

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČERVENÉHO ÚJEZDU

PŘÍLOHA Č. 1 – TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

žlutě podbarvené změny v režimu změn jsou věcné změny

nepodbarvené změny v režimu změn souvisejí s převodem ÚP do jednotného standardu

pořizovatel:

Městský úřad Černošice

Odbor územního plánování

Karlštejská 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

ÚZEMNÍ PLÁN ČERVENÉHO ÚJEZDU

A – textová část obsah:

A) Vymezení zastavěného území	1
B) Základní koncepce rozvoje území obce	1
B.1) Koncepce rozvoje řešeného území	1
B.2) Hodnoty území	1
C) Urbanistická koncepce	2
C.1) Urbanistická koncepce	2
C.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	3
C.3) Systém sídelní zeleně	4
D) Koncepce veřejné infrastruktury	4
D.1) Koncepce veřejná infrastruktury – veřejná prostranství a občanské vybavení	4
D.1.1) Veřejná prostranství	4
D.1.2) Občanské vybavení	5
D.2) Koncepce dopravní infrastruktury	5
D.2.1) Silniční doprava	5
D.2.2) Železniční doprava	6
D.2.3) Doprava cyklistická	6
D.2.4) Pěší doprava	6
D.3) Koncepce technické infrastruktury	7
D.3.1) Zásobování elektrickou energií	7
D.3.2) Zásobování plynem	7
D.3.3) Vodní hospodářství	7
D.3.4) Nakládání s odpady	7
E) Koncepce uspořádání krajiny	8
E.1) Koncepce uspořádání krajiny	8
E.2) Vymezení ploch změn v krajině	8
E.3) Územní systém ekologické stability (ÚSES)	9
E.4) Koncepce ochrany krajinného rázu	11
E.5) Prostupnost krajiny a protierozní ochrana	11
E.6) Vodní toky, plochy, zdroje a ochrana před povodněmi	12
E.7) Rekreační	12
E.8) Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin	12
E.9) Vodní režim v území	12
F) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	13
F.1) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	15
F.2) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	17
F.3) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	19
F.4) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	21
F.5) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	21
F.6) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	22

F.8)	PLOCHY ZELENĚ	24
F.7)	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ.....	25
F.8)	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ.....	26
F.9)	PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ.....	26
F.10)	PLOCHY PŘÍRODNÍ.....	27
G)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	28
G.1)	Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	28
G.2)	Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	29
G.3)	Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	29
G.4)	Plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit	29
H)	Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	30
I)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	30
J)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	31
K)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	31
L)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	31

B – grafická část obsah:

Grafickou část výrokové části územního plánu Červeného Újezdu tvoří 3 výkresy:

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

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Zastavěné území Červeného Újezdu se vymezuje ke dni ~~29.9.2021~~18.9.2025.
- (2) Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části ÚP, a to především ve Výkresu základního členění území (výkres č.B1).

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

B.1) Koncepce rozvoje řešeného území

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

B.2) Hodnoty území

- (6) ÚP vymezuje místní kulturní a historické hodnoty:

(a) nemovitě kulturní památky:

- **rejst. č. 36769/2-482** areál **kláštera sv. Františka** kat. č. 1000148650, součástí:
 - 1000148650_0001 - františkánský klášter
 - 1000148650_0002 - Loretánská kaple
 - 1000148650_0003 - sloup se sochou Immaculaty
 - 1000148650_0005 - hospodářská budova
 - 1000148650_0006 - dělicí zeď s výklenky křížové cesty
 - 1000148650_0007 - poustevna se studnou sv. Antonína
 - 1000148650_0008 - Lesík (Hájek)
 - 1000148650_00011 - glorieta
 - 1000148650_00012 – ohradní zeď zahrady
 - 1000148650_00013 – zahrada (štěpnice)
 - součástí je rovněž **ochranné pásmo rejst. č. 3135**
 - **rejst. č. 40860/2-481 – krucifix** kat. č. 1000152945, pozemek parc. č. 436/1
 - **rejst. č. 22481/2-479 – smírčí kříž** kat. č. 1000133427, pozemek parc. č. 71/3
 - **rejst. č. 54128/2-480 – smírčí kámen** kat. č. 1000157555, pozemek parc. č. 71/3
 - na území zasahuje **Poutní cesta z Prahy do 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.

(7) ÚP vymezuje návrhové prvky ÚSES jako plochy přírodní (**NPNU**) návrhové.

(8) ÚP vymezuje pro specifickou přírodní hodnotu – mokřady na větříku specifickou funkci plochy zeleně – přírodního charakteru (**ZPZK**).

(9) Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy a nachází se ve 3. kategorii archeologických nálezů.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1) Urbanistická koncepce

(10) Urbanistická koncepce se zabývá zastavěným a zastavitelným územím a je zakreslena ve Výkresu základního členění území (č. B1), v němž jsou vymezeny zastavitelné plochy. Dále je urbanistická koncepce zakreslena v Hlavním výkrese (č. B2), v němž jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití území, k nimž se vztahují podmínky jejich využití specifikované v kapitole F.

(11) ÚP vymezuje pro celé zastavěné území obce a zastavitelné plochy jako základní způsob využití stabilizované i rozvojové plochy smíšené obytné – venkovské - SV, kde je vedle staveb pro bydlení možné umisťovat i s bydlením související občanskou vybavenost, služby a drobnou výrobu (regulativy plochy viz.kapitola F). Rozvojové plochy SV jsou vymezeny jako transformační plochy plochy ~~přestavby~~ v zastavěném území sídla Červený Újezd. Zastavitelné plochy se nacházejí na okraji zastavěného sídla Červený Újezd a u zástavby navazující na sídlo Svárov. Koncepčně je kladen důraz na zachování venkovského charakteru obce a jeho urbanistické struktury.

(12) ÚP vymezuje prvky s podrobností regulačního plánu v plochách SV – smíšené obytné venkovské. Cílem je udržitelný rozvoj obce s ohledem na její kapacity a udržení venkovského charakteru obce a urbanistické struktury.

(12)(13) Kromě ploch SV vymezuje ÚP v zastavěném území samostatné plochy občanské vybavenosti – občanské vybavení veřejné OV (zahrnující budovu obecního úřadu, školku, sokolovnu a objekt ČSU), ~~sportovní plochy~~občanské vybavení sport OS (fotbalové hřiště), občanské vybavení komerční OK, plochy technické infrastruktury – ~~technická infrastruktura~~ všeobecná TU, plochy ~~soukromé~~ zeleně - zeleně zahradní a sadová ZSZZ, plochy výroby a skladování - skladování a logistika VS, zemědělské výrobyvýroba zemědělská a lesnická VZ, ~~plochy komerční vybavenosti~~ OM, plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné WU a plochy lení.

(13)(14) ÚP vymezuje mimo kontakt s vlastním kompaktním sídlem obce dvě zastavitelné plochy s navazujícími zastavěnými plochami, které jsou funkční součástí sídla Svárov. Dále vymezuje ÚP dvě samostatné zastavěné plochy tvořené areálem kláštera v Hájků východně a menším výrobním areálem severně od obce.

