

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČERVENÉHO ÚJEZDU
NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 93 ZÁKONA Č. 283/2021 SB., STAVEBNÍ ZÁKON
C – ODŮVODNĚNÍ

pořizovatel:

Městský úřad Černošice
Odbor územního plánování
Karlštejnská 259, 252 28 Černošice
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. arch. Klára Zvěřevová
Vedoucí odboru územního plánování

zpracovatel:

ARCHUM architekti s.r.o.
Oldřichova 299/23
128 00 Praha 2
IČ: 01894871
Ing. arch. Michal Petr, ČKA 4516

březen 2026

Obsah

A	STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
B	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA..3	
B.1	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	3
B.2	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	3
B.3	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	4
C	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	5
C.1	ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY	6
D	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ	6
D.1	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	6
D.2	VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM	7
D.3	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE	7
E	VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY.....	7
F	ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI	8
G	SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	8
H	STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODS. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	8
I	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODS. 3	8
I.1	FORMÁLNÍ ZMĚNY SOUVISEJÍCÍ S PŘEVODEM DO JEDNOTNÉHO STANDARDU	9
I.2	SOULAD S NADŘÁZENOU DOKUMENTACÍ A NOVOU LEGISLATIVOU	10
I.3	VĚCNÉ ZMĚNY	11
J	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	14
K	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	14
L	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ.....	14
M	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	14
N	POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM	15
O	TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN.	23
P	ÚDAJE O TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ.....	23

A STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno pořizovatelem v další fázi projednání změny územního plánu.

B VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA

B.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Cíle územního plánování jsou následující.

- *Cílem územního plánování je soustavně a komplexně řešit funkční využití území, stanovovat zásady jeho plošného a prostorového uspořádání a vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*
- *Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje.*
- *Cílem územního plánování je také zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídel, rozvíjet jejich identitu a vytvářet funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel.*
- *Územní plánování chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území.*
- *Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a jiných právních předpisů.*

Změna č. 1 územního plánu reaguje na změnu legislativy a převádí územní plán do jednotného standardu. Zároveň zapracovává požadavky obce a reaguje na její potřeby tak, aby územní plán směřoval k ochraně přírodních i kulturních hodnot.

Změna územního plánu je v souladu s cíli územního plánování.

B.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Úkoly územního plánování jsou následující.

- *Zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.*
- *Stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území.*
- *Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území.*
- *Stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství.*

- Vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch.
- S ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu.
- Stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.
- Prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení.
- Stanovovat pořadí provádění změn v území.
- Koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území.
- Vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.
- Vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot.
- Uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu.
- Prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.
- Vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany.
- Vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch.
- Určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území.
- Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití.
- Vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis.
- Úkolem územního plánování je také posoudit vlivy politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území. Za tímto účelem se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (dále jen „vyhodnocení vlivů“).

Změna č. 1 územního plánu naplňuje výše uvedené body v souladu nadřazenou ÚPD a požadavky uvedené v zadání zpracovává v souladu s úkoly územního plánování.

Změna územního plánu je tedy v souladu s úkoly územního plánování.

B.3 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna územního plánu je v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb. „Stavební zákon“ ve znění pozdějších předpisů.

Změna územního plánu respektuje veřejnou infrastrukturu ve smyslu § 10 stavebního zákona.

Změna územního plánu vymezuje v souladu s § 11 veřejně prospěšné stavby a opatření.

Změna územního plánu respektuje a naplňuje cíle a úkoly územního plánování stanovené v § 38 a 39 stavebního zákona.

Změna územního plánu je zpracována v jednotném standardu dle § 59 stavebního zákona. Soulad datové části s jednotným standardem je doložen v Příloze č. 2.

Změna územního plánu je dle § 60 zpracována nad katastrální mapou.

Dle § 62 byly využity územně analytické podklady jako podklad pro pořízení a zpracování změny územního plánu.

Změna územního plánu respektuje Politiku územního rozvoje ve smyslu § 70 odst. 3.

Změna územního plánu je v souladu s Územním rozvojovým plánem ve smyslu § 73 odst. 3.

Změna územního plánu respektuje závaznost vůči Zásadám územního rozvoje ve smyslu § 73 odst. 3.

Projektant dle § 162 stavebního zákona zpracoval návrh územně plánovací dokumentace v souladu s právními předpisy.

Změna územního plánu respektuje přílohu č. 8 ke stavebnímu zákonu – obsah a struktura územního plánu.

Změna územního plánu je v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb. O ÚAP, ÚPD a jednotném standardu (dále jen též "vyhláška").

Změna územního plánu respektuje § 12 vyhlášky a naplňuje standardizované jevy spolu s požadavky na jejich strukturu v prostředí GIS.

C VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Požadavky dotčených orgánů a požadavky vycházející ze zvláštních právních předpisů jsou Změnou č. 1 respektovány, při řešení Změny č. 1 jsou zohledněny relevantní požadavky zejména těchto právních předpisů (ve znění pozdějších předpisů):

- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích;
- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči;
- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon);
- zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví;
- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny;
- zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích);
- zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně;
- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší;
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon);
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých zákonů;
- zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích);
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů;
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu;
- zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon);

- nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu;
- nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluků a vibrací.

Na zvláštní požadavky orgánů civilní ochrany (CO) ve smyslu stávajících legislativních opatření a předpisů pro provádění konkrétních opatření reaguje kapitola výroku F, ve které je specifikováno zřizování zařízení civilní ochrany.

Vyhodnocení souladu Změny č. 1 se stanovisky dotčených orgánů bude doplněno po společném jednání (§ 94 stavebního zákona).

C.1 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Bude doplněno po společném jednání.

D VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

D.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Změna územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 1. 10. 2025 zahrnující následující dokumentace:

Politiku územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění

Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276,

Aktualizaci č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,

Aktualizaci č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630,

Aktualizaci č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833,

Aktualizaci č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.

Aktualizaci č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542.

Aktualizaci č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89.

Změnou č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 27. srpna 2025 č. 633/2025.

Změnou č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 29. ledna 2025 č. 64/2025.

Správní území obce Červený Újezd se nachází v rozvojové oblasti OB1 – Metropolitní oblast Praha.

Správní území obce Červený Újezd se nachází ve specifických oblastech celostátního významu:

SOB09 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Na tuto skutečnost reaguje kapitola E výroku, ve které je umožněno realizovat opatření na podporu vodního režimu v celém řešeném území.

