



# ÚZEMNÍ PLÁN CVRČOVICE

(KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ CVRČOVICE)

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST

**PAFF - architekti**

BŘEZEN 2014

**POŘIZOVATEL:****Magistrát města Kladna**

adresa:

Magistrát města Kladna - úřad územního rozvoje  
nám. Starosty Pavla 44  
Kladno

272 52

**SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVJÍCÍ  
ÚZEMNÍ PLÁN:****Obec Cvrčovice**

adresa:

Obec Cvrčovice  
Rudé armády 142  
Cvrčovice

273 41

**PROJEKTANT:****Ing. arch. Michaela Štádlerová, ČKA 03 121**

atelier:

**PAFF - architekti**

spolupráce:

Ing. Milena Morávková

adresa:

Bulharská 1023/17  
101 00 Praha 10

tel.: 606 293 915

email: [michaela\\_stadlerova@seznam.cz](mailto:michaela_stadlerova@seznam.cz)

## OBSAH:

a)	<b>Vymezení zastavěného území</b>	<b>1</b>
b)	<b>Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>1</b>
	<b>b.1) Vymezení řešeného území</b>	<b>1</b>
	<b>b.2) Koncepce rozvoje řešeného území</b>	<b>1</b>
	<b>b.3) Ochrana a rozvoj hodnot území</b>	<b>1</b>
	Urbanistická východiska, kulturně-historické hodnoty	1
	Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území	2
c)	<b>Urbanistická koncepce</b>	<b>2</b>
	<b>c.1) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití</b>	<b>3</b>
	<b>c.2) Vymezení zastavitelných ploch</b>	<b>3</b>
	Návrh koridoru technické infrastruktury	5
	<b>c.3) Vymezení ploch přestavby</b>	<b>5</b>
	<b>c.4) Vymezení systému sídelní zeleně</b>	<b>5</b>
d)	<b>Koncepce veřejné infrastruktury</b>	<b>6</b>
	<b>d.1) Dopravní infrastruktura</b>	<b>6</b>
	Železniční doprava	6
	Letecká doprava	6
	Vodní doprava	6
	Silniční doprava	6
	Navazující síť místních a účelových komunikací	6
	Doprava v klidu	6
	Dopravní vybavenost	6
	<b>d.2) Technická infrastruktura</b>	<b>7</b>
	Odvodnění území, srážkové odpadní vody	7
	Spláskové odpadní vody	7
	Zásobování pitnou a požární vodou	7
	Elektrifikace	7
	Zásobování zemním plynem	8
	Telekomunikace	8
	<b>d.3) Občanské vybavení</b>	<b>8</b>
	<b>d.4) Veřejná prostranství</b>	<b>8</b>
	<b>d.5) Nakládání s odpady</b>	<b>8</b>
e)	<b>Koncepce uspořádání krajiny</b>	<b>8</b>
	<b>e.1) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití</b>	<b>8</b>
	<b>e.2) Územní systém ekologické stability</b>	<b>9</b>
	Biocentra:	9
	Biokoridory:	10
	Krajinotvorné prvky	10
	<b>e.3) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny</b>	<b>10</b>
	Cestní síť	10
	Cyklostezky, cyklotrasy a pěší trasy	10
	<b>e.4) Protierozní ochrana</b>	<b>10</b>
	<b>e.5) Ochrana před povodněmi</b>	<b>11</b>
	<b>e.6) Rekreace</b>	<b>11</b>
	<b>e.7) Dobývání ložisek nerostných surovin</b>	<b>11</b>
f)	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>11</b>
	Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)	12
	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)	12
	Plochy bydlení - v bytových domech (BH)	13
	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	14
	Plochy občanského vybavení - sport (OS)	14
	Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)	14
	Plochy výroby a skladování - výroba energie (VE)	15
	Plochy zeleně - zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN)	15
	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)	15
	Plochy veřejných prostranství (PV)	15
	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)	15
	Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS)	16
	Plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace (DS.1)	16
	Plochy dopravní infrastruktury - dráhy (DZ)	16
	Plochy lesní (NL)	16
	Plochy zemědělské (NZ)	16
	Plochy přírodní (NP)	17
	Plochy smíšené nezastavěného území (NSx)	17
g)	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci s právem vyvlastnění</b>	<b>18</b>
h)	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a prostranství s předkupním právem</b>	<b>18</b>
i)	<b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv</b>	<b>18</b>

j)	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	18
k)	Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií	19
l)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů	19

#### **VÝKRESY:**

	<u>název</u>
1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
2	HLAVNÍ VÝKRES
3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

## ÚZEMNÍ PLÁN CVRČOVICE - TEXTOVÁ ČÁST

### a) Vymezení zastavěného území

Na území obce Cvrčovice je k datu 7. 2. 2014 vymezeno celkem šest zastavěných území. Vymezení zastavěného území je znázorněno ve výkresové části územního plánu: výkres základního členění území (1) a hlavní výkres (2).

### b) Základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

#### b.1) Vymezení řešeného území

Řešeným územím je správní území obce Cvrčovice (číselný kód: 532185), které tvoří katastrální území: Cvrčovice (číselný kód: 618128). Řešené území se nachází v okrese Kladno, Středočeském kraji.

#### b.2) Koncepce rozvoje řešeného území

Územní plán Cvrčovice si klade za cíl vytvořit územní předpoklady pro zachování specifické rázovitosti, zachovat a návrhem podpořit přírodní a krajinářské hodnoty kulturní krajiny. Pro rozvoj podstatná je poměrně dobrá dopravní dostupnost měst (Kladno, Praha).

Cílem územního plánu je stanovit podmínky pro účelné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území a to zejména stávajících přírodních a kulturně-historických hodnot v krajině (souvisejících i s dřívějším hornickým využíváním). Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro přiměřený rozvoj venkovského bydlení zejména ve Cvrčovicích, smíšeného - venkovského využití v místní části Ferdinandka, rozvoj občanské vybavenosti veřejného charakteru, dopravní a technické infrastruktury.

Územním plánem jsou dány podmínky pro rekreační využívání krajinného rámce, preventivní ochranu širšího území před erozí a nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry.

#### b.3) Ochrana a rozvoj hodnot území

##### Urbanistická východiska, kulturně-historické hodnoty

Původní historické jádro zemědělské vesnice je soustředěné podél dopravní spojnice Brandýsek - Vrapice nad údolnicí Týnického potoka. V devatenáctém století se postupně rozvíjela hornická činnost v oblasti, která měla výrazný dopad na krajinný ráz a charakter zástavby. Započalo se s poměrně intenzivní výstavbou kolonií dělnických domů a drobnější domkářské výstavby jak ve Cvrčovicích tak v nově založených osadách Ferdinandka a Čabárna.

##### Územním plánem je respektováno základní prostorové členění zastavěného území:

###### Cvrčovice:

- původní historické jádro Cvrčovic se zemědělskými usedlostmi, složitá morfologie předurčila ulicový charakter zástavby, ve spodní části sídla v místě křížení cest situována jedna z prvních zemědělských usedlostí, která má dominantní význam v původním osídlení,
- navazující domkářská zástavba, hornická kolonie,
- novodobá zástavba rodinných domů v zahradách.

###### Ferdinandka:

- hornická osada při někdejší kamenouhelné dole Ferdinand. V osadě se dochovala část budov dolu (přestavěný správní objekt a cech).

###### Čabárna:

- dělnická kolonie, jednořadá ulicová zástavba zčásti dvoupodlažních dělnických domů.

##### Zásady pro územně rozvojovou a stavební činnost:

- zachování tradičních hmot a forem zástavby v historickém jádru Cvrčovic,
- pro výrobní aktivity prioritně využít existující hospodářské objekty v původním historickém jádru Cvrčovic - tím zároveň najít odpovídající využití pro tyto objekty (stodoly, stáje ap.),
- zachování charakteru zástavby hornických osad (původní domkářské zástavby),
- vyloučení stavebních zásahů do pozměněné krajinné oblasti, dnes však již s převládajícími přírodními hodnotami.

