

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČERVENÉHO ÚJEZDU
NÁVRH ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 93 ZÁKONA Č. 283/2021 SB., STAVEBNÍ ZÁKON
A - VÝROKOVÁ ČÁST

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

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Objednatel:	Obec Červený Újezd
sídlo:	Unhošťská 26, Červený Újezd, 273 51 Unhošť
Oprávněná osoba ve věcech smluvních:	Václav Ladman, starosta obce
Určený zastupitel:	Václav Ladman, starosta obce
Požizovatel:	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.
sídlo:	Oldřichova 299/23, 128 00 Praha 2 datová schránka: dx9x8vd IČ: 018 94 871 DIČ: CZ 018 94 871 (plátce DPH)
Řešitelský tým:	Urbanismus, koordinace: Ing. arch. Michal Petr, ČKA 4516 Ing. arch. Helena Stejskalová, ČKA 4099 Ing. arch. Petr Sulan GIS, Grafické výstupy: Ing. arch. Petr Sulan
Kontaktní osoba zpracovatele:	Ing. arch. Michal Petr, ČKA 4516 737 291 441, petr@archum.cz
Oprávněná osoba ve věcech smluvních a technických:	Ing. arch. Michal Petr AA ČKA 4516

Zastupitelstvo obce Červený Újezd jako příslušný správní orgán na základě ust. § 27 odst. 1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) za použití ust. § 128 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 157/2024 Sb.“)

usnesením č. ze dne

vydává
jako opatření obecné povahy

ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČERVENÝ ÚJEZD

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI – Změna č. 1 ÚP Červený Újezd

Správní orgán, který změnu vydal:

Zastupitelstvo obce Červený Újezd

Datum nabytí účinnosti:

.....

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. arch. Klára Zvěřevová

Vedoucí odboru územního plánování

Razítko a podpis:

OBSAH

A	VÝROKOVÁ ČÁST	5
B	ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU	15
C	POUČENÍ	15

A VÝROKOVÁ ČÁST

TEXT VÝROKU ÚZEMNÍHO PLÁNU SE ZMĚNOU Č. 1 MĚNÍ TAKTO:

V CELÉM DOKUMENTU SE MĚNÍ NÁSLEDUJÍCÍ ÚDAJE:

- Název „Územní plán Červený Újezd“ se mění na „Územní plán Červeného Újezdu“.
- Jednotlivé odstavce jsou číslovány a dochází k jejich přečíslování. Následující text se odkazuje jak ke starému číslování, tak k novému číslování a to vždy když je to v textu účelné a mění-li se číslování od původního.

Plochy s rozdílným způsobem využití:

- Mění se názvy a značení ploch s rozdílným způsobem využití, a to následovně:

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

Plochy změn:

Mění se značení zastavitelných ploch následovně:

- Z1 na Z.1
- Z3 na Z.3
- Z4 na Z.4
- Z5 na Z.5
- Z6 na Z.6
- Z7 na Z.7
- Z8 na Z.8
- Z9 na Z.9

Mění se název „Plochy přestavby“ na „Transformační plochy“ a značení těchto ploch se mění následovně:

- P1 na T.1
- P3 na T.3
- P4 na T.4
- P5 na T.5
- P6 na P.6
- P7 na P.7

Mění se značení ploch změn v krajině následovně:

- K1 na K.1
- K2 na K.2
- K3 na K.3
- K4 na K.4
- K5 na K.5
- K6 na K.6
- K7 na K.7
- K8 na K.8
- K9 na K.9
- K10 na K.10
- K11 na K.11
- K12 na K.12
- K13 na K.13
- K14 na K.14
- K15 na K.15
- K16 na K.16

Veřejně prospěšné stavby (VPS):

Mění se značení veřejně prospěšných staveb následovně:

- WD1 na VD.1
- WD3 na VD.3
- WD4 na VD.4
- WD5 na VD.5
- WD6 na VD.6
- WD7 na VD.7
- WD8 na VD.8
- WU1 na VU.1
- WU2 na VU.2
- WU3 na VU.3
- WU4 na VU.4
- WU5 na VU.5
- WU6 na VU.6
- WU7 na VU.7
- WU8 na VU.8
- WU9 na VU.9
- WU10 na VU.10
- WU11 na VU.11
- WU12 na VU.12
- WU13 na VU.13
- WU14 na VU.14