SOB10 vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

SOB11 vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Změna č.1 územního plánu vymezuje plochy v reakci na zmíněné specifické oblasti SOB10 a SOB11 – jedná se o plochy AU.1, AU.2 a MU.1, které za určitých podmínek umožňují umístění fotovoltaické elektrárny (FVE) či větrné elektrárny (VE). Podrobnější odůvodnění těchto ploch se nachází v kapitole I.3 odůvodnění.

Správním územím obce Červený Újezd neprobíhá žádná plocha nebo koridor dopravní či technické infrastruktury celostátního významu.

Změna územního plánu není v rozporu s celostátními prioritami územního plánování. Vzhledem k rozsahu a povaze provedených změn (související se zapracováním několika drobných podnětů a uvedení do souladu s platnou legislativou) lze konstatovat, že další posouzení s jednotlivými prioritami se jeví jako ne příliš účelné.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že změna územního plánu je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR.

D.2 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

První Územní rozvojový plán vydala vláda České republiky usnesením č. 581/24 dne 28. 8. 2024 formou opatření obecné povahy. V souladu s ustanovením § 319 odst. 5 stavebního zákona není první Územní rozvojový plán závazný pro rozhodování v území a další změny v území. Pro správní území obce Červený Újezd z něj vyplývá vymezení VPS koridoru DD27. Jedná se o konvenční železniční spojení v úsecích Praha – letiště Praha – Ruzyně; Praha – Kladno. Koridor je dále zpřesněn v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje a ÚP ho vymezuje.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že změna územního plánu je v souladu s Územním rozvojovým plánem.

D.3 VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Soulad byl posuzován se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění po vydání aktualizací č. 1, 2, 3, 6, 7, 10, 11, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 a 16. Poslední aktualizace č. 16 byla schválena rozhodnutím zastupitelstva Středočeského Kraje a nabyla účinnosti dne 26. 6. 2025.

Správní území obce Červený Újezd se nachází v rozvojové oblasti OB1 – Metropolitní oblast Praha, kterou ZÚR zpřesňují.

Zásady územního rozvoje dále zpřesňují či vymezují dva koridory nadmístního významu – D209 (DD27 dle ÚRP) a D312:

Je vymezen koridor D312 - VPS Koridor silnice II/101: úsek Rudná – Unhošť, přeložka

Je zpřesněn koridor D209 - VPS Koridor železniční tratě č. 120: úsek Ruzyně – Kladno (Dubí), přeložky a zdvoukolejnění tratě; modernizace trati Praha – Kladno (rychlodráha) s odbočnou větví na Letiště Václava Havla Praha. V územním rozvojovém plánu má koridor značení DD27.

Změna č. 1 ÚP přebírá vymezený koridor D209 a vymezuje koridor D312 z platných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že změna územního plánu je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.

E VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

Změna územního plánu je zpracována na základě Zadání změny č. 1 územního plánu Červený Újezd. Zadání zahrnuje požadavky vyplývající ze změny legislativy, uvedení do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a zapracování navrhovaných změn územně plánovací dokumentace. Všechny požadavky zadání jsou splněny. Více v kapitole „I komplexní zdůvodnění přijatého řešení“.

F ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Příslušný orgán ochrany přírody a krajiny ve svém stanovisku k navrhovanému obsahu zadání změny č. 1 územního plánu sdělil, že lze vyloučit významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (dále jen „EVL“) nebo ptačích oblastí. Ze stanoviska dotčeného orgánu vyplývá, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 1 územního plánu Červeného Újezdu na životní prostředí.

V řešeném území ani v jeho těsné blízkosti se nenachází území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Předmětem Změny jsou úpravy vyplývající z převedení územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle platné legislativy, uvedení do souladu s novým stavebním zákonem a úpravy vyplývající z požadavků aktualizované nadřazené územně plánovací dokumentace a Politiky územního rozvoje ČR (vymezení koridoru pro přeložku silnice II/101 dle ZÚR SK, prověření potřeby stanovení podmínek vyplývajících ze zahrnutí správního území ORP Černošice do specifické oblasti – SOB9 – Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem).

G SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Nebyly stanoveny žádné požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území.

H STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G Odst. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Nebyly stanoveny žádné požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na životní prostředí.

I KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst. 3

Změny prováděné změnou č. 1 vychází ze schváleného zadání a lze je zařadit do několika okruhů. Prvním z nich je převod územního plánu do Jednotného standardu. Druhým je uvedení do souladu s nadřazenou dokumentací a novou legislativou (zejm. zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon a vyhláška č. 157/2024 Sb.). Třetím jsou věcné změny. Odůvodnění je uvedeno v následujících kapitolách.

I.1 FORMÁLNÍ ZMĚNY SOUVISEJÍCÍ S PŘEVODEM DO JEDNOTNÉHO STANDARDU

Dne 1.7.2024 nabyl plně účinnosti nový stavební zákon (zákon č. 283/2021 Sb.) a vyhláška 157/2024. Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Změnou č. 1 tedy dochází k převedení do Jednotného standardu (verze 3).

Jedná se o formální změny názvů a označení většiny jevů a dále jejich přesné datové uspořádání (pravidla pro pojmenování jednotlivých atributů, vytvoření popisků atd., které se ve výkresové ani textové části neprojeví). Tyto změny se projevují následovně:

- a) Jiné označení ploch s rozdílným způsobem využití a územních rezerv
- b) Jiné označení ploch změn (dříve rozvojových ploch)
- c) Jiné označení prvků ÚSES
- d) Jiné označení koridorů nad plochami s rozdílným způsobem využití
- e) Jiné označení veřejně prospěšných staveb
- f) Jiné označení územních rezerv
- g) Jiné označení ploch s podmínkou územní studie

a) Plochy s rozdílným způsobem využití

- Převod ploch s rozdílným způsobem využití do jednotného standardu uvádí následující tabulka.