##### V řešeném území jsou respektovány a chráněny tyto hodnoty (popis v části odůvodnění):

- vymezené archeologické zóny I. a II. stupně stupně,
- nemovitá kulturní památka - kaple se zvoničkou.
- kromě kulturních památek je v sídle zachována řada zajímavých zděných staveb či drobných památných objektů (odkaz je součástí koordinačního výkresu):
  - areál pomníku padlým s veřejnou zelení v centrální části Cvrčovic,
  - věžový vodojem - místní - technická dominanta Cvrčovic,
  - Boží muka při křižovatce cest ve směru na Vrapice a Ferdinandku,
  - osada Čabárna jako místo významné události,
  - veřejné pohřebiště v izolované poloze severně od Cvrčovic (společné s obcí Brandýsek).

**Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území**

ÚP Cvrčovice vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území, které v zásadě respektuje a je s nimi koordinován. Většina dochovaných přírodních prvků je územním plánem zapojena do systému USES (biocentra, biokoridory, interakční prvky).

Návrhem ÚP je respektováno základní krajinné členění řešeného území:

- přírodně hodnotný krajinný celek zahrnující svahy mělkého údolního zářezu Týneckého potoka s maloplošnými lesními fragmenty, s minimem vodních ploch či toků. Niva Týneckého potoka společně s porosty přilehlých strání je nejhodnotnější částí území. V krajině jsou patrné zřetelné zásahy vzniklé v důsledku těžby surovin (odvaly, haldy, terénní zářezy), které měly silný vliv na sídelní strukturu – vznik hornických osad;
- krajinný prostor zahrnující odlesněnou intenzivně zemědělsky využívanou krajinu; mírně zvlněnou plošinu ukloněnou k severozápadu i severovýchodu s ojedinělými doprovodnými liniovými porosty;
- kulturně historický potenciál krajiny  
Cvrčovice – obec historicky doložená již na poč. 14. století. Zachovány jsou zahrady v lemu původní zástavby.  
Ferdinandka – hornická osada při někdejším kamenouhelném dole Ferdinand. Při cestě na Čabárnu se nalézají zabezpečená a oplocená ústí zlikvidovaných jam Ferdinand I (vodní) a Ferdinand II (těžní) – součást naučné stezky.  
Čabárna – dělnická kolonie. V kontaktní poloze osady (mimo řešené území) Centrum ekologické výchovy navazující na Záchranou stanici pro zraněné živočichy AVES a Vodní park Čabárna s naučným a poznávacím okruhem.

V řešeném území jsou respektovány a chráněny tyto hodnoty:

- významné krajinné prvky (VKP) ze zákona - lesy, vodní plochy a údolní nivy
- významný krajinný prvek registrovaný:  
"Trávníky, křoviny a bývalé sady v okolí osady Čabárna a halda Ferdinand" – zařazený do seznamu VKP registrovaných v územním obvodu Magistrátu města Kladna pod č. 23.  
Lokalita zahrnuje přírodní biotopy na prudším svahu v okolí osady Čabárna - mozaiku křovin a trávníků, zarostlý odval haldy Ferdinand, bývalý zarůstající sad a zarůstající trávníky. Stanoviště zvláště chráněných a ohrožených druhů rostlin a živočichů;
- přírodní biotopy, které se v území vyskytují:  
- mozaika širokolistých suchých trávníků (T3.4D), mezofilních ovsíkových luk (T1.1) porosty křovin, skupiny vyšších dřevin a zarůstající pastviny rozčleněné soustavou mezí (K3) na svazích Na Okrouhlíku nad nivou Týneckého potoka  
- vysoké mezofilní a xerofilní křoviny (K3) ojediněle podél cest a bývalé vlečky  
- rákosiny eutrofních stojatých vod (M1.1) pod Čabárnou v nivě Týneckého potoka
- liniové prvky doprovodné zeleně katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě;
- stará důlní díla v krajině s náletovou zelení, Boží muka při křižovatce cest ve směru na Vrapice a Ferdinandku (nemající zákonný statut kulturní památky).

**c) Urbanistická koncepce**

Zastavěné území plní především obytnou funkci (včetně drobného podnikání a hospodaření), menší význam má výroba a občanská vybavenost (Cvrčovice). Z hlediska funkčního využití převažuje a nadále bude převažovat využití smíšené obytné s převažujícím venkovským charakterem zástavby v původním jádru sídla a navazující plochy bydlení v rodinných domech.

Územní plán zachovává stávající výrobní zařízení. I nadále bude převládat vyjíždka za prací. Nové plochy výroby a skladování nejsou navrženy. Vzhledem k důležitosti zařízení výroby a výrobních služeb pro stabilizaci sídelních útvarů mohou být vybraná zařízení umísťována i ve stávajících či navržených plochách, avšak pouze v souladu s regulativy využití ploch. Ve shodě s navrženými regulativy bude možno v obci umísťovat nerušící zařízení např. drobné výroby, služeb, řemesel a agroturistiky tak, aby se mj. mohl obnovit účel v současnosti nevyužívaných objektů v zemědělských usedlostech.

**Návrh územního rozvoje**

Cvrčovice:

Návrh územního rozvoje ctí koncepci danou původní územně plánovací dokumentací a souvisí s požadavky vymezovat nové plochy pro bydlení v rodinných domech a občanskou vybavenost veřejného charakteru. Územní rozvoj mimo zastavěné území je směřován do okrajových poloh navazujících na stávající zastavěné území ve východní, jižní a západní okrajové části sídla tak, aby se zachoval jeho kompaktní charakter. Pro největší potenciální rozvojovou plochu je dána podmínka prověření územní studií.

Osady, samoty:

Na osadě Ferdinandka je ve smyslu zadání navržen rozvoj pro smíšené-venkovské využití na jejím západním okraji tak, aby se prostorově uzavřel drobný návesní prostor. Další drobné lokality, navazující na přestavěný správní objekt dolu nebo na stávající novodobou výstavbu, souvisejí s rozvojem bydlení, podnikání a aktivní rekreace/sportu.

Osada Čabárna nebude územně (v rámci k.ú. Cvrčovice) rozvíjena. Totéž se týká i samoty.

**c.1) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

Cílem koncepce uspořádání sídla je koordinace zájmů a vztahů v zastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany urbanistických a architektonických hodnot v sídle. Za tímto účelem územní plán stanovuje plochy s rozdílným využitím v zastavěném území, zastavitelných plochách a pro liniové stavby v krajině.

Plochy jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a prostorového obrazu sídla na:

- Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)  
Plochy určené pro smíšené využití vesnického charakteru, pro bydlení s vyšším podílem hospodářské složky (zemědělská a řemeslná výroba). Funkce bydlení je obvykle smíšená s jinými funkcemi.
- Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)  
Plochy bydlení, ve kterých převažují rodinné domy s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.
- Plochy bydlení - v bytových domech (BH)  
Plochy bydlení ve kterých převažují bytové domy s odpovídajícím zázemím.
- Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)  
Plochy určené pro občanskou vybavenost, která je nezbytná pro zajištění a ochranu základního standardu a kvality života obyvatel a jejíž existence v území je v zájmu státní správy a samosprávy.
- Plochy občanského vybavení - sport (OS)  
Plochy zahrnují pozemky pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.
- Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)  
Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek přiměřené umístění, dostupnost a využívání pohřebišť a souvisejících církevních staveb.
- Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)  
Plochy určené pro výrobu (areály lehkého průmyslu) a skladování včetně komerční a administrativní vybavenosti související s funkčním využitím plochy.
- Plochy výroby a skladování - výroba energie (VE)  
Plochy sloužící výhradně pro zajištění fotovoltaické výroby elektrické energie.
- Plochy zeleně - zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN) zahrnují plochy vyhrazené zeleně s odůvodněným omezením zastavitelnosti.
- Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)  
Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost převážně parkově upravených pozemků veřejné zeleně.
- Plochy veřejných prostranství (PV)  
zahrnují pozemky jednotlivých druhů veřejného prostranství.
- Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)  
Zahrnují zejména pozemky staveb a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení
- Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS)  
zahrnují zejména pozemky silnic a vybraných místních komunikací.
- Plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace (DS.1)  
zahrnují zejména pozemky místních komunikací a účelových komunikací v krajině.
- Plochy dopravní infrastruktury - dráhy (DZ)  
zahrnují zejména pozemky dráhy.