C.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

(14)(15) ÚP vymezuje celkem 9-8 zastavitelných ploch:

Označení plochy	Způsob využití	Výměra celkem [ha]
Z_1	SV	<u>3,270,41</u>
<u>Z2</u>	<u>SV</u>	<u>1,01</u>
Z_3	SV	1,37
	PVP <u>U</u>	0,20
Z_4	SV	4,40
Z_5	SV	0,69
	OV	0,76
Z_6	SV	0,24
	OV	0,72
	PVP <u>U</u>	0,03
Z_7	SV	0,76
Z_8	SV	0,41
Z_9	OS	0,39

(15)(16) ÚP vymezuje celkem 7 transformačních ploch ~~přestavby~~:

Označení plochy	Způsob využití	Výměra celkem [ha]
P1 <u>T.1</u>	SV	2,95
P2 <u>T.2</u>	SV	<u>2,890,14</u>

<u>P3T.3</u>	SV	1,110,67
<u>P4T.4</u>	SV	1,39
<u>P5T.5</u>	SV	0,48
<u>P6T.6</u>	SV	0,82
<u>P7T.7</u>	SV	0,88

C.3) Systém sídelní zeleně

~~(16)~~(17) Systém sídelní zeleně navazuje na koncepci uspořádání krajiny, týká se vymezených ploch zeleně a přírodních ploch v sídle (tj. v zastavěném a zastavitelném území) a je znázorněn v Hlavním výkresu (v.č.B2).

~~(17)~~(18) Sídelní zeleň je samostatně vymezena v severní části obce v areálu hradu jako plochy zeleně – ~~soukromá a vyhrazená~~ zeleň parková a parkově upravená (ZSZZ-stav). Zeleň jako součást veřejných prostranství v prostoru komunikací je zahrnuta v plochách PV-PU a v podmínkách jejich využití je stanoveno doplnění nově budovaných komunikací o doprovodné pásy nebo skupiny keřové a stromové zeleně. Veřejná prostranství s převahou zeleně jsou zařazena do funkce PZZP.

~~(18)~~(19) ÚP navrhuje pás veřejné zeleně (PZZP-návrh) v návaznosti na ulici Unhošťská v severozápadní části obce.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

~~(19)~~(20) Veřejná infrastruktura, která zahrnuje infrastrukturu dopravní (plochy pro dopravu), infrastrukturu technickou (inženýrské sítě), občanské vybavení (stavby a aktivity sloužící obyvatelstvu), a veřejná prostranství, je vyznačena v Hlavním výkresu (v. č. B2). ÚP vymezuje stabilizované plochy veřejné infrastruktury: plochy občanského vybavení - ~~veřejná infrastruktura občanské vybavení veřejné~~ (OV), plochy občanského vybavení - ~~tělovýchovná a sportovní zařízení občanské vybavení sport~~ (OS), plochy občanského vybavení – ~~komerční zařízení malá a střední občanské vybavení komerční~~ (OMOK) a plochy technické infrastruktury – ~~technická infrastruktura~~ TU-TI-stav. Menší plochy stávající občanské vybavenosti byly zahrnuty to ploch smíšených obytných SV, které umožňují umísťování nové občanské vybavenosti.

~~(20)~~(21) Plochy silnic II. a III. třídy v nezastavěném území jsou v ÚP zaneseny jako plochy dopravní infrastruktury – ~~silniční doprava silniční~~ (DS) – stav. Místní komunikace a účelové komunikace vymezuje ÚP jako plochy veřejných prostranství. Jako plochy územní rezervy R1, R2 a R3 vymezuje ÚP ~~trasu přeložky silnice II/101 dle ZÚR Středočeského kraje, alternativní trasu přeložky silnice II/101 a~~ obchvat obce Pavlov. ÚP dále vymezuje koridory nad plochami s rozdílným způsobem využití určené pro dopravní infrastrukturu – CNZ.D312 a CNZ.D209 převzaté ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

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

D.1.1) Veřejná prostranství

~~(21)~~(22) Rozložení ploch veřejných prostranství je zobrazeno v Hlavním výkresu (výkres č. B2). Předmětné plochy jsou označeny jako ~~Plochy veřejných prostranství~~ Veřejná prostranství všeobecná (PVPU). Jejich součástí je dopravní infrastruktura a převažují zde zpevněné plochy. Územní plán vymezuje jako veřejná prostranství (PVPU) všechny plochy, které jsou přístupné komukoli bez omezení a které zároveň představují základní komunikační systém obce. Jejich součástí jsou jak silnice, cesty a chodníky, zajišťující dopravní obsluhu území, tak plochy se

společenským významem a plochy veřejné zeleně, které jsou důležité pro identitu obce a vytvářejí její neopakovatelný charakter (veřejná prostranství jsou v Červeném Újezdu reprezentována zejména místními obslužnými komunikacemi a specifickými prostranstvími před obecním úřadem, kolem kapličky a návsi). Veřejná zeleň na veřejných prostranstvích nepřevažující nad zpevněnými plochami (nacházející se zejména na návsi) je zahrnuta do ploch veřejných prostranství (**PVPU**). Veřejná prostranství s převahou zeleně je zařazena do funkce plochy ~~veřejných prostranství zeleně~~ – ~~veřejná zeleň~~ parková a parkově upravená (PZZP).

~~(22) ÚP navrhuje tyto plochy veřejných prostranství v rámci zastavěného území:~~

Veřejná prostranství

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

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

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

D.1.2) Občanské vybavení

(25) Územní plán ÚP vymezuje v zastavěném území samostatné stabilizované plochy občanského vybavení - ~~veřejná infrastruktura občanské vybavení veřejné~~ OV (budova obecního úřadu, a, sokolovna, objekt České zemědělské univerzity), plochy občanského vybavení - ~~tělovýchovná a sportovní zařízení občanské vybavení sport~~ OS (fotbalové hřiště se zázemím). Další občanská vybavenost obce (obchod s potravinami) je zahrnuta v plochách smíšených obytných SV.

(26) ÚP vymezuje 2 zastavitelné plochy občanského vybavení – ~~veřejná infrastruktura občanské vybavení veřejné~~ (OV) v návaznosti na Svárov a jednu zastavitelnou plochu občanského vybavení – ~~tělovýchovná a sportovní zařízení občanské vybavení sport~~ (OS) v návaznosti na stávající fotbalová hřiště, občanské vybavení je dále součástí hlavního využití v rámci ploch smíšených obytných – venkovských (SV).

D.2) Koncepce dopravní infrastruktury

D.2.1) Silniční doprava

~~(27) ÚP vymezuje územní rezervu R1 pro dopravní stavbu – přeložku silnice II/101 dle ZÚR Středočeského kraje, která zasahuje do jihozápadní části katastrálního území obce v prostoru mezi sídly Červený Újezd a Svárov.~~

~~(28) ÚP vymezuje územní rezervu pro dopravní infrastrukturu R2 pro alternativní trasu přeložky silnice II/101 procházející východně až severně od obce. Podmínkou realizace této varianty je přemístění lokálního biokoridoru LK 38.~~

~~(27) ÚP vymezuje koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu CNZ.D312. Jedná se o přeložku silnice II/101 dle ZÚR Středočeského kraje – VPS D312. Koridor prochází východně až severně od sídla. Podmínkou realizace je přemístění lokálního biokoridoru LBK.CE094_01-02.~~

~~(29)~~(28) ÚP vymezuje územní rezervu pro dopravní infrastrukturu R₃ pro obchvat obce Pavlov.

~~(30)~~(29) Místní obslužné komunikace jsou součástí vymezených ploch veřejných prostranství (PVP_U), v zastavitelných plochách budou trasy nových komunikací navrženy v rámci projektové přípravy těchto ploch.

