

Zadání Změny č. 1

Územního plánu Červeného Újezdu

dle § 111 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

schvalující orgán	Zastupitelstvo obce Červený Újezd
datum schválení	11. 12. 2025
číslo usnesení	10
oprávněná osoba	Václav Ladman, starosta
pořizovatel	MěÚ Černošice, úřad územního plánování, Karlštejská 259, 252 28 Černošice
jméno oprávněné úřední osoby	Ing. arch. Klára Zvěřevová
podpis	otisk úředního razítka

a) Vymezení řešeného území

Řešené území zahrnuje celé území obce Červený Újezd, katastrální území Červený Újezd. Celková velikost řešeného území je cca 5,34 km².

b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Obsahem Změny č. 1 územního plánu Červeného Újezdu (dále také jen „Změna“) je převedení platného Územního plánu Červeného Újezdu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Obsahem Změny je také uvedení platného územního plánu do souladu s novým stavebním zákonem, aktualizovanou nadřazenou územně plánovací dokumentací - Zásadami územního rozvoje Středočeského Kraje (ZÚR SK), Územním rozvojovým plánem a s Politikou územního rozvoje ČR.

Pro řešení Změny se v rámci výše uvedeného obsahu změny stanovují následující požadavky:

- Aktualizovat zastavěné území;
- Vymezit koridor přeložky silnice II/101 dle nadřazené dokumentace ZÚR SK - předpokládá se upřesnění koridoru ze ZURSK v místě stávající územní rezervy R2 vymezené v platném územním plánu;
- Provéřit vymezení lokálních prvků ÚSES s ohledem na Plán místního ÚSES ORP Černošice;
- Provéřit a případně zohlednit v územním plánu Plán společných zařízení;
- Provéřit stanovení podmínek pro umísťování zařízení pro výrobu a ukládání elektrické energie;
- Provéřit plochy pro veřejně prospěšné stavby s možností předkupního práva k zařazení do veřejně prospěšných staveb pro vyvlastnění, případně je vypustit;
- Provéřit a případně vyčlenit vybrané stávající platné podrobné podmínky jako prvky regulačního plánu.

c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem změny je získání územního plánu zpracovaného dle požadavků stavebního zákona na jednotný standard grafické a textové části územně plánovací dokumentace a aktualizace územního plánu z hlediska souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, Politikou územního rozvoje ČR a aktuálními právními předpisy.

d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebude zpracováno.

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

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

e) Požadavky na uspořádání obsahu změny

Textová a grafická část změny územního plánu budou zpracovány v souladu s požadavky stavebního zákona a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Součástí pořízení Změny bude zpracování Úplného znění územního plánu Červeného Újezdu po Změně č. 1.

Podkladem výkresů grafické části bude katastrální mapa, aktuální stav. Geodetickým referenčním systémem bude souřadnicový systém jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK). Měřítko výřezů výkresů bude odpovídat měřítku výkresů platného územního plánu.

Počet vyhotovení změny územního plánu bude digitální paré pro projednání a 1 výsledné tištěné paré změny a úplného znění územního plánu. Součástí tištěného vyhotovení bude datový nosič obsahující textovou část a grafickou část, která bude v rastrové i vektorové podobě.