Pro vymezené plochy jsou stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (podmínky plošného a prostorového uspořádání - viz. kap. f).

**c.2) Vymezení zastavitelných ploch**

Návrhem ÚP Cvrčovice jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění):

Cvrčovice:

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z 1</u>
Funkční využití:	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
Hlavní využití: určená	Plocha na severním okraji Cvrčovic pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z 2</u>
Funkční využití:	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
Hlavní využití:	Plocha na severozápadním okraji Cvrčovic určená pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami. Pro výstavbu v západní

části plochy územně zajistit otáčení  
zásahových vozidel.

<u>Označení plochy:</u>	<u>Z 3</u>
Funkční využití:	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
Hlavní využití: převážně	Plocha na západním okraji Cvrčovic určená pro bydlení v rodinných domech s navazujícími privátními zahradami, veřejné prostranství - komunikace, zeleň. <i>Plochu prověřit územní studií.</i> V rámci studie navrhnout jak bude postupně lokalita zastavována (etapizaci zástavby) a navrhnout koncepční řešení likvidace splaškových odpadních vod.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z 4</u>
Funkční využití:	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
Hlavní využití: převážně	Plocha na jižním okraji Cvrčovic určená pro bydlení v rodinných domech s navazujícími privátními zahradami.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z 5</u>
Funkční využití:	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV); plochy veřejných prostranství (PV).
Hlavní využití:	Plocha na východním okraji Cvrčovic určená pro bydlení v rodinných domech s navazujícími privátními zahradami, veřejné prostranství - komunikace s pásem liniové zeleně po okraji, dopravně propojitelná s plochou Z6 a plochou přestavby P3.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z 6</u>
Funkční využití:	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV); plochy veřejných prostranství (PV).
Hlavní využití:	Plocha pro výstavbu zařízení občanské vybavenosti veřejného charakteru na obecním pozemku ve střední části Cvrčovic, dopravně propojitelná s plochou Z5. Záměr je reálný za podmínky podrobného geologického průzkumu staveniště, který stanoví konkrétní technické řešení pro založení staveb a vyloučí rizika možnosti samovznícení odvalového materiálu.
<u>Ferdinandka:</u>	
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z 7</u>
Funkční využití:	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV); plochy veřejných prostranství (PV).
Hlavní využití:	Plocha na severním okraji Ferdinandky určená pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami a přístupovou komunikací. Záměr je reálný za podmínky podrobného geologického průzkumu, který stanoví konkrétní technické řešení pro založení staveb.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z 8</u>
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
Hlavní využití:	plocha určená převážně pro smíšené - venkovské využití (bydlení, služby) v centrální části Ferdinandky.
<u>Označení plochy:</u>	<u>Z 9</u>
Funkční využití:	plochy občanského vybavení - sport (OS);
Hlavní využití:	Plocha pro výstavbu sportovního zařízení v okrajové části Ferdinandky



<u>Označení plochy:</u>	<b>Z10</b>
<u>Funkční využití:</u>	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
<u>Hlavní využití:</u>	plocha určená převážně pro smíšené - venkovské využití (bydlení, služby) navazující na přestavěný správní objekt (plocha zatížena dřívější skládkovou činností). Podmínkou je vypracování Studie proveditelnosti a návrh konceptu řešení na základě inženýrsko-geologického a hydrogeologického průzkumu skládkového tělesa. Nutné je zejména vyhodnocení rizika s ohledem na geologické podloží skládky, vyhodnocení rizika vyplývající z neznalosti odpadů uložených na skládce, rizika plynoucí z manipulace s těmito odpady a rizika nestability území. Koordinovat s krajinářskou úpravou N5.

Zastavitelné plochy a jejich další členění jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Cvrčovice (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití.

#### **Návrh koridoru technické infrastruktury**

Územním plánem je vyjma zastavitelných ploch dále vymezen koridor k umístění technické infrastruktury - *koridor pro umístění nadzemního el. vedení 400 kV včetně souvisejících staveb*. Vzhledem k tomu, že koridor prochází mezi dílčími zastavěnými územími je upravena jeho šířka na 100 m. Po umístění staveb postupem podle SZ lze část koridoru nepoužité pro tyto účely využít způsobem stanoveným v územním plánu kapitole f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití.

#### **c.3) Vymezení ploch přestavby**

Návrhem ÚP Cvrčovice jsou vymezeny plochy přestavby.

##### Cvrčovice:

<u>Označení plochy:</u>	<b>P1</b>
<u>Funkční využití:</u>	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
<u>Hlavní využití:</u>	Plocha ve střední části Cvrčovic určená pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami.
<u>Označení plochy:</u>	<b>P2</b>
<u>Funkční využití:</u>	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
<u>Hlavní využití:</u>	Plocha ve střední části Cvrčovic určená pro bydlení v rodinných domech s privátními zahradami.
<u>Označení plochy:</u>	<b>P3</b>
<u>Funkční využití:</u>	plochy veřejných prostranství (PV)
<u>Hlavní využití:</u>	plocha pro přístupovou komunikaci k lokalitě Z5
<u>Označení plochy:</u>	<b>P4</b>
<u>Funkční využití:</u>	plochy veřejných prostranství (PV)
<u>Hlavní využití:</u>	plocha pro přístupovou komunikaci k lokalitě Z3

Plochy přestavbové jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 návrhu ÚP Cvrčovice (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f.1) Plochy s rozdílným způsobem využití.

#### **c.4) Vymezení systému sídelní zeleně**

- V sídle je nutno chránit zeleň na vymezených plochách veřejných prostranstvích (zejména dominantní alej při páteřní komunikaci v historické části Cvrčovic), poblíž kulturně-historických objektů a objektů občanské vybavenosti). Při obnově a nové výsadbě na plochách veřejného prostranství nutno volit zeleň odpovídající přirozenému charakteru vegetace v daném území.
- Územní plán vymezuje Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV).

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek přiměřené umístění, rozsah a dostupnost převážně parkově upravených pozemků veřejné zeleně.

Při obnově a nové výsadbě nutno volit zeleň odpovídající přirozenému charakteru vegetace v daném území.

- Územní plán vymezuje Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS). Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň jsou vymezeny zejména za účelem využívání zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu nacházejících se v zastavěném území. Jde o pozemky, které jsou významně dotčeny limity využití území, a proto je na nich nutné omezit možnost umístování staveb a dalších zařízení.

#### d) **Koncepce veřejné infrastruktury**

##### **d.1) Dopravní infrastruktura**

###### **Železniční doprava**

- Katastrem obce Cvrčovice prochází na krátkém úseku (severovýchodní cíp území) jednokolejná, neelektrifikovaná, železniční trať č. 093 Kladno - Kralupy nad Vltavou. Těleso tratě a další zařízení pro železniční dopravu je třeba považovat za dlouhodobě stabilizované, případné rekonstrukční práce nepředstavují nové územní nároky.

###### **Letecká doprava**

- Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu leteckou, pro umístění staveb nebo zařízení letecké dopravy.
- Ve vlastním řešeném území se uplatňují zájmy letecké dopravy (ochranná pásma) z mezinárodního letiště Václava Havla. Tato ochranná pásma jsou respektována.

###### **Vodní doprava**

- Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu vodní dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení vodní dopravy.