Způsob využití dle platného ÚP	Způsob využití dle Jednotného standardu	
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ (SV)	SV	smíšené obytné venkovské
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV)	OV	občanské vybavení veřejné
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)	OS	občanské vybavení sport
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ (OM)	OK	občanské vybavení komerční
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (VS)	VS	skladování a logistika
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VZ)	VZ	výroba zemědělská a lesnická
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI)	TU	technická infrastruktura všeobecná
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV)	PU	veřejná prostranství všeobecná
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELENĚ (PZ)	ZP	zeleň parková a parkově upravená
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - SILNIČNÍ (DS)	DS	doprava silniční
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - DRÁŽNÍ (DZ)	DD	doprava drážní
PLOCHY ZELENĚ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ (ZS)	ZZ	zeleň zahradní a sadová
PLOCHY ZELENĚ - PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU (ZP)	ZK	zeleň krajinná
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)	WU	vodní a vodohospodářské všeobecné
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)	AU	zemědělské všeobecné
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (NS)	MU	smíšené krajinné všeobecné
PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)	NU	přírodní všeobecné

Tab. 1: Převod ploch s rozdílným způsobem využití do Jednotného standardu.

b) Plochy změn

- Označení ploch změn je velmi podobné původnímu územnímu plánu, zůstává zachován princip označení ploch zastavitelných písmenem „Z“, ploch změn v krajině písmenem „K“, pouze u ploch změn uvnitř zastavěného území se nově označuje písmenem „T“ (plochy transformační). Číselné označení musí být dle standardizace odděleno tečkou.

c) Prvky ÚSES

- V rámci standardizace byly prvky ÚSES, které jsou určené k založení, vymezeny jako návrhové. Označení prvků ÚSES se mění následovně: „LC“ se mění na „LBC“, „LK“ se mění na „LBK“. Mezi typ prvku ÚSES a jeho označení se vkládá tečka.

d) Koridory

- Koridory jsou nově označeny dle zdroje, ze kterého jsou přebírány. V případě Červeného Újezdu se jedná o označení „CNZ“ (převzaté ze Zásad územního rozvoje), po oddělení tečkou následuje kód jednotlivých koridorů.

e) Veřejně prospěšné stavby a opatření

- Nově jsou veřejně prospěšné stavby označeny písmeny „VD“ pro dopravní infrastrukturu a „VT“ pro technickou infrastrukturu. Po oddělení tečkou následuje kód jednotlivých staveb. Veřejně prospěšná opatření jsou nově značeny „VU“ pro založení systému ekologické stability. Po oddělení tečkou následuje kód jednotlivých opatření.

f) Územní rezervy

- V označení dochází pouze k vložení tečky mezi kód a název územní rezervy.

g) Plochy s podmínkou územní studie

- V označení dochází pouze k vložení tečky mezi kód a název ploch s podmínkou území studie.

Během zpracovávání změny č.1 ÚP Červeného Újezdu došlo k novele vyhlášky č. 157/2024 Sb., která ruší závaznost grafického znázornění jednotlivých jevů. V rámci změny č.1 však bylo toto grafické znázornění ponecháno.

Při převodu do jednotného standardu byly nalezené nejasnosti vypořádány následujícím způsobem:

- Koridor železniční tratě č. 120 (původně DZ-K) byl vymezen jako koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití. Jeho značení bylo změněno dle Jednotného standardu – CNZ.D209. D209 je značení koridoru dle Zásad územního rozvoje.
- Z důvodů hůře čitelné grafické části poskytnutých dat a pro nutnost zpracování územně plánovací dokumentaci v GIS byly upraveny geometrie či využití jednotlivých ploch a linií následujícím postupem:
 - o Parcela č. 642 v k. ú. Červený Újezd byla přesunuta v celém rozsahu do plochy DD – doprava drážní.
 - o Parcely č. 589 (ostatní plocha dle KN), č. 590 (trvalý travní porost dle KN) a č. 592 (orná půda dle KN) byly v platném územním plánu vymezeny jako plochy NL. V legendě výkresové části ani v textové části dokumentace se plochy NL nevyskytují. Proto byly parcely převedeny do plochy MU – smíšené krajinné všeobecné.

Splnění požadavků jednotného standardu je doloženo v kapitole N.

I.2 SOULAD S NADŘÁZENOU DOKUMENTACÍ A NOVOU LEGISLATIVOU

Soulad s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací je popsán v kapitole D.

Dále v souvislosti se změnou legislativy (nabytí plné účinnosti nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. dne 1. 7. 2024) došlo k úpravě obsahu územního plánu. Kromě již zmíněného převodu do Jednotného standardu to také znamenalo následující úpravy:

- Vypuštění VPS pro předkupní právo, které již v územních plánech nemá být vymezeno. Konkrétně se jedná o plochu PO1 na parcelách č. 147/33 a 147/1. Tyto parcely jsou již ve vlastnictví obce. Dále je vypuštěna plocha PO2, která byla z velké části vymezena na parcele č. 150/5. Ta je v majetku Římskokatolické farnosti Unhošť. Obě plochy vymezovaly občanskou vybavenost a toto využití zůstává platné. Plocha PP2 na parcelách č. 110/5, 110/4, 110/2, 110/3, 110/1 a 111/1 byla vypuštěna. Zůstává využití těchto parcel jako plocha ZP, která byla převedena do stavu – uvedení do souladu se skutečným stavem. Z textové části ÚP byla vypuštěna plocha pro předkupní právo PP1, která se nepromítala do grafické části.
- Dále byly upraveny odkazy na již neplatný stavební zákon (či vyhlášky) jejich aktualizací na obdobná ustanovení nového stavebního zákona.
- Územní plán stanovuje plochy s podmínkou zpracování územní studie US.4 a US.5. Vzhledem ke změně legislativy, která nově požaduje stanovení lhůty pro zpracování územní studie do konkrétního data, je lhůta pro vložení dat o územních studiích vypracovaných k uvedeným lokalitám stanovena na 2.7.2028 – tzn. 6 let od data nabytí účinnosti ÚP. 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. Plochy s podmínkou zpracování územní studie US.1, US.2 a US.3 byly již schváleny a zapsány do evidence územně plánovací činnosti. Pro potřebu koordinace území jsou tyto plochy zobrazeny ve výkresu D1.

Další úpravy v této souvislosti jsou už jen formální – došlo ke změně názvu některých kapitol či podkapitol.

I.3 VĚCNÉ ZMĚNY

Změny vyplývající z uvedení ÚP do souladu s Komplexními pozemkovými úpravami dle Plánu společných zařízení

V rámci Komplexních pozemkových úprav došlo ve východní části nezastavěného území obce ke změnám parcelace, která je ke dni 18.9.2025 v KM již zanesena. Změnou č. 1 dochází k uvedení ploch s rozdílným způsobem využití do souladu s návrhem KPÚ:

Parcely č. 544 a č. 633 v k. ú. Červený Újezd – změna geometrie plochy MU.