~~(31)~~(30) ÚP vymezuje návrhové plochy P_V-P_U pro místní obslužné komunikace:

Obslužné komunikace

Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]	Popis, umístění
WD2 VD.2	PVP _U	0,14	V severozápadní části obce obsluhující zastavitelnou plochu Z ₃ z ulice Unhošťská.
WD3 VD.3	PVP _U	0,03	U sídla Svárov obsluhující zastavitelnou plochu Z ₆ ze silnice III/10134.
WD4 VD.4	PVP _U	0,15	Ve výrobním areálu v severní části obce obsluhující plochu přestavby P ₄ T ₄ .
WD5 VD.5	PVP _U	0,22	V trase bývalé dráhy mezi rozvojovými plochami P ₁ -T ₁ a Z ₁ a v rozsahu od ulice Na Dráze k silnici III/0056.

~~(32)~~(31) Potřeba odstavných stání pro dopravu v klidu bude zajištěna v rámci stavebního pozemku rodinného domu (parkování na terénu, garáže). Parkovací stání budou zajištěna přednostně na parkovacích plochách budovaných jako součást nové zástavby, tak aby bylo omezeno parkování u uliční hrany.

D.2.2) Železniční doprava

~~(33)~~(32) Severní částí katastrálního území vymezuje ÚP koridor pro modernizaci a zdvoukolejnění trati č. 120 úsek Ruzyně – Kladno (Dubí) (VPS D209 dle ZÚR) a stanovuje podmínky pro jeho využití (~~DZ-K Koridor dopravní stavby železniční CNZ.D209 – Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití převzatý z nadřazené územně plánovací dokumentace, určený pro dopravní infrastrukturu~~).

D.2.3) Doprava cyklistická

~~(34)~~(33) ÚP vymezuje stávající cyklotrasy procházející řešeným územím na Unhošť, Svárov, Břve a Pavlov. Jedná se o cyklotrasy č. 201, 8100 a KO1 až KO8. V trase hájecké stezky vymezuje ÚP stávající cyklostezku (na cyklotrase č. 201).

~~(35)~~(34) ÚP navrhuje tyto cyklotrasy (včetně úseků cyklostezek):

- Cyklotrasa v trase bývalé železniční dráhy po celé její délce od k. ú. Ptice po k. ú. Unhošť. Mimo ulici Na Dráze vymezen návrh cyklostezky.
- Trasa procházející podél jižní hranice k. ú. Červený Újezd. V celé délce je navržena cyklostezka.
- Cyklotrasa mezi Červeným Újezdem a Svárovem v návaznosti na ulice Na Dráze a Do Polí v trase polní cesty. V celém rozsahu je navržena cyklostezka.
- Cyklostezka podél silnice III/0056 od konce Hájecké stezky k okraji sídla Červený Újezd.

D.2.4) Pěší doprava

~~(36)~~(35) Územním Červeného Újezdu neprocházejí žádné značené turistické trasy, ÚP navrhuje 4 cyklotrasy využitelné současně pro pěší dopravu. ÚP dále vkládá ve volné krajině trasy liniové zeleně, které podporují vznik polních cest. Koncepce vymezení funkčních ploch umožňuje umísťování samostatných pěších stezek ve volné krajině.

~~(37)~~(36) ÚP navrhuje tyto chodníky podél stávajících komunikací:

- 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.

D.3) Koncepce technické infrastruktury

D.3.1) Zásobování elektrickou energií

~~(38)~~(37) Územní plán zachovává současný stav elektrických vedení a nenavrhuje nová vedení či trafostanice 22kV. Případné přeložky vedení a nové trafostanice v rozvojových plochách budou řešeny v rámci projektové přípravy těchto území.

D.3.2) Zásobování plynem

~~(39)~~(38) Územní plán zachovává stávající systém zásobování obce plynem, předpokládanou plynifikaci v rámci rozvojových ploch, konkrétní trasování nových vedení a jejich napojení bude řešeno v rámci projektové přípravy těchto ploch.

D.3.3) Vodní hospodářství

~~(40)~~(39) Zásobování pitnou vodou:

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

~~(41)~~(40) Zásobování požární vodou:

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

~~(42)~~(41) Kanalizace splašková:

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

~~(43)~~(42) Srážkové vody:

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

D.3.4) Nakládání s odpady

~~(44)~~(43) Územní plán nevymezuje žádné plochy, které by byly producentem nebezpečných odpadů. Plochy skládek se v řešeném území nevyskytují a ani nejsou přípustné. Nepředpokládá se ani centralizovaná likvidace bioodpadu. Nově navržená výstavba nebude vyžadovat podstatné změny v současném systému nakládání s odpady

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1) Koncepce uspořádání krajiny

~~(45)~~(44) Koncepce uspořádání krajiny stanovená územním plánem je znázorněna v Hlavním výkresu (v.č.B2) a směřuje k obnovení a posílení funkce takových opatření v krajině, které zajistí její prostupnost, biologické funkce včetně obnovy a udržení rostlinných i živočišných druhů a vzájemné rovnováhy krajiny a osídlení. ÚP vymezuje v místech prvků ÚSES návrhové plochy přírodní – přírodní všeobecné NPNU.

~~(46)~~(45) ÚP stanovuje členění rozsáhlých ploch polí liniovou zelení – vymezuje stabilizované i návrhové prvky liniové zeleně podél silnic a polních cest.

(46) ÚSES, plochy ZK – Zeleň krajinná a plochy ZP – Zeleň parková a parkově upravená tvoří systém zelené infrastruktury v obci.

E.2) Vymezení ploch změn v krajině

(47)Územní plán vymezuje celkem **46-18** ploch změn v krajině o celkové výměře **20,7519,19** ha:

Označení plochy	Celková výměra [ha]	Navržené využití	Popis
K_1	0,640,40	<u>NPNU</u>	ÚSES – založení části lokálního biokoridoru LK 35LBK.CE093 CE087-01
K_2	2,22	<u>NPNU</u>	ÚSES – založení části lokálního biocentra LG 57LBC.CE093 01
K_3	2,341,31	<u>NPNU</u>	ÚSES – založení části lokálního biokoridoru LK 36BLBK.CE093 01-02
K_4	0,480,43	<u>NPNU</u>	ÚSES – založení části lokálního biocentra LG 58BLBC.CE093 02
K_5	4,40,45	<u>NPNU</u>	ÚSES – založení části lokálního biokoridoru LK 36BLBK.CE093 02-03
Označení plochy	Celková výměra [ha]	Navržené využití	Popis
K_6	0,721,26	<u>NPNU</u>	ÚSES – založení části lokálního biocentra LG 58LBC.CE093 03
K_7	4,661,05	<u>NPNU</u>	ÚSES – založení části lokálního biokoridoru LK 36ALBK.CE093 03-04
K_8	1,09	<u>NPNU</u>	ÚSES – založení části lokálního biokoridoru LK 36ALBK.CE093 03-04
K_9	0,37	<u>NPNU</u>	ÚSES – založení části lokálního biocentra LG 58ALBC.CE093 04
K_10	3,561,03	<u>NPNU</u>	ÚSES – založení části lokálního biokoridoru LK 38LBK.CE094 CE093-01