###### **Silniční doprava**

Územní plán respektuje a považuje za stabilizované stávající vedení silnic III. třídy procházejících správním územím obce:

- silnice III/10140 (Vrapice - Cvrčovice - Brandýsek) vstupuje do správního území obce v prostoru poblíž bývalého dolu Ludmila, prochází zastavěným územím obce a dále je vedena severovýchodním směrem do zastavěné části sousední obce Brandýsek.
- pozn. Dopravní obsluhu osady Čabárna zajišťuje silnice III/2388 (směr Hnidousy, Brandýsek), která nezasahuje katastrální území obce Cvrčovice.

Silniční trasu, i přes místy skromné trasové parametry, je třeba považovat územně za dlouhodobě stabilizovanou (v rámci běžné silniční údržby budou prováděny pouze místní opravy, bude zajišťováno uvolnění rozhledových polí v trase i křižovatkách a širkové uspořádání průjezdního průřezu bude postupně upravováno pro vedení minimální silniční kategorie S7,5/50).

###### **Navazující síť místních a účelových komunikací**

Průjezdní úseky silnic II. třídy jsou tedy páteřními trasami celého řešeného území, na které jsou připojeny místní a účelové komunikace zpřístupňující části obce až jednotlivé objekty a jednotlivé obhospodařované pozemky a plochy. Komunikační systém je možno považovat za stabilizovaný.

Návrh územního plánu v souladu se zadáním zakládá ve správním území nové rozvojové počiny. Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť anebo návrhem nových místních komunikací

Návrhem ÚP Cvrčovice jsou navrženy plochy veřejných prostranství (komunikace) a to v rámci zastavitelné plochy Z5, plochy Z6 a přestavbových ploch P3 a P4 (vstupy do lokalit se skupinovou zástavbou Z3 a Z5).

U dalších rozsáhlejších rozvojových lokalit se předpokládá vypracování územní studie, která v rámci širších urbanistických a komunikačních souvislostí navrhne rovněž nové komunikační uspořádání příslušné rozvojové lokality. Jedná se o rozvojovou lokalitu Z3.

###### **Doprava v klidu**

- Územní plán plně respektuje současné kapacity, které slouží pro garážování, odstavování a parkování vozidel obyvatel a návštěvníků obce.
- Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u nově navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných právních předpisů a norem (viz. část odůvodnění).

###### **Dopravní vybavenost**

- Územní plán vytváří podmínky pro zajištění funkčnosti systému zajišťujícího dostupnost a obsluhu správního území prostředky pravidelné veřejné autobusové dopravy.

- Územní plán respektuje současné umístění zastávek pravidelné veřejné autobusové dopravy.

pozn.: Cestní síť, cyklostezky, cyklotrasy a pěší trasy - viz. kapitola e.3).

## **d.2) Technická infrastruktura**

### **Odvodnění území, srážkové odpadní vody**

Odvedení srážkových vod zde celkově nečiní po většinu roku při průměrných hydrologických podmínkách větší potíže vzhledem k převažujícím příznivým sklonovým poměrům.

Stávající systém odvádění dešťových vod bude zachován. Nová zástavba bude navržena tak, aby nebyly zhoršeny odtokové poměry v území. Srážkové odpadní vody budou v zastavěných územích zvládány následovně: u jednotlivých nemovitostí (u nových bezprostředně, u starých postupně) s použitím vsaku nebo akumulčních prvků (s následným využíváním např. pro zavlažování zeleně).

Nevsáknuté srážkové vody, zejména z komunikací, jsou a budou do nejbližšího recipientu částečně odváděny veřejnou kanalizací a částečně systémem rigolů, struh a propustků.

Protierozní a protipovodňová opatření jsou uvedena v kapitole e.4) a e.5).

### **Splaškové odpadní vody**

(Cvrčovice)

V obci Cvrčovice bude zachována stávající koncepce - existující oddílná kanalizační síť navazující na kanalizaci a ČOV v sousední obci Brandýsek. Na tuto síť se napojí i potenciální rozvojové lokality. Vzhledem k předpokládanému navýšení počtu obyvatelstva v obci Brandýsek bude nezbytné zvýšení kapacity této centrální ČOV. Do doby navýšení kapacity ČOV je pro největší lokalitu skupinové zástavby Z3 přípustné alternativní řešení (např. domovní ČOV) v případech, že se prokáže nemožnost napojení.

(Ferdinandka)

V osadě Ferdinandka bude i nadále zachován systém žump a stávajících septiků. U všech dosud nevybavených objektů musí být zřízeny bezodtoké jímky popř. malé čistírny odpadních vod.

(Čabárna)

Pro odvádění splaškových odpadních vod ze zájmové lokality je navržena gravitační kanalizace v kombinaci s tlakovým řádem. Navržená kanalizace se napojí na stávající šachtu splaškové kanalizace na p.č. 809/7 v k. ú. Brandýsek.

(samoty)

Na samotách bude i nadále zachován stávající systém (tam, kde jsou septiky, budou tyto zrekonstruovány na bezodtokové jímky nebo budou nahrazeny novými bezodtokovými jímkami).

### **Zásobování pitnou a požární vodou**

#### Zásobování pitnou vodou:

Obec Cvrčovice (včetně osad Ferdinandka a Čabárna) je zásobena pitnou vodou z veřejného vodovodu. Vodovod v obci je součástí skupinového vodovodu KSKM (Mělník-Kralupy-Slaný-Kladno).

Věžový vodojem Cvrčovice na oploceném pozemku je územním plánem zařazen do vymezených ploch technické infrastruktury - inženýrské sítě.

Stávající koncepce bude zachována, vodovodní síť bude rozšířena do návrhových lokalit rozvoje pro výstavbu.

#### Zajištění potřeby požární vody:

Vzhledem k absenci jiných zdrojů požární vody plní veřejný vodovod i tuto funkci.

### **Elektrifikace**

- Po severovýchodním okraji obce je vedena venkovní trasa vedení VVN 110kV / V 343, V 344. Trasa je územním plánem respektována.
- Dle požadavků Zásad územního rozvoje Středočeského kraje je v trase jižně od Cvrčovic navržen koridor pro umístění nadzemního el. vedení VVN 400 kV (vymezená veřejně prospěšná stavba VT 1). Vzhledem k tomu, že koridor prochází mezi dílčími zastavěnými územími je upravena jeho šířka na 100 m.
- Územní plán vymezil plochu výroby a skladování - výroba energie pro stávající výrobu elektřiny, kterou je energetické zařízení určené pro přeměnu energie ze zdrojů slunečního záření na elektřinu (fotovoltaická elektrárna). Je respektováno ochranné pásmo této výroby.

Požadavky na zvýšení el. příkonů, popř. nové el. odběry budou řešeny postupně podle vznikajícího požadavku a finančních možností úpravou stávajících distribučních sítí (posílením stávajících trafostanic).

Návrhem je respektováno nadzemního vedení VN 22 kV a trafostanic, případné přeložky s ohledem na nové stavební počiny v sídle jsou možné.

Zřizování dalších trafostanic dle skutečných potřeb zásobování elektrickou energií je přípustné. Nové trafostanice budou připojeny z páteřního vedení VN 22 kV venkovním vedením nebo v částech

procházejících sídlem v podzemní trase kabelem VN 22 kV. Stavby v zastavitelných plochách budou připojeny vždy podzemní kabelovou trasou NN.

#### **Zásobování zemním plynem**

V devadesátých letech proběhla plošná plynofikace obce Cvrčovice. Rozvodná stl plynovodní síť navazuje na stl plynovodní síť sousední obce Brandýsek.

Koncepce zůstane zachována. Lze konstatovat, že je technicky možné připojení uvažovaných rozvojových lokalit na stávající část stl plynovodní sítě ve Cvrčovicích. V případě osad Čabárna a Ferdinandka - zde nejsou předpoklady pro plošnou plynofikaci z ekonomického hlediska.