Plochy s podmínkou zpracování územní studie:

Mění se značení ploch s podmínkou zpracování územní studie následovně:

- US1 na US.1
- US2 na US.2
- US3 na US.3
- US4 na US.4
- US5 na US.5

Územní systém ekologické stability (ÚSES):

Mění se značení biokoridorů a biocenter na lokální úrovni, a to následovně:

- "LC 57" na "LBC.CE093_01"
- "LC 58" na "LBC.CE093_03"
- "LC 58A" na "LBC.CE093_04"
- "LC 58B" na "LBC.CE093_02"
- "LC 59" na "LBC.CE094_02"

- "LK 35" na "LBK.CE093_CE087-01"
- "LK 36A" na "LBK.CE093_03-04"
- "LK 39" na "LBK.CE094_02-UT2"

DÁLE SE TEXTOVÁ ČÁST MĚNÍ NÁSLEDOVNĚ:**V kapitole A:**

- Na konci odstavce (1) se datum "29.9.2021" nahrazuje datem "18.9.2025".

V kapitole B:

- Mění se název kapitoly z " ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT" na " ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE"

V kapitole C:

- Byl přidán odstavec (12) (dle nového číslování) v následujícím znění: "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."
- V odstavci (15) (dle nového číslování) se věta "ÚP vymezuje celkem 9 zastavitelných ploch" mění na "ÚP vymezuje celkem 8 zastavitelných ploch"
- V odstavci (15) (dle nového číslování) v tabulce zastavitelných ploch se na prvním řádku mění výměra zastavitelné plochy Z.1 (ha) z "3,27" na "0,41". Zároveň se vypouští plocha Z.2 na druhém řádku tabulky ve znění "Z.2., SV, 1,01 ha".
- V odstavci (16) (dle nového číslování) v tabulce transformačních ploch se mění na druhém řádku výměra plochy T.2 (ha) z "2,89" na "0,14".
- V odstavci (16) (dle nového číslování) v tabulce transformačních ploch se mění na třetím řádku výměra plochy T.3 (ha) z "1,11" na "0,67".

V kapitole D:

- V odstavci (21) (dle nového číslování) se mění znění " Plochy silnic II. a III. třídy v nezastavěném území jsou v ÚP zaneseny jako plochy dopravní infrastruktury-silniční (DS) – stav. Místní komunikace a účelové komunikace vymezuje ÚP jako plochy veřejných prostranství. Jako plochy územní rezervy R1, R2 a R3 vymezuje ÚP trasu přeložky silnice II/101 dle ZÚR Středočeského kraje, alternativní trasu přeložky silnice II/101 a obchvat obce Pavlov." na znění "Plochy silnic II. a III. třídy v nezastavěném území jsou v ÚP zaneseny jako plochy dopravní infrastruktury-doprava silniční (DS) – stav. Místní komunikace a účelové komunikace vymezuje ÚP jako plochy veřejných prostranství. Jako plochu územní rezervy R.3 vymezuje ÚP 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."
- Vypouští se odstavec (22) (dle starého číslování) ve znění: "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 návsí až k objektům výrobního areálu.
PP2	PZ	0,18	Úprava pásu lesa podél ulice Unhošťská zasahujícího do zastavěného území na veřejnou zeleň."

- Vypouští se odstavec (27) (dle starého číslování) ve znění "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."
- Vypouští se odstavec (28) (dle starého číslování) ve znění " 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."
- Byl přidán odstavec (27) (dle nového číslování) ve znění: "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."
- V odstavci (32) (dle nového číslování) se mění znění: "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).“ na „Severní části 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 (CNZ.D209 – Koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití převzatý z nadřazené územně plánovací dokumentace, určený pro dopravní infrastrukturu).“

V kapitole E:

- Byl vložen odstavec (46) (dle nového číslování) ve znění: „ÚSES, plochy ZK – Zeleň krajinná a plochy ZP – Zeleň parková a parkově upravená tvoří systém zelené infrastruktury v obci.“
- Znění první věty odstavce (47): „Územní plán vymezuje celkem 16 ploch změn v krajině o celkové výměře 20,75 ha.“ se mění následovně: „Územní plán vymezuje celkem 18 ploch změn v krajině o celkové výměře 19,19 ha.“
- V odstavci (47) v tabulce Změny v krajině se mění výměry jednotlivých ploch (ha) a to následovně:
Na prvním řádku se mění „0,61“ na „0,40“
Na třetím řádku se mění „2,31“ na „1,31“
Na čtvrtém řádku se mění „0,48“ na „0,43“
Na pátém řádku se mění „1,1“ na „0,45“
Na šestém řádku se mění „0,72“ na „1,26“
Na sedmém řádku se mění „1,66“ na „1,05“
Na desátém řádku se mění „3,56“ na „1,03“
Na jedenáctém řádku se mění „0,71“ na „0,38“
Na dvanáctém řádku se mění „1,37“ na „1,02“
Na čtrnáctém řádku se mění „0,65“ na „0,37“

- V odstavci (47) v tabulce Změny v krajině se přidává sedmnáctý řádek ve znění “

K.17	3,11	NU	ÚSES – založení lokálního biocentra LBC.CE094_01
------	------	----	--

- V odstavci (47) v tabulce Změny v krajině se přidává osmnáctý řádek ve znění “

K.18	0,80	NU	ÚSES – založení části lokálního biokoridoru LBK.CE094_01-02
------	------	----	---

- V odstavci (48) se mění první věta ve znění: „ÚP navrhuje založení dosud nefunkčních prvků ÚSES (územního systému ekologické stability).“ na znění: „ÚP vymezuje prvky ÚSES na lokální úrovni.“
- V odstavci (49) ve výčtu lokálních biocenter (a) je přidáno “ LBC.CE094_01”.
- V odstavci (49) ve výčtu lokálních biokoridorů (b) jsou přidány “ LBK.CE093_02-03” a “ LBK.CE094_01-02”
- V odstavci (49) se tabulka s ÚSES mění následovně:
Na první řádku se výměra “3,74” nahrazuje “3,06”
Na druhém řádku se výměra “0,72” nahrazuje “1,26”, “3,12” se nahrazuje “3,22”
Na třetím řádku se název “U sloupu A” nahrazuje “U černého koníčka”, výměra “3,00” se nahrazuje “3,06”
Na čtvrtém řádku se název “U sloupu B” nahrazuje “Jenečský remíz”, výměra “0,48” se nahrazuje “0,43”, “3,05” se nahrazuje “3,28”.

Je vložen šestý řádek ve znění:

LBC.CE094_01	Zadní dlouhé	plocha 3,11 ha	nefunkční, orná půda	lesní společenství, lipová doubrava
--------------	--------------	----------------	----------------------	-------------------------------------

Na sedmém řádku se název “U Hájků pod úhonickými – Hájek v Červeném Újezdu” mění na “Hájek v Červeném Újezdu – U Hájků”, délka “213 m” se nahrazuje “292 m”, “954 m” se nahrazuje “803 m”.

Je vložen osmý řádek ve znění:

LBK.CE093_01-02	Hájek v Červeném Újezdu – Jenečský remíz	872 m na řešeném území	nefunkční, orná půda	lesní společenství, lipová doubrava
-----------------	--	------------------------	----------------------	-------------------------------------

Je vložen devátý řádek ve znění:

LBK.CE093_02-03	Jenečský remíz – U sloupu	305 m na řešeném území	nefunkční, orná půda	lesní společenství, lipová doubrava
-----------------	---------------------------	------------------------	----------------------	-------------------------------------

Na desátém řádku se název “Hájek v Červeném Újezdu – U sloupu” mění na “U černého koníčka – U sloupu”, délka “964 m” se nahrazuje “800m”

Vypouští se řádek ve znění:

LK 36B	Hájek v Červeném Újezdu – U sloupu	1309 m na řešeném území 1584 m celkem	nefunkční, orná půda	lesní společenství, lipová doubrava
--------	------------------------------------	---------------------------------------	----------------------	-------------------------------------

Je vložen jedenáctý řádek ve znění:

LBK.CE094_CE093-01	Zadní dlouhé – U sloupu	661 m na řešeném území	nefunkční, orná půda	Lesní společenství, lipová doubrava – východní část
--------------------	-------------------------	------------------------	----------------------	---

Je vložen dvanáctý řádek ve znění:

LBK.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 straně výrobního areálu na severu obce	černýšová dubohabřina – západní část
-----------------	-------------------------	-------------------------	---	--------------------------------------

Vypouští se řádek ve znění:

LK 38	U sloupu – K Újezdu	2329 m	Nefunkční, orná půda, návaznost na remízku na pozemku parc. č. 467, na alej u silnice III/10134 a rozptýlenou zeleň v ploše bývalé železniční vlečky, součástí izolovaný pás lesa na západní straně výrobního areálu na severu obce	lesní společenství, lipová doubrava – východní část,
-------	---------------------	--------	---	--

- V odstavci (50) se mění znění: “ÚP stanovuje podmínku úpravy trasy LK 38 v případě realizace přeložky silnice II/101 podle varianty .” na znění “ÚP stanovuje podmínku úpravy trasy koridoru LBK.CE094_01-02 v případě realizace přeložky silnice II/101 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.
- Je vložen odstavec (51) (dle nového číslování) ve znění: 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.”
- Je vložena podkapitola “E.9) Vodní režim v území” a odstavec (60) ve znění: “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.“

V kapitole F:

- Mění se název kapitoly z “STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ” na “PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ”

- Znění odstavce (61) (dle nového číslování) se mění z

“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. Do zastavěné plochy pozemku se nezapočítávají zpevněné plochy (pozemní komunikace, chodníky a nádvoří na stavebním pozemku), prvky drobné architektury (pergoly, altány, apod.) a bazény, pokud nekolidují s koeficientem zeleně

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

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

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

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

na znění

“ 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.

Pro účely tohoto územního plánu se do zastavěné plochy pozemku nezapočítávají zpevněné plochy (pozemní komunikace, chodníky a nádvoří na stavebním pozemku), prvky drobné architektury (pergoly, altány, apod.) a bazény, pokud nekolidují s koeficientem zeleně

b) 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

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

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

- V odstavci (62) (dle nového číslování) se vypouští znění “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.”

- Je vložen odstavec (63) ve znění:

“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.”

- Je vložen odstavec (64) ve znění: “ Ve všech plochách v zastavěném území a v zastavitelných plochách je možné v souladu s jejich charakterem zřizovat zařízení civilní ochrany obyvatel.”

- Je vložen odstavec (65) ve znění:

“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 umisťování 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.”

- V odstavci (66) (dle nového číslování) se v první větě mění “501/2006” mění na “č.157/2024”.
- V odstavci (66) (dle nového číslování) se vkládá k plochám AU – Zemědělské všeobecné plochy “AU.1 a AU.2”
- V odstavci (66) (dle nového číslování) se vkládá k plochám MU – Smíšené krajinné všeobecné (MU, MU.1)
- V odstavci (66) (dle nového číslování) se vypouští “DZ-K Koridor dopravní stavby – železniční”
- V odstavci (67) (dle nového číslování) se vypouští následující znění u Podmíněně přípustného využití: “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 umisťování 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.”

- V odstavci (67) (Podmíněně přípustné využití) se mění odstavec "g" na "f" a mění se zde znění "územní rezervy R2" na "koridoru CNZ.D312"
- V odstavci (67) (Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu) se vypouští následující znění: "e) každý rodinný dům může obsahovat max. 1 byt, jehož podlahová plocha bude tvořit více než polovinu celkové podlahové plochy rodinného domu". Odstavec "f" se mění na "e". Vypouští se znění "g) parkování vozidel bude zajištěno v rámci stavebního pozemku RD v počtu 2 stání/ 1 byt". Odstavec "h" se mění na "f".
- V odstavci (67) (dle nového číslování) byly přidány Podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu v následujícím znění:
"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"
- Byl vypuštěn odstavec (70) (dle starého číslování) ve znění:
"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"
- Byl vypuštěn odstavec (73) (dle starého číslování) ve znění:
"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 "
- Byl vložen odstavec (77) ve znění:
"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
- protihluková opatření
- 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

- V odstavci (81) (dle nového číslování) byly vloženy "AU.1, AU.2" za "AU". V Podmíněně přípustném využití bylo vloženo písmeno b ve znění: "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." a písmeno c ve znění: "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"
- V odstavci (82) (dle nového číslování) bylo vloženo "MU.1" za "MU". V Podmíněně přípustném využití bylo vloženo písmeno b ve znění: "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"

V kapitole G:

- Název kapitoly " 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" se mění na " VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI"
- V odstavci (84) (dle nového číslování) v tabulce:
V prvním řádku se mění popis VPS z "Koridor pro modernizaci a zdvoukolejnění tratě č. 120 Praha - Kladno (VPS D209 dle ZÚR Stč. kraje)" na "Modernizace a zdvoukolejnění tratě č. 120 Praha - Kladno - CNZ.D209 (VPS D209 dle ZÚR Stč. kraje)"
Byl přidán osmý řádek v následujícím znění:

VD.9	Přeložka silnice II/101 - CNZ.D312 (VPS D312 dle ZÚR Středočeského kraje)
------	---

- V odstavci (85) (dle nového číslování) v tabulce:
Byl vložen patnáctý řádek ve znění:

VU.15	Založení části lokálního biocentra LBC.CE094_01
-------	---

Byl vložen šestnáctý řádek ve znění:

VU.16	Založení části lokálního biokoridoru LBK.CE094_01-02
-------	--

Vypouští se celá kapitole ve znění:

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

Kapitola H:

- Mění se označení kapitoly z "I" na "H"
- Mění se název kapitoly z "STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA" na "KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY"

Kapitola I:

- Mění se označení kapitoly z "J" na "I"
- V odstavci (89) (dle nového číslování) se v první větě mění "5 ploch" na "2 plochy".
- V odstavci (89) (dle nového číslování) se v tabulce:
Na prvním řádku v posledním sloupci se nahrazuje "6 let" zněním "Již zapsáno"
Na druhém řádku v posledním sloupci se nahrazuje "6 let" zněním "Již zapsáno"
Na třetím řádku v posledním sloupci se nahrazuje "6 let" zněním "Již zapsáno"
Na čtvrtém řádku v posledním sloupci se nahrazuje "6 let" datem "2.7.2028"
Na pátém řádku v posledním sloupci se nahrazuje "6 let" datem "2.7.2028"
- V odstavci (89) (dle nového číslování) na konci se vypouští znění "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 ná-ves. 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."

Kapitola J:

- Mění se označení kapitoly z "K" na "J"
- Mění se název kapitoly z "VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU" na "VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU"

Kapitola K:

- Mění se označení kapitoly z "L" na "K"
- Mění se název kapitoly z "STANOVENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV" na "VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV"
- V odstavci (91) (dle nového číslování) se v první větě mění "3 plochy" na "1 plochu".
- V odstavci (91) (dle nového číslování) v tabulce:
Vypouští se první a druhý řádek ve znění:

R1	24,09	DS	Přeložka silnice II/101 dle ZÚR Středočeského kraje
R2	10,40	DS	Rezerva pro alternativní trasu přeložky silnice II/101

Na třetím řádku ve druhém sloupci se mění výměra z "3,55" na "5,41".

Kapitola L:

- Mění se označení kapitoly z "M" na "L"
 - V odstavci (92) (dle nového číslování) se mění znění:
"Textová část územního plánu Červeného Újezdu obsahuje 26 číslovaných stran. Další listy obsahují titulní stranu, předsádku s údaji o pořizovateli, zhotoviteli a projektantovi.
Grafickou část územního plánu Červeného Újezdu tvoří 3 výkresy:
- | | | |
|----|---|---------|
| B1 | Výkres základního členění území | 1:5000 |
| B2 | Hlavní výkres | 1:5000 |
| B3 | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5000" |
- na

"Textová část – text s vyznačením změn obsahuje 31 číslovaných stran formátu A4.

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"

B ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU

Výroková část Změny č. 1 Územního plánu Červeného Újezdu se skládá z textové části a z části grafické.

Text výrokové části má celkem 15 stran A4.

Část grafická má celkem 3 výkresy:

B1 - Výkres základního členění území (1 : 5 000)

B2 – Hlavní výkres (1 : 5 000)

B3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1 : 5 000)

C POUČENÍ

Proti Změně č. 1 územního plánu Červeného Újezdu vydané Zastupitelstvem obce Červený Újezd formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....

Václav Ladman
starosta

.....

Jan Brabec
místostarosta