K ₁₁	0,740,38	NPNU	ÚSES – založení části lokálního biokoridoru LK 38LBK.CE094 01-02
K ₁₂	1,371,02	NPNU	ÚSES – založení části lokálního biokoridoru LK 38LBK.CE094 01-02
K ₁₃	3,29	NPNU	ÚSES – založení části lokálního biocentra LC 59LBC.CE094 02
K ₁₄	0,650,37	NPNU	ÚSES – založení části lokálního biokoridoru LK 39LBK.CE094 02-UT2
K ₁₅	0,08	NSMU	Plochy smíšené nezastavěného území na pozemcích PUPFL neplnících funkci lesa.
K ₁₆	0,53	NSMU	Plochy smíšené nezastavěného území na pozemcích PUPFL neplnících funkci lesa.
K ₁₇	3,11	NU	ÚSES – založení lokálního biocentra LBC.CE094 01
K ₁₈	0,80	NU	ÚSES – založení části lokálního biokoridoru LBK.CE094 01-02

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

E.3) Územní systém ekologické stability (ÚSES)

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

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

- (a) lokální biocentra: **LC 57LBC.CE093 01, LC 58LBC.CE093 03, LC 58ALBC.CE093 04, LC 58BLBC.CE093 02, LC 59LBC.CE094 02, LBC.CE094 01**
- (b) lokální biokoridory: **LK 35LBK.CE093 CE087-01, LK 36ALBK.CE093 03-04, LK 36BLBK.CE093 01-02, LBK.CE093 02-03, LK 38LBK.CE094 CE093-01, LBK.CE094 01-02, LK 39LBK.CE094 02-UT2**

Označ.	Název	Prostorové parametry	Současný stav	Cílový stav
BIOCENTRA				
LC 57LBC.CE093 01	Hájek v Červeném Újezdu	plocha 2,22 ha na řešeném území 3,743,06 ha celkem	nefunkční, orná půda částečně lemovaná lini-ovou zelení	lesní společenství, lipová doubrava
LC 58LBC.CE093 03	U sloupu	plocha 0,721,26 ha na řešeném území 3,123,22 ha celkem	nefunkční, orná půda, návaznost na remízky na pozemku parc. č. 467	lesní společenství, lipová doubrava
LC 58ALBC.CE093 04	U sloupu AU černého ko-níčka	plocha 0,37 ha na řešeném území 3,003,06 ha celkem	nefunkční, orná půda	lesní společenství, lipová doubrava
LC 58BLBC.CE093 02	U sloupu B Jenečský remíz	plocha 0,480,43 ha na řešeném území 3,053,28 ha celkem	nefunkční, součástí je stávající menší plocha vzrostlé zeleně bez návaznosti na další zeleň	lesní společenství, lipová doubrava

LC-59LBC.CE094_02	K Újezdu	plocha 3,38 ha	nefunkční, orná půda, návaznost na stávající liniovou zeleň podél jednoho z ramen prameniště Rymářského potoka, částečně plocha potenciální nivy	lesní společenství, černýšová dubohabřina
LBC.CE094_01	Zadní dlouhé	plocha 3,11 ha	nefunkční, orná půda	lesní společenství, lipová doubrava
Označ.	Název	Prostorové parametry	Současný stav	Cílový stav
BIOKORIDORY				
LK 35L BK.CE093 CE087-01	U Hájku pod úhonickými – Hájek v Červeném Újezdu - U Hájku	213-292 m na řešeném území 954-803 m celkem	nefunkční, orná půda	lesní společenství, lipová doubrava
L BK.CE093_01-02	Hájek v Červeném Újezdu – Jenečský remíz	872 m na řešeném území	nefunkční, orná půda	lesní společenství, lipová doubrava
L BK.CE093_02-03	Jenečský remíz – U sloupu	305 m na řešeném území	nefunkční, orná půda	lesní společenství, lipová doubrava
LK 36AL BK.CE093_03-04	Hájek v Červeném ÚjezduU černého koníčka – U sloupu	964-800 m	nefunkční, orná půda	lesní společenství, lipová doubrava
LK 36B	Hájek v Červeném Újezdu – U sloupu	1309 m na řešeném území 1584 m celkem	nefunkční, orná půda	lesní společenství, lipová doubrava
L BK.CE094 CE093-01	Zadní dlouhé – U sloupu	661 m na řešeném území	nefunkční, orná půda	lesní společenství, lipová doubrava – východní část
L BK.CE094_01-02	Zadní dlouhé – K Újezdu	1342 m na řešeném území	nefunkční, orná půda, návaznost na alej u silnice III/10134, na remízky a rozptýlenou zeleň v ploše bývalé železniční vlečky, součástí izolovaný pás lesa na západní	černýšová dubohabřina – západní část

			straně výrobního areálu na severu obce	
LK 38	U sloupu K Újezdu	2329 m	Nefunkční, orná půda, návaznost na remízek na pozemku parc. č. 467, na aleji silnice III/10134 a rozptýlenou zeleň v ploše bývalé železniční vlečky, součástí izolovaný pás lesa na západní straně výrobního areálu na severu obce	lesní společenství, lipová doubrava – východní část, černýšová dubohabřina – západní část
LK 39_LBK.CE094_02-UT2	K Červenému Újezdu	250 m na řešeném území 453 m celkem	nefunkční, orná půda	lesní společenství, černýšová dubohabřina

(50) ÚP stanovuje podmínku úpravy trasy koridoru LK 38_LBK.CE094_01-02 v případě realizace přeložky silnice II/101 podle varianty v koridoru CNZ.D312. Realizace přeložky silnice II/1012 a přilehlých biokoridorů a biocenter ÚSES musí probíhat v koordinaci se sousední obcí s přihlédnutím k nově vymezenému biocentru LBC.CE094_01.

(51) Nad rámec vymezených prvků ÚSES, tj. lokálních biocenter a lokálních biokoridorů, jsou pro podporu ÚSES v územním plánu vyznačeny stávající interakční prvky. Stanovuje se ochrana zeleně a společenstev v místech interakčních prvků.

E.4) Koncepce ochrany krajinného rázu

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

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

E.5) Prostupnost krajiny a protierozní ochrana

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

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

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

~~(54)~~(55) Územní plán vymezuje stávající vodní plochy a toky nacházející se na území Červeného Újezdu a nenavrhuje žádné funkční plochy či opatření, které by ovlivnily současný stav či rozsah vodních prvků v území. ÚP vymezuje samostatnou plochu způsobu využití **ZP ZK** – plochy zeleně – ~~přírodního charakteru~~ **zeleně krajinná** pro specifické území Mokřad na větráku s prameništěm Rymářského potoka.

~~(55)~~(56) ÚP nenavrhuje žádná opatření na ochranu před povodněmi. Rymářský potok nemá vymezeno záplavové území.

~~(56)~~(57) ÚP stanovuje podmínku neumísťovat nové stavby v zastavěném území a v zastavitelných plochách ve vzdálenosti menší než 4 m od břehové linie vodních toků.

E.7) Rekreace

~~(57)~~(58) Koncepce ÚP vylučuje vznik nových ploch pro rodinnou rekreaci (chat) v krajině. Řešení ÚP podporuje rozvoj nepobytové rekreace v krajině, a to zachováním pěších tras, cyklistických tras, cyklostezek a ochrany atraktivní krajiny.

E.8) Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin

~~(58)~~(59) 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.

E.9) Vodní režim v území

(60) Na celém správním území obce je přípustné:

(a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy).

(b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině.

(c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích.

(d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů.

(e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody.

F) ~~STANOVENÍ PODMÍNEK~~ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

~~(59)~~(61) Pro účely tohoto územního plánu se vymezují pojmy:

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

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

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

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

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

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

~~(60)~~(62) Pro účely tohoto územního plánu se dále vymezují následující pojmy:

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

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

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

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

e) hmota stavby je základním objemem stavby (bez tvarových podrobností a detailů), tvořeným vnějšími plochami stavby (střecha, vnější stěny). Jedná o základní tvar stavby (kvádr,

krychle atd.) určený základními rozměry (délka, šířka, výška), poměry (úhly napojení objemů, sklon střech) a polohou jednotlivých objemů.

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

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

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

(63) Výčet koridorů vymezených nad plochami s rozdílným způsobem využití převzatých z nadřazené dokumentace (ZÚR Středočeského kraje). Využití těchto koridorů je nadřazeno plochám s rozdílným způsobem využití.

- CNZ.D209 (VPS dle ZÚR Středočeského kraje)

Koridor pro dopravní infrastrukturu – modernizace a zdvoukolejnění tratě č. 120 Praha – Kladno. V tomto koridoru je možné umisťovat a realizovat záměr dopravní infrastruktury spolu s nezbytnou související dopravní a technickou vybaveností, přeložky komunikací a přeložky inženýrských sítí či plochy zeleně. Je nepřípustné provádět změny v území a povolování staveb (zejm. nové stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby dopravní infrastruktury.

- CNZ.D312 (VPS dle ZÚR Středočeského kraje)

Koridor pro dopravní infrastrukturu - přeložka silnice II/101. Koridor prochází východně až severně od obce. Podmínkou realizace je změna trasy lokálního biokoridoru LBK.CE094 01-02. V tomto koridoru je možné umisťovat a realizovat záměr dopravní infrastruktury spolu s nezbytnou související dopravní a technickou vybaveností, přeložky komunikací a přeložky inženýrských sítí či plochy zeleně. Je nepřípustné provádět změny v území a povolování staveb (zejm. nové stavby pro bydlení, rekreaci, občanskou vybavenost, výrobu a skladování, těžbu nerostů apod.), které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci stavby dopravní infrastruktury. Dále je nutné minimalizovat vlivy na kulturně historické hodnoty dotčeného území a respektovat ochranné pásmo KP Klášter v Hájků; úsek dotýkající se ochranného pásma této kulturní památky řešit s důrazem na potlačení pohledové expozice silničního tělesa, v případě potřeby s využitím kompenzačních opatření.

(64) Ve všech plochách v zastavěném území a v zastavitelných plochách je možné v souladu s jejich charakterem zřizovat zařízení civilní ochrany obyvatel.

(65) Povolování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území.

Pro povolování –staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území se stanovují následující podmínky:

Větrné elektrárny (VE) je možné umístit pouze tam, kde to je v regulativech uvedeno. Jedná se o plochy AU.1. a AU.2. Je nutné dbát na limity vyplývající z OP letiště.

Fotovoltaické elektrárny (FVE) je možné umístit tam, kde je to v regulativech uvedeno. Jedná se o plochy AU.2 a MU.1. Při umísťování FVE je třeba dbát na zachování pěší

prostupnosti územím a zejména vliv na krajinný ráz ve smyslu co možná nejmenšího zásahu do krajiny. Toto omezení FVE se netýká solárních panelů umístěných na budovách.

~~(64)~~(66) Výčet ploch s rozdílným způsobem využití

Celé území Červeného Újezdu je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky 501Č.157/2006–2024 Sb., které jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny takto:

SV ~~Plochy smíšené obytné – venkovské~~ Smíšené obytné venkovské

OV ~~Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura~~ Občanské vybavení veřejné

OS ~~Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení~~ Občanské vybavení sport

OM-OK ~~Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední~~ Občanské vybavení komerční

VS ~~Plochy výroby a skladování – skladování~~ Skladování a logistika

VZ ~~Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba~~ Výroba zemědělská a lesnická

TITU ~~Plochy technické infrastruktury~~ Technická infrastruktura všeobecná

PVPU ~~Plochy veřejných prostranství~~ Veřejná prostranství všeobecná

PZZP ~~Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň~~ Zeleň parková a parkově upravená

DS ~~Plochy dopravní infrastruktury – silniční~~ Doprava silniční

DZ-DD ~~Plochy dopravní infrastruktury – železniční~~ Doprava drážní

DZ-K ~~Koridor dopravní stavby – železniční~~

ZSZZ ~~Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená~~ Zeleň zahradní a sadová

ZPZK ~~Plochy zeleně – přírodního charakteru~~ Zeleň krajinná

WU ~~Plochy vodní a vodohospodářské~~ Vodní a vodohospodářské všeobecné

NZAU ~~Plochy zemědělské~~ Zemědělské všeobecné (AU, AU.1, AU.2)

NSMU ~~Plochy smíšené nezastavěného území~~ Smíšené krajinné všeobecné (MU, MU.1)

NPNU ~~Plochy přírodní~~ Přírodní všeobecné

F.1) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

~~(62)~~(67) **SV Plochy smíšené obytné – venkovské** Smíšené obytné venkovské

1 Hlavní využití

a) pozemky staveb pro bydlení v izolovaných rodinných domech

b) pozemky oplocených zahrad

c) samostatné pozemky a stavby občanského vybavení – veřejné infrastruktury (veřejné stravování, stávající ubytovací zařízení do 20 lůžek, kulturní, zdravotní, vzdělávací – MŠ, ZŠ, správní a sportovní zařízení)

d) obchod, služby a občanské vybavení v parteru staveb pro bydlení

2 Přípustné využití

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

3 Podmíněně přípustné využití

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

~~f) bydlení u nejvýhodnějších staveb v plochách Z₅ a Z₆ je podmíněně přípustné pod podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku z případné přeložky silnice II/101 v ploše územní rezervy R₁ v chráněném vnitřním a venkovním prostoru staveb při umístování staveb pro bydlení, a to akustickou studií, v souladu s požadavky § 30 zákona a § 12 č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.~~

fg) bydlení u nejvýhodnějších staveb v ploše Z₁ je podmíněně přípustné pod podmínkou prokázání splnění hygienických limitů hluku z případné přeložky silnice II/101 v ploše územní rezervy R₂koridoru CNZ D312 v chráněném vnitřním a venkovním prostoru staveb při umístování staveb pro bydlení, a to akustickou studií, v souladu s požadavky § 30 zákona a § 12 č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména samostatné stavby pro dopravu (hromadné či řadové garáže)
- b) výrobní a podnikatelská jako převládající využití pozemku
- c) zemědělská výroba jako převládající využití pozemku
- d) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (hluk, prach, exhalace, nadměrná dopravní zátěž) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech (např. sklady, autoklempírny, autolakovny, zámečnické a truhlářské dílny)
- e) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

- f) řadové rodinné domy včetně dvojdomů s výjimkou stávajících
- g) bytové domy
- h) vyloučeny jsou srubové stavby

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) minimální velikost nově oddělovaných stavebních pozemků rodinných domů v zastavěném území i zastavitelných plochách: 800 m²,
- a) minimální velikost již oddělených pozemků v zastavěném území i zastavitelných plochách pro stavbu rodinného domu: 600 m²
- b) maximální výšková hladina nové zástavby:
 - max. 1NP + P,
 - max. 2NP + P v zastavitelné ploše Z7
- c) koeficient zastavění pozemku RD:
 - izolované RD: max. 30 %,
- d) koeficient zeleně: min. 60 %

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

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

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

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

6 Podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu

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

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

F.2) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

~~(63)(68) OV Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura~~ **Občanské vybavení veřejné**

1 Hlavní využití

- a) pozemky staveb pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva
- b) veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

2 Přípustné využití

- a) související tělovýchovná a sportovní zařízení
- b) doplňková komerční občanská vybavenost
- c) nezbytná související dopravní a technická vybavenost a stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (retenční nádrže a opatření pro zadržení srážkových vod)

3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

- 4 **Nepřípustné využití**
a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- 5 **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
a) Při navrhování a provádění novostaveb, stavebních úprav, přístaveb a nástaveb ke stávajícím objektům musí být respektován venkovský charakter staveb a nesmí dojít k narušení hladiny střech stávajícího sídla

~~(64)(69) OS Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení~~
Občanské vybavení sport

- 1 **Hlavní využití**
a) pozemky staveb pro tělovýchovu a sport, otevřená sportoviště a hřiště
b) sportovní zázemí (šatny, WC, klubovny)
- 2 **Přípustné využití**
a) veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře
b) doplňková komerční občanská vybavenost
c) související technická vybavenost (zařízení pro provoz a údržbu)
d) nezbytná související dopravní vybavenost (zásobování, parkování) a stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (retenční nádrže a opatření pro zadržení srážkových vod)
- 3 **Podmíněně přípustné využití**
a) není stanoveno
- 4 **Nepřípustné využití**
a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- 5 **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
a) nejsou stanoveny

~~(65)(70) OM OK Plochy občanského vybavení komerční zařízení malá a střední~~
Občanské vybavení komerční

- 1 **Hlavní využití**
a) pozemky staveb a zařízení pro obchod a služby
b) občanské vybavení – veřejná infrastruktura
c) nerušící výroba (technologické parky apod.)
d) výroba a služby (zejména ty, které nejsou vhodné k integraci do obytné a smíšené zástavby). Provozovny s větší hlučností, než jakou připouští hygienické předpisy pro obytnou zástavbu (např. zámečnické dílny, dřevovýroba, servis pro automobily apod.)
- 2 **Přípustné využití**
a) veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře
b) doprovodná zařízení občanského vybavení (stravovací, sociální, zdravotní)
c) stravovací zařízení
d) plochy zeleně, vodní plochy
e) nezbytná související dopravní a technická vybavenost území a stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (retenční nádrže a opatření pro zadržení srážkových vod)
f) stavby pro administrativu
g) opravy a půjčovny průmyslového zboží

- h) komerční sportovní zařízení
- i) ubytovací zařízení
- j) stávající objekty zemědělské výroby
- k) sběrný dvůr
- l) garáže, parkoviště

3 **Podmíněně přípustné využití**

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

4 **Nepřípustné využití**

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

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

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

F.3) **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

~~(66)~~(71) **VS Plochy výroby a skladování — skladování** **Skladování a logistika**

1 **Hlavní využití**

- a) stavby a pozemky pro skladování

2 **Přípustné využití**

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

3 **Podmíněně přípustné využití**

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

4 **Nepřípustné využití**

- a) plochy, stavby a zařízení, které by byly zdrojem nebezpečných odpadů

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

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

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

~~(67)(72)~~ **VZ** ~~Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba~~ **Výroba zemědělská a lesnická**

1 **Hlavní využití**

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

2 **Přípustné využití**

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

3 **Podmíněně přípustné využití**

- a) stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, a to pouze odůvodněném případě, zejména pro zajištění provozu a bezpečnosti ploch, areálů a staveb, a za podmínek prokázání souladu s požadavky práv. předpisů a norem na ochranu zdraví
- b) logistika a skladování za podmínky splnění vyhovujícího dopravního napojení, které nezatíží obytné plochy v sídle
- c) výstavba v návrhových plochách je podmíněna prokázáním dostatečné kapacity ČOV resp. likvidací odpadních vod dle platných předpisů

4 **Nepřípustné využití**

- a) plochy, stavby a zařízení, které by byly zdrojem nebezpečných odpadů

- b) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výroby těžkého průmyslu,
- c) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, které nesplní podmínky hygienických limitů hluku vůči stavbám pro bydlení dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
- d) maloobchodní zařízení nad 500 m² prodejní plochy
- e) nepřetržitý provoz

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) maximální výšková hladina zástavby: maximálně 2 nadzemní podlaží nebo max. 12 m
- b) koeficient zastavění pozemku: max. 60%
- c) koeficient zeleně: min. 20 %
- d) parkování vozidel bude zajištěno v rámci stavebního pozemku
- e) stavební a technické řešení staveb bude respektovat okolní obytná území a zasazení do krajiny
- f) po stranách sousedících s obytnou zástavbou bude vybudován pás vnitroareálové izolační zeleně (stromové i keřové patro)
- c) likvidace srážkových vod na vlastním pozemku

F.4) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

~~(68)~~(73) **TI-TU Plochy technické infrastruktury** **Technická infrastruktura všeobecná**

1 Hlavní využití

- a) areály a stavby a zařízení technické infrastruktury
- b) specifická zařízení na sítích technické infrastruktury
- c) plochy související dopravní infrastruktury

2 Přípustné využití

- a) plochy zeleně
- b) stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (retenční nádrže a opatření pro zadržení srážkových vod)

3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

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

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) stavební a technické řešení staveb bude respektovat okolní zastavěná území a zasazení do krajiny

F.5) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

~~(69)~~(74) **PV-PU Plochy veřejných prostranství** **Veřejná prostranství všeobecná**

1 Hlavní využití

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

- 2 **Přípustné využití**
 - a) stavby a zařízení dopravní infrastruktury
 - b) stavby a zařízení technické infrastruktury
 - c) prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliáře (lavičky, odpadkové koše)
 - d) prvky dalšího městského uličního mobiliáře: telefonní budky, prodejní stánky, informační kiosky
 - e) drobná dětská hřiště
 - f) místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách
 - g) prvky místních informačních systémů
 - h) stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (úpravy pro odvodnění)
- 3 **Podmíněně přípustné využití**
 - a) není stanoveno
- 4 **Nepřípustné využití**
 - a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- 5 **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
 - a) nové pozemní komunikace budou obsahovat doprovodnou liniovou zeleň ve formě alejí nebo podobné intenzivní zeleně (keře apod.)

~~(70) PZ Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň~~

- 1 ~~Hlavní využití~~
 - a) ~~významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídle, obvykle parkově upravené~~
- 2 ~~Přípustné využití~~
 - a) ~~pozemní komunikace, (např. dopravní napojení zastavitelné plochy Z4 přes pozemky 110/1 a 110/2), pěší a cyklistické stezky, hipostezky~~
 - b) ~~dětská hřiště~~
 - c) ~~drobné vodní plochy~~
 - d) ~~stavby a zařízení technické infrastruktury~~
 - e) ~~prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)~~
 - f) ~~mobiliář pro rekreaci a relaxaci~~
 - g) ~~stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (drobné retenční nádrže)~~
- 3 ~~Podmíněně přípustné využití~~
 - a) ~~protihluková opatření~~
- 4 ~~Nepřípustné využití~~
 - a) ~~veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím~~
- 5 ~~Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu~~
 - a) ~~realizace zpevněných ploch pouze po prověření, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení~~
 - b) ~~při realizaci dopravní infrastruktury podél takové stavby realizovat liniovou výsadbu zeleně~~

F.6) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

~~(71)(75) DS Plochy dopravní infrastruktury – silniční~~Doprava silniční

- 1 **Hlavní využití**
 - a) pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací včetně jejich součástí (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)

- 2 **Přípustné využití**
 - a) pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy)
 - b) odstavné a parkovací plochy
 - c) chodníky, cyklostezky
 - d) stavby a zařízení technické infrastruktury a stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (retenční nádrže a opatření pro zadržení srážkových vod)
 - e) krajinná zeleň liniová a doprovodná
 - f) protihluková opatření
- 3 **Podmíněně přípustné využití**
 - a) není stanoveno
- 4 **Nepřípustné využití**
 - a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- 5 **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
 - a) nejsou stanoveny

~~(72)~~(76) **DZ—DD Plochy dopravní infrastruktury—drážníDoprava drážní**

- 1 **Hlavní využití**
 - a) stávající plochy železnice včetně všech staveb souvisejících: náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí apod.
- 2 **Přípustné využití**
 - a) nezbytná související dopravní a technická vybavenost, přeložky komunikací a přeložky inženýrských sítí
 - b) související pozemky zařízení pro drážní dopravu (stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy, depa, opravy, správní budovy
 - c) protihluková opatření a doprovodné krajinné úpravy
- 3 **Podmíněně přípustné využití**
 - a) není stanoveno
- 4 **Nepřípustné využití**
 - a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- 5 **Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu**
 - a) Nejsou stanoveny

~~(73)~~ **DZ-K Koridor dopravní stavby—drážní (PŘEKRYVNÁ FUNKCE)**

- ~~1 **Hlavní využití**
 - a) modernizace a zdvoukolejnění tratě č. 120 Praha—Kladno~~
- ~~2 **Přípustné využití**
 - a) nezbytná související dopravní a technická vybavenost, přeložky komunikací a přeložky inženýrských sítí
 - b) plochy zeleně~~
- ~~3 **Podmíněně přípustné využití**
 - a) není stanoveno~~
- ~~4 **Nepřípustné využití**
 - a) umísťování staveb, které by mohly narušit budoucí stavbu tratě;~~

- 5 ~~Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu~~
a) ~~nejsou stanoveny~~

F.8) PLOCHY ZELENĚ

(77) ZP Zeleň parková a parkově upravená

- 1 Hlavní využití
a) významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídle, obvykle parkově upravené
- 2 Přípustné využití
a) pozemní komunikace, (např. dopravní napojení zastavitelné plochy Z.4 přes pozemky 110/1 a 110/2), pěší a cyklistické stezky, hipostezky
b) dětská hřiště
c) drobné vodní plochy
d) stavby a zařízení technické infrastruktury
e) prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
f) mobiliář pro rekreaci a relaxaci
g) stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (drobné retenční nádrže)
- 3 Podmíněně přípustné využití
a) protihluková opatření
b) oplocení, pokud trvale neznemožní veřejný přístup
- 4 Nepřípustné využití
a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- 5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
a) realizace zpevněných ploch pouze po prověření, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení
b) při realizaci dopravní infrastruktury podél takové stavby realizovat liniovou výsadbu zeleně

(74)(78) ZS-ZZ Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená Zeleň zahradní a sadová

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

- b) minimalizace zastavěných ploch

(75)(79) ZP-ZK Plochy zeleně – přírodního charakteru Zelen krajinná

- 1 **Hlavní využití**
 - a) Plochy zeleně
- 2 **Přípustné využití**
 - a) parkové plochy
 - b) drobné vodní plochy, zamokřené plochy
 - c) prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
 - d) stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy, pro pastevectví apod. (např. silážní žlaby, přístřešky pro dobytek)
 - e) oplocení pastevních areálů a výběhů formou ohradníků
- 3 **Podmíněně přípustné využití**
 - a) stavby a liniové prvky technické infrastruktury pouze v nutných případech, kdy neexistuje alternativní řešení a na základě prokázání, že umístěním nedochází k nevhodnému zásahu a je vyloučena možnost narušení přírodní funkce území
 - b) dopravní infrastruktura pouze ve formě nezpevněných či mlatových nebo štěrkových cest
- 4 **Nepřípustné využití**
 - a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
 - b) asfaltové cesty či plochy
- 5 **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
 - a) max. plocha zastavění jednoho objektu 50 m²
 - b) minimalizace zastavěných ploch

F.7) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(76)(80) WU Plochy vodní a vodohospodářské Vodní a vodohospodářské všeobecné

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

F.8) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

~~(77)(81)~~ NZ-AU, AU.1, AU.2 Plochy zemědělské Zemědělské všeobecné

- 1 **Hlavní využití**
 - a) zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, zejména na orné půdě
- 2 **Přípustné využití**
 - a) stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. přístřešky pro dobytek)
 - b) související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)
 - c) stavby a zařízení technické infrastruktury
 - d) pěší a cyklistické stezky, hipostezky
 - e) doprovodná zeleň podél cest
 - f) protihluková opatření dopravních staveb
 - g) prvky a plochy krajinné zeleně (meze, aleje), zpomalující odtok vody z krajiny
- 3 **Podmíněně přípustné využití**
 - a) pozemní komunikace
 - b) pro plochy AU.1 – větrné elektrárny a související technická infrastruktura pod podmínkou koordinace s koridory CNZ.D312, CNZ.D209 a územní rezervou R.3.
 - c) pro plochy AU.2 – větrné elektrárny a fotovoltaické elektrárny a související technická infrastruktura pod podmínkou koordinace s koridory CNZ.D312, CNZ.D209 a územní rezervou R.3
- 4 **Nepřípustné využití**
 - a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
 - b) areály zemědělské výroby
- 5 **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
 - a) případné stavby, zařízení a opatření musí být umísťovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny,
 - b) zastavěná plocha staveb pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví (např. uskladnění sena a slámy): max. 150 m²
 - c) výška staveb pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví: max. 6 m

F.9) PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ KRAJINNÉ

~~(78)(82)~~ NS-MU, MU.1 Plochy smíšené nezastavěného území Smíšené krajinné všeobecné

- 1 **Hlavní využití**
 - a) zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, zejména trvalé travní porosty
 - b) prvky a plochy významné krajinné zeleně (meze, aleje), významné krajinné prvky
 - c) plochy, v nichž lze obecně těžko oddělit lesní, vodní a jiné typy přírodních ploch
- 2 **Přípustné využití**
 - a) plochy a koridory ÚSES
 - b) stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. silážní žlaby, přístřešky pro dobytek)
 - c) vodní plochy, zamokřené plochy
 - d) ostatní plochy nezastavěného území, které nejsou hospodářsky využitelné a lze je proto ponechat přirozenému vývoji

- e) účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- f) protihluková opatření
- g) související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění--nezbytné liniové stavby technické infrastruktury)
- h) oplocení pastevních areálů a výběhů formou ohradníků
- i) změny kultury

3 Podmíněně přípustné využití

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

b) pro plochu MU.1 – fotovoltaická elektrárna a související technická infrastruktura pod podmínkou zachování a doplnění pohledové clony ve formě izolační zeleně od okolní zástavby

4 Nepřípustné využití

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

5 Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu

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

F.10) PLOCHY PŘÍRODNÍ

~~(79)~~(83) **NP-NU Plochy přírodní** Přírodní všeobecné

1 Hlavní využití

- a) plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny
- b) plochy a koridory ÚSES a související přírodně cenné pozemky (meze, aleje), významné krajinné prvky

2 Přípustné využití

- a) využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- b) jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; u vodních toků např. revitalizace a obnova břehových porostů, drobné vodní plochy, na mokřích nivách např. přirozená sukcese (zarůstání olšemi a vrbami); změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- c) ohradníky a stavby pro letní pastvu dobytka za splnění podmínky, že je zachována průchodnost krajinou

3 Podmíněně přípustné využití

- a) liniové stavby dopravní a technické infrastruktury pouze v nutných případech, kdy neexistuje alternativní řešení a na základě prokázání, že umístěním nedochází k nevhodnému zásahu a je vyloučena možnost narušení funkčnosti prvků a koridorů územního systému ekologické stability a průchodnosti krajiny
- b) lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biocentra a lesy s přirozenou skladbou dřevin

4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby (včetně oplocení)
- b) činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny

- 5 Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu
a) nejsou stanoveny

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

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

~~(80)~~(84) Územním plánem Červeného Újezdu jsou vymezeny tyto plochy a koridory veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění (dle §170 stavebního zákona):

Označení	Popis VPS
Dopravní infrastruktura	
WD1 VD.1	Koridor pro m Modernizaci a zdvoukolejnění tratě č. 120 Praha - Kladno - <u>CNZ.D209</u> (VPS D209 dle ZÚR Stč. kraje)
WD3 VD.3	Místní obslužná komunikace obsluhující zastavitelnou plochu <u>Z.6</u>
WD4 VD.4	Rozšíření místních obslužných komunikací obsluhujících plochu přestavby P4 <u>T.4</u> (komunikace ve výrobním areálu a ulice U Větráku)
WD5 VD.5	Místní obslužná komunikace obsluhující plochu přestavby P4 <u>T.1</u>
WD6 VD.6	Chodník podél ulice Svárovská mezi ulicemi U Zvonice a Školní (A.)
WD7 VD.7	Cyklostezka mezi Červeným Újezdem a Svárovem v trase polní cesty (cyklostezka c.)
WD8 VD.8	Cyklostezka podél silnice III/0056 od konce Hájecké stezky na okraj sídla Červený Újezd (cyklostezka d.)
<u>VD.9</u>	<u>Přeložka silnice II/101 - CNZ.D312 (VPS D312 dle ZÚR Středočeského kraje)</u>

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

~~(84)~~(85) Územním plánem Červeného Újezdu jsou vymezena tato veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění:

Označení	Popis VPO
Založení územního systému ekologické stability	
WU1 VU.1	založení části lokálního biokoridoru LK-35LBK.CE093 CE087-01
WU2 VU.2	založení části lokálního biocentra LC-57LBC.CE093 01
WU3 VU.3	založení části lokálního biokoridoru LK-36BLBK.CE093 01-02
WU4 VU.4	založení části lokálního biocentra LC-58BLBC.CE093 02
WU5 VU.5	založení části lokálního biokoridoru LK-36BLBK.CE093 02-03
WU6 VU.6	založení části lokálního biocentra LC-58LBC.CE093 03
WU7 VU.7	založení části lokálního biokoridoru LK-36ALBK.CE093 03-04
WU8 VU.8	založení části lokálního biokoridoru LK-36ALBK.CE093 03-04
WU9 -VU.9	založení části lokálního biocentra LC-58ALBC.CE093 04
WU10 -VU.10	založení části lokálního biokoridoru LK-38LBK.CE094 CE093-01
WU11 VU.11	založení části lokálního biokoridoru LK-38LBK.CE094 01-02
WU12 VU.12	založení části lokálního biokoridoru LK-38LBK.CE094 01-02
WU13 VU.13	založení části lokálního biocentra LC-59LBC.CE094 02
WU14 VU.14	založení části lokálního biokoridoru LK-39LBK.CE094 02-UT2
VU.15	Založení části lokálního biocentra LBC.CE094 01
VU.16	Založení části lokálního biokoridoru LBK.CE094 01-02

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

~~(82)~~(86) Územním plánem Červeného Újezdu nejsou vymezeny žádné plochy pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

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

~~(83)~~(87) Územním plánem Červeného Újezdu nejsou vymezeny žádné plochy asanace.

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

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

Označení	Popis VPS
----------	-----------

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

1H) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

~~(85)~~(88) 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.

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

~~(86)~~(89) Územní plán Červeného Újezdu vymezuje 5-2 plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, které jsou vyznačeny ve Výkresu základního členění území (v. č. B1):

Označení plochy	Název	Výměra [ha]	Pozemky dle KN	Umístění způsob využití	Lhůta pro zapsání do evidence územně plánovací činnosti
US_1	U statku	2,95	st. 3/1, st. 320, 303/2, 304/2, 446/2, 446/3	Zastavěné území - východní okraj, plocha přestavby trans- formační P4T.1 SV — plochy smíšené obytné-venkovské	6 let Již zapsáno
US_2	Severozápad	4,50	130/1, 131, 110/1, 110/2, 107/2,	Zastavitelná plocha Z.4 SV — plochy smíšené obytné-venkovské	6 let Již zapsáno
US_3	U mokřad	1,37	115/12, 115/13, 115/14	Zastavitelná plocha Z.3 SV — plochy smíšené obytné-venkovské	6 let Již zapsáno
US_4	U výroby	1,45	73/28, 73/38, 74/1, 74/4, 74/6	Zastavěné území – severní okraj, plocha přestavby trans- formační P4T.4 SV — plochy smíšené obytné-venkovské	6 let 2.7.2028
US_5	U Svárova	1,45	147/1, 147/33, 152/65, 428/1	Zastavitelná plocha Z5-T.5 SV — plochy smíšené obytné-venkovské OV – plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura občanské vybavení veřejné	6 let 2.7.2028

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. Územní studie US2 určí polohu vjezdů do území z ulice Unhošťská přes plochy PZ a VL.~~

KJ) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V—ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ~~ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU~~

~~(87)(90)~~ Územní plán Červeného Újezdu nestanovuje žádné plochy ani koridory plochy s podmínkou pořízení a vydání regulačního plánu.

LK) ~~STANOVENÍ~~ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

~~(88)(91)~~ Územní plán Červeného Újezdu vymezuje 31 plochuy územních rezerv.

Označení plochy	Celková výměra [ha]	Navržené využití	Popis
<u>R1</u>	<u>24,09</u>	<u>DS</u>	<u>Přeložka silnice II/101 dle ZÚR Středočeského kraje</u>
<u>R2</u>	<u>10,40</u>	<u>DS</u>	<u>Rezerva pro alternativní trasu přeložky silnice II/101</u>
R_3	<u>3,555,41</u>	DS	Rezerva pro obchvat obce Pavlov

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

~~(89)(92)~~ Textová část — text s vyznačením změn územního plánu Červeného Újezdu obsahuje 26–31 číslovaných stran formátu A4. Další listy obsahují titulní stranu, předsádku s údaji o pořizovateli, zhotoviteli a projektantovi.

Grafickou část výrokové části územního plánu Červeného Újezdu tvoří 3 výkresy:

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