Parcely č. 536 a č. 537 – změna geometrie plochy MU.

Parcela č. 546 – změna geometrie plochy MU.

Parcela č. 629 – změna geometrie plochy PU.

Parcely č. 230, 549, 630, 632, 640 – změna geometrie plochy MU.

Parcela č. 641 – změna geometrie plochy MU.

Parcela č. 554 – celá zařazena do plochy VS.

Parcela č. 634 – zařazena do plochy DS.

Plán společných zařízení zobrazuje územní rezervu pro obchvat obce Pavlov R.3. Její trasování se liší od trasování v původním ÚP. Došlo tudíž k úpravě geometrie této rezervy, aby zahrnovala obě varianty trasování.

Změna č. 1 vnáší do ÚP opatření ke zpřístupnění pozemků ve formě polních cest. Do územního plánu proto byla zapracována vrstva pro cestní síť zobrazená liniovou grafickou značkou ve výkresech B1 a D1.

Aktualizace zastavěného území

Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 18.9.2025. Jednotlivé změny jsou popsány v následujícím textu.

Změny zastavěného území v závislosti na změnách dle KPÚ:

Parcela č. 546 (plocha MU) byla vyčleněna ze zastavěného území. Transformační plocha T.7 mírně změnila svou hranici podél parcely č. 629. Podél parcely č. 629 se také mírně změnila hranice zastavěného území. Parcela č. 554 (plocha VS) byla začleněna v celém rozsahu do zastavěného území.

Transformační plocha T.2:

Parcely č. 178/22 a st. č. 756 byly zastavěny, a proto jsou převedeny do plochy SV – stav. Byly vyjmuty z plochy T.2. Parcely č. 178/53 a č. 181/15 byly uvedeny do souladu se skutečným stavem a převedeny v jižní části do plochy PU – stav. Byly tak vyjmuty z plochy T.2. Z toho důvodu byly upraveny hranice plochy Z.2.

Transformační plocha T.3

Parcely č. 115/23, st. 773, 115/25, st. 774, 115/30, st. 781 byly zastavěny, a proto jsou zařazeny do plochy SV – stav. Byly tudíž vyjmuty z plochy T.3. Parcely č. 115/21, 115/26, 115/22 a 115/32 byly uvedeny do souladu se skutečným stavem a převedeny do plochy PU – stav. Byly tak vyjmuty z plochy T.3. Byly tak upraveny hranice plochy T.3. Na tuto plochu navazující parcely č. 58/20 a 58/16 byly uvedeny do souladu se skutečným stavem a převedeny do plochy PU – stav.

Zastavitelná plocha Z.1:

Parcely č. 304/16, st. 770, 304/17, st. 754, 304/18, st. 747, 304/19, st. 755, 304/20, st. 762, 304/34, st. 748, 304/33, st. 749, 304/31, st. 750, 304/30, st. 758, 304/29, st. 751, 304/28, st. 752, 304/27, st. 753, 798, 304/11, st. 772, 304/23, st. 763, 304/24, st. 767, 304/42, 304/39 a st. 707 byly zastavěny, a proto jsou zařazeny do plochy SV – stav. Byly tudíž vyjmuty z plochy Z.1. Parcela č. 304/22 byla uvedena do souladu se skutečným stavem a převedena do plochy PU – stav. Byla tak vyjmuta z plochy Z.1. Upraveny byly hranice plochy Z.1 a o výše zmíněné parcely bylo rozšířeno zastavěné území. Parcely č. 304/3 a 304/26 byly zahrnuty do plochy ZP – stav a byly tak uvedeny do souladu se skutečným stavem. Tyto parcely byly zároveň zahrnuty do zastavěného území obce.

Zastavitelná plocha Z.2:

Parcely č. 339/34, st. 741, 339/35, st. 742, 339/36, st. 743, 339/37, st. 744, 339/38, st. 745, 339/30, st. 737, 339/31, st. 738, 339/32, st. 739, 339/33, st. 740 byly zastavěny, a proto jsou zařazeny do plochy SV – stav. Parcela č. 339/29 byla uvedena do souladu se skutečným stavem a převedena do plochy PU – stav. Zastavitelná plocha Z.2 byla zastavěna v celém rozsahu, a proto je vypuštěna.

Obsahové změny

- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vymezují přeložku silnice II/101 koridorem D312. Tento koridor je změnou č. 1 zapracován a územní rezervy R.1 a R.2, které byly vymezeny pro tuto přeložku, jsou proto zrušeny.
- Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje je zapracován koridor CNZ.D312 (koridor D312 dle ZÚR SK). Hranice koridoru byly zpřesněny v místech kolize se zastavěným územím a koridor tak neprochází přes zastavěné území obce. Jedná se o místo poblíž plochy Z.1 a poté severní napojení u ulice Pavlovská. U výrobního areálu u parcely č. 554 kopíruje koridor hranici dříve vymezené územní rezervy R.2.
- Plochy ZP na parcelách č. 110/5, 110/4, 110/2, 110/3, 110/1 a 111/1 byly převedeny z návrhu do stavu – uvedení do souladu se skutečným stavem.
- Bylo doplněno podmíněně přípustné využití v plochách ZP. Realizovat oplocení lze pokud trvale neznemožní veřejný přístup. Cílem je zajistit pobytovou kvalitu veřejného prostoru a nezhoršovat propustnost územím.
- Část parcely č. 147/1, jejíž funkční využití spadalo do ploch AU – zemědělské všeobecné, byla převedena do ploch MU – smíšené krajinné všeobecné. Byla tak uvedena do souladu se skutečným stavem.
- Jsou stanoveny podmínky pro umístění záměrů v krajině dle § 122 s cílem zamezit nekonceptnímu zastavování volné krajiny a negativnímu ovlivnění krajinného rázu. Z kategorií staveb pro veřejnou technickou infrastrukturu jsou omezeny větrné elektrárny (VE) a fotovoltaické elektrárny (FVE) a jsou stanoveny podmínky pro tyto stavby.
- Je vymezena plocha AU.1 umožňující umístění VE a plocha AU.2, která umožňuje umístění VE a FVE. Obě plochy jsou situovány v severní části správního území obce mezi železniční tratí č. 120 a silnicí č. 201. Toto umístění je vhodné zejména díky dostatečné vzdálenosti od zastavěného území sídla a zároveň se nepředpokládá výrazný zásah do krajinného rázu obce. Plocha pro umístění AU.2 je vymezena na půdě ve IV. třídě ochrany. Plocha AU.1 je sice vymezena na půdě v I. třídě ochrany, v případě VE se však

nejedná o rozsáhlý zásah ve smyslu plošných požadavků na stavbu. Při realizaci záměrů v těchto plochách je třeba jejich koordinace s vymezenými koridory CNZ.D209 a CNZ.D312, stejně jako s územní rezervou R.3. Zároveň je nutné dbát na limity vyplývající z ochranných pásem, zejména těch, které souvisejí s pražským Letištěm Václava Havla.

- Dále je vymezená plocha MU.1, která umožňuje umístění FVE. Tato plocha sice navazuje na zastavěné území sídla, představuje ale území s omezenou zemědělskou hodnotou a nachází se na půdách se III. třídou ochrany ZPF. Lokalita je navíc zatížena předchozím využitím bývalé skládky, což snižuje její vhodnost pro jiné formy využití krajiny. Současně je parcela vhodně oddělena od okolní zástavby poměrně vzrostlou zelení, která při údržbě a doplnění další izolační zeleně pomůže vhodně odclonit zástavbu od FVE a nebude tak narušena kvalita vystavěného prostředí. Využití pro umístění FVE je proto považováno za účelné, neboť nedochází k dotčení hodnotných půd ani k narušení významných krajinných hodnot.
- Při vymezování ploch AU.1, AU.2 a MU.1 bylo přihlédnuto k několika faktorům vhodnosti umístění případných záměrů. Jedním z obecných kritérií byly třídy ochrany ZPF, kdy více než polovina rozlohy obce spadá do I. třídy ochrany ZPF. Dále byly vyloučeny plochy s hodnotnou složkou krajiny (prvky ÚSES, údolní nivy, lesy a další hodnotná krajinná zeleň). Pro umístování záměrů VE je problematická blízkost pražského Letiště Václava Havla, ze které vyplývá množství limitů, zejména výškových a je nutná koordinace s těmito limity. Významným limitem je také hluk, který by negativně ovlivňoval kvalitu obytné zástavby. V případě umístění FVE bylo nutné přihlédnout zejména k hodnotě krajinného rázu nezastavěného území, ale také k návaznosti na sídlo či k prostupnosti v krajině a rekreačnímu potenciálu.
- Bylo doplněno podmíněně přípustné využití pro plochy AU.1 a AU.2 – podmínkou je koordinace záměrů FVE a VE s koridory CNZ.D312, DNZ.D209 a územní rezervou R.3.
- Bylo doplněno podmíněně přípustné využití pro plochu MU.1 – podmínkou realizace FVE je zachování a doplnění pohledové clony ve formě izolační zeleně od okolní zástavby

Změny vyplývající ze zapracování Plánu místního územního systému ekologické stability krajiny pro správní území obce s rozšířenou působností Černošice

- Byl převzat a zapracován Plán místního územního systému ekologické stability krajiny pro správní území obce s rozšířenou působností Černošice. Mění se tak výměry biokoridorů a biocenter, stejně jako jejich názvy a označení. Plochy NU – přírodní všeobecné (návrh) byly upraveny podle hranic vymezených ploch ÚSES. Tím pádem byly také upraveny hranice ploch změn v krajině a VPO pro vytváření prvků ÚSES.
- Označení jednotlivých skladebných částí ÚSES v Plánu ÚSES využívá znak „/“. Dle požadavků zpracování vektorových dat v Jednotném standardu je tento znak nahrazen znakem „_“.
- Dle Plánu ÚSES bylo vymezeno nové lokální biocentrum LBC.CE094_01 na parcele č. 550. Jedná se o novou plochu změny v krajině s označením K.17. Zároveň je plocha vymezena jako VPO pro vytváření prvků ÚSES s označením VU.15.
- Koridor LK 38 dle původního ÚP byl rozdělen nově vloženým biocentrem LBC.CE094_01. Vznikají tak 2 nové koridory LBK.CE094_CE093-01 a LBK.CE094_01-02. Plocha změn v krajině K.10 byla tudíž také rozdělena a proto byla jedna z oddělených částí vymezena jako plocha změn v krajině K.18, event. VU.16 pro plochu VPO.
- Dle Plánu ÚSES byly zapracovány interakční prvky (IP) pro podporu ÚSES. Jsou zobrazeny ve formě překryvné vrstvy ve výkresech B2 a D2.

J VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu nenavrhuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou obsaženy v Zásadách územního rozvoje.

Řešení Změny č. 1 nemá podstatný vliv na širší územní vztahy.

K VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavěné území bylo změnou aktualizováno k 18.9.2025. Podrobnější popis změn, týkajících se zastavěného území, je součástí kapitoly I. Žádné nové plochy změn nejsou vymezeny.

Došlo k zastavění velké části parcel v rozvojových plochách – převážně se jedná o plochy Z.1, Z.2, T.2 a T.3. (plochy SV). Plocha Z.2 byla zastavěna v plném rozsahu a tudíž je vypuštěna. V současné době je připravována výstavba v dalších plochách, což zatím není propisáno do katastru nemovitostí a v aktualizaci zastavěného území se tedy neprojeví.

L VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Změna územního plánu zařazuje původně obsažené podmínky vzhledem k jejich podrobnosti do prvků regulačního plánu konkrétně pro plochy SV – Smíšené obytné venkovské. Jedná se konkrétně o 2 regulativy.

Prvním je regulativ, který určuje maximálně 1 byt na rodinný dům a jeho plocha musí tvořit více než polovinu celkové podlahové plochy rodinného domu. Důvodem pro vymezení je zamezení neúměrnému tlaku na maximální využitelnost pozemků, což je zapříčiněno blízkostí Prahy. V současné době dochází ke snaze o maximalizaci počtu bytů, zejména v blízkosti velkých měst. To však může mít negativní vliv na kapacity obce, jejíž plochy občanské vybavenosti a technické infrastruktury byly v územním plánu dimenzovány v určitém čase, kdy byl v obci obvyklý počet jednoho bytu na jeden rodinný dům. Větší počet bytů v jednom RD může také měnit charakter obce směrem k řadovým zástavbám, které jsou v rozporu s tradičním venkovským uspořádáním obce. Důvodem pro vymezení regulačních prvků je tudíž také ochrana venkovského charakteru obce a urbanistické struktury.

Druhým regulativem je omezení počtu parkovacích stání na 1 byt a to konkrétně 2 stání. Parkování musí být umístěno na pozemku RD. Důvodem vymezení regulativu je nejasnost a neurčitelnost výsledného počtu parkovacích stání na pozemcích RD.

M VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Metodický postup

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond, tj. na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), bylo zpracováno dle:

- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,

- vyhlášky 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu,
- vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, ve znění pozdějších předpisů.

Změna č. 1 nenavrhuje žádné nové zastavitelné ani transformační plochy, které by ovlivnily ZPF a PUPFL.

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF – koridory

Změna č. 1 přebírá ze Zásad územního rozvoje pro Středočeský kraj koridor CNZ.D312 – přeložka silnice II/101 dle ZÚR. Případné zábory vyvolané tímto koridorem byly bilancovány odhadem vzhledem k absenci konkrétních řešení a parametrů tohoto záměru.

Koridor CNZ.D312 pro dopravní infrastrukturu – přeložka silnice II/101

Koridor je vymezen v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje a má celkovou šířku 180 m (90 m od osy tohoto koridoru). Do řešeného území zasahuje významně a jedná se konkrétně o východní část správního území obce. Pro výpočet přibližných záborů ZPF bylo přihlédnuto k šířce územní rezervy, která byla v tomto místě původně vymezena a byla zvolena předpokládaná vzdálenost od osy koridoru. Vzdálenost od osy koridoru činí 12,5 m na obě strany – vyhodnocovaná předpokládaná šířka záměru je tedy 25 m.

Koridor je na území obce navržen v celkové přibližné délce 3 000 m. Velmi přibližné předpokládané zábory ZPF jsou tedy odhadnuty následovně:

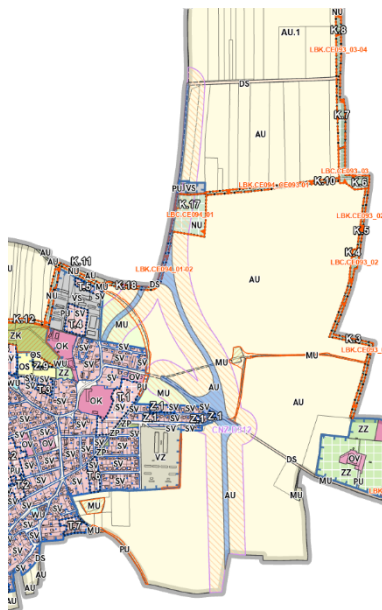
Celková odhadovaná plocha záborů: **9,1 ha**

Z toho plochy záborů v jednotlivých bonitách jsou:

Půdy I. třídy ochrany: **8,3 ha**

Půdy II. třídy ochrany: **0,8 ha**

Z většiny se jedná o druh pozemku „orná půda“, částečně o „ostatní plochu“. Vymezená plocha pro zábory ZPF je znázorněna v následujícím schématu a ve výkresu D3:



N POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Soulad změny územního plánu s jednotným standardem v části "DATA" je doložen prostřednictvím protokolu ETL nástroje:

Protokol pro předaný balíček: DUP_532215_Z1

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: Částečná (adresář DATA)
 Zadaný druh dokumentu: Územní plán (DUP)
 Zadaný způsob projednání: Změna
 Zadaná etapa pořizování: Návrh

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: Územní plán (DUP)
 Pořadové číslo změny: 1
 Způsob projednání: Změna
 Etapa pořizování: Nežjištěná
 Kód obce: 532215
 Formát vstupních údajů: GIS

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: **Bez chyb, s varováními**
 Výsledek importu: **Bez importu do NGÚP**
 Začátek: 17.03.2026 14:50:40
 Konec: 17.03.2026 14:55:45

Detaily kontrol

• Kontrola struktury a názvů souborů

Kategorie	Kód	Zpráva
Varování	1010	V adresáři 'DUP_532215_Z1/Data' chybí nepovinné soubory s názvy ['AkceleracniOblast_p'].
Informace	1041	Adresářová struktura je v souladu s Vyhláškou.
Informace	1042	Kontrola přítomnosti povinných souborů proběhla bez chyb.
Informace	1044	Kontrola přítomnosti nepovolených souborů proběhla bez chyb.
Informace	1045	Kontrola názvosloví souborů proběhla bez chyb.
Informace	1046	Kontrola přidružených souborů proběhla bez chyb.

• Kontrola metadat

Validace nebyla vykonána z důvodu požadované částečné validace

• Kontrola vektorových údajů

Souhrn částečných kontrol:

A - Kontrola přítomnosti standardních atributů: **Bez chyb, s varováními**
 B - Kontrola povolených hodnot standardních atributů: **Bez chyb**
 C - Kontrola souřadnicového systému: **Bez chyb**
 D - Kontrola polohových vztahů mezi vrstvami: **Bez chyb, s varováními**
 E - Kontrola topologie a čistoty dat: **Bez chyb**
 F - Kontrola nestandardních vrstev: **Bez chyb**

Počet objektů ve vrstvách:

koridoryn_p: 2
 koridoryp_p: 0
 lokality_p: 0
 plochavi_p: 0
 plochypodm_p: 2
 plochyrv_p: 190
 plochyvmen_p: 37
 reseneuzemi_p: 1
 systemsidelnizelene_p: 0
 systemverprostr_p: 0
 uses_p: 13

Změna č. 1 Územního plánu Červeného Újezdu – odůvodnění

uzemiprvkyrp_p: 83
 uzemnirezervy_p: 1
 vpsvpoas_l: 4
 vpsvpoas_p: 21
 zastaveneuzemi_p: 6
 zastavitelneuzemi_p: 0
 zpochybno_p: 0

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
akceleracnioblast_p	Varování	A	1106	Vrstva akceleracnioblast_p není přítomná, nebo je poškozený SHP soubor vrstvy.
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy koridoryn_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy koridoryn_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryn_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy koridoryn_p jsou validní.
koridoryn_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryn_p je správný.
koridoryn_p	Informace	D	1454	Vrstva koridoryn_p se nachází v reseneuzemi_p.
koridoryn_p	Informace	E	1550	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
koridoryn_p	Informace	E	1551	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.
koridoryn_p	Informace	E	1553	Vrstva koridoryn_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
koridoryn_p	Informace	E	1555	Vrstva koridoryn_p neobsahuje duplicitní záznamy.
koridoryp_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy koridoryp_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryp_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy koridoryp_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryp_p	Varování	A	1102	Atribut id_lokal vrstvy koridoryp_p není definován v platné vyhlášce.
koridoryp_p	Varování	A	1105	Nepovinný atribut id_lokal vrstvy koridoryp_p není přítomný.
koridoryp_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva koridoryp_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
koridoryp_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrv_p a koridoryp_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy koridoryp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
koridoryp_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy koridoryp_p je správný.
lokalita_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy lokalita_p není definován v platné vyhlášce.
lokalita_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy lokalita_p není definován v platné vyhlášce.
lokalita_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva lokalita_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
lokalita_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy lokalita_p je v souladu s platnou vyhláškou.
lokalita_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy lokalita_p je v souladu s platnou vyhláškou.
lokalita_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy lokalita_p je v souladu s platnou vyhláškou.
lokalita_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy lokalita_p je správný.
plochavi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochavi_p není definován v platné vyhlášce.
plochavi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochavi_p není definován v platné vyhlášce.
plochavi_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva plochavi_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.

Změna č. 1 Územního plánu Červeného Újezdu – odůvodnění

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut uroveň vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochavi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochavi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochavi_p je správný.
plochypodm_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochypodm_p není definován v platné vyhlášce.
plochypodm_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochypodm_p není definován v platné vyhlášce.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = PS) a (Druh = US) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = PS nebo Druh = US.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = RP) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = RP.
plochypodm_p	Varování	D	1415	Není možné provést kontrolu, zda objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) a (Druh = AU) se překrývají. Ve vrstvě nejsou přítomné objekty s Druh = US nebo Druh = AU.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut datum vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochypodm_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochypodm_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1258	Povolené hodnoty atributu datum vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochypodm_p jsou validní.
plochypodm_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochypodm_p je správný.
plochypodm_p	Informace	D	1452	Objekty ve vrstvě plochypodm_p (Druh = US) se nepřekrývají.
plochypodm_p	Informace	D	1454	Vrstva plochypodm_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochypodm_p	Informace	E	1550	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochypodm_p	Informace	E	1551	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.
plochypodm_p	Informace	E	1552	Vrstva plochypodm_p neobsahuje multipart záznamy.
plochypodm_p	Informace	E	1553	Vrstva plochypodm_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochypodm_p	Informace	E	1555	Vrstva plochypodm_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochyrzv_p není definován v platné vyhlášce.
plochyrzv_p	Varování	D	1416	Není možné provést kontrolu, zda vrstvy plochyrzv_p a koridory_p se překrývají. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyrzv_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyrzv_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyrzv_p jsou validní.
plochyrzv_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyrzv_p je správný.
plochyrzv_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyrzv_p se nepřekrývají.
plochyrzv_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyrzv_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyrzv_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyrzv_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyrzv_p neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.

Změna č. 1 Územního plánu Červeného Újezdu – odůvodnění

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
plochyrvz_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyrvz_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyrvz_p	Informace	E	1554	Vrstva plochyrvz_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
plochyrvz_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyrvz_p neobsahuje duplicitní záznamy.
plochyzymen_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy plochyzymen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzymen_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy plochyzymen_p není definován v platné vyhlášce.
plochyzymen_p	Varování	D	1420	Není možné provést kontrolu, zda vrstva plochyzymen_p (Druh = K) se nachází v zastavitelneuzemi_p. Chybí jedna ze vstupních vrstev.
plochyzymen_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy plochyzymen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzymen_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy plochyzymen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzymen_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy plochyzymen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzymen_p	Informace	A	1150	Atribut etapizace vrstvy plochyzymen_p je v souladu s platnou vyhláškou.
plochyzymen_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy plochyzymen_p jsou validní.
plochyzymen_p	Informace	B	1253	Povolené hodnoty atributu etapizace vrstvy plochyzymen_p jsou validní.
plochyzymen_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy plochyzymen_p jsou validní.
plochyzymen_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy plochyzymen_p jsou validní.
plochyzymen_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy plochyzymen_p je správný.
plochyzymen_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě plochyzymen_p se nepřekrývají.
plochyzymen_p	Informace	D	1454	Vrstva plochyzymen_p se nachází v reseneuzemi_p.
plochyzymen_p	Informace	D	1458	Objekty ve vrstvě plochyzymen_p (Druh = K) leží mimo zastaveneuzemi_p.
plochyzymen_p	Informace	E	1550	Vrstva plochyzymen_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
plochyzymen_p	Informace	E	1551	Vrstva plochyzymen_p neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.
plochyzymen_p	Informace	E	1552	Vrstva plochyzymen_p neobsahuje multipart záznamy.
plochyzymen_p	Informace	E	1553	Vrstva plochyzymen_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
plochyzymen_p	Informace	E	1555	Vrstva plochyzymen_p neobsahuje duplicitní záznamy.
reseneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy reseneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
reseneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy reseneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy reseneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
reseneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy reseneuzemi_p jsou validní.
reseneuzemi_p	Informace	B	1264	Hodnota atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p odpovídá kódu obce ze zdrojového adresáře.
reseneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy reseneuzemi_p je správný.
reseneuzemi_p	Informace	D	1450	Vrstva reseneuzemi_p se nachází v území obce dle registru RÚIAN.
reseneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě reseneuzemi_p se nepřekrývají.
reseneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
reseneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které samy sebe kříží.
reseneuzemi_p	Informace	E	1553	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
reseneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva reseneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
systemsidenizelene_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy systemsidenizelene_p není definován v platné vyhlášce.
systemsidenizelene_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy systemsidenizelene_p není definován v platné vyhlášce.
systemsidenizelene_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva systemsidenizelene_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
systemsidenizelene_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy systemsidenizelene_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemsidenizelene_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy systemsidenizelene_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemsidenizelene_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy systemsidenizelene_p je správný.
systemverprostr_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy systemverprostr_p není definován v platné vyhlášce.

Změna č. 1 Územního plánu Červeného Újezdu – odůvodnění

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
systemverprostr_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy systemverprostr_p není definován v platné vyhlášce.
systemverprostr_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva systemverprostr_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
systemverprostr_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy systemverprostr_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemverprostr_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy systemverprostr_p je v souladu s platnou vyhláškou.
systemverprostr_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy systemverprostr_p je správný.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy uses_p není definován v platné vyhlášce.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut cash vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut vloz_bc vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uses_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uses_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1252	Povolené hodnoty atributu cash vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1259	Povolené hodnoty atributu vloz_bc vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uses_p jsou validní.
uses_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uses_p je správný.
uses_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uses_p se nepřekrývají.
uses_p	Informace	D	1454	Vrstva uses_p se nachází v reseneuzemi_p.
uses_p	Informace	E	1550	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uses_p	Informace	E	1551	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uses_p	Informace	E	1553	Vrstva uses_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uses_p	Informace	E	1555	Vrstva uses_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy uzemiprvkyrp_p není definován v platné vyhlášce.
uzemiprvkyrp_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy uzemiprvkyrp_p není definován v platné vyhlášce.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uzemiprvkyrp_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy uzemiprvkyrp_p jsou validní.
uzemiprvkyrp_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uzemiprvkyrp_p jsou validní.
uzemiprvkyrp_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uzemiprvkyrp_p jsou validní.
uzemiprvkyrp_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemiprvkyrp_p je správný.
uzemiprvkyrp_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě uzemiprvkyrp_p se nepřekrývají.
uzemiprvkyrp_p	Informace	D	1454	Vrstva uzemiprvkyrp_p se nachází v reseneuzemi_p.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1550	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1551	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1552	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje multipart záznamy.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1553	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uzemiprvkyrp_p	Informace	E	1555	Vrstva uzemiprvkyrp_p neobsahuje duplicitní záznamy.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy uzemnirezervy_p není definován v platné vyhlášce.
uzemnirezervy_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy uzemnirezervy_p není definován v platné vyhlášce.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.

Změna č. 1 Územního plánu Červeného Újezdu – odůvodnění

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut typ vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p je v souladu s platnou vyhláškou.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1250	Povolené hodnoty atributu typ vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy uzemnirezervy_p jsou validní.
uzemnirezervy_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy uzemnirezervy_p je správný.
uzemnirezervy_p	Informace	D	1454	Vrstva uzemnirezervy_p se nachází v reseneuzemi_p.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1550	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1551	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1553	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
uzemnirezervy_p	Informace	E	1555	Vrstva uzemnirezervy_p neobsahuje duplicitní záznamy.
vpsvpoas_l	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy vpsvpoas_l není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_l je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_l	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_l jsou validní.
vpsvpoas_l	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_l je správný.
vpsvpoas_l	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_l se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_l	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_l	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
vpsvpoas_l	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_l neobsahuje duplicitní záznamy.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy vpsvpoas_p není definován v platné vyhlášce.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut druh vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut uroven vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut ident vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy vpsvpoas_p je v souladu s platnou vyhláškou.
vpsvpoas_p	Informace	B	1251	Povolené hodnoty atributu druh vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1254	Povolené hodnoty atributu ident vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1257	Povolené hodnoty atributu uroven vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy vpsvpoas_p jsou validní.
vpsvpoas_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy vpsvpoas_p je správný.
vpsvpoas_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě vpsvpoas_p (Druh = VU) se nepřekrývají.
vpsvpoas_p	Informace	D	1454	Vrstva vpsvpoas_p se nachází v reseneuzemi_p.
vpsvpoas_p	Informace	E	1550	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
vpsvpoas_p	Informace	E	1551	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.

Vrstva	Kategorie	Kontrola	Kód	Zpráva
vpsvpoas_p	Informace	E	1553	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje záznamy s dírami uvnitř polygonů.
vpsvpoas_p	Informace	E	1555	Vrstva vpsvpoas_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy zastaveneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastaveneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy zastaveneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1255	Hodnoty atributu obec_kod vrstvy zastaveneuzemi_p jsou v souladu s hodnotou atributu obec_kod vrstvy reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	B	1260	Povolené hodnoty atributu id_lokal vrstvy zastaveneuzemi_p jsou validní.
zastaveneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastaveneuzemi_p je správný.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1451	Objekty ve vrstvě zastaveneuzemi_p se nepřekrývají.
zastaveneuzemi_p	Informace	D	1454	Vrstva zastaveneuzemi_p se nachází v reseneuzemi_p.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1550	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie s "null" hodnotou.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1551	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje záznamy geometrie, které sami sebe kříží.
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1554	Vrstva zastaveneuzemi_p obsahuje díry uvnitř polygonů s plochou větší než 10 m ² .
zastaveneuzemi_p	Informace	E	1555	Vrstva zastaveneuzemi_p neobsahuje duplicitní záznamy.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy zastavitelneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy zastavitelneuzemi_p není definován v platné vyhlášce.
zastavitelneuzemi_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva zastavitelneuzemi_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
zastavitelneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zastavitelneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastavitelneuzemi_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zastavitelneuzemi_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zastavitelneuzemi_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zastavitelneuzemi_p je správný.
zpochybno_p	Varování	A	1102	Atribut shape_leng vrstvy zpochybno_p není definován v platné vyhlášce.
zpochybno_p	Varování	A	1102	Atribut shape_area vrstvy zpochybno_p není definován v platné vyhlášce.
zpochybno_p	Varování	A	1112	Nepovinná vrstva zpochybno_p obsahuje 0 objektů. Následující kontroly nemusí být provedeny korektně.
zpochybno_p	Informace	A	1150	Atribut obec_kod vrstvy zpochybno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybno_p	Informace	A	1150	Atribut vyd_organ vrstvy zpochybno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybno_p	Informace	A	1150	Atribut c_jednaci vrstvy zpochybno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybno_p	Informace	A	1150	Atribut id_lokal vrstvy zpochybno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybno_p	Informace	A	1150	Atribut poznamka vrstvy zpochybno_p je v souladu s platnou vyhláškou.
zpochybno_p	Informace	C	1350	Souřadnicový systém vrstvy zpochybno_p je správný.

• Kontrola textů a výkresů

Validace nebyla vykonána z důvodu požadované částečné validace

Identifikátor zpracování: a97328bb-ab5d-7452-242e-bd009ede335b

Změna územního plánu respektuje požadavky stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

O TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN.

Text s vyznačením změn tvoří Přílohu č. 1 k odůvodnění této změny.

P ÚDAJE O TEXTOVÉ A GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění změny územního plánu se skládá z textové i grafické části.

Textová část odůvodnění změny obsahuje 23 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění změny se skládá z následujících výkresů:

D1 – Výkres širších vztahů 1 : 5 000

D2 – Koordinační výkres 1 : 5 000

D3 – Výkres předpokládaných záborů ZPF A PUPFL 1 : 5 000

Příloha č. 1 – Text s vyznačením změn