#### **Telekomunikace**

Návrhem ÚP jsou respektována stávající podzemní telekomunikační vedení místní telekomunikační i dálkové sítě (dálkové telekomunikační kabely). Všechna stávající nadzemní telekomunikační vedení budou postupně nahrazena podzemní kabelovou trasou. Nové objekty budou podzemní kabelovou trasou připojeny vždy.

#### **Radiokomunikace**

Východně od Cvrčovic prochází přes řešené území v severojižním směru hlavní radioreléový paprsek (dle ZÚR Středočeského kraje).

#### **d.3) Občanské vybavení**

Územním plánem jsou vymezeny stávající plochy zahrnující stávající funkční zařízení občanského vybavení veřejné vybavenosti (podrobný popis v části odůvodnění):

- Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV),
- Plochy občanského vybavení - sport (OS),
- Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)

Územní plán navrhuje plochu pro veřejnou občanskou vybavenost (např. kulturně-vzdělávací účely, sociální služby apod.) v rámci lokality Z6 (obecní pozemek) v centrální části Cvrčovic.

Územní plán navrhuje plochu občanského vybavení - sportu v rámci lokality Z9 na Ferdinandce.

Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj řešeného území mohou být vybraná zařízení umísťována dle podmínek funkčního členění území v zastavěném území a v plochách rozvoje.

#### **d.4) Veřejná prostranství**

- Návrhem územního plánu jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství (PV) zahrnující převážně komunikační systém s centrálními prostranstvími.
- Návrhem ÚP Cvrčovice jsou navrženy plochy veřejných prostranství (komunikace) a to v rámci zastavitelné plochy Z5, plochy Z6 a přestavbových ploch P3 a P4 (vstupy do lokalit se skupinovou zástavbou Z3 a Z5).
- Veřejný prostor u lokalit skupinové výstavby je třeba rozvíjet s důrazem na jeho pobytovou funkci, v žádném případě se nesmí omezit pouze jako nutné dopravní koridory.
- Další veřejně přístupné pozemky (komunikace, veřejná zeleň) budou prověřeny podrobnější územní studií podmíněnou územním plánem - týká se lokality Z3.

#### **d.5) Nakládání s odpady**

Obecně závazná vyhláška Obce Cvrčovice stanovuje systém shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů, včetně systému nakládání se stavebním odpadem, v souladu se zák. č. 185/2001 Sb, v platném znění (popis systému v části odůvodnění).

Systém bude uplatněn i pro lokality rozvoje.

### **e) Koncepce uspořádání krajiny**

#### **e.1) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití**

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití, zájmů ochrany přírody a ochrany priorit a potenciálů využití územních oblastí. Za tímto účelem územní plán stanovuje plochy s rozdílným způsobem využití i v nezastavěném území.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- (NZ) plochy zemědělské  
s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav; pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- (NL) plochy lesní - zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

- (NP) plochy přírodní - s největším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků (vymezená lokální biocentra, VKP); plochy přírodní nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí, popř. plochy prvků systému ekologické stability apod.; vyjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury;
- (NS.x) plochy smíšené nezastavěného území - zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území jsou zahrnuty pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Přijatelné formy využití jsou vyznačeny příslušným indexem, jsou dány regulativy a musí být vždy v vzájemném souladu. Index přípustných funkcí: p - přírodní, v - vodohospodářská, z - zemědělská, l - lesní, o - ochranná/izolační/protierozní, r - rekreační, kh - kulturně historická.

Pro vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití (regulativy využití - viz. kap. f), které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území krajiny je třeba zvyšovat, a to při realizaci návrhu územního systému ekologické stability, včetně interakčních prvků, liniové doprovodné zeleně komunikací a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev. Převážná část řešeného území patří do mapovací jednotky 7 – černýšová dubohabřina; okrajová část území, tj. lesní pozemky směrem k Hnidousům náleží do mapovací jednotky 33 – mochnová doubrava.

#### V nezastavěném území jsou navrženy krajinářské úpravy:

- N1 extenzivní využití zemědělské půdy s ochrannou funkcí – navržen pás zeleně na orné půdě mezi rozvojovou lokalitou Z3 a plochami přírodního charakteru; doporučeno založení TTP, popř. ovocného sadu s travnatým podrostem.
- N2 založení pásu zeleně s přírodní a ochrannou funkcí; navrženo je vytvoření izolačního pásu zeleně po obvodu zastavěného a zastavitelného území (Z4). Založena bude souvislá, víceetážová výsadba listnatých stromů a keřů; dominantní postavení bude mít zeleň střední kategorie, doplněná vysokou zelení (rychlerostoucí a kosterní).
- N3 obnova historické cesty v lokalitě Pod Stránicí ve směru Cvrčovice – žel.st. Brandýsek; parc.č. 145/9, k.ú. Cvrčovice. Součástí budou vegetační úpravy - výsadba stromořadí původních druhů (dub, habr, javor, lípa; popř. staré odrůdy ovocných stromů). Obnovená cesta bude využita jako místní cyklotrasa, kterou je možno propojit i s naučnou stezkou hornickou. Cesta s doprovodnou zelení bude plnit další funkce v krajině – půdoochranou, ekologickou, zajistí lepší přístupnost krajiny.
- N4 vegetační úpravy podél polních cest parc.č. 530/1, 530/2, 534/2 a 551/3 část, k.ú. Cvrčovice – navržena výsadba stromořadí původních druhů (dub, habr, javor, lípa; popř. staré odrůdy ovocných stromů – jabloně, hrušně, ořešáky). Stromořadí bude plnit další funkce v krajině, zejména půdoochranou, protierozní (větroolam).
- N5 přírodně rekreační plocha (např. víceúčelové travnaté hřiště) zakládaná v souvislosti s realizací rozvojové lokality Z10/SV při okraji osady Ferdinandka. Problémem je umístění ploch v prostoru skládky neznámého původu. Podmínkou je vypracování Studie proveditelnosti a návrh konceptu řešení na základě inženýrsko-geologického a hydrogeologického průzkumu skládkového tělesa. Nutné je zejména vyhodnocení rizika s ohledem na geologické podloží skládky, vyhodnocení rizika vyplývající z neznalosti odpadů uložených na skládce, rizika plynoucí z manipulace s těmito odpady a rizika nestability území. Sanace skládky odpadu bude realizována za účelem získání nového území pro rozvojovou plochu Z10/SV a pro nezastavitelnou plochu s přírodní a rekreační funkcí.

Plochy opatření a jejich další členění jsou vymezeny graficky ve výkresu 2 návrhu ÚP (Hlavní výkres).

#### **e.2) Územní systém ekologické stability**

ÚP Cvrčovice závazně vymezuje prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) a to na lokální úrovni - biocentra, biokoridory a interakční prvky. Nadmístní systém ÚSES, tzn. nadregionální a regionální do řešeného území nezasahuje.

Jedná se o vybranou soustavu vnitřně ekologicky stabilnějších segmentů krajiny, účelně rozmístěných na základě funkčních a prostorových kritérií. ÚSES v řešeném území se skládá z prvků funkčních. Krajinotvorné prvky nedosahují parametrů biocenter a biokoridorů, významně se však podílejí na zvýšení ekologické stability v krajině.

#### **Vymezené prvky ÚSES:**

##### **Biocentra:**

- LBC 17 "U velké skály" - lokální biocentrum vymezené, funkční, rozloha 7,3 ha. Stupeň stability 3-5 (smíšené porosty s příměsí dřevin přirozené skladby 30%, stanoviště nepůvodních dřevin). Překryv s registrovaným VKP "Trávníky, křoviny a bývalé sady v okolí osady Čabárna a halda Ferdinand". Stanoviště zvláště chráněných a ohrožených druhů rostlin a živočichů. Návrh opatření: zachování lokality v současné podobě s podporou takových zásahů, které podpoří ekologicko - stabilizační funkci území jako krajinotvorného prvku a biotopu zvláště chráněných živočichů a rostlin.

**Biokoridory:**

- LBK 01 - lokální biokoridor vymezený, funkční; délka v řešeném území 129 m, šířka 20 m. Biokoridor propojuje lokální systém na území Kladna (k.ú. Hnidousy) s prvky ÚSES v k.ú. Cvrčovice. Lesní porost přirozené druhové skladby v lokalitě Švermovské stráně, lesní typ 2A3 – javorobuková doubrava lipnicová na příkrých slunných svazích.  
Návrh opatření: v případě obnovy porostu použít dřeviny dle lesního typu.
- LBK XX - lokální biokoridor vymezený, funkční; délka v řešeném území 525 m, šířka 20-30 m. Biokoridor je vymezen mezi LBC 17 a hranicí k.ú. Cvrčovice, mimo řešené území propojuje regionální biokoridor 1134 "Vinařická hora – Třebošice". Koridor je veden po hraně haldy zarostlé březou, keřovými porosty a zpustlými sady. Překryv s registrovaným VKP.  
Návrh opatření: ponechat sukcese; cílový stav – les pionýrských dřevin na haldě, lada.
- LBK XXI - lokální biokoridor vymezený, funkční; délka v řešeném území 486 m, šířka 20-40 m. Biokoridor je vymezen mezi LBC 17 a LBC 18 (mimo řešené území). Trasa vede okrajem lesa s převahou borovice, s příměsí smrku, modřínu a dubu; místy lemová travinobylinná společenstva. Lesní typy 2A3 – javorobuková doubrava lipnicová na příkrých slunných svazích, 2I3 – uléhavá kyselá buková doubrava konvalinková, 2S6 – svěží buková doubrava na chudších půdách plošin.  
Návrh opatření: v případě obnovy porostu použít dřeviny dle lesního typu.
- LBK XXIII - lokální biokoridor vymezený, funkční; délka v řešeném území 704 m, šířka 20-40 m. Biokoridor je vymezen mezi LBC 19 a LBC 20 (obě za hranicí řešeného území). Trasa vede cestním úvozem a náspev bývalé vlečky zarůstajícím keři a stromy a starým odvalem zarostlým březou, akátem a keři.  
Návrh opatření: ponechat sukcese, v části navržena biologická rekultivace skládky; cílový stav – lada.

**Krajinotvorné prvky**

- stávající: porosty křovin, skupiny vyšších dřevin a zarůstající pastviny rozčleněné soustavou mezi na svazích Na Okrouhlíku nad nivou Týneckého potoka; liniové porosty doprovodné zeleně podél bývalé vlečky a podél polních cest,
- navrhované: stromořadí podél polních cest (N3, N4).

**e.3) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny****Cestní síť**

Plochy lesní, zemědělské a krajinářsky významné jsou přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňující prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel je stabilizována. Rozvoj cestní sítě je umožněn v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

Navržena je obnova historické cesty (N3) v lokalitě Pod Stránicí ve směru Cvrčovice – žel.st. Brandýsek; parc.č. 145/9, k.ú. Cvrčovice. Součástí budou vegetační úpravy - výsadba stromořadí původních druhů (dub, habr, javor, lípa; popř. staré odrůdy ovocných stromů). Obnovená cesta bude využita jako místní cyklotrasa, kterou je možno propojit i s Naučnou stezkou hornickou. Cesta bude plnit další funkce v krajině – půdoochrannou, ekologickou, zajistí lepší prostupnost krajiny.

**Cyklostezky, cyklotrasy a pěší trasy**

Do jižní části řešeného území zasahuje cyklookruh 0017 (Švermov – Cvrčovice / Čabárna – Vrapice), na ní pod Okrouhlíkem navazuje místní cyklostezka mezi Čabárnou a Brandýskem. Vcelku mírně zvlněný charakter území s poměrně hustou komunikační sítí silnic III. třídy a relativně nižší intenzitě silniční dopravy představují vcelku dobré podmínky pro větší rozvoj cykloturistické dopravy.

Územím neprochází žádná značená pěší turistická trasa KČT. K pěším vycházkám je možno využívat stávající i nově navrženou síť polních cest.

Řešeným územím prochází hornická naučná stezka "Po lesních cestách do historie dolování uhlí na Kladensku". Naučná stezka seznamuje s historií těžby uhlí v kladenské uhelné pánvi, konkrétně ve vrapické oblasti rozkládající se mezi obcemi Kladno-Vrapice a Brandýsek a městem Kladno. Řešeným územím prochází ve směru od bývalého dolu Ludmila po náspev bývalé vlečky po okraji Cvrčovic k osadě Ferdinandka, končí u Vodního parku Čabárna.

V současné době je navrženo doplnění místní cyklotrasy v kombinaci se stávající naučnou stezkou, kterou bude stávající cyklookruh 0017 propojen z osady Ferdinandka přes osadu Čabárna (registrovaný významný krajinný prvek, stanice AVES, Centrum ekologické výchovy) a dále mimo řešené území do čtvrti Kladno Švermov - Hnidousy, kde se v lokalitě Na Koreji připojí opět k cyklookruhu 0017. Na Ferdinandce bude odbočka přes Cvrčovice a dále po obnovené historické cestě směrem k žst. Brandýsek (krajinářské opatření N3). Zvažovaná místní cyklotrasa kombinovaná s naučnou stezkou je vedena převážně po stávajících účelových komunikacích a v obci po místních komunikacích.

**e.4) Protierozní ochrana**

V území se silně projevuje větrná eroze. Větrnou erozí je ohrožena zejména náhorní plošina v okolí Ferdinandky. Vodní erozí jsou ohroženy svahité pozemky v severní části katastru. V této části je nezbytné na plochách ZPF protierozní - půdoochranná opatření (meze, průlehy apod.)

Funkci protierozní ochrany tvoří dále prvky ÚSES (zejména krajinotvorné prvky) a polní cestní síť s doprovodnou zelení. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.

V rámci návrhu územního plánu jsou navrženy doprovodné porosty (liniová zeleň) podél vybrané cestní sítě v poli (N3, N4). V plochách smíšeného nezastavěného území s indexem p – přírodní, o – ochranné budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň.

#### **e.5) Ochrana před povodněmi**

V řešeném území není evidován žádný vodní tok, není vyhlášeno žádné záplavové území. Hlavním recipientem je Týnecký (též Hnidouský) potok. Odvedení srážkových vod zde při průměrných hydrologických podmínkách nečiní větší potíže, zejména vzhledem k příznivým sklonovým poměrům a relativně dobré odvodňovací a retenční schopnosti povrchu terénu.

V obci jsou dešťové vody z části (podél komunikace III. tř. 10140) odváděny dešťovou kanalizací zhotovenou z betonových trub a z části systémem příkopů, struh a propustků do místní vodoteče (již v k.ú. Brandýsek). Vzhledem k příznivým sklonovým poměrům nejsou v obci problémy s odvodněním veřejných ploch.

Stávající systém odvádění dešťových vod bude zachován. Nová zástavba bude navržena tak, aby nebyly zhoršeny odtokové poměry v území. Dešťové vody budou v maximální možné míře likvidovány na místě jejich vzniku (zasakování, akumulace pro zalévání, retence).

#### **e.6) Rekreace**

Cvrčovice je sídlem s poměrně nízkým rekreačním potenciálem. Zařízení přechodného ubytování se na území obce nevyskytuje.

V nezastavěném území (v krajině) není možné umísťovat žádné stavby pro rodinnou ani hromadnou rekreaci (viz. podmínky využití ploch - kap. f).

Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci - pěší turistiku a cyklistiku, pro kterou budou využívány účelové cesty v krajině.

Plochy nezastavěné smíšené s indexem r – rekreační umožňují rekreační využití za těchto podmínek: možné je umístění staveb a opatření pro nepobytovou rekreaci a sport (např. turistické cesty, cyklostezky, naučné stezky, pikniková místa, informační prvky, sportovní a herní prvky – areály zdraví, travnatá víceúčelová hřiště apod.), odpočinkové altánky a přístřešky pouze jako dočasné stavby.

#### **e.7) Dobývání ložisek nerostných surovin**

##### **Ochrana a dobývání ložisek nerostných surovin**

Řešené území obce Cvrčovice leží v chráněném ložiskovém území Dubí 07320000, severozápadní část řešeného území dále zasahuje CHLÚ Švermov 07290000. Do východního okraje řešeného území (mimo zástavbu) zasahuje ložisko černého uhlí B 3073200 - Dubí 307320004. Ochranou a evidencí ložiska je pověřena organizace ČGS – Geofond. CHLÚ je nutno respektovat ve smyslu horního zákona.

##### **Důsledky dřívější těžby**

Celý katastr spadá pod poddolovaná území s důlními díly. Střety těchto důlních děl s potenciální možnou výstavbou v rámci navrženého rozvoje se nepředpokládají, nutno však na lokality rozvoje nahlížet jako na lokality s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry.

Na katastrálním území obce se nachází několik odvalů důlní hlušiny - mezi Ferdinandkou a Čabárnou odval Ferdinand a ve Cvrčovicích odval Julius. Plochy odvalů (resp. hald) obecně nejsou vhodné k zastavění.

Okrajově se návrh dotýká odvalu dolu Ferdinand (Z7, krajinářská úprava N5). Odval dolu Julius se nachází na obecním pozemku 179/1 ve Cvrčovicích, kde obec výhledově zvažuje možnost stavby občanské vybavenosti (rozvojová lokalita Z6). Pozemek je zatížen dřívější důlní činností (existence výkopového materiálu z hloubení jámy Julius a zřejmě i pozdější divoké skládkování).

##### **Sesuvná území**

Západní hranice katastru zasahuje blokový posuv - potenciální č. 1182 (Švermov). Při severovýchodní hranici katastru je registrován blokový posuv č. 1181 (Olšany) - ten již nezasahuje do řešeného území. Rozvojové záměry do vymezených sesuvných území nezasahují.

Potenciálně sesuvným územím je i stržovitý svah nad Týneckým potokem je nestabilní, ohrožen sesuvy. Severovýchodně od zástavby obce Cvrčovice se nacházejí dva bývalé lomy kamene. Hornina probíhá postupným zvětráváním a svahy jsou ohroženy následným sesuvem. Rozvoj v těchto polohách není navrhován.

Popisné informace týkající se nerostného bohatství, dobývání ložisek nerostů a důsledky dřívější těžby jsou popsány v části odůvodnění.

#### **f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Návrh ÚP Cvrčovice vymezuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

**Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)**

<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>	
hlavní využití:	bydlení se smíšenou funkcí pro podnikatelské aktivity (zejména zemědělská či řemeslná výroba),
přípustné využití:	pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech (včetně domů a usedlostí s hospodářským zázemím), souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků,
podmíněně přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci (pouze však stávající), pozemky veřejných prostranství,
	pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
nepřípustné využití:	Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby se stávkami a zařízeními, za podmínky, že tyto svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Struktura zástavby: Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původnímu půdorysnému členění hospodářských dvorů. V případě, že okolní domy vytvářejí svým umístěním uliční frontu, bude tomuto charakteru přizpůsobena i nová výstavba. Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace). Výšková regulace zástavby: Nástavby jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby v okolí určující charakter místa. Zůstane však zachována možnost umístění drobných dominant (tj. část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu a zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží) v případech, kdy tyto prvky zdůrazňují pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění kompoziční osy ap.).

**Prostorové uspořádání pro plochu Z8:**

Členění plochy pro hlavní využití:	Charakter stavby musí odpovídajícím způsobem reagovat na umístění v centrální části osady - dotvářet veřejné prostranství.
Max. zastavěná plocha*/parcela:	300 m <sup>2</sup>
Výšková regulace:	max. 3 nadzemní podlaží
(*) Zastavěná plocha pozemku je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb ve smyslu definice stavebního zákona.	

**Prostorové uspořádání pro plochu Z10:**

Členění plochy pro hlavní využití:	min. velikost stavební parcely 800 m <sup>2</sup>
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m <sup>2</sup>
Výšková regulace:	max. 2 nadzemní podlaží

**Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)**

<u>Rozdělení plochy dle určení využití:</u>	
hlavní využití:	Plochy bydlení, ve kterých převažují rodinné domy s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu.
přípustné využití:	pozemky souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
podmíněně přípustné využití:	Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, za předpokladu splnění podmínek daných prováděcími předpisy ke stavebnímu zákonu.
	Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky souvisejícího občanského vybavení se stávkami a zařízeními, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Tyto



nepřípustné využití: podmínky prostorového uspořádání:	stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení.
	Vše ostatní.
	Struktura zástavby: Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původnímu půdorysnému členění dvorů. V případě, že okolní domy vytvářejí svým umístěním uliční frontu, bude tomuto charakteru přizpůsobena i nová výstavba.
	Výšková regulace zástavby: Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.
	Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přílehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby v okolí určující charakter místa. Zůstane však zachována možnost umístění drobných dominant (tj. část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu a zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží) v případech, kdy tyto prvky zdůrazňují pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění kompoziční osy ap.).

**Prostorové uspořádání pro plochu Z1:**

Členění plochy pro hlavní využití:	min. velikost stavební parcely 750 m2
Max. zastavěná plocha/parcely:	250 m2
Výšková regulace:	max. 2 nadzemní podlaží

**Prostorové uspořádání pro plochu Z2:**

Členění plochy pro hlavní využití:	min. velikost stavební parcely 800 m2
Max. zastavěná plocha/parcely:	250 m2
Výšková regulace:	max. 2 nadzemní podlaží

**Prostorové uspořádání pro plochu Z3:**

Členění plochy pro hlavní využití:	min. velikost stavební parcely 800 m2
Max. zastavěná plocha/parcely:	250 m2
Výšková regulace:	max. 2 nadzemní podlaží

**Prostorové uspořádání pro plochu Z4:**

Členění plochy pro hlavní využití:	min. velikost stavební parcely 800 m2
Max. zastavěná plocha/parcely:	250 m2
Výšková regulace:	max. 2 nadzemní podlaží
Prostorové podmínky:	Navázat na stávající výstavbu - dotvoření uličního prostoru.

**Prostorové uspořádání pro plochu Z5:**

Členění plochy pro hlavní využití:	min. velikost stavební parcely 800 m2
Max. zastavěná plocha/parcely:	250 m2
Výšková regulace:	max. 2 nadzemní podlaží

**Prostorové uspořádání pro plochu Z7:**

Členění plochy pro hlavní využití:	min. velikost stavební parcely 800 m2
Max. zastavěná plocha/parcely:	250 m2
Výšková regulace:	max. 2 nadzemní podlaží

**Prostorové uspořádání pro plochu P1:**

Členění plochy pro hlavní využití:	min. velikost stavební parcely 800 m2
Max. zastavěná plocha/parcely:	250 m2
Výšková regulace:	max. 2 nadzemní podlaží

**Prostorové uspořádání pro plochu P2:**

Členění plochy pro hlavní využití:	min. velikost stavební parcely 800 m2
Max. zastavěná plocha /parcely:	250 m2
Výšková regulace:	max. 2 nadzemní podlaží

**Plochy bydlení - v bytových domech (BH)**

hlavní využití:	<u>Rozdělení plochy dle určení využití:</u> pozemky bytových domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků,
přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství (včetně dětských hřišť), pozemky související dopravní a technické infrastruktury,

podmíněně přípustné využití: Do ploch bydlení lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území a splňují tak požadavky obecně platných předpisů na umístění staveb a zařízení v plochách s převládajícím obytným využitím. Vše ostatní.

nepřípustné využití:  
podmínky prostorového  
uspořádání:

Výšková regulace zástavby: Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby nesmí převyšovat nejvyšší přílehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby určující charakter místa.

#### **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)**

hlavní využití: Rozdělení ploch dle určení využití:

přípustné využití: pozemky staveb a zařízení občanského vybavení veřejného charakteru (pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej a administrativu, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum a lázeňství, tělovýchovu a sport).  
pozemky veřejných prostranství (včetně dětských hřišť, veřejné zeleně ap.),  
pozemky související dopravní a technické infrastruktury.  
Do ploch občanského vybavení lze zahrnout stavby bytů služebních a majitelů zařízení či případně dalších bytových jednotek, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovoluje umístění staveb pro bydlení.

nepřípustné využití:  
podmínky prostorového  
uspořádání:

Vše ostatní.  
Nejsou vzhledem k rozsahu stanoveny - u stávajících ploch.

#### **Prostorové uspořádání pro plochu Z6:**

Max. koeficient zastavěnosti

(včetně zpevněných ploch):

max. 25%

Výšková regulace:

max. 3 nadzemní podlaží

#### **Plochy občanského vybavení - sport (OS)**

hlavní využití: Rozdělení ploch dle určení využití:

přípustné využití: pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu,  
pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně,  
pozemky ochranné zeleně,  
pozemky související dopravní a technické infrastruktury,  
Vše ostatní.

nepřípustné využití:  
podmínky prostorového  
uspořádání:

Nejsou vzhledem k rozsahu stanoveny - u stávajících ploch.

#### **Prostorové uspořádání pro plochu Z9:**

Max. koeficient zastavěnosti

(včetně zpevněných ploch):

max. 30 %

Výšková regulace:

max. 1 nadzemní podlaží

#### **Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)**

hlavní využití: Rozdělení ploch dle určení využití:

přípustné využití: pozemky veřejných pohřebišť a církevních a jiných náboženských staveb,  
pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně,  
pozemky ochranné zeleně,  
pozemky související dopravní a technické infrastruktury,  
Vše ostatní.

nepřípustné využití:  
podmínky prostorového  
uspořádání:

Nejsou vzhledem k rozsahu stanoveny.

#### **Plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL)**

hlavní využití: Rozdělení ploch dle určení využití:

pozemky staveb a zařízení pro výrobu (areály lehkého průmyslu) a skladování,

přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické vybavenosti (včetně alternativních zdrojů el. energie) pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení), pozemky ochranné zeleně, Do ploch výroby a skladování lze zahrnout služební byty a byty majitelů zařízení.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Nepřekročit výškovou hladinu zástavby danou sousedními objekty v dané ploše.

#### **Plochy výroby a skladování - výroba energie (VE)**

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení sloužící výhradně pro zajištění fotovoltaické výroby elektrické energie (včetně oplocení),
přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky krajinné, ochranné zeleně.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Nejsou stanoveny.

#### **Plochy zeleně - zeleň nezastavitelných soukromých zahrad (ZN)**

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	pozemky zahrad a další zemědělské půdy související s obytným územím,
přípustné využití:	revitalizace vodních ploch, pozemky ostatní zeleně v sídle mající např. ochranný charakter, pozemky související dopravní infrastruktury účelové komunikace sloužící převážně k obhospodařování zemědělských pozemků), pozemky související technické infrastruktury, stavby odpovídající využití hospodaření na zahradě.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Pro změny staveb a umístování nových staveb v zastavěném území platí, že na pozemku může být umístěn vždy pouze jeden objekt stavby odpovídající využití hospodaření na zahradě tak, aby nebyl překročen koeficient zastavitelnosti 5%.

#### **Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)**

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	upravené plochy veřejně přístupné zeleně,
přípustné využití:	pozemky dalších druhů veřejných prostranství, pozemky související občanské, dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství - veřejné zeleně, revitalizace vodních toků, vodních ploch včetně umělých vodních nádrží,
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Nejsou vzhledem k rozsahu ploch stanoveny.

#### **Plochy veřejných prostranství (PV)**

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství,
přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. cyklotrasy, cyklostezky, naučné stezky, přístupové komunikace) pozemky a zařízení občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství, revitalizace vodních toků, vodních ploch včetně umělých vodních nádrží, pozemky veřejné zeleně,
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Nejsou vzhledem k rozsahu ploch stanoveny.

#### **Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)**

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	pozemky staveb a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení (vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady,

přípustné využití ploch:	trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě, plynovodů a produktovodů), pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky krajinné a sídelní zeleně.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Nejsou vzhledem k rozsahu ploch stanoveny.

**Plochy dopravní infrastruktury - silniční doprava (DS)**

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	pozemky silnic a vybraných místních komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň),
přípustné využití:	pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy), pozemky a zařízení technické infrastruktury.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Nejsou vzhledem k rozsahu ploch stanoveny.

**Plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace (DS.1)**

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	pozemky místních komunikací a účelových komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mostky a doprovodná a izolační zeleň),
přípustné využití:	pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky), trasy cykloturistických cest a naučných stezek, pozemky a zařízení technické infrastruktury.
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Nejsou stanoveny.

**Plochy dopravní infrastruktury - dráhy (DZ)**

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	pozemky dráhy (včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně).
přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení pro drážní dopravu (stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov), pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
nepřípustné využití:	vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Nejsou stanoveny.

**Plochy lesní (NL)**

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
	Plochy lesní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les.
hlavní využití:	pozemky určené k plnění funkcí lesa,
přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky staveb a zařízení související dopravní a technické infrastruktury,
nepřípustné využití:	Vše ostatní.
podmínky prostorového uspořádání:	Nejsou stanoveny.

**Plochy zemědělské (NZ)**

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
hlavní využití:	zemědělská rostlinná prvovýroba,
přípustné využití:	změna druhu pozemku v rámci ZPF, kromě změny na zahrady prvky krajinné a doprovodné liniové zeleně, pozemky související dopravní infrastruktury (místní účelové komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských pozemků, mohou však být využívány jako cykloturistické cesty), pozemky technické infrastruktury,

stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení její ekologické stability, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, Vše ostatní.

nepřípustné využití:  
podmínky prostorového uspořádání: Nejsou stanoveny.

### Plochy přírodní (NP)

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití: pozemky navržené k ochraně (biocentra, významné krajinné prvky) pozemky částí prvků ÚSES a zvláště chráněných částí přírody.

přípustné využití: pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny

nepřípustné využití: Vše ostatní.

podmínky prostorového uspořádání: Nejsou stanoveny.

### Plochy smíšené nezastavěného území (NSx)

Rozdělení ploch dle určení využití:

hlavní využití: Výrazně polyfunkční krajinná území, kde nelze nebo není nutné stanovit dominantní činnost.

Plochy smíšené nezastavěného území „NSx“ jsou blíže popsány indexem přípustných funkcí, a to kombinací zastoupených funkcí z následující množiny: p - přírodní, v - vodohospodářská, z - zemědělská, l - lesní, o - ochranná/izolační/protierozní, r - rekreační, kh - kulturně historická.

přípustné využití: **p - přírodní** - územní ochrana zákonem chráněných území, územní ochrana vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (zejména ekologické kostry území); ostatní plochy krajinné zeleně, extenzivní sady a zahrady s travním krytem, pozemky ochranné zeleně;

**v - vodohospodářská** - plochy s vodohospodářskou funkcí, území vodních ploch a koryt vodních toků, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů, CHOPAV, případně dalších vodohospodářsky významných území; revitalizace vodních toků, umístění vodohospodářských staveb (vodního díla);

**z - zemědělská** - pozemky zemědělského půdního fondu (mimo velkovýrobní formy) s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací sloužících k jejich obhospodařování, extenzivní sady a zahrady s travním krytem – přípