1 – č.5 (účinnost 30.12.2017)
- Aktualizace zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) č.1 a 2, vydané dne 27.7.2015 respektive 26.4.2018
- aktualizace Územně analytických podkladů (ÚAP) pro správní obvod ORP Černošice z r. 2016
- Údaje katastru nemovitostí (KN) ke dni 20.2.2020
- Územní studie krajiny správního obvodu ORP Černošice

OD.B.2. Postup zhotovení územního plánu

OD.B.2.1. Souslednost dějů

OD.B.2.1.1.

Zastupitelstvo obce Červený Újezd rozhodlo podle § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), usnesením č. 1/2019 ze dne 17. ledna 2019 o pořízení územního plánu Červeného Újezdu (ÚP), který nahradí stávající Územní plán obce Červený Újezd (ÚPO).

OD.B.2.1.2.

Bylo vymezeno zastavěné území sídla podle metodických pokynů pro vymezení zastavěného území nad údaji katastru nemovitostí (KN).

OD.B.2.1.3.

Dále byly převzaty hranice jednotlivých funkčních ploch (z ÚPO Červený Újezd), a byly zpřesněny nad aktuálními údaji KN. Údaje a poznatky získané při analýze území a z doplňujících průzkumů a rozborů (PaR) sloužily pro vyřešení míst, kde byly mapové podklady, ÚPO Červený Újezd skutečný stav v území ve vzájemném nesouladu.

OD.B.2.1.4.

Vzniklý materiál posloužil pro zpracování požadavků vyplývajících ze zadání ÚP.

OD.B.2.1.5.

Pracovní verze výkresu základního členění území a hlavního výkresu byly vyhotoveny podle požadavků metodiky MINIS (Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS, release 2.2 – 04/2010). Obdobně byla sestavena pracovní verze textové části ÚP, zejména s ohledem na ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění (O obecných požadavcích na využívání území), a vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění (O územně plánovací dokumentaci, atd.).

OD.B.2.1.6.

Pro upřesnění vymezení prvků ÚSES v řešeném území byly využity digitální data ÚAP ORP Černošice včetně generelu ÚSES, a patřičné údaje byly v řešení zohledněny. Trasování ÚSES bylo koordinováno s dostupnou platnou ÚPD (územně plánovací dokumentací) okolních obcí.

OD.B.3. Vyhodnocení požadavků vyplývajících ze zadání

Níže jsou zhodnoceny požadavky Zadání (uspořádáno podle kapitol Zadání; požadavky kap. 1. a 2. jsou zhodnoceny výše, v kap. Od.A). Opakující se požadavky jsou vyhodnoceny pouze v místě svého prvního výskytu. Požadavky opakující standardní náležitosti územního plánu komentovány nejsou,

stejně jako požadavky příliš obecné, kde nelze identifikovat, čeho se týkají, ale ani požadavky, které byly bez dalšího zapracovány.

Od.B.3.1. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územě plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů (kap. 3.)

- *Řešit urbanistické závady:*
 - *Srůstání obcí* → Jedná se problém přibližování zástavby hlavního sídla a zástavby na hranici k.ú. Svárov, která je funkčně součástí sídla Svárov. ÚP stabilizuje rozvojové plochy u sídla Svárov, které nerozšiřující zástavbu směrem k zástavbě sídla Červený Újezd. Nové rozvojové plochy v prostoru mezi oběma sídly nevymezuje, čímž je hrozba srůstu obou obcí znemožněna.
 - *Řešit nevyhovující stav veřejného prostranství návsi.* → ÚP navrhuje na návsi návrhové plochy veřejných prostranstvích – PV v prostoru, který je součástí návsi, ale náleží k pozemku přilehlého dvora využívaného komerčně. Prostor návsi je tak koncepčně využit jen částečně. Navržené plochy jsou vymezeny jako veřejně prospěšná stavba s možností uplatnění předkupního práva PP1.
 - *Komplexně řešit území východně od areálu dvora bývalého zámku* → ÚP zahrnuje nevyužitá území východně od dvora do plochy přestavby P1 s podmínkou pořízení územní studie US1.
- *Řešit dopravní závady:*
 - *Vysoká intenzita dopravy v centru obce* → ÚP vymezuje územní rezervu pro přeložku silnice II/101 v trase dle ZÚR Středočeského kraje a také územní rezervu pro alternativní trasu přeložky silnice II/101 převzatou z platného ÚPO. Realizace přeložky výrazně sníží dopad dopravy na centrum obce.
 - *Propojit lokality s omezeným přístupem na okolní strukturu obce* → ÚP vymezuje návrhové komunikace WD2, WD3, WD4 a WD5 pro adekvátní napojení rozvojových ploch Z3, Z6, P4 a P1. Další Napojení rozvojových ploch na stávající strukturu obce stanoví územní studie. Pěší propojenost území rozvíjí ÚP návrhem sedmi lokálních pěších stezek/chodníků.
 - *Páteřní komunikace s nevyhovující pěší dopravou* → ÚP nastavuje podmínky umožňující rozvoj veřejných prostranstvích.
- *Řešit hygienické závady:*
 - *Nedostatečná kapacita ČOV* → Kapacita ČOV Červený Újezd je 2049 EO (ekvivalentních obyvatel). V současnosti je využívána kapacita kolem 1000-1100 EO. I při Využití ČOV EO/OO=1 bude kapacita ČOV dostačovat pro celé návrhové období ÚP vzhledem k maximálnímu navrženému počtu obyvatel 2007 v roce 2040.
 - *Staré ekologické zátěže* → V daném stavu území neřešitelné územním plánem. Bude řešeno konkrétními zásahy v území vzhledem drobnému měřítku ekologických zátěží (lokální dopad).
- *Řešit závady ve využití krajiny:*
 - *Území silně ohroženo vodní erozí* → ÚP vymezuje ve volné krajině nové pěší stezky, prvky liniové zeleně (remízy) a přírodní plochy ÚSES, čímž člení rozsáhlé půdní bloky a tím snižuje ohrožení vodní erozí.
- *Řešit problémy ve využití krajiny:*
 - *Nízká průměrná potenciální retence* → Koncepce krajiny zvyšuje retenční schopnost krajiny návrhem prvků ÚSES, liniové zeleně a členěním půdních bloků (viz. předchozí bod)
- *Střety zájmů s limity, hodnotami a záměry ve využití území:*
 - *Lesní pozemek vs. Nadmístní železniční trať* → Bude řešeno v rámci projektové přípravy modernizace tratě č. 120.
- *Prověřit dopad Územní studie krajiny správního obvodu ORP Černošice na území obce* → Návrh ÚP je zpracován v souladu s Územní studií krajiny ORP Černošice. V souladu se studií byly navrženy pěší stezky a korigováno vedení ÚSES. Krajina východně od obce je ve studii charakterizována jako krajina s potřebou zlidštění. Jedním s požadavků je načlenění velkoformátové zemědělské krajiny remízy, zahuštěním cestní sítě, vymezením doprovodných alejí a stromořadí atd. V souladu s těmito požadavky vymezuje ÚP návrhové prvky liniové zeleně ve volné krajině.

Od.B.3.2. Požadavky obce k řešení v územním plánu (kap. 4.)

- *Návrhy oprávněných subjektů na pořízení územního plánu:*
 - *Navrhnout území bydlení, komerční využití na pozemcích parc.č. 73/23, 73/24, 73/25 a 73/26* → Pozemky se nacházejí v severní části výrobního areálu u silnice III/10134. ÚP

vymezuje území jako plochu přestavby P5 s funkčním využitím plochy smíšené obytné – SV v souladu s požadavkem.

o *Území parky a lesoparky rozšířit o občanskou vybavenost (pozemky parc.č. 81/2, st.9/2, st.524 a st.378)* → Jedná se o areál hradu Červený Újezd zařazené platným ÚPO do funkce parky a lesoparky. Vzhledem k požadavku a ke stavu v území je areál zařazen do funkce OM . plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední umožňující umístění občanské vybavenosti i komerčních aktivit.

o *Navrhnout území bydlení na pozemcích parc.č. 204/56, 204/57, 204/58, 204/59, 204/60, 204/61, 204/62, 204/63, 217/16, 217/17, 217/18, 217/19 a 217/20* → Jedná se o lokalitu v jižní části řešeného území u hranic k.ú. Svárov. Lokalita byla vymezena jako zastavitelná plocha Z7 s funkcí ploch smíšených obytných – SV v maximálním rozsahu nenarušujícím funkci odvodňovací strouhy.

• *Podněty obce Červený Újezd k prověření:*

o *Vymezení vodní plochy a smíšené zeleně na pozemcích parc.č. 5 a 134/1* → Území je v souladu s pokynem zařazeno do funkce NS – plochy smíšené nezastavěného území (stav) umožňující jak smíšenou zeleň tak vodní plochy.

o *Vymezení plochy občanského vybavení na pozemku parc. č. 150/5* → Na pozemku byla v rámci zastavitelné plochy Z6 vymezena návrhová plocha OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura.

o *Vymezit cyklostezku II. etapa od Hájku* → ÚP vymezuje cyklostezku d. jako VPS WD8 v trase podél silnice III/0056 od konce Hájecké stezky k okraji sídla Červený Újezd.

o *Vymezit chodník od ulice U Zvonice k ulici Školní* → ÚP vymezuje chodník A. podél silnice III/10134 mezi Červeným Újezdem a Svárovem jako veřejně prospěšnou stavbu WD6.

• *Prověřit umístění územní rezervy pro obchvat obce Pavlov v severní části území obce Červený Újezd* → Rezerva byla vymezena v trase dle podnětu jako R3.

Od.B.3.3) Požadavky na rozvoj hodnot v území (kap. 5.4.)

• *Prověřit možnost obnovy historických prvků zeleně, případně tvorby nových prvků zeleně ve vazbě na historickou cestní síť a přirozený vodní režim krajiny, s možností jeho obnovy s cílem udržení vody v krajině.* → ÚP vymezuje ve volné krajině pěší stezky a liniovou zeleň. Pěší stezky podporují vznik doprovodné liniové zeleně. Oba prvky podporují zvyšování retenčních schopností krajiny.

• *Prověřit možnost změny využití území lesních pozemků, které neplní nebo omezeně plní funkci lesa. Deklarovat možnost trvalého odnětí plnění funkce lesa.* → ÚP vymezuje lesní plochy v zastavěném území jako návrhové plochy veřejné zeleně (PZ) v rámci veřejného prostranství PP2. Lesní plochy formy remízů neplnící funkci lesa byly vymezeny jako návrhové plochy smíšené nezastavěného území (NS) v rámci ploch změn v krajině K15 a K16. V souladu se zadáním jsou plochy vymezeny jako záborů PUPFL s možností trvalého odnětí z PUPFL. Jediná rozsáhlejší lesní plocha nacházející se v areálu kláštera Hájek byla i s ohledem na památkovou ochranu ponechána jako stabilizovaná plocha lesní (NL).

OD.B.4. Vyhodnocení splnění požadavků vyplývajících z pokynů pro úpravu návrhu ÚP Červeného Újezdu po společném jednání.

SJ*1. Do regulativů funkce SV – plochy smíšené obytné – venkovské byla pro umístování staveb bezprostředně přiléhajících ke komunikaci II/101 v zastavitelné ploše Z4 doplněna podmínka prokázání splnění hygienických limitů hluku od silnice II/101 v chráněném venkovním prostoru staveb.

SJ*2. Do regulativů funkce SV – plochy smíšené obytné – venkovské byla pro umístování nejvýhodnějších staveb v zastavitelných plochách Z5 a Z6 doplněna podmínka prokázání splnění hygienických limitů hluku od případné přeložky silnice II/101 v ploše územní rezervy R1 v chráněném venkovním prostoru staveb.

SJ*3. Do regulativů funkce SV – plochy smíšené obytné – venkovské byla pro umístování nejvýhodnějších staveb v zastavitelné ploše Z1 doplněna podmínka prokázání splnění hygienických limitů hluku od případné přeložky silnice II/101 v ploše územní rezervy R2 v chráněném venkovním prostoru staveb.

SJ*4. V kapitole OD.E.1.1.2 textové části odůvodnění byla opravena tabulka záborů zemědělského půdního fondu. U zastavitelné plochy Z5 bylo v posledním sloupci „Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)“ uvedeno slovo „ANO“.

SJ*5. V subkapitole D.3.3 textové části návrhu ÚP a subkapitole OD.F.4.5 tohoto odůvodnění byla doplněna koncepce hospodaření se srážkovými vodami tak, aby při projektové přípravě území lépe odrážela reálné hydrologické a hydrogeologické podmínky území a byly doplněny podmínky využití ploch SV, OV, OS, OM, VS, VZ, TI, DS, o stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (retenční nádrže a opatření pro zadržení srážkových vod).

- SJ*6. V subkapitole D.3.3 textové části návrhu ÚP byla upravena koncepce zásobování požární vodou a byly uvedeny konkrétní zdroje požární vody dle dokumentu Hasičského záchranného zboru Stč. kraje *Zdroje vody k hašení požárů ve Středočeském kraji* (Ing. Jiří Pytlík, aktualizace k 12. 1. 2021). Stejným způsobem bylo upraveno znění subkapitoly OD.F.10.9. textové části odůvodnění.
- SJ*7. Na základě podnětu Orgánu státní správy lesů Městského úřadu Černošice byly lesní plochy v řešeném území vyňaty z PUPFL a převedeny na nelesní funkce. Lesní plochy podél biokoridoru LK 38 byly zahrnuty do návrhu biokoridoru a vymezeny jako návrh ploch přírodních NP. Lesní pozemky v areálu Hájek byly převedeny na návrh soukromé zeleně ZS s ohledem na charakter areálu, který není volně přístupný. Způsob využití NL-plochy lesní byl z ÚP vypuštěn.
- SJ*8. Do textové a grafické části návrhu ÚP byla zanesena ochranná pásma letiště Praha/Ruzyně. Dále byly v textové části opraveny odkazy na Řízení letového provozu České republiky namísto Řízení letového provozu letiště Praha/Ruzyně. Dále byla dle skutečného stavu upravena subkapitola OD.F.3.6 Letecká doprava textové části odůvodnění.
- SJ*9. V celé textové části návrhu ÚP byl sjednocen název letiště Praha/Ruzyně.
- SJ*10. Do textové i grafické části návrhu ÚP byla zanesena informace o poddolovaném území č. 1912 Libečov-Chrbina.
- SJ*11. V textové i grafické části návrhu a odůvodnění ÚP byl opraven výraz *velmi vysokotlaký plynovod VVTL na vysokotlaký plynovod nad 40 barů*.
- SJ*12. Do subkapitoly OD.F.3.6 textové části odůvodnění a do grafické části odůvodnění byla zapracována ochranná pásma leteckých pozemních zařízení a leteckých staveb ve vlastnictví a provozování RLP ČR, s.p. jako ochranná pásma radiokomunikačních leteckých pozemních zařízení VHF.
- SJ*13. Do Podmínek prostorového uspořádání funkce SV – plochy smíšené obytné – venkovské byla doplněna maximální výšková hladina nové zástavby v ploše Z7 jako *-max. 2NP+P*.
- SJ*14. Byla upravena hranice mezi zastavitelnou plochou Z4 a zastavěným územím v místě výrobního areálu společnosti INTEC – export a import, spol. s.r.o. s funkcí VS. Hranice byla upravena na základě podnětu. Plocha přidáná k zastavěnému území odpovídající oplocené části areálu INTEC byla oproti podnětu přiřazena k funkci VS vzhledem k obtížnému zobrazení samostatné funkční plochy tohoto rozsahu v měřítku územního plánu a k charakteru plochy jako součástí areálu, který je zařazený do funkce VS.
- SJ*15. Rozsah plochy Z3, její napojení na navrhovanou komunikaci a rozsah plochy pro řešení územní studií US3 byly upraveny dle pokynů, plocha PV (příjezdová komunikace) byla přiřčleněna k ploše Z3, stejně jako příjezdová komunikace (PV) v případě plochy Z6.
- SJ*16. V textové části odůvodnění byl prokázán soulad s PÚR ČR ve znění aktualizací č.1,2,3,5,4.
- SJ*17. Byla provedena aktualizace zastavěného území na mapovém podkladu s platností k 29. 9. 2021. Od společného jednání byly do katastru nemovitostí zapsány rodinné domy v zastavitelných plochách Z1 a Z7 a v ploše přestavby P2.
- SJ*18. Výkresy grafické části návrhu a odůvodnění ÚP obsahují grafické měřítko.
- SJ*19. Z výkresu D1 – Koordinační výkres grafické části odůvodnění byly vypuštěny jevy „investice do půdy“ a dále jevy, které činí výkres nepřehledným a jejichž vyznačení neodpovídá podrobnosti výkresu. Jedná se o jevy „komunikační vedení, místní vodovodní síť a místní kanalizační síť“. Do výkresu D3 – předpokládané zábory půdního fondu byl naopak jev „investice do půdy – odvodnění“ doplněn.
- SJ*20. Výkresy grafické části návrhu a odůvodnění ÚP byly upraveny tak, aby označení zastavitelných ploch nebylo překryto jinými jevy.
- SJ*21. Z tabulek subkapitoly C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby textové části návrhu ÚP byly vypuštěny sloupce *Předpokládaný počet RD a Informace*.
- SJ*22. Obsah textové části odůvodnění návrhu ÚP Červeného Újezdu byl doplněn o obsah grafické části odůvodnění.
- SJ*23. Pro zpracování grafické části návrhu ÚP byly použity aktuální mapové podklady a údaje o území. Byla zlepšena čitelnost údajů výkresů při zvětšení.
- SJ*24. Zpracovatel návrhu ÚP zvážil vhodnost vymezení pěti územních studií. Vymezení těchto studií v porovnání s regulačními plány je dostačující s ohledem na rozsah lokalit a jejich převážně periferní charakter. Na tvorbu koncepce zástavby dotčených území jsou relativně nižší nároky z hlediska přírodních podmínek, umístění v urbanistické struktuře obce a majetkoprávních vztahů. Z těchto důvodů nevidí zpracovatel opodstatnění pro vymezení regulačních plánů a s tím spojených zvýšených nákladů. Do textové části ÚP byly doplněny obecné podmínky pro územní studie a do textové části odůvodnění bylo doplněno rovněž odůvodnění lhůty 6 let pro zapsání do evidence územně plánovací činnosti.
- SJ*25. Plocha územní rezervy R2 byla vymezena mimo východní okraj zastavitelné plochy Z1.
- SJ*26. Označení PP1 včetně ploch v legendě výkresu B2 – hlavní výkres bylo vypuštěno a ponecháno pouze ve výkresu B3 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Pro

větší srozumitelnost výkresů B1 a B2 byly dále podobně ponechány pouze ve výkresu VPS popisy komunikací WD2 až WD5.

- SJ*27. Číslování výkresů grafické části bylo uvedeno do souladu s číslováním těchto výkresů v textové části. Výkresy grafické části výroku tak jsou značeny B1, B2 a B3 a výkresy grafické části odůvodnění jsou značeny D1, D2 a D3.
- SJ*28. V regulativech funkčních ploch v kapitole F v textové části návrhu ÚP byla doplněna definice pojmu *parter* a pojmu *hmota stavby*, vzhledem k nemožnosti nahrazení termínů jednoslovným ekvivalentem. V regulativech byl dále sjednocen pojem byty oproti občas se vyskytujícímu pojmu bytová jednotka.
- SJ*29. K textové části odůvodnění návrhu ÚP Červeného Újezdu byly připojeny „Vyhodnocení společného jednání o návrhu územního plánu Červeného Újezdu“ a „Pokyny pro úpravu návrhu územního plánu Červeného Újezdu po společném jednání“, předané pořizovatelem.

OD.B.5. Vyhodnocení splnění pokynů pro nepodstatnou úpravu před vydáním.

- VP*1. V textové části a v textové části odůvodnění návrhu ÚP Červeného Újezdu byl nahrazen pojem „dešťové vody“ pojmem „srážkové vody“ a dále bylo reagováno na upozornění vodoprávního úřadu, Městského úřadu Černošice a v subkapitole OD.F.4.5 „Dešťové vody“ textové části odůvodnění byl doplněn další informace o stavu nakládání se srážkovými vodami. V odstavci 44 „Dešťové vody:“ subkapitoly D.3.3 „Vodní hospodářství“ textové části nebyl popis nakládání se srážkovými vodami doplněn vzhledem k charakteru textové části návrhu, do kterého nepatří popisné a doplňující informace.
- VP*2. Subkapitola E.3 „Územní systém ekologické stability (ÚSES)“ textové části návrhu ÚP byla doplněna o stručnou o tabulku vymezených prvků ÚSES s uvedením základních informací o prvcích včetně cílového stavu.
- VP*3. Odstavec 28 subkapitoly D.2.1 „Silniční doprava“ textové části návrhu ÚP byl doplněn u varianty R2 o podmínku řešit přemístění lokálního biokoridoru LK 38 ÚSES v případě realizace této varianty.
- VP*4. Do subkapitoly E.3 „Územní systém ekologické stability (ÚSES)“ textové části návrhu ÚP byl doplněn požadavek na změnu polohy LK 38 ÚSES v případě, že přeložka silnice II/101 bude realizována podle varianty R2.
- VP*5. Subkapitola E.6 „Vodní toky, plochy, zdroje a ochrana před povodněmi“ textové části návrhu ÚP byla doplněna o podmínku neumísťovat nové stavby v zastavěném území a zastavitelných plochách ve vzdálenosti menší než 4 m od břehové linie vodních toků.
- VP*6. Plocha s podmínkou zpracování ÚS US2 „Severozápad“, vymezená návrhem ÚP byla rozšířena o území pro křižovatku s ulicí Unhošťskou (silnice II/101), na pozemcích parc. č. 107/2 a 110/1, k. ú. Červený Újezd, pro zajištění dopravní obslužnosti zastavitelné plochy Z4 na pozemku parc. č. 131, k. ú. Červený Újezd, dle příloh námítky poř. č. 37.
- VP*7. Plocha pozemku parc. č. st. 3/1, k. ú. Červený Újezd, která je v návrhu ÚP vymezena jako návrhová plocha veřejných prostranství (PV-návrh) byla zařazena do stabilizované plochy s využitím jako plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM-stav). Současně byla z ÚP vypuštěna plocha VPS s možností uplatnění předkupního práva PP1. Část plochy pozemku parc. č. st. 3/1, k. ú. Červený Újezd, v ploše přestavby P1 za bývalým kravínem, která je využívána jako součást areálu statku (dle vymezení v grafické příloze námítky poř. č. 38) a je v návrhu ÚP vymezena jako navrhovaná plocha smíšená obytná – venkovská (SV-návrh), byla zařazena rovněž do stabilizované plochy s využitím jako plocha občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední (OMstav). Ostatní vymezení plochy SV v ploše přestavby P1 na pozemcích parc. č. 303/19, 446/2, 446/3, st. 3/1 a její regulativy byly ponechány beze změn dle návrhu ÚP Červeného Újezdu.
- VP*8. Bylo upraveno vymezení pojmu „podkroví“ v písm. g) článku 59 kapitoly F „STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ textové části návrhu ÚP Červeného Újezdu, v souladu s metodickým výkladem Ministerstva pro místní rozvoj, odboru stavebního řádu, z června 2013: „Podkroví 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.“
- VP*9. Plocha s podmínkou zpracování ÚS US 3 „U mokřad“, vymezená návrhem ÚP v zastavitelné ploše Z3 byla rozšířena o plochu veřejných prostranství (PV návrh) v rozsahu dotčených částí na pozemcích parc. č. 115/13 a 115/14, k. ú. Červený Újezd, tj. o červeně vyznačenou plochu dle textu námítky poř. č. 40. V souladu s námítkou byla plocha převedena do funkce SV – plochy smíšené obytné – venkovské – návrh.
- VP*10. Z výkresů návrhu ÚP Červeného Újezdu bylo vypuštěno grafické vymezení navrhovaných „pěších stezek, propojení“ a „tranzitní cyklopěši magistrály“. V návrhu ÚP bylo ponecháno vymezení chodníků podél hlavních komunikací včetně vymezení VPS. Pěší stezky ve volné krajině byly ponechány jako informativní vymezení v rámci výkresu odůvodnění D1 – koordinační výkres.
- VP*11. Byly upraveny procentní hodnoty koeficientu zastavění pozemku RD „– izolované RD: max. 40 %“ a koeficientu zeleně: „min. 30 %“, uvedené pod písm. c) a d) bodu 5 „Podmínky prostorového

uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“ článku 61 „SV Plochy smíšené obytné – venkovské“ podle platného ÚPO Červený Újezd na koeficient zastavěnosti max. 30 % a koeficient zeleně min. 60 %.

- VP*12. Byla upravena formulace „...vymezuje 5 ploch s podmínkou pořízení územní studie“ na straně 26 textové části na formulaci dle § 43 odst. 2 stavebního zákona: „...vymezuje 5 ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.“.
- VP*13. Z tabulek územních studií na straně 27 textové části a straně 25 textové části odůvodnění návrhu ÚP Červeného Újezdu byly vypuštěny v případě ÚS US3 „U mokřad“ pozemky parc. č. 119/1 a 119/4, k. ú. Červený Újezd, které nejsou součástí řešeného území ÚS.
- VP*14. Popisy ploch Z*, P* a US* ve výkresech návrhu ÚP Červeného Újezdu byly upraveny tak, aby nezakrývaly jeho relevantní údaje.
- VP*15. K pojmům nadzemní podlaží, podzemní podlaží a podkroví v kapitole F textové části návrhu ÚP byly doplněny jejich zkratky NP, PP a P uváděné v regulativech jednotlivých funkčních ploch.
- VP*16. „Číslování“ bodů článku 59 textové části návrhu ÚP Červeného Újezdu bylo upraveno tak, aby bylo samostatné oproti předchozímu článku.
- VP*17. Vrstevnice použité ve výkresech grafické části a grafické části odůvodnění návrhu ÚP Červeného Újezdu byly doplněny o výškové kóty.
- VP*18. Čitelnost výkresů a jejich popisu grafické části návrhu ÚP Červeného Újezdu v souborech PDF elektronické verze byla zlepšena.
- VP*19. Názvy výkresů v rozpiskách a v textové části návrhu ÚP Červeného Újezdu a textové části jeho odůvodnění byly sjednoceny.
- VP*20. K textové části odůvodnění návrhu ÚP Červeného Újezdu byly připojeny „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu územního plánu Červeného Újezdu“ a „Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu územního plánu Červeného Újezdu před vydáním“ a bylo uvedeno, jak byly splněny.

OD.C. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V řešeném území se nenachází záměry a jevy nadmístního významu, neřešené v ZÚR, které by bylo potřeba v ÚP vymezit.

OD.D. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Územní plán Červeného Újezdu nevymezuje žádné prvky regulačního plánu.

OD.E. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL

OD.E.1. Vyhodnocení důsledků řešení na zemědělský půdní fond (ZPF)

OD.E.1.1. Souhrnné zhodnocení záborů ZPF

OD.E.1.1.1. Celkem je územním plánem Červeného Újezdu dotčeno 23 ha ploch ZPF, což odpovídá rozsahu záborů dle platného ÚPO ve znění změny č.5.

OD.E.1.1.2. Přehled lokalit záborů zemědělské půdy a navrácení do ZPF

Přehled lokalit záborů zemědělské půdy

LOKALITY ZÁBORŮ ZPF

označení	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g)*
			I.	II.	III.	IV.	V.				
Z1	SV	2,63	2,63					0			ANO
Z2	SV	1,01		1,01				0			ANO
Z3	SV	1,48	0,16	1,32				0			ANO
WD2	PV	0,12	0,12								
Z4	SV	4,30	0,20	4,03	0,07			0			ANO
Z5	SV	0,69				0,69		0			ANO
	OV	0,77		0,15		0,62		0			ANO
Z6	SV	0,24				0,24					
	OV	0,72			0,06	0,66					
WD3	PV	0,03		0,03							
Z7	SV	0,75	0,43		0,32						ANO
Z8	SV	0,41			0,41						
Z9	OS	0,39	0,09	0,30							ANO
P1	SV	1,88	1,88								ANO
P2	SV	2,71		2,71							ANO
P3	SV	1,11		1,11							ANO
P4	SV	1,27		1,27							ANO
P6	SV	0,82	0,82								ANO
P7	SV	0,81	0,13	0,68							ANO
WD4	PV	0,07		0,07							
Celkem SV		20,03	6,05	12,13	0,92	0,93	0,00				
Celkem OV		1,49	0,00	0,15	0,06	1,28	0,00				
Celkem PV		0,30	0,20	0,10	0,00	0,00	0,00				
Celkem zastavitelné plochy		22,14	6,34	12,61	0,98	2,21	0,00				

*(ustanovení §3 odst.1 písm. g): informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany („ANO“), a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch)

Pozn.: význam zkratk navrženého využití viz. kapitola F textové části územního plánu

OD.E.1.1.4. Zábory ZPF z hlediska tříd ochrany

CELKOVÝ ZÁBOR

I	II	III	IV	V	celkem
6,34	12,61	0,98	2,21	0,00	22,14
28,64%	56,96%	4,43%	9,98%	0,00%	100%

OD.E.1.1.5.

Případné zábory vyvolané koridorem D209 pro modernizaci trati č. 120 byly bilancovány odhadem vzhledem k absenci konkrétních řešení a parametrů nové tratě a také předpokladu realizace modernizace v rámci stávajících ploch DZ – plochy dopravní infrastruktury – železniční (tj. zčásti bez dopadů na ZPF).

Zábor pro koridor byl stanoven odborným odhadem -odhadovaná šířka tělesa stavby pro rozšíření a modernizaci trati je předpokládána max. o průměrné šířce záboru 5m na každou stranu od stávající trati a délce 846 m. Zábor pro modernizaci trati byl takto vyčíslen na 0,85 ha

Tabulka: VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF PRO KORIDORY DOPRAVNÍCH STAVEB
(PŘEDPOKLÁDANÝ ZÁBOR PRO KORIDORY DOPRAVNÍCH STAVEB)

označení	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g)*
			I.	II.	III.	IV.	V.				
koridor stavby D 209	DZ-K	0,85	0,85					-			ANO
Celkem zábor ZPF pro koridor DZ-K		0,85	0,85					-			

**(ustanovení §3 odst.1 písm. g): informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch)*

OD.E.1.2. Odůvodnění záborů ZPF

OD.E.1.2.1.

Naprostou většinu rozvojových ploch ÚP přebírá z platného ÚPO Červeného Újezdu ve znění jeho změn.

Jedinou nově doplněnou rozvojovou plochou je plocha uvnitř zastavěného území-plocha přestavby P5, která nevyvolává nové zábory zemědělské půdy. ÚP tedy nevyvolává nové zábory zemědělského půdního fondu v území oproti platné územně plánovací dokumentaci. Již v rámci změny č.5 ÚPO bylo vyhodnoceno, že vyčerpanost zastavitelných ploch, vymezených v platném územním plánu a jeho změnách 1 až 4 bylo již 72 %.

Obec ČERVENÝ ÚJEZD navazuje po okrajích svého zastavěného území na půdy bonit I a II třídy, tudíž jakékoliv rozšíření zastavitelných ploch- tj. rozvoj obce, predikovaný v platném ÚPO ve znění jeho změn č.1-5 (změny č.5 vydána 30.12.2017), nutně vyvolá zábor v těchto ochrany. Rozvoj v plochách OV, OS a PV je veřejným zájmem, stejně tak lze v tomto případě za veřejný zájem označit vlastní rozvoj obce v plochách bydlení.

OD.E.1.2.2.

Statistika záboru ZPF pro jednotlivé funkce osídlení

Zábory dle účelu

účel záboru	ha	%
plochy bydlení - SV	20,95	90,73%
plochy občanského vybavení - OV, OS	1,88	8,14%
plochy veřejných prostranství - PV	0,33	1,43%

OD.E.1.2.3.

Celková bilance záborů je oproti platnému ÚPO neutrální, tj. nedochází k navýšení již bilancovaných záborů ZPF. Oproti platnému ÚPO byly vypuštěny rozsáhlé plochy záborů ZPF, určené k zalesnění.

OD.E.2. Vyhodnocení důsledků řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

OD.E.2.1. Souhrnné zhodnocení záborů PUPFL

Na katastrálním území se nyní nacházejí plochy PUPFL pouze v severozápadním cípu sídla u silnice II/101 a západně u sídla u obce Svárov v podobě remízů a liniové zeleně a v rámci uzavřeného areálu kláštera Hájek.

Návrhem ÚP dochází k 5 záborům PUPFL.

LOKALITY ZÁBORŮ PUPFL		
označení	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)
PP2	PZ	0,18
K12	NP	0,34
K15	NS	0,08
K16	NS	0,53
Hájek	ZS	7,00
CELKEM		8,13

OD.E.2.1.1.

Ve vzdálenosti do 50 m od okraje pozemků PUPFL (tzv. ochranné pásmo lesa) se nachází část rozvojové plochy Z4. Plocha sousedí se stávající obytnou zástavbou, která se také nachází ve vzdálenosti do 50 m od okraje PUPFL. Lesní plochy neumožňují hospodářské využití a mají vzhledem k umístění spíše charakter veřejné zeleně.

OD.E.2.2. Odůvodnění záborů PUPFL

OD.E.2.2.1.

Zábory PUPFL byly vymezeny v souladu se Zadáním (kap.6.8.4. *Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa*) a s Pokyny na úpravu návrhu ÚP po společném jednání v plochách PUPFL, které vzhledem ke svému charakteru neplní funkce lesa.. Zábory PUPFL lze požadovat za bezproblémové. Jedná se o plochy minimálního rozsahu nebo plochy bez možnosti plnění funkce lesa. Veškeré plochy jsou vyjmuty na základě požadavku Orgánu státní správy lesů Městského úřadu Černošice, způsob využití NL-plochy lesní byl z ÚP vypuštěn.

OD.F.1. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Návrh územního plánu Červeného Újezdu v sobě integruje jak požadavky zadání, které byly v případě potřeby vyjasněny v jednáních s pořizovatelem a starostou obce, tak analýzu řešeného území a dynamiku jeho vývoje zpracovatelem, tak kritické zhodnocení platných dokumentů (ÚPO Červeného Újezdu jeho změny, KN, ÚAP, ZÚR, PÚR) a známých záměrů obce i jejích obyvatel. V přiměřené míře byla zhodnocena a brána v potaz i územně plánovací dokumentace sousedního kraje a sousedních obcí.

OD.F.1.1. Základní informace o řešeném území

OD.F.1.1.1.

Obec Červený Újezd se nachází ve Středočeském kraji, v okrese Praha-západ, ve správním území obce s rozšířenou působností (ORP) Černošice a ve správním obvodu obce s pověřeným obecním úřadem Hostivice. Matriční úřad je v rámci obecního úřadu Červený Újezd a stavebním úřadem pro Červený Újezd je Městský úřad Rudná. Funkčně je Červený Újezd součástí Pražského metropolitního regionu, resp. Metropolitní rozvojové oblasti Praha (OB1), vymezené v PÚR ČR a upřesněné v ZÚR Středočeského kraje.

OD.F.1.1.2.

Územní plán řeší celé území města Červený Újezd. Území je vymezeno na jednom katastrálním území a skládá se z jedné sídelní jednotky.

kód KÚ	název KÚ	Výměra	kód obce	název obce	název kraje
621200	Červený Újezd	534 ha	532215	Červený Újezd	Středočeský kraj

OD.F.1.1.3.

Červený Újezd se nachází necelých 20 km západně od centra Prahy, nedaleko silnice D6 z Prahy do Karlových Varů a sousedí s obcemi Pavlov, Unhošť, Svárov, Ptice, Úhonice, Chýně, Hostivice, Červený Újezd a Hostouň.

OD.F.1.1.4.

Zastavěné území tvoří vlastní sídlo Červený Újezd, samostatné lokality, které jsou funkčně součástí obce Svárov, samostatný menší výrobní areál u silnice III/10134 severně od hlavního sídla a areál kláštera Hájek s navazujícím výrobním areálem.

OD.F.1.2. Širší rozvojový rámec

OD.F.1.2.1. Politika územního rozvoje ČR (PÚR)

Politika územního rozvoje určuje požadavky a rámce, konkretizující ve stavebním zákoně uvedené úkoly územního plánování v republikových, mezinárodních a mezikrajových souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území. Ten je sledován na základě hledání vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Konkretizaci republikových priorit územního plánování v daném územím či oblasti zájmu představují všechny ostatní v tomto dokumentu zmíněné strategie a plány.

Řešeného území se nejvíce týká skutečnost, že se Červený Újezd nachází v Metropolitní rozvojové oblasti Praha (OB1). Důvod vymezení této oblasti je ten, že jde o území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy. Zvýšené požadavky na změny v území vyžadují aktivní součinnost všech složek veřejné správy, zvláště pak dotčených orgánů, při řešení úkolů pro územní plánování. Úkoly pro územní plánování (za které zodpovídá MMR, hl. m. Praha a Středočeský kraj) v OB1 jsou:

- Pořídít územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.
- Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje.
- Pořídít územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména nekoncepční rozvoj.

Lze konstatovat, že území Červeného Újezdu se nejvíce týká poslední bod, tj. zejména **riziko nekoncepčního rozvoje**. Využití řešeného území a kvalita života v Červeném Újezdu tak přímo souvisí v kvalitou, propracovaností a vzájemnou koordinací rozvojových dokumentů a strategií, které s těmito infrastrukturami souvisí.

OD.F.1.2.2. Zásady územního rozvoje (ZÚR)

ZÚR jednak dále upřesňují a konkretizují požadavky PÚR, jednak stanovují vlastní požadavky pro územní plánování na úrovni obcí. Řešeného území se týkají zejména tyto body:

(04) Rozvíjet obslužný potenciál center v příměstském území Prahy, zejména Hostivice a Jesenice pro potřeby jejich dynamicky se rozvíjejícího spádového území.

(05r) zlepšení železničního spojení v koridorech Praha – Hostivice – Kladno

(06d) **upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny**

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

a) **posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí**, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

b) **vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel**, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;

e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a **doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny** a eliminujících erozní poškození

(11) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

d) vytvářet prostřednictvím aglomeračního okruhu (II/101 a I/61) podmínky pro zlepšení tangenciálních vazeb mezi sídly a přístupů sídel na nadřazenou radiální silniční síť;

h) rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou;

i) pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí;

(12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

d) **ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem** na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), **limity rozvoje území** a ochranu krajiny;

(137) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje:

a) umožnit prostřednictvím úseků aglomeračního okruhu (I/61, II/101) napojení center osídlení Středočeského kraje na nadřazené radiály (D, R, silnice I. tř.) a vzájemné propojení těchto center;

(147) ZÚR navrhuje tyto koridory pro umístění nadmístní železniční stavby:

b) **na železniční trati č. 120 – úsek Ruzyně – Kladno-Dubí (přeložka a zdvoukolejnění tratě) jako veřejně prospěšnou stavbu D209;**

(206) ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:

a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;

b) **rozvíjet retenční schopnost krajiny;**

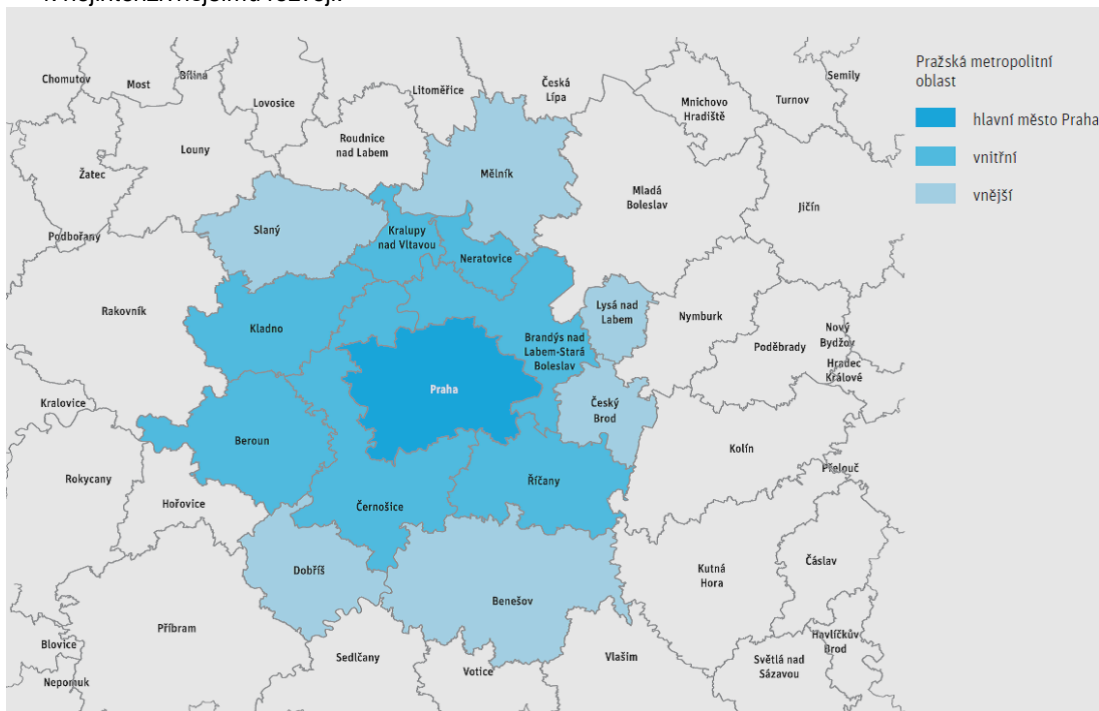
(207a) ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování: upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.

(219) Zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich v krajině relativně vyvážené: viz *Kap.O.D.F.5*.

OD.F.1.2.3. Pražská metropolitní oblast

Aktuální vymezení Pražské metropolitní oblasti (PMO) bylo vypracováno pro potřeby integrovaných územních (tj. teritoriálních) investic (ITI), což je nástroj EU pro programové období 2014-2020, který umožňuje slučovat finanční zdroje z několika prioritních os jednoho nebo více operačních programů a realizovat velké integrované projekty strategické povahy. Na rozdíl od PÚR, ZÚR a ÚP jsou tak na území PMO vázány konkrétní finanční zdroje pro realizaci této strategie.

Vymezení PMO navazuje na řadu dřívějších výzkumů (Vymezení integrovaného systému středisek Prahy, Vymezení suburbánní zóny Prahy, Vymezení na základě mobilních dat – dojíždčkové vazby a čas strávený v Praze) a přihlíží též k vymezení v Územním plánu VÚC Pražského metropolitního regionu aj.). Aktuální vymezení PMO respektuje administrativní hranice obcí s rozšířenou působností (ORP) a Červený Újezd, spadající pod ORP Kladno, patří do tzv. vnitřní zóny, kde dochází k nejintenzivnějšímu rozvoji.



Pražská metropolitní oblast dle Integrované strategie pro ITI Pražské metropolitní oblasti (2016)

Globálním cílem PMO je: „**propojení jádra a zázemí pražské aglomerace do jednoho funkčního celku s efektivně rozmístěnou infrastrukturou veřejných služeb, který bude jednak dobře dopravně propojený, a jednak bude společně chráněn před přírodními riziky, a to při celkovém respektování zdravého životního prostředí.**“

Strategie PMO se koncentruje na tři problémové oblasti: oblast dopravy, oblast ochrany před přírodními riziky a oblast regionálního školství. Jde jí o prolomení administrativních bariér, zejména mezi Prahou a Středočeským krajem, lepší funkční propojení, řešení společných problémů a intenzivnější spolupráce v dlouhodobém horizontu (tj. i za rámec programového období evropských fondů).

Konkrétní význam PMO pro obec spočívá především ve specifikaci oblastí, které lze v rámci této strategie finančně podpořit (doprava – silniční, cyklistická, protipovodňová opatření – zvýšení retenčního potenciálu krajiny, zadržení srážkové vody v krajině apod., dostupné a kvalitní školství – budování kapacit předškolního vzdělávání).

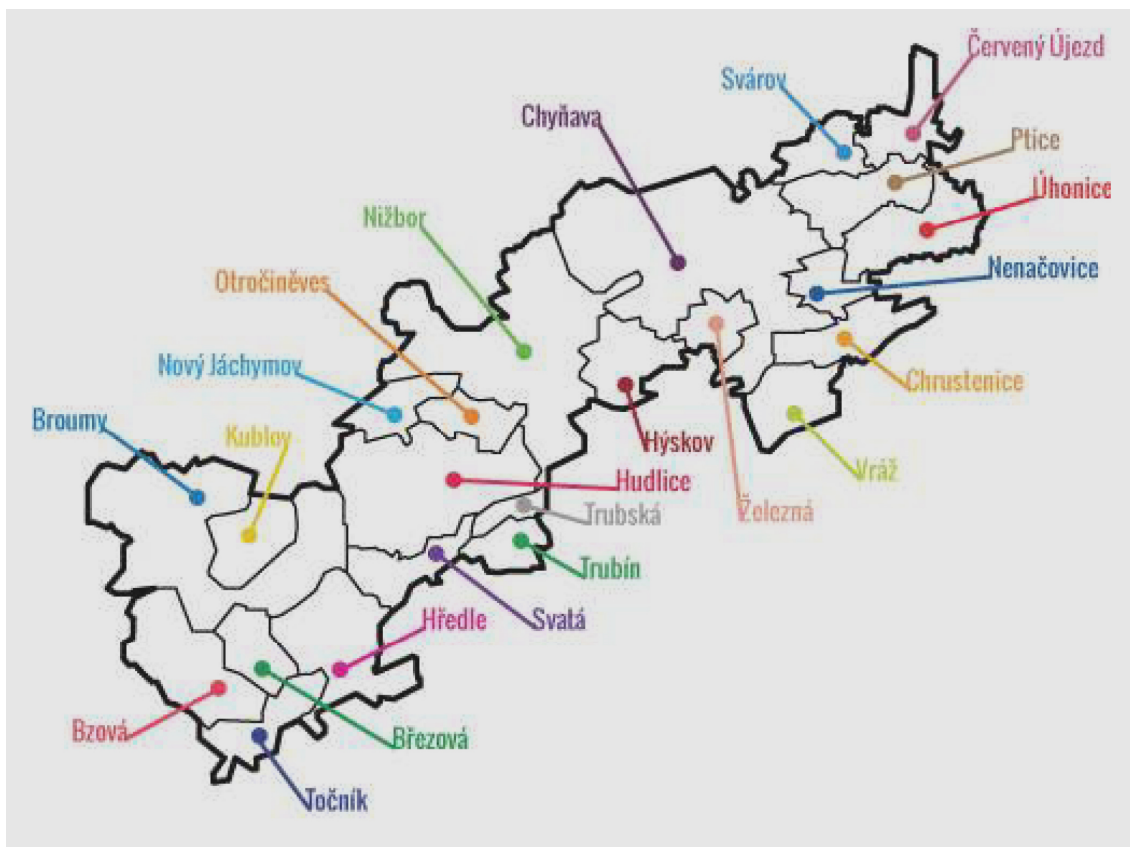
Jak naznačeno výše v textu, PMO má též analytický význam, umožňující identifikovat a popsat komplexní urbánní, sociální, ekonomické a environmentální procesy v území, které mnohdy překračují administrativní hranice nebo sektorové rozdělení mezi jednotlivé úřady nebo agendy ministerstev. Konkrétně řečeno, vzájemně provázaná témata a problémy dopravy, urbanizace či zaměstnanosti lze adekvátně popsat a řešit spíše na úrovni metropolitní oblasti, nežli na úrovni obce, ORP nebo kraje.

OD.F.1.2.4. Místní akční skupina Mezi hrady (MAS)

Obec je součástí místní akční skupiny Mezi Hrady, která sdružuje další obce spadající pod ORP Černošice, Hořovice, Beroun a Kladno a rovněž místní podnikatele, spolky, sdružení, neziskové organizace i fyzické. Celková rozloha území MAS je 230,22 km² a je v něm sdruženo 23 obcí s 17 303 obyvateli roku 2012. Skupina spolupracuje na rozvoji území a místních aktivit, financování a koordinaci

projektů a podobně. Součástí MAS jsou rovněž sousední obce Ptice, Svárov a Úhonice. Území MAS má tvar pásu paralelního s dálnicí D5 (viz. obrázek níže) ovšem nezahrnuje významnější obce a města na ni přímo napojená jako Beroun, Králův Dvůr a Zdice i když s nimi sousedí. Území MAS je z hlediska přírodních, krajinných, dopravních a dalších podmínek vcelku homogenní. Většina území MAS se nachází v CHKO Křivoklátsko. Červený Újezd se nachází na severovýchodním okraji území MAS, kde sousedí s územím MAS Rozvoj Kladenska a Prahy-západ. Z hlediska přírodních, krajinných, dopravních ale i hospodářských podmínek patří ovšem Červený Újezd ke Kladensku a Praze-západ.

S obcemi nacházejícími se v okruhu od severozápadu přes sever až k jihovýchodu má Červený Újezd mnohem více společných podmínek a vazeb.



Území MAS Mezi hrady, dle Strategie komunitně vedeného místního rozvoje MAS pro období 2014-2020

Strategie MAS určuje základní **vizi** rozvoje území: *Celkové zlepšení kvality života v regionu MAS Mezi Hradky a zvýšení jeho přitažlivosti jako místa pro život a rekreaci v souladu s respektováním principů trvale udržitelného rozvoje.*

Pro naplnění této vize jsou určeny tři **strategické cíle**:

1. Kvalitní řízení rozvoje území a konkurenceschopná místní ekonomika
2. Stabilizace místního obyvatelstva
3. Zlepšení podmínek pro život v regionu

Strategie MAS určuje v rámci strategických cílů priority se specifickými cíli a opatřeními k jejich dosažení.

Mezi **opatření** jejichž realizace může být podpořena opatřeními v rámci územního plánu patří například:

- Podpora a rozvoj spolupráce občanských aktivit a obcí
- Podpora regionální výroby
- Podpora výstavby, rekonstrukce a zvyšování kapacity místních zemědělských podniků
- Podpora výstavby a rekonstrukce malých a středních podniků
- Podpora začínajících drobných podnikatelů a živnostníků
- Všestranná podpora vytváření nových a udržení stávajících pracovních míst

- Podpora tvorby produktů cestovního ruchu (rozhledny, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky, agroturistika apod.)
- Podpora rozvoje návazné infrastruktury a služeb cestovního ruchu (ubytovací a stravovací zařízení, informační centra apod.)
- Podpora výstavby a rekonstrukce objektů občanské vybavenosti
- Podpora výstavby a rekonstrukce místních hasičských a požárních zbrojnic
- Podpora výstavby a rekonstrukce sportovišť včetně technického a sociálního zázemí
- Podpora výstavby a rekonstrukce dětských hřišť
- Podpora výstavby a rekonstrukce zázemí pro konání kulturních a společenských událostí a spolkových aktivit (kulturní domy, společenské sály, klubovny)
- Podpora výstavby, rekonstrukcí a zvyšování kapacity mateřských škol a jejich vybavení
- Podpora výstavby, rekonstrukcí a zvyšování kapacity základních škol a jejich vybavení
- Podpora komplexní revitalizace veřejného prostranství
- Zakládání a revitalizace funkčních ploch a prvků zeleně v sídlech
- Podpora výstavby a rekonstrukce místních komunikací a jejich příslušenství
- Podpora výstavby nových parkovacích míst
- Podpora rozvoje infrastruktury pro veřejnou dopravu (autobusové zastávky apod.)
- Podpora revitalizací rybníků, nádrží a vodních toků, zprůtočnění koryt toků a přilehlých niv, zlepšení rozlivů, vybudování suchých poldrů
- Podpora budování a modernizace prostor pro ukládání a třídění odpadů – kontejnerová stání, sběrné dvory, třídící linky
- Podpora budování a modernizace prostor pro ukládání a zpracování biologického odpadu – např. malé kompostárny apod.
- Vymezení ploch ohrožených erozí a jejich stabilizace posilováním biodiverzity
- Podpora opatření k zadržování vody v přírodě a protierozní opatření

OD.F.1.2.5. Územní studie krajiny správního obvodu ORP Černošice.

Studie specifikuje charakteristiky krajiny a doporučení opatření ke zlepšení stavu krajiny. Studie charakterizuje cílovou charakteristiku oblasti, do které náleží řešené území jako Krajinu širých lánů specifikovanou jako:

- otevřenou zemědělskou krajinu odolnou vůči větrné a vodní erozi, členěnou sítí polních cest se stromořadími a remízy
- krajinu plodnou, prostupnou a přehlednou, s dalekými rozhledy a dobrou orientací

Z hlediska ochrany přírody a krajiny člení Studie území na severovýchodní část Plošina Hájek a jihozápadní část s obcí jako Ptícko – Drahelčicko.

Plošina Hájek: – oblast silně ovlivněna větrnou i vodní erozí, nízký podíl přírodě blízkých prvků, opatření:

1. obnova historických cest v krajině
2. doplnění doprovodné zeleně
3. ochrana ZPF
4. ochrana půdy před erozí
5. revitalizace a obnova vodních ploch (zvýšení retenční schopnosti krajiny)

Ptícko – Drahelčicko: – Ptícko – Drahelčicko - oblast ovlivněna větrnou i vodní erozí, nízký podíl přírodě blízkých prvků, rozvodnice Radotínského potoka a Kačáku – regulace vodních toků v poli, návrh opatření:

1. kromě všech prvků z plošiny Hájek ještě dokončení registrace VKP

Kromě členění krajiny do specifických územních celků vymezuje Studie některá další opatření a jevy. Pro řešené území to jsou:

- východní okraj obce upravit charakter východního okraje obce rekreačními úpravami krajiny - k upřesnění v ÚP, západní okraj vymezen pro subtilní liniový přechodový pás zástavby sídla do volné krajiny
- jižně od obce koridor cyklopěší magistrály z Prahy na Křivoklátsko s nejasnou trasou a nejasným technickým řešením: **Praha – Řepy/Břevnov > údolí Litovického potoka > Kačák > Křivoklátsko / > Džbán**: navržená hlavní cyklistická a pěší tranzitní turistická trasa z Prahy do povodí Kačáku a dále na Křivoklátsko; trasa dnes neexistuje, nutno vyhledat v rámci koridoru – navazuje na Hájeckou stezku
- západně od obce vede koridor cyklopěší magistrály **Tachlovice > Rudná > Drahelčice > Úhonice > Červený Újezd**: navržená promenádní trasa podél vlečky (do Rudné) a dále po tělese zrušené vlečky do Červeného Újezdu, souběžně s údolím Kačáku
- východně od obce je krajina s potřebou doplnění dalších ekologicky stabilních prvků
- území východně od obce je vymezena krajina s potřebou zlidštění spočívající v následujících opatřeních:
 - Načlenit dnes „velkoformátovou“ zemědělkou krajinu na menší mozaiku krajinných plošek, a to zejména
 - podstatným zahuštěním cestní sítě
 - doplněním doprovodných alejí či stromořadí podél existujících i nových cest ve volné krajině
 - doplněním mezí na hranicích dílčích půdních bloků
 - doplnění remízů, zejména pak na podmačených místech a v plochách přirozené retence.
 - Rozšířit plochy přírodních a přírodě blízkých niv vodních toků (včetně drobných a občasných) a vodních ploch, a to důslednou ochranou celých niv, resp. vztahových zón vodních toků a ploch před orbou, rozvolněním napřiměných koryt vodních toků do větší plochy přírodě blízkého charakteru a ochranou pramenišť vodních toků před další zástavbou i před orbou.
- prostor mezi obcí a Svárovem a jižně od obce je vymezen jako návrh pastorálního krajinného vlákna - *Zemědělská krajina s mozaikou středně velkých (typicky maximálně jednotky hektarů) bloků orné půdy, luk, pastvin, či sadů, rozčleněná hustou sítí polních cest, lemovaných stromořadími nebo alejemi. Pro pastorální krajinu je typický takřka stálý vizuální kontakt se zástavbou na větší vzdálenosti. Krajina je proto zjevně obydlená, ale nikoliv přímo kontrolovaná vesnicemi v ní rozmístěnými.*
- krajina východně od obce je součástí otevřeného krajinného vlákna - *Otevřená přehledná zemědělská krajina s mozaikou větších bloků (typicky malé desítky hektarů) orné půdy, všesměrně propustná sítí polních cest lemovaných stromořadími anebo alejemi a doplněná o hustší síť souvraťových cest se zasakovacími pásy, oddělujícími od sebe dílčí půdní bloky. Pro otevřenou krajinu je typický velmi extenzivní vizuální kontakt se zastavěným územím sídel; sídla se při pohledu z krajiny téměř vůbec neuplatňují, protože byla zakládána v údolích potoků a řek, nebo jsou skryta za záhumenky, anebo se uplatňují jen jako vzdálená veduta na horizontech.*

OD.F.1.3. Vývoj řešeného území

OD.F.1.3.1. Historie obce

První písemná zmínka pochází z roku 1318 v rámci jména vladky Dluhovoje s Újezdce. Název újezd vychází z období kolonizace, kdy byly takto nazývány menší řídké zalidněné územní celky, které byly vymezeny objetím území na koni. Výraz červený pravděpodobně vychází z červeného zbarvení místní železité půdy.

Obec byla původně rozdělena na dva samostatné celky nacházející se v oblasti v severní a jižní části současné obce. V severní části se nacházela tvrz zřejmě již z 10. století. Ve středověku a raném novověku měnila obec majitele z různých šlechtických rodů, ke změnám struktury či statutu oblasti ovšem nedocházelo. K významnějšímu vývoji došlo v 16. století kdy se obec dostala pod správu rodu Žďárských a postupně stala centrem panství, které se svou velikostí vyrovnalo kladenskému panství a zahrnovalo obce Hostivice, Řepy, Zličín, Jinočany, Butovice, Zbuzany a další. Výraznými změnami v tomto období byla přestavba tvrze na renesanční zámek a založení obory Hájek s borovicemi a duby, která sloužila k honitbě a odpočinku. Zámek v té době měl vysokou věž a výzdobu v podobě vpadlých polí, psaníčkovou bosáží a figurálním sgrafitem. Do zámku se vstupovalo klenutým vjezdem. Přízemní prostory byly sklenuty valenou klenbou s lunetami a plackami.

Území obce včetně zámku bylo výrazně zasaženo třicetiletou válkou, zámek byl poničen a vykraden. Během války byla na základě cesty majitele panství do italské Lorety vystavena loreta v Hájku a byla do ní umístěna kopie sochy Panny Marie z Loretánské přivezená z italské Lorety. Tím se z Hájku stalo

oblíbené poutní místo, kde nechal například Albrecht z Valdštejna po dobytí Prahy sloužit několik mší. Loreta v Hájků se stala inspirací pro výstavbu pražské Lorety. Loreta v Hájků byla později rozšířena a předána do správy františkánskému řádu. V roce 1663 začala stavba kláštera, který byl dokončen v roce 1681 a obklopil ze všech stran stávající loretu. V obci se v té době nacházel velkostatek, ke kterému patřilo 24 vesnic. Na zámku byl provedeny barokní úpravy a byl přestaven k hospodářským účelům.

Kláster v Hájků byl dále zkrášlován a ve dvacátých letech 18. století bylo podél poutní cesty ke klášteru od Strahovské brány vystaveno za podpory šlechticů a měšťanů 20 výklenkových kaplí s výzdobou od rakouského malíře Jana Schora. Za vlády Marie Terezie putovalo ke klášteru ročně až 100 tisíc lidí.

V 19. století zasáhla do území obce železnice, nedaleko obce mezi Svárovem a Libečovem probíhala těžba železné rudy.

Po vzniku Československé republiky se areál zámku s dvorem staly majetkem státu a byl zde zřízen školní statek Vysoké školy zemědělské. V blízkosti zámecké budovy byl vysazen jinan dvouláločný, který se stal roku 1982 památným stromem. V období první republiky zde, kromě státního statku působili holič, pět hostinců, 2 koláři, kovář, krejčí, pekař, 16 rolníků, 3 řezníci, 2 obchody se smíšeným zbožím, 2 švadleny a 2 trafiky. Počet obyvatel obce se v té době pohyboval kolem 900 – 1000.

V roce 1950 byl klášter zrušen a sloužil nejprve jako tábor nucených prací a později jako vojenský areál.

OD.F.1.3.2. Urbanistická struktura a její historický vývoj

Ještě v 19. století byla obec rozdělena do dvou oddělených sídleh spojených toliko cestou, u které stál jediný dům. V tomto období vstoupila do území kladensko-nučická trať vedená velmi blízko jižní části nazývané Chaloupky, která byla určena pouze pro nákladní dopravu železné rudy, vápence a uhlí. Severní část byla větší s dominantní budovou zámku a přilehlým zemědělským dvorem a hospodářskými budovami. K budově zámku přiléhala oválná náves se zástavbou v jedné řadě okolo návsi. Zbytek obytné zástavby se soustředil podél cesty na Unhošť a Chaloupky a podél cesty vycházející ze Svárova na sever skrze náves. Zástavba se nacházela pouze směrem k návsi, směrem na Svárov od křížení s cestou na Unhošť žádné domy nebyly. Křížení cest v tomto případě nevytvářelo žádný výrazný veřejný prostor. Zástavba obce tedy tvořila pomyslné ypsilon s návsi na konci severovýchodního ramene. Část Chaloupky měla ulicovou formu ve vidlici cesty z Ptice do Unhoště a menší cesty vedoucí k Hájků a na jihozápad. V krajině byl dominantním útvarem areál kláštera Hájek s přiléhající zástavbou na východním okraji areálu. Cesty vedoucí od kláštera k obci Jeneč, k Červenému Újezdu a na jih měly dosud výrazné aleje po obou stranách cesty. Rozdílem oproti dnešnímu stavu byla soustava zeleně či mokřad podél Rymáňského potoka a mezi obcí a Svárovem, které svým rozsahem přesahovali dnešní stav. Zástavby obou obcí byly rovněž od sebe značně vzdáleny s ojedinělou zástavbou u cesty mezi obcemi.

OD.F.1.3.3. Současná urbanistická struktura, predikce dalšího vývoje

Hlavní urbanistické osy tvoří severojižním směrem silnice II/101 Ptice – Unhošť, silnice III/10134 ve směru jihozápad-severovýchod a ulice K Lípě, která tvoří jádro historické zástavby části Chaloupky. Vedlejší osy tvoří zejména ulice Na Dráze v trase kladensko-nučické dráhy a ulice U Obchodu a Za statkem, které tvoří osu zástavby východní části obce včetně zemědělského areálu, nové zástavby mezi areálem a bývalou dráhou, a budoucí zástavby plánované severně od zemědělského areálu.

V obci jsou zřetelně rozlišitelné dva druhy zástavby. Jedním druhem je hustá historická zástavba s průčelími budov na uliční čáře, která v rozsahu více méně odpovídá stavu v 19. století. Součástí této zástavby jsou rovněž menší hospodářské dvory s doplňkovými objekty.

Druhým druhem je kobercová zástavba rodinnými domy s ustoupenou stavební čarou a pozemky s rozlohou pohybující se kolem 800 – 1000 m². Tato novodobá zástavba již rozlohou dorovnala či dokonce překonala historickou zástavbu. Místo do této zástavby zasahují menší objekty řadových rodinných domů a bytových domů, které ovšem neutvářejí žádný ucelený soubor a jsou umístěny samostatně.

Výraznými místy ve struktuře obce jsou areál historického zemědělského dvora s objektem bývalého zámku a areál novodobého historizujícího hradu. Areál samotného dvora je rozsáhlý s více než jedním a půl hektarem. Značná část objektů areálu včetně bývalého zámku je obrácena do návsi a tvoří jasnou dominantu v rámci struktury veřejných prostranství obce. Objekt hradu je se svou rozlohou necelých 2000 m² výrazně menší než objekty dvora. Celý areál i s parkem a skanzenem již zabírá téměř dva hektary a tvoří tak poměrně značnou část obce. Vzhledem ke své poloze v hloubi areálu je ovšem hrad vůči veřejným prostranstvím obce schován a je tak vidět pouze z ulice U Hradu. Z návsi a z některých dalších částí obce je viditelná pouze věž, která ovšem není v žádném případě dominantní. Věž rovněž netvoří z historického hlediska cizorodý prvek vzhledem k věži, která dříve dominovala zámku.

Dalším prvkem ve struktuře obce jsou samostatné odloučené areály zemědělské a jiné výroby a skladování východně, severně a severozápadně od obce. Areály jsou s obcí propojeny většinou jedinou komunikací ale funkčně a urbanisticky nejsou součástí organismu obce a fungují nezávisle.

Dosavadní vývoj vytvořil v území obce několik větších proluk či nevyužitých prostorů v rámci zastavěného území obce. Kromě zmíněné louky uprostřed obytné zástavby v západní části obce se jedná o plochy mezi areálem zemědělského dvora a bývalou dráhou, o plochy mezi hodnotným přírodním územím podél Rymářského potoka a obytným územím obce včetně fotbalových hřišť a o plochy uvnitř výrobně skladovacího areálu severně od obce.

OD.F.1.3.4. Veřejná prostranství včetně zhodnocení funkčnosti

Nejvýznamnější veřejné prostranství v obci představuje prostor bývalé návsi. Menšími specifickými prostory je plocha okolo kapličky cca 50 metrů jižně od návsi a prostranství před obecním úřadem. Z hlediska užitelnosti veřejného prostranství je stav zejména prostoru návsi a kapličky nevyhovující. Na návsi se nachází jeden přístřešek se stolem a lavicemi, bohužel zbytku prostoru dominuje procházející vozovka a v ploše mimo ni nájezdy do přiléhajících soukromých pozemků. Prostranství přiléhající k objektům zemědělského dvora zabírá neupravený trávník bez reálného využití. Chodník je úzký nebo chybějící. Jakýkoliv mobiliář až na zmíněný přístřešek chybí, povrchy jsou neupravené, rozhraní mezi kapacitní silnicí a okolním prostorem je nevyhovující. Rozloha návsi činí téměř 8000 m², kapacita pro vhodnou artikulaci prostoru tedy nechybí. Prostranství okolo kapličky je bohužel zcela zabráno dopravou vzhledem k přítomnosti obratiště autobusů. Jedinou možnou funkcí pro obyvatele obce je v současnosti autobusová zastávka v podobě sloupku s jízdním řádem bez jakéhokoliv zázemí. Prostor u obecního úřadu je na tom relativně nejlépe zejména z estetického hlediska. Užitný mobiliář ovšem rovněž chybí a vzhledem k faktu, že většinu prostoru zabírá silnice II/101, je využití prostoru omezené.

Z funkčního hlediska jsou dalšími důležitými prostranstvími ulice hlavních dopravních tahů procházejících obcí (silnice II/101, III/10134 a III/0056). Stav těchto ulic ne vždy odpovídá jejich významu vzhledem v podobě propojení celé obce. V části ulic chybí chodník nebo je nespojitý, což je vzhledem ke zvýšené dopravě významný nedostatek. Prostor vozovky doplňuje pouze několik trávníků, větší část je ovšem neupravených, povrchy jsou místy značně degradované. Mobiliář většinou chybí až na návěs a prostůrek kolem křižovisky v ulici Svárovská. Velmi pozitivní je nové provedení chodníků v ulici Unhošťská v severozápadní části obce. Minimálně takové zásahy je vhodné rozšířit i na ostatní úseky hlavních komunikací.

Zbytek veřejných prostranství tvoří místní obslužné komunikace a zklidněné ulice obytných čtvrtí. Ve starší zástavbě je stav ulic s trávníky a někdy i vyšší zelení vzhledem ke zklidněnému charakteru relativně slušný. V okrajových polohách relativně nové zástavby je ovšem stav ulic neadekvátní a neodpovídá technickým ani estetickým požadavkům. Parametry ulic neodpovídají vyhlášce pro veřejná prostranství. Povrchy jsou často pouze šterkové. Kritický stav má ulice Za Statkem, kterou je nutné zlepšit před výstavbou v rozvojové ploše Z5-1.

Nejvyšší kvalitu mají zklidněné ulice některých nejnovějších částí obytné zástavby. Zejména jde o čtvrt u zemědělského areálu. Veřejná prostranství vymezená v rámci území čtvrti nad rámcem uličního profilu ovšem nepřinášejí až na dětské hřiště žádné užité hodnoty, neboť se jedná pouze o trávníky s alejí.

Celkově je stav veřejných prostranství v obci nedostačující s některými pozitivními příklady, které je potřeba následovat i ve zbylých lokalitách. Pro zlepšení stavu je nezbytné kultivovat stávající veřejná prostranství úpravou povrchů, doplněním mobiliáře a chodníků a nastavit takové podmínky, které zajistí adekvátní tvorbu veřejných prostranství v rámci nové zástavby. Největší potenciál pro zavedení opatření, která zlepší užitnost interiéru obce má prostor návsi.

Tato struktura byla až do druhé světové války zachována. Nové domy přibývaly zejména v části Chaloupky, kde se zástavba mírně rozrůstala směrem na jihozápad.

OD.F.2. Základní koncepce rozvoje území obce

OD.F.2.1. Koncepce rozvoje území

Územní plán Červeného Újezdu (ÚP) přímo navazuje na koncepci obsaženou v platné ÚPD, tj. na ÚPO Červený Újezd ve znění jeho změn.

OD.F.2.1.1. Souhrn koncepčních návrhů

ÚP zachovává koncepci rozvoje danou platným ÚPO, upravuje některé stávající návrhové plochy a rozvojové plochy v zastavěném území vymezuje jako plochy přestavby.

Celkově zůstává koncepce rozvoje Červeného Újezdu zachována.
ÚP upravuje koncepci funkčních ploch v zastavěném území a rozvojových plochách.

Koncepce krajiny je oproti ÚPO upravena a doplněna o nově navržené pěší stezky a liniovou zeleň.
Koncepce dopravy je převzata z platného ÚPO a doplněna o územní rezervu pro obchvat obce Pavlov a dílčí obslužné komunikace.

OD.F.2.1.2. Koncepce rozvoje ploch pro bydlení

ÚP přebírá z větší části koncepci bydlení z platného ÚPO. Rozsah a poloha obytné zástavby je převzata téměř beze zbytku s doplněním plochy přestavby P5. Koncepce byla upravena s ohledem na zařazení do funkčních ploch. Plochy pro bydlení byly souhrnně zahrnuty do funkce SV – plochy smíšené obytné – venkovské s ohledem na identický charakter obytné zástavby v celé obci. Plochy smíšené obytné umožňují zahrnutí občanské vybavenosti a drobného komerčního využití, což odpovídá tradičnímu charakteru vesnic. Vzhledem k rozsahu obce a pěší dostupnosti není specifikace umístění občanské vybavenosti a komerčních funkcí v rámci obce adekvátní a možnosti umístění daných funkcí v obci by spíše omezovalo.

OD.F.2.1.3.

Navržená poměrně extenzivní koncepce rozvoje Červeného Újezdu je odůvodněna zejména:

- 1) polohou obce v širším metropolitním regionu (viz kap OD.F.1.2.), resp. v metropolitní rozvojové oblasti OB1 Praha – jde o nejdynamičtější se rozvíjející oblast v ČR a polohou v blízkosti města Kladna
- 2) dobrou dopravní dostupností na dálnici D6
- 3) kontinuitou územně plánovací dokumentace, tj. legitimními očekáváními obyvatel a vlastníků pozemků, kteří již mohli do stavební přípravy území vložit nemalé prostředky
- 4) Významným růstem počtu obyvatel v posledních letech

OD.F.2.1.4. Koncepce rozvoje občanské vybavenosti

ÚP stabilizuje stávající větší plochy občanské vybavenosti typu mateřské školy do ploch občanské vybavenosti (OV). Nová návrhová plocha pro občanskou vybavenost (PO1) byla vymezena pouze v rámci zastavitelné plochy Z6 na základě zadání. ÚP přebírá z platného ÚPO návrhovou plochu pro občanskou vybavenost (PO2) v zastavitelné ploše Z5.

Fotbalové hřiště včetně tréninkového hřiště je zahrnuto do funkce OS – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. V návaznosti na stabilizované plochy navrhuje ÚP zastavitelnou plochu OS jako rozšíření areálu. Jedná se o rozsah stanoveným platným ÚPO.

Koncepce rozvoje občanské vybavenosti byla oproti ÚPO upravena v podobě zahrnutí ploch areálu hradu, historického zemědělského dvora (s objektem bývalého zámku) a areálu výroby u kláštera Hájek do funkce OM – plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední. Cílem koncepce (mimo areálu hradu, kde se nacházejí přímé služby jako restaurace a park) je umožnění konverze výrobních areálů na občanskou vybavenost (komerční i jiné) se službami využitelnými občany obce i turisty.

Umísťování občanské vybavenosti drobného měřítka je možné v rámci dalších funkčních ploch (SV, VS, VZ).

OD.F.2.1.5. Koncepce rozvoje veřejných prostranství

ÚP vymezuje dvě návrhová **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.

Prostranství PP1 umožní rozvoj prostoru návsi, která je v současnosti nekonceptně využívána. Návrhu plochy PP2 spočívá v konverzi ploch PUPFL, vedoucí ve formě remízy podél ulice Unhošťská a tudíž neplnicích funkci lesa, na plochu veřejné zeleně. Jedná se o opatření jednak zlepšující parametry ulice Unhošťská tvořící významnou osu obce a jednak zlepšující možnosti napojení zastavitelné plochy Z4 na strukturu obce.

Dále bude rozvoj veřejných prostranství obce spočívat zejména v péči o stávající prostranství formou zkvalitnění povrchu a parametrů komunikací, doplnění chodníků, mobiliáře a zeleně. Nová veřejná prostranství budou navržena v rámci územních studií.

OD.F.2.1.6. Koncepce rozvoje výroby

Koncepce je až na areály výroby historického dvora a výroby u Hájků (viz výše) převzata z platného ÚPO. Plochy výrobních a skladovacích areálů na severním a severozápadním okraji obce a areál zemědělské výroby ve východní části obce byly stabilizovány v rámci funkcí VS a VZ. Rozvoj výroby většího měřítka je vyloučen. Rozvoj výroby drobného měřítka je umožněn v rámci stabilizovaných i rozvojových ploch OM a SV.

OD.F.2.1.7. Koncepce rozvoje dopravy

Koncepce je převzata z platného ÚPO. Alternativní trasa přeložky silnice II/101 je vymezena jako územní rezerva R2 dle podkladu Středočeského kraje varianta č.4. Trasa přeložky mezi sídly Červený Újezd a Svárov je vymezena jako územní rezerva R1 formou koridoru v souladu s jejím vymezením v ZÚR Středočeského kraje. ÚP doplňuje územní rezervu R3 pro obchvat obce Pavlov. ÚP vymezuje v souladu se ZÚR koridor pro modernizaci tratě č.120 Praha – Kladno. ÚP vymezuje místní obslužné komunikace WD2 až WD5 pro obsluhu rozvojových ploch. ÚP navrhuje v souladu s Územní studií krajiny ORP Černošice a s Generelem cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje pěší stezky a cyklostezky.

OD.F.2.1.8. Koncepce rozvoje krajiny

ÚP přebírá koncepci ÚSES vymezenou platným ÚPO Červený Újezd. Je navrženo založení nefunkčních částí lokálních biocenter a biokoridorů ÚSES, kde jsou vymezeny návrhové plochy přírodní (NP). Koncepce je mírně upravena na základě Územní studie krajiny. Oproti ÚPO vypouští ÚP rozsáhlé lesní plochy a plochy zeleně navržené v rámci ÚPO. Lesní plochy jsou v ÚPO vymezeny zejména jako izolační zeleň vůči přeložce silnice II/101. Konkrétní řešení izolační zeleně bude řešeno v rámci projektové přípravy přeložky. Funkce NZ vymezená v rámci návrhu ÚP toto využití umožňuje. Konkrétní vymezení daných ploch v rámci ÚP je vzhledem k nejasnosti řešení přeložky, včetně možnosti realizace alternativní trasy, neopodstatněné. Větší plochy lesní a plochy sadů a zahrad jsou v rámci ÚPO vymezeny tak, že narušují výhledy do krajiny z přilehlých obytných ploch. Pro umístění ploch zahrad zároveň není opodstatněné. Potřebné zvýšení ekologické stability území je řešeno vymezením systému ÚSES. ÚP do koncepce doplňuje vymezení návrhu liniové zeleně pro členění velkoformátové zemědělské krajiny v souladu s územní studií krajiny ORP Černošice.

OD.F.2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

OD.F.2.2.1. Přírodní hodnoty území

OD.F.2.2.1.1.

V území se nenachází příliš přírodních hodnot vzhledem k charakteru intenzivně obdělávané zemědělské krajiny. Většinu řešeného území zabírají plochy polí. Přírodně hodnotné jsou stávající plochy liniové zeleně zejména pás zeleně v trase bývalé železnice a dále lesní pásy podél hranice s k.ú. Svárov, podél silnice II/101 a podél výrobního areálu na severu obce. Menší přírodně hodnotné území tvoří plocha vzrostlé zeleně v lokalitě Na Chaloupkách na jihu obce.

OD.F.2.2.1.2

Specifické přírodní hodnoty tvoří les v areálu kláštera Hájek a Mokřady na větráku. V obou případech se jedná o uzavřené areály s omezeným přístupem. Zatímco areál kláštera je obklopen zdí a jeho zapojení do ekosystému a krajiny je minimální až neexistující, jedná se o izolovaný systém, mokřady se nacházejí u prameniště Rymáňského potoka. Území s několika menšími vodními plochami či mokřady tvoří přírodně hodnotné a funkční území údolní nivy potoka. Území zároveň navazuje přímo na areál hradu a jeho přírodně řešený park a na obytné území obce včetně fotbalového hřiště. Po dostavbě rozvojových ploch Z3, P3 a P4 se území stane ještě více součástí struktury obce. Poloha i atraktivita území je ideální pro park užitný pro obyvatele i návštěvníky obce. Významným úkolem pro obec tedy bude vyvážení přírodních a společenských funkcí území. ÚP pro území mokřad vymezuje specifickou funkci ZP – plochy zeleně – přírodního charakteru odlišnou od funkce veřejné zeleně (v rámci funkce PV) v zastavěném území i od ploch přírodních (NP) v nezastavěném území.

OD.F.2.2.1.3.

Koncepce rozvoje přírodních hodnot spočívá v důsledné ochraně existujících přírodně hodnotných prvků, které jsou vymezeny jako prvky ÚSES (plochy NP) či jako plochy ZP a NS nebo jako liniová zeleň. Rozvoj přírodních hodnot spočívá v založení chybějících prvků ÚSES a prvků liniové zeleně, za které lze považovat i navržené pěší stezky ve volné krajině, které vyvolají tvorbu liniové zeleně jako doprovodné zeleně a stromořadí.

OD.F.2.2.2. Kulturní hodnoty území

OD.F.2.2.2.1.

ÚP vymezuje místní kulturní a historické hodnoty:

(a) nemovité 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 Hájků** kat. č. 1000137474, právní ochrana - **rejst. č. 26307/2-483 – Soubor kaplí poutní cesty z Prahy do Hájků 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.

Stavební dominantu obce tvoří historický dvůr s objektem bývalého zámku. Bohužel tvoří vzhledem k obci introvertní areál bez aktivního parteru a veřejných prostranství. Pro zlepšení pozice dvora v organizmu obce podmiňuje ÚP plochu přestavby P1, navazující na areál dvora, územní studii US1, která bude řešit zapojení dominantních objektů dvora obrácených na východ do organismu obce. Na straně návsi navrhuje ÚP plochy veřejných prostranství jako veřejně prospěšnou stavbu PP1 s cílem dotvoření a vhodného využití prostranství návsi s návazností na objekty dvora.

Dalším výrazným objektem je novodobý hrad Červený Újezd, který je ovšem součástí poloveřejného areálu a svou polohou působí pouze na část obce. V celku je hrad viditelný pouze z bezprostřední blízkosti a z ulice U Hradu. Věžička hradu je částečně vidět z návsi. V rámci struktury obce tedy hrad netvoří dominantní prvek.

OD.F. 2.2.2.2.

V řešeném území se nachází území náležející do 1. kategorie archeologických nálezů. Jedná se o areál kláštera Hájek a jeho nejbližší okolí. Do 2. kategorie spadá celá historická část Červeného Újezdu od jižního okraje obce podél ulice Unhošťská ke křižovatce s ulicí Hájecká a dále území bývalého zámku s návsi a přilehlé okolí.

Celé řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy.

OD.F.2.3. Urbanistická koncepce ÚP Červeného Újezdu

OD.F.2.3.1.

Urbanistická koncepce ÚP Červeného Újezdu byla stabilizována v rámci ÚPO a jeho změn. Stávající zastavěné a zastavitelné území má kompaktní charakter a dostatečné kapacity, čímž nevyvolává požadavky na výrazné úpravy urbanistické koncepce v rámci návrhu ÚP. Ke změnám jako vymezení nových urbanistických os, komunikací či propojení nebo vymezená významných veřejných prostranství nedochází. Hlavní změnou oproti ÚPO je zavedení podmínky pořízení územní studie. Územní studie určí urbanistickou strukturu dílčích lokalit.

OD.F.2.3.2.

Hlavní změnou oproti ÚPO je zavedení podmínky pořízení územní studie. Územní studie určí urbanistickou strukturu dílčích lokalit. Urbanistická koncepce ploch Z1 a P2 je již predefinována v rámci katastru nemovitostí.

Většina vymezených rozvojových ploch (Z2, Z3, Z5, Z6, Z7, P2, P3 a P7) má lokální charakter a tvoří pouze doplnění stávající urbanistické struktury.

Zastavitelná plocha Z4 umožňuje svým rozsahem tvorbu složitější urbanistické struktury. Vzhledem na omezené možnosti napojení na strukturu obce se ale jedná o plochu s lokálním dopadem.

Urbanistickou strukturu mírně upravují plochy přestavby P4 a P5 s funkcí smíšené obytné (SV).

Výrobní areál je tak více začleňován do organismu obce oproti předchozímu stavu víceméně introvertní lokality. Plocha P4 navazuje na zástavbu u ulice U Hradu vzniklé po výstavbě hradu. Plocha P5 doplněná ÚP na základě zadání přenáší obytnou zástavbu do nové polohy. Vymezení plochy P5 je ovšem odůvodnitelné s ohledem na napojení na trasu bývalé železniční dráhy.

Bývalá trať prochází celým územím a v zastavěném území tvoří vedlejší urbanistickou osu ulice Na Dráze. V současnosti má ulice charakter spíše vedlejší obslužné silnice. Trasa je ale postupně obestavována, v největší míře zastavěním území mezi areálem zemědělské výroby u ulice Za Statkem a vlastním sídlem. Na trase je navržena cyklostezka a. procházející celým územím. Osa bývalé trati propojuje značnou část obce ve směru jihozápad severovýchod a tvoří tak alternativu k silnici II/101 a III/10134. Vzhledem k navržené cyklostezce c. tak osa umožní propojit větší část Červeného Újezdu s Ptícemí, Svárovem a Unhoští v trase s minimální automobilovou dopravou.

Z tohoto hlediska bude velmi významná realizace zástavby rozvojových ploch P1 a Z1. Ty společně s realizovanou zástavbou u zemědělského areálu přenášejí těžiště obytné zástavby na východ, kde byl až dosud „zadní dvorek“ obce. Vzhledem k tomu, že hlavní urbanistické osy ulic Unhošťská a Hájecká nemohou plnit funkci zklidněné obytné zóny kvůli dopravní situaci, představuje výstavba v plochách Z1, Z2, P1 a P5 možnost postupného vytvoření významné urbanistické osy s parametry umožňující kvalitní využití veřejného prostranství obyvateli obce, pěšími a cyklisty.

ÚP navrhuje prodloužení veřejného prostranství ulice Na Dráze až k silnici III/0056 vzhledem k obsluze plochy přestavby P1. Ulice Na Dráze ovšem může být po trase železnice prodloužována dle potřeby až k ploše P5 s možností dalšího rozvoje obytné a jiné zástavby podél trasy s dobrým napojením na strukturu obce.

OD.F.2.4. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci

ÚP Červeného Újezdu nevymezuje plochy, ve kterých je jejich využití podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

OD.F.2.5. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

ÚP Červeného Újezdu vymezuje 5 ploch s požadavkem na zpracování územní studie.

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	4,40	130/1, 131	Zastavitelná plocha Z4 SV – plochy smíšené obytné-venkovské	6 let
US3	U mokřad	1,37	115/12, 115/13, 115/14, 119/1, 119/4	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 pěší prostupností na náves. US1 dále zohlední záměr na vybudování tranzitní pěší a cyklostezky v ulici Na Dráze.

ÚP stanovuje lhůtu pro zapsání do evidence územně plánovací činnosti na šest let s ohledem na absenci konkrétních rozvojových záměrů v daných lokalitách. Vzhledem k probíhající výstavbě a přípravě územní v několika lokalitách nepodmíněných územní studií není na přípravu územní lokalit územních studií k výstavbě výrazný tlak od soukromých investorů. Vzhledem k počtu územních studií a tudíž zvýšeným nákladům na jejich pořízení v případě pořízení obcí je tedy žádoucí rozložení prací na studiích do delšího časového období. V několika plochách US navíc nejsou dosud známé podstatné podmínky území. V případě US2 a US5 dosud není znám způsob a trasa realizace přeložky silnice II/101, která bude výrazně ovlivňovat strukturu obou ploch. V případě US1 není dosud znám způsob realizace plochy Z1 a další využití historického dvora na návsi. U US3 je nutné vyřešení části plochy Z3. Pro adekvátní řešení těchto studií je tedy žádoucí časový odstup, během kterého může dojít k ujasnění některých podmínek území.

OD.F.2.6. Plochy ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním a vydáním regulačního plánu

ÚP Červeného Újezdu nevymezuje plochy s požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu.

OD.F.2.7. Bilance návrhového počtu obyvatel a počtu domů

OD.F.2.7.1. Bilance zastavitelných ploch:

ZASTAVITELNÉ PLOCHY				
Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]	Počet nových bytů	Počet nových obyvatel
Z1	SV	3,27	28	70
Z2	SV	1,01	10	24
Z3	SV	1,37	13	33
	PV	0,20		
Z4	SV	4,40	42	106
Z5	SV	0,69	7	17
	OV	0,76	0	0
Z6	SV	0,24	2	6
	OV	0,72	0	0
	PV	0,03		
Z7	SV	0,76	7	18
Z8	SV	0,41	4	10
Z9	OS	0,39	0	0
Zastavitelné plochy celkem		14,02	113	283

OD.F.2.7.2. Bilance ploch přestavby:

PLOCHY PŘESTAVBY				
Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]	Počet nových bytů	Počet nových obyvatel
P1	SV	2,95	23	58
P2	SV	2,89	28	69
P3	SV	1,11	11	27
P4	SV	1,38	13	33
P5	SV	0,48	5	12
P6	SV	0,82	8	20
P7	SV	0,88	8	21
Plochy přestavby celkem		10,51	61	154

OD.F.2.7.3.

Návrh ÚP Červeného Újezdu vymezuje celkem **24,53 ha** rozvojových ploch včetně ploch přestavby. Z toho je **14,02 ha rozvojových ploch** extenzivních. ÚP vymezuje 22,66 ha rozvojových ploch pro bydlení a 1,87 ha ploch pro občanskou vybavenost. Oproti ÚPO byla doplněna pouze plocha přestavby P5 o rozsahu pouhých 0,48 ha s možností umístění max. 5 rodinných domů. ÚP oproti ÚPO nedoplňuje žádné nové zastavitelné plochy.

Zachování rozvojových ploch vymezených ÚPO je odůvodněno dosud proběhlým rozsáhlým rozvojem, kdy bylo využito téměř 22 ha rozvojových ploch.

OD.F.2.7.4. Celková bilance potenciální možné výstavby:

Bilance v návrhovém období v zastavitelných plochách, plochách přestavby a prolukách

Celková bilance	stav	návrh	návrh+stav	návrh+stav+proluky
počet obyvatel:	1434	523	1957	2007
počet bytů	500	175	675	695

OD.F.2.7.5.

Aktuální bilance počtu vychází z 1434 obyvatel k 31.12. 2019 a ÚP předpokládá nárůst 1957 obyvatel v rozvojových plochách a plochách přestavby a 50 v rámci zástavby proluk v zastavěném území. Celkově je tedy třeba počítat, po vyčerpání veškerých kapacit rozvojových ploch a vnitřních rezerv, s nárůstem o cca 580 na maximálně 2007 obyvatel. V této bilanci je uvažováno s návrhovými parametry 1040 m² na parcely samostatných rodinných domů s minimální velikostí parcely pro RD 800 m² se započítáním 30% plochy pro komunikace a veřejná prostranství. Bilance počítá s obsazeností 2,5 osoby na bytovou jednotku.

OD.F.3. Dopravní infrastruktura

OD.F.3.1. Páteří silniční síť

OD.F.3.1.1. Dopravní struktura území

Řešené území se nachází mezi dálnicemi D5 a D6 procházejícími jižně a severně od řešeného území. Dálnice D6 je automobilem dostupná cca za 6 minut, dálnice D5 za cca 10 minut. Do centra Prahy trvá cesta přibližně půl hodiny, do Kladna pak necelých 15 minut. Dopravní dostupnost je v obci tedy vynikající. Hlavním dopravním tahem v řešeném území je silnice druhé třídy II/101 procházející centrem obce, což s sebou přináší kromě dobré dopravní dostupnosti také negativní dopady na obytné území. Proto jsou plánovány na úrovni obce i kraje (v ZÚR Středočeského kraje) různé varianty přeložky silnice II/101 mimo obytné území obce. Na okolní obce je obec napojena silnicemi třetí třídy III/10134, III/0056 a III/0066. Severní částí řešeného území prochází silnice II. třídy II/201 propojující město Unhošť s obcí Jeneč. Na silnici II/201 se napojuje silnice III/10134 procházející obcí v severojižním směru. Silnice pokračuje dále na jihozápad přes sousední obec Svárov a vede dál směrem na Křivoklátsko. V severní části obce odbočuje od silnice III/10134 silnice III/0056 vedoucí kolem kláštera v Hájkou směrem na východ, kde její trasa vede mezi Hostivicemi a Chýní kolem Břevského a Kalého rybníku přes obec Sobín na Zličín a dále do Prahy. U kláštera na Hájkou se na silnici III/0056 napojují silnice III/0066 a III/00521 směřující na Jeneč respektive na Úhonice.

OD.F.3.1.2. Dopravní záměry v území

Spočívají zejména v **přeložce silnice II/101** mimo centrum obce. Dle ZÚR Středočeského kraje prochází navržená trasa mezi obcemi Červený Újezd a Svárov. Trasa prochází poměrně blízko obytným územím obou obcí v místě, kde se k sobě zástavba obou obcí postupně přibližuje (ovšem na k.ú. Červený Újezd). Propojení obcí v místě tvoří důležitou vazbu i důvodu přítomnosti základní a mateřské školy a autobusové zastávky na okraji k.ú. Svárov. ZÚR vymezuje v této trase koridor územní rezervy, nejedná se tedy zatím o návrh a trasa rovněž v ZÚR není vymezena jako VPS.

Další variantou trasy přeložky silnice II/101 byla trasa vymezena změnou č. 3 ÚPO Červený Újezd, která ji vymezila rovněž pouze jako územní rezervu. Trasa prochází v oblouku východně až severně od obce převážně volnou krajinou. Do blízkosti rozvojové obytné plochy se dostává pouze v jednom případě plochy pro bydlení východně od obce. Severně od obce koliduje trasa s cestou na bývalé železniční trati, kde je navržena cyklostezka. Kladem trasy je poloha ve volné krajině, kde, zejména jihovýchodně od obce, může napomoci členění rozsáhlých půdních bloků. Délka obou řešení je téměř stejná se zhruba dvě stě metry navíc v případě severovýchodní varianty.

Alternativní trasa přeložky silnice II/101, která je finálně vymezena jako územní rezerva R2 byla převzata z podkladu Středočeského kraje jako předpokládaná varianta č.4.

Dalším záměrem je obchvat obce Pavlov. Jedná se o lokální iniciativu obce Pavlov nezanesenou v nadřazené územně plánovací dokumentaci. Cíly obchvatu je zmenšení průjezdné dopravy směrem od jihu až jihozápadu na Hostouň, umožnění výstavby skladovacího areálu na severovýchodě obce a zlepšení obslužnosti nových obytných ploch na jihu obce. Část obchvatu u dálnice D6 byla již realizována v souvislosti s výstavbou skladovacího areálu a navazuje na silnici od obce Jeneč. Další etapa má napojit obchvat na silnici II/201 vedoucí mezi obcí Jeneč a Unhošť v místě ústí silnice III/10134. Obchvat se nachází v celém rozsahu na k.ú. Červený Újezd.

OD.F.3.1.3. Návrh ÚP

ÚP vymezuje obě varianty přeložky silnice II/101 jako územní rezervy. Trasa dle ZÚR Středočeského kraje je vymezena jako R1 v rozsahu dle ZÚR. Vzhledem k nejasnému technickému řešení a neupřesněné trase je plocha rezervy značně rozsáhlá a je tedy graficky zobrazena odlišně. Alternativní trasa přeložky silnice II/101 je vymezena jako R2 s odlišným grafickým znázorněním vzhledem ke specifikované trase a parametřům. Stejný charakter má záměr obchvatu města Pavlov vymezený návrhem ÚP jako R3.

ÚP vymezuje tyto místní obslužné komunikace pro zajištění obslužnosti rozvojových ploch:

Obslužné komunikace

Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]	Popis, umístění
WD2	PV	0,24	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.

OD.F.3.1.4. Ochranná pásma

Ochranné pásmo silnic mimo zastavěné území obce (dle zákona č. 13/97 Sb. – o pozemních komunikacích) je prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti:
Dálnice D7: 100 m od osy přilehlého jízdního pásu; pokud by takto určené pásmo nezahrnovalo celou plochu odpočívky, tvoří hranici pásma hranice silničního pozemku
Silnice II. a III. třídy: 15 m od osy vozovky

OD.F.3.2. Hromadná doprava

V obci se nacházejí dvě autobusové zastávky v centrech obou historických částí obce. Severní zastávka se nachází v centru celé obce, druhá zastávka pak v centru části Chaloupky. Vzhledem k rozrůstající se zástavbě se některé okrajové části obce ocitají ve vzdálenosti (po ulicích, ne vzdušnou čarou) více než 600 metrů od zastávky, okrajové části dosud nezastavěných rozvojových ploch východně a západně od obce pak budou dosahovat vzdáleností kolem 800 metrů i více.

Frekvence spojů je ve všední dny 60 za den a o víkendech 20 za den. Při šedesáti spojích činí průměrná doba mezi spoji 24 minut. Například interval spojů do Prahy na Zličín činí i ve špičce půl hodiny. Frekvence spojů tedy není nijak oslnivá a obyvatelé obce jsou tedy odkázáni zejména na osobní automobily.

OD.F.3.3. Železniční doprava

OD.F.3.3.1. Popis stavu v území

Severní částí řešeného území Červeného Újezdu prochází železniční trať č. 120 Praha – Hostivice – Kladno – Rakovník.

V rámci projektu **modernizace trati Praha-Kladno** a připojení Letiště Praha/Ruzyně na železnici se předpokládá modernizace trati Praha-Kladno (elektrifikace, zdvoukolejnění, komunikační a zabezpečovací zařízení).

Nejbližší železniční zastávka se nachází v Pavlově necelé tři kilometry od centra obce. Z obce je zastávka přístupná pouze po silnicích druhé a třetí třídy přes Unhošť. NA kole trvá cesta 20 minut pěšky o hodinu déle. Jedinou možností vyhnout se silnicím II. a III. třídy jsou polní cesty. Reálná využitelnost železnice pro obyvatele obce je tedy v současnosti velice nízká.

OD.F.3.3.2. Návrh ÚP

ÚP vymezuje koridor D209 pro modernizaci tratě č. 120 dle ZÚR Středočeského kraje. V ploše koridoru je vymezena překryvná funkce DZ-K se specifickými regulativy.

OD.F.3.4. Cyklodoprava

OD.F.3.4.1. Popis stavu v území

Územím obce prochází několik cyklotras, vedených po silničních komunikacích nižších tříd. Nejvýznamnější cyklotrasou je cyklotrasa třetí třídy č. 201 procházející územím zhruba ve směru východ – západ od Hostivic přes Unhošť a dále. Trasa vede přes významnou cyklostezku od Hostivic ke klášteru Hájek, která je součástí hájecké poutní stezky s kapličkami. Cyklotrasa dále vede po silnici III/0056 do centra obce, kde se napojuje na silnici II/101 a pokračuje dále na Unhošť. Cyklogenerel Středočeského kraje navrhuje část této cyklotrasy od obce po město Unhošť po již zmíněné cestě na bývalé železniční trati, kde navrhuje cyklostezku. Další cyklotrasy vcházejí do území od obcí Úhonic, Jeneč, Břve a Svárov po silnicích třetí třídy III/00521, III/0066, III/0056 a III/10134. U františkánského kláštera Hájek se nachází uzlový bod, kde se kříží cyklotrasa č.201, cyklotrasy č.8100 a KO 2 z Jenče a KO1 až KO8 směrem od Prahy. KO1 a KO2 pokračují směrem na Ptice a Úhonic, KO3 až KO8 procházejí obcí na Svárov, za nímž se dále větví. Cyklogenerel navíc navrhuje cyklostezku v trase bývalé tratě ze severní části obce, kde se napojuje na trasu č.201, směrem na Ptice.

OD.F.3.4.2. Návrh ÚP

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).

ÚP navrhuje tyto cyklotrasy (včetně úseků cyklostezek):

- a. 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.
- b. Trasa procházející podél jižní hranice k.ú. Červený Újezd. V celé délce je navržena cyklostezka.
- c. 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.
- d. Cyklostezka podél silnice III/0056 od konce Hájecké stezky k okraji sídla Červený Újezd.

Cyklostezky a. a c. jsou vymezeny v souladu s cyklogenerelem Středočeského kraje. Cyklostezka b. je vymezena na základě Územní studie krajiny ORP Černošice, ve které je v odpovídající trase vymezena cyklopěší magistrála. Vzhledem odlišným možnostem vedení trasy cyklopěší magistrály je trasa b. vymezena pouze jako cyklostezka s předpokladem možnosti napojení na trasu a. Cyklostezka d. navazuje na Hájeckou stezku a tvoří tak její prodloužení až na okraj sídla Červený Újezd, kde se napojuje na trasu a. Cyklostezka je vymezena na základě podnětu obce.

OD.F.3.5. Pěší doprava

OD.F.3.5.1. Popis stavu v území

Značené turistické trasy se na území Červeného Újezdu nenacházejí. Nejbližší značená turistická trasa začíná v Ptíchách a pokračuje směrem na Křivoklátsko. Prostupnost krajiny pro chodce je možná zejména po silnicích II. a III. třídy. V území se dále kromě zmíněné cesty v trase železnice nachází několik polních cest zejména z obce jihozápadním směrem na Svárov a na Rymář.

OD.F.3.5.2. Návrh ÚP

ÚP navrhuje v řešeném území tyto chodníky:

- A. Chodník podél silnice III/10134 mezi sídlem Červený Újezd a Svárovem (zastávkou autobusu Svárov, škola).
- B. Chodník podél silnice II/101 ze sídla Červený Újezd na Ptice.

C. Chodník podél silnic III/0066 a III/0056 od hranice k.ú. Jeneč k ústí hájecké stezky.

OD.F.3.5.3. Návrh Územní studie krajiny SO ORP Černošice

ÚSK navrhuje v řešeném území tyto pěší stezky:

- D. Pěší stezka podél remízu mezi ulicemi K Vodojemu a Ptici.
- E. Pěší stezka od ulice K Vodojemu podél jižního okraje sídla směrem ke klášteru Hájek.
- F. Pěší stezka od silnice III/0056 v trase částečně po stávající polní cestě a podél stávajícího remízu směrem na Jeneč.
- G. Pěší stezka od silnice III/10134 v místě výrobního areálu podél stávajícího remízu směrem na Jeneč.

ÚSK navrhuje vybudování úseku tranzitní cyklopěší magistrály údolí Zákolanského a Dobrovízského potoka Kladno – Říp pro bezpečný dálkový pohyb pěších a cykloturistů s parametry odpovídajícími kapacitě v řádech stovek cyklistů a stovek chodců za 1 hodinu.

H. Trasa prochází severním cípem řešeného území mezi lokalitou Na Dolíku v k.ú. Jeneč a hranicí k.ú. Pavlov. Součástí stezky je podchod či přechod přes těleso železniční tratě.

Územní studie krajiny usiluje o zvýšení prostupnosti krajiny pro pěší. Cyklopěší magistrála navržená Studii na jižní hraně řešeného území byla v ÚP převzata pouze jako cyklostezka vzhledem k alternativním možnostem trasování (viz výše).

OD.F.3.6. Letecká doprava

Do řešeného území zasahují ochranná pásma letiště Praha/Ruzyně. Jedná se o ochranná pásma vzletových a přistávacích drah:

RWY 06/24 a RWY 12/30

- OP vzletových prostorů, přiblížovacích prostorů, vnitřní vodorovné plochy, kuželové plochy, přechodové plochy, vnější vodorovné plochy
- OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN
- OP se zákazem laserového zařízení – sektor A – celé řešené území

RWY 06/24 a RWY 12/30

- OP vzletových prostorů, přiblížovacích prostorů, vnitřní vodorovné plochy, kuželové plochy, přechodové plochy, vnější vodorovné plochy
- OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN

Celé řešené území je zasaženo odstupňovaným ochranným pásmem s výškovým omezením staveb. Částečně do řešeného území zasahují ochranná pásma pro vzdušná vedení VN a VVN, proti klamným světlům a dále omnitologické a hlukové ochranné pásmo. Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu se zákazem laserových zařízení letiště Praha/Ruzyně sektor B.

Severovýchodně od řešeného území se na k.ú. Jeneč nachází areál Řízení letového provozu České republiky, s.p. zajišťující letové navigační služby v rámci celé republiky.

OD.F.4. Technická infrastruktura

OD.F.4.1. Elektrická energie

OD.F.4.1.1. Popis stavu v území

Řešeným územím procházejí dvě vedení 100kV, které se jižně od kláštera v Hájků (v k.ú. Úhonice) spojují a pokračují společnou trasou dále na jihovýchod. Jedna větev vedení 100 kV prochází územím zhruba ve směru jih-sever mezi klášterem a obcí a pokračuje dále na sever ke Kladnu. Druhá větev prochází přes obytné území obce téměř v jejím centru ve směru jihovýchod – severozápad a pokračuje dále podél města Unhošť. Tato vedení jsou tranzitní a nezásobují obec. Místní rozvodná síť je napojena na vedení 22kV procházející územím mezi sídlem a obcí Svárov zhruba ve směru jih – sever. Na jižním okraji řešeného území vedení odbočuje na východ a vede paralelně s trasou vedení 100kV. Na vedení 22kV jsou napojeny rovněž obce Svárov a Ptice. Červený Újezd je plně elektrifikován, v obci se nachází celkem 11 trafostanic 22/0,4 kV. Další trafostanice se nachází v zástavbě u Svárova a další u menšího výrobního areálu u silnice III/10134 necelý kilometr severně od obce. Vedení jsou v zastavěném území převážně podzemní až na tranzitní

vedení 100 kV. Nadzemní vedení 22 kV zasahují do sídla na ulici U Obchodu a v lokalitě Chaloupky mezi silnicí II/101 a ulicí K Vodovodu. Nadzemní vedení rovněž zasahují do rozvojových ploch pro bydlení v severozápadní části obce a u Svárova.

OD.F.4.1.2. Návrh ÚP

Rozvojové oblasti budou napájeny pomocí vedení VN 22 kV dle polohy ve městě. Případné přeložky vedení a nové trafostanice v rozvojových plochách budou řešeny v rámci projektové přípravy těchto území.

OD.F.4.1.3. Ochranná pásma

Ochranné pásmo nadzemního vedení je dle zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon):
el vedení, napětí 1 – 35 kV včetně: 7 (10) m (vodiče bez izolace)
el vedení, napětí nad 35 – 110 kV včetně: 12 m

Ochranné pásmo podzemního vedení je dle zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon):
el vedení, napětí do 110 kV vč. a vedení vlastní telekomunikační sítě: 1m

OD.F.4.1.6. Bilance potřeby elektrické energie

Bilance je počítána na maximální předpoklad počtů bytů v rozvojových plochách.

	počet bytů	specifický příkon	požadovaný výkon
		[kW/bj]	[kW]
stávající stav	500	6	3000
návrh	175		1049

OD.F.4.2. Zásobování plynem

OD.F.4.2.1. Popis stavu v území

Do východního okraje řešeného území částečně zasahuje vedení VVTL DN700 ve směru jih - sever na trase Drahelčice – Makotřasy. Toto vedení není napojeno na místní rozvodnou síť. Příčně k tomuto vedení vede podél silnice II/201 ve směru západ - východ plynovod VTL do regulační stanice v severozápadním rohu areálu řízení letového provozu České republiky v k.ú. Jeneč. Vedení se na západě napojuje na severojižní vedení VTL v trase Kladno – Drahelčice (v k.ú. Unhošť). Toto vedení prochází řešeným územím mezi obcí a areálem kláštera. Severně od silnice III/0056 se odděluje větev vedoucí k regulační stanici v severozápadním rohu zemědělského areálu ve vlastnictví České zemědělské univerzity v Praze. Z této regulační stanice je zásobena místní rozvodná síť. V místě odbočky větve k regulační stanici se nachází rovněž stanice katodické ochrany s odbočkou vedení katodické ochrany směrem na východ. Katodická ochrana zasahuje do vzdálenosti přibližně 360 metrů od vedení VTL a má poměrně rozsáhlé ochranné pásmo.

Prakticky celá obec je plynofikována. STL rozvody jsou napojeny na regulační stanici v severozápadním cípu zemědělského areálu u ulice Za Statkem. Plyn poskytuje Středočeská plynárenská.

OD.F.4.2.2. Návrh ÚP

Nově navrhované lokality budou napojeny na stávající systém STL zásobování obce.

OD.F.4.2.3. Ochranná pásma

Bezpečnostní pásmo (vzdálenost od objektů zástavby) je dle zákona č. 458/2000 Sb. – energetický zákon:

Vysokotlaké plynovody nad 40 barů nad DN 500	200 m
Vysokotlaké plynovody (VTL) nad DN 250	40 m
Regulační stanice (RS) vysokotlaká	10 m

Regulační stanice velmi vysokotlaká 20 m
 Ochranné pásmo je dle zákona č. 458/2000 Sb. – energetický zákon:
 Středotlaké plynovody a přípojky v zastavěném území obce: 1 m na obě strany půdorysného průmětu
 U ostatních plynovodů a plynovodních přípojek: 4 m na obě strany půdorysného průmětu
 U technologických objektů: 4 m na obě strany půdorysného průmětu

OD.F.4.2.4. Bilance potřeby plynu

Bilance je počítána na maximální návrh možné zástavby.

	počet bytů	měrná po- třeba	celková po- třeba	měrná po- třeba	celková potřeba
		[m3/hod]	[m3/hod]	[m3/rok]	[m3/rok]
stávající stav	500	2,5	1250	3500	1 750 000
návrh	175		437		611 962

OD.F.4.3. Zásobování pitnou vodou

OD.F.4.3.1. Popis stavu v území

Obec je zásobena z vodárenské soustavy KSKM Kladno-Slaný-Kralupy-Mělník. Zdroji pro tento vodovod je 51 podzemních vrtů v oblasti Mělnické Vrutice, které dodávají do soustavy 85% vody, dalším zdrojem je Liběchovka a menší lokální zdroje. Do červeného Újezdu je voda dodávána přes čerpací stanici Hostouň. Do řešeného území je vodovod veden od severu podél silnice III/10134. Přes obec je pak veden dále do obcí Svárov a Ptice. K roku 2018 bylo na vodovod napojeno 1296 obyvatel tedy 100%.

OD.F.4.3.2. Návrh ÚP

Navrhovaná zástavba v obci bude připojena na stávající vodovodní síť.

OD.F.4.3.3. Ochranná pásma

Ochranná pásma vodovodů (dle zákona č. 274/2001 Sb. – zákon o vodovodech a kanalizacích):
 vodovodní řad do průměru 500 mm vč.: 1,5 m
 vodovodní řad nad průměr 500 mm: 2,5 m

Bilanční parametry:

potřeba vody na obyvatele $q = 158 \text{ l/os./den}$
 koef. denní potřeby $kd = 1,5$
 koef. hodinové potřeby $kh = 1,8$

OD.F.4.3.4. Bilance potřeby vody v Červeného Újezdu

Bilance udává maximální hodnotu

potřeba vody na obyvatele
 $q = 158 \text{ l/os./den}$
 koef. denní potřeby $kd = 1,5$
 koef. hodinové potřeby $kh = 1,8$

	Obyv	Qp	Qp	Qd	Qd	Qh
		[m3/den]	[l/s]	[m3/den]	[l/s]	[l/s]
stávající stav	1434	215,10	2,49	290,39	3,36	6,05
návrh	573	85,90	0,99	115,97	1,34	2,42

(bilance produkovaného množství splaškových vod je totožná)

OD.F.4.4. Likvidace odpadních vod

OD.F.4.4.1. Popis stavu v území

Obec má vybudovanou ČOV v severozápadním cípu obce s vypouštěním přečištěných vod do recipientu Rymářského potoka. ČOV má kapacitu 2049 EO (ekvivalentních osob). K roku 2018 bylo na ČOV připojených 1220 obyvatel (kolem 90%) využívajících kapacitu 827 EO. Koeficient využití EO/OO se tedy pohybuje kolem 0,70. Kanalizace je gravitační.

OD.F.4.4.2. Bilance kapacity ČOV

Projektová kapacita ČOV je 307 m³/den. Z toho vyplývá stav využití ČOV. Celkové množství přečištěných vod za rok 2018 bylo 47 150 m³.

Stav (průměrně za rok 2018): 129 m³/den = 861 EO

Počet připojených obyvatel k roku 2018 = 1220 OO

Poměr EO/OO: 861/1220 = 0,71 - pro výpočet potřebné kapacity ČOV lze tedy s přidáním mírné rezervy použít koeficient 0,8.

Maximální návrh obyvatel (s předpokladem úplného napojení na ČOV) = 2007 OO

Potřebná kapacita ČOV – 2007*0,8 = **1606 EO**

Současná kapacita ČOV = 2049 EO

Vzhledem k současné kapacitě ČOV a předpokládané potřebné kapacitě po naplnění všech rozvojových ploch je současná kapacita ČOV dostačující pro další rozvoj Červeného Újezdu včetně rezervy až několik stovek EO podle využitelnosti ČOV (poměr EO/OO).

OD.F.4.4.3. Návrh ÚP

Nová stoková síť bude vedena v pozemcích veřejných prostranství a nové kanalizační řady v rozvojových lokalitách je doporučeno budovat souběžně a současně s novými řady vodovodními.

Odpadní vody z území budou v Červeného Újezdu svedeny prostřednictvím splaškové kanalizace a přivedeny do ČOV Červený Újezd. Vývoj území je podmíněn dostatečnou kapacitou ČOV Červený Újezd.

OD.F.4.4.5. Ochranná pásma

Ochranná pásma kanalizace (dle zákona č. 274/2001 Sb. – zákon o vodovodech a kanalizacích):

kanalizační stoka do průměru 500 mm vč.:	1,5 m
kanalizační stoka nad průměr 500 mm.:	2,5 m

OD.F.4.5. Srážkové vody

OD.F.4.5.1. Popis stavu v území

Obec má oddílnou dešťovou kanalizaci. Srážkové vody jsou odváděny převážně do Rymářského potoka případně jsou vsakovány na plochách jednotlivých pozemků. Část srážkových vod je likvidována zasakováním na vlastním pozemku zahrad rodinných domů a v rámci areálové zeleně ostatních ploch (areál hradu). Zasakování srážkových vod z veřejných ploch probíhá kromě svodu do dešťové kanalizace rovněž zasakováním v plochách veřejné zeleně a také v rámci rozsáhlých ploch Mokřadů na větráku v severní části obce. Travnatá plocha mokřadů včetně fotbalového hřiště, tak tvoří rozsáhlé území vsaku srážkových vod. Část srážkových vod je likvidována přirozeným odtokem do vodních recipientů nádrží u ulic Unhošťská a K Lípě.

OD.F.4.5.2. Návrh ÚP

U nové zástavby budou srážkové vody přednostně likvidovány pomocí zasakování na vlastním pozemku.

Při větším rozsahu výstavby a při nemožnosti zasakování srážkových vod je při projektové přípravě předepsáno posoudit podmínky konkrétního území a přijmout na základě posouzení těchto 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 v území 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, kropení apod.).

Odvodnění ploch a areálů nesmí negativně ovlivnit průtoky a jakost vodních toků. V případě nutnosti realizovat retenční nádrže s regulovanými odtoky a kontaminované vody čistit na odlučovačích ropných látek.

OD.F.4.6. Nakládání s odpady

OD.F.4.6.1.

Svoz domovního a tříděného odpadu provádí FCC Regios a.s. Ve městě jsou speciální kontejnery pro sběr skla, papíru, plastů a železo. Pro objemný odpad a nebezpečný odpad jsou v obci dvakrát ročně vymezeny speciální kontejnery.

OD.F.4.6.2.

Územní plán nevymezuje žádné plochy, které by byly producentem nebezpečných odpadů.

OD.F.4.7. Telekomunikace a spoje

OD.F.4.7.1.

Červený Újezd je od roku 1999 celý telefonizován. Komunikační vedení tvoří kabelová síť ve správě České telekomunikační infrastruktury a.s. Územím neprochází žádné páteřní kabelové spoje. V řešeném území se nacházejí dvě telekomunikační zařízení:

- v severozápadní části území u skladovacího areálu INTEC ve správě ČTI a.s.
- v jižní části území u silnice II/101 ve správě T-mobile Czech Republic a.s.

OD.F.5. Krajina, geologie a geomorfologie, ÚSES

OD.F.5.1. Krajina

OD.F.5.1.1. Přírodní podmínky

Řešené území patří k nejstarší sídelní oblasti, bylo odlesněno již v prehistorické době a charakterizuje ho velice intenzivní využití. V rovinaté až mírně zvlněné krajině plošin a pahorkatin dominují rozsáhlé bloky velice kvalitní orné půdy, protkané dopravní a technickou infrastrukturou. Nadmořská výška se pohybuje kolem 400 m.n.m. s celkovým převýšením v rámci řešeného území kolem 40 metrů. Reliéf území je velmi pozvolný stoupající od severovýchodu k obci Červený Újezd s nejvyššími místy v jihozápadní části obce, kde terén akcentuje v podobě dvou menších kopců v lokalitách Na Skalce a U Staré zvonice. Jihozápadně od obce začíná terén výrazněji klesat k obci Svárov. Terén je zde profilován údolními potoky včetně Rymářského potoka protékajícího severní části obce. Potoky se jihozápadně od obce (cca. 4 km) vlévají do potoka Loděnice vytvářejícího krajinu zaříznutého údolí. Západně a jihozápadně od obce se rozprostírá krajina vrchovin Hercynica s rozsáhlými lesy, které jsou z velké části součástí CHKO Křivoklátsko.

Dominuje zde zemědělská půda (85,9% řešeného území), ze které většinu tvoří orná půda s 94,2% (80,9% řešeného území). Přírodní elementy představují zejména drobné vodní toky (včetně melioračních přivaděčů), drobné vodní nádrže v obci, liniová zeleň v krajině (aleje podél silnic doprovodná zeleň železnic a potoků). Nejvýznamnější zeleň v území představuje lesopark v areálu františkánského kláštera na Hájků a území mokřad s menšími vodními plochami podél Rymářského potoka v severní části obce. Obě lokality mají ovšem pouze lokální charakter a nejsou napojeny na žádné rozsáhlejší systémy krajinné zeleně. Prvky, které jsou předmětem zvláštní ochrany přírody a krajiny, se v území nenacházejí. Koeficient ekologické stability je velice nízký (menší než 0,1). Územní systém ekologické stability (ÚSES) je sice vymezen, ale je nefunkční.

OD.F.5.1.2. Krajinný ráz

Řešené území se nachází na okraji oblasti zemědělské krajiny severozápadně od Prahy mezi Prahou a Kladnem, která jihozápadně od obce přechází v krajinu lesozemědělskou.

Území Červeného Újezdu se nachází v oblasti krajinného rázu Kladensko (ObKR 11), charakteristické rovinatým terénem a dominancí zemědělské půdy s vysokým stupněm zornění a zásadním podílem antropogenních vlivů. Území jihozápadně od obce se již nachází v oblasti krajinného rázu Nižborsko a severozápad se nachází v oblasti krajinného rázu Stochovsko. Obě oblasti se vyznačují oproti Kladensku zvýšeným poměrem přírodních hodnot a krajinné zeleně.

OD.F.5.1.3. Krajinový typ dle ZÚR

V ZÚR je celé území Červeného Újezdu vymezena jako krajina relativně vyvážená (N05). V **relativně vyvážené krajině** je zastoupena relativně pestrá skladba zastoupených druhů pozemků a obecně nepřevažují ani ekologicky stabilní ani ekologicky labilní plochy. Zásady pro plánování změn území a rozhodování o nich jsou: a) dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch; b) změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu. Jelikož v nezastavěném území Červeného Újezdu silně převažuje zemědělská produkce na orné půdě, významnou prioritou je realizace opatření v krajině pro zvýšení její diverzity, ekologické stability a zvýšení retence vody v krajině (tj. převážně mimoprodukčních funkcí krajiny), a tímto způsobem ji přivést k vyváženému stavu.

OD.F.5.1.4. Lesy

V území se prakticky nevyskytují lesy (0,015%), celkem se jedná o 8,4 ha, z čehož tvoří více než 7 hektarů les v areálu kláštera Hájek. Jediné další lesní plochy tvoří pruhy podél silnice II/101, železnice, výrobně skladovacího areálu v severní části obce a cesty procházející podél hranice s k.ú. Svárov.

OD.F.5.1.5. Geomorfologie

Geomorfologicky je plocha řešeného území zařazena následovně: provincie Česká vysočina, soustava Poberounská, podsoustava Brdská, celek Pražská plošina, podcelek Kladenská tabule, okres Hostivická tabule

OD.F.5.1.6. Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin

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. ÚP respektuje poddolované území a nenavrhuje v něm žádné zastavitelné plochy. Jediným vymezeným rozvojovým záměrem je územní rezerva pro přeložku silnice II/101 vymezená na základě nadřazené územně plánovací dokumentace (ZÚR).

OD.F.5.2. Navrhované změny v krajině

ÚP navrhuje 16 změn v krajině- celkem 20,75 ha.

Označení plochy	Navržené využití	Výměra (ha)	Popis, podmínky využití
K1	NP	0,61	Založení lokálního biokoridoru LK 35
K2	NP	2,22	Založení části lokálního biocentra LC 57
K3	NP	2,31	Založení části lokálního biokoridoru LK 36B
K4	NP	0,48	Založení lokálního biocentra LK 58B
K5	NP	1,1	Založení části lokálního biokoridoru LK 36B
K6	NP	0,72	Založení lokálního biocentra LK 58
K7	NP	1,66	Založení části lokálního biokoridoru LK 36A
K8	NP	1,09	Založení části lokálního biokoridoru LK 36A
K9	NP	0,37	Založení lokálního biocentra LK 58A
K10	NP	3,56	Založení části lokálního biokoridoru LK 38
K11	NP	0,71	Založení části lokálního biokoridoru LK 38
K12	NP	1,37	Založení části lokálního biokoridoru LK 38
K13	NP	3,29	Založení lokálního biocentra LK 59
K14	NP	0,65	Založení části lokálního biokoridoru LK 39
K15	NS	0,08	Plochy smíšené obytné na pozemcích PUPFL neplnicích funkci lesa.
K16	NS	0,53	Plochy smíšené obytné na pozemcích PUPFL neplnicích funkci lesa.
CELKEM		20,75	

OD.F.5.3. ÚSES (územní systém ekologické stability)

OD.F.5.3.1. Popis stavu v území a vymezení dle platné ÚPD

Územní systém ekologické stability je sice v ÚPO vymezen, ale je nefunkční. V ÚPO je vymezen regionální biokoridor s vloženými lokálními biocentry vedoucí podél hranice s k.ú. Jeneč a okolo Hájků. Jedná se o biokoridor RK 1142, který je ovšem nově veden dle ZÚR Středočeského kraje přes území obce Jeneč. Od tohoto koridoru vede ÚPO lokální biokoridor západně podél severní okraje obce. Systém ÚSES aktualizuje na celém území ORP Územní studie krajiny správního obvodu ORP Černošice. Studie s drobnými úpravami zachovává koncepci vymezenou ÚPO, přičemž regionální biokoridor převádí na lokální s označením LK36 a ukončuje ho lokálním biocentrem LC 58 na úrovni areálu řízení letového provozu České republiky v k.ú. Jeneč. Koridor tak již neprochází dále na sever na obce Hostouň a Dobrovíz, ale napojuje se lokálním biokoridorem na regionální koridor RK 1142. Na západ vede stejně jako v ÚPO lokální biokoridor studií označený jako LK 38 až do biocentra LC 59 (odpovídá ÚPO) severně od obce. Dále pokračuje koridor v severnější trase jako LK 39. U Hájků je navrženo nové lokální biocentrum LC 57.

OD.F.5.3.2. Návrh ÚP

Návrh vedení ÚSES je konglomerátem vymezení ÚSES v ÚPO a v Územní studii krajiny ORP Černošice. Studie z větší části respektuje vedení dle ÚPO, ale odebírá lokální biokoridor vedoucí na sever od biocentra LC 58 podél hranice s k.ú. Jeneč a lokální biocentrum u trati. Dále Studie odebírá biocentrum mezi LC58 a klášterem Hájek a naopak přidává biocentrum LC57 u areálu kláštera. Oproti ÚPO upravuje Studie napojení koridoru LK39 na biocentrum LC59. ÚP přebírá veškeré prvky, trasování a značení ze Studie. ÚSES doplňuje o prvky vymezené v rámci ÚPO čímž rozšiřuje koncepci danou Studií. Ponechání nadbytečných prvků ÚSES oproti Studii je opodstatněno velmi nízkou ekologickou stabilitou území a značným rozsahem půdních bloků mezi sídly Jeneč a Červený Újezd.

OD.F.5.3.3. Seznam vymezených prvků ÚSES:

lokální biocentra:

LC 57, LC 58, LC 58A, LC 58B, LC 59

lokální biokoridory:

LK 35, LK 36A, LK 36B, LK 38, LK 39

OD.F.6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí, Krajský úřad Středočeského kraje, příslušný podle § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v souhrnném vyjádření čj. 164137/2019/KUSK ze dne 10. 1. 2020 k návrhu zadání (viz podání k návrhu zadání pod poř. č. 4) sděluje, že na základě § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb. k předloženému návrhu zadání změny nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Červeného Újezdu na životní prostředí.

Z projednaného Zadání ÚP nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj.

OD.F.7. Výsledek vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí a na evropsky významné ptačí oblasti

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.

Dotčený orgán vyloučil významný vliv na EVL a ptačí oblasti, ÚP Červeného Újezdu nepodléhá posuzování vlivů na životní prostředí.

OD.F.8. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Územní plán Červeného Újezdu byl vypracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Zadání bylo podle zákona 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Obsah návrhu ÚP byl zpracován dle požadavků přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a projednáván postupem podle stavebního zákona.

V souladu s §3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb. ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb. byly základní druhy ploch dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

OD.F.9. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů

ÚP Červeného Újezdu respektuje požadavky legislativy mimo stavební zákon.

→ Požadavky na ochranu veřejného zdraví
V řešeném území budou dodržovány veškeré hygienické předpisy. Územní plán dodržuje požadavky nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

OD.F.10. Řešení požadavků civilní ochrany

OD.F.10.1. Základní informace

OD.F.10.1.1.

Z hlediska civilní ochrany se v řešeném území nepočítá s budováním žádných objektů či zařízení civilní ochrany, ani nejsou kladeny zvláštní požadavky na vybavení budov veřejné vybavenosti či úpravy stávajících objektů. Je nutno dodržet ustanovení § 175 stavebního zákona.

OD.F.10.1.2.

Nutno dodržet požadavky civilní ochrany k územnímu plánu Červeného Újezdu dle zákona č. 239/2006 Sb., o integrovaném záchranném systému a dle § 20 vyhlášky č.380/2002 Sb., „K přípravě provádění úkonů ochrany obyvatelstva“.

OD.F.10.2. Požadavky na ochranu před povodněmi

OD.F.10.2.1.

V řešeném území se nenacházejí žádná vymezená záplavová území.

OD.F.10.3. Zóny havarijního plánování a ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

OD.F.10.3.1.

V řešeném území se nenacházejí žádné zóny havarijního plánování.

OD.F.10.3.2.

V případě mimořádné události by byly využity zejména sklepní prostory rodinných domů a dalších objektů, ve kterých budou budovány úkryty svépomocí obyvatelstva.

OD.F.10.4. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

OD.F.10.4.1.

Pro příjem evakuovaných osob a jejich ubytování lze v obci využít zejména objekty školky, sokolovny a obecního úřadu (kulturní sál).

OD.F.10.5. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

OD.F.10.5.1.

Výběr skladovacích prostor a skladování materiálu je zcela v kompetenci obce.

OD.F.10.6. Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

OD.F.10.6.1.

Na území obce se nenacházejí sklady nebezpečných látek.

OD.F.10.7. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

OD.F.10.7.1.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den x obyvatel cisternami. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

OD.F.10.8. Systém varování obyvatelstva

OD.F.10.8.1.

Obyvatelstvo bude vyrozuměno systémem SMS, rozhlasu, megafony, popřípadě vozidly.

OD.F.10.9. Požární bezpečnost

OD.F.10.9.1.

Nejbližší hasičský záchranný sbor se nachází v Kladně, Berouně a v Praze. V Červeném Újezdu chybí sbor dobrovolných hasičů.

OD.F.10.9.2.

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.

OD.F.10.9.3.

Vnější odběrná místa sloužící jako hlavní zdroj požární vody musí být zajištěna v souladu s požadavky ČSN 730873.

OD.F.10.9.4.

Uspořádání zastavitelných ploch v sídle s veřejným vodovodem bude řešeno s ohledem zajištění potřeby požární vody obecním vodovodem s požadovanými parametry a osazením požárními hydranty. Pro potřebu protipožárního zabezpečení je třeba zajistit dodávku požární vody o vydatnosti 4 l/s při přetlaku 0,2 MPa u nejvýše položeného vnějšího hydrantu a při rychlosti proudění 0,8m/s.

OD.F.10.9.5.

Veškeré navržené a rekonstruované místní komunikace a veřejné prostory budou splňovat požadavky na zajištění protipožárního zásahu. Přístupové komunikace v lokalitách zastavitelných ploch budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel do vzdálenosti min. 20 m od objektů, příjezdová komunikace musí být odolná nápravovému tlaku 8t, minimální průjezdná šířka komunikace bude 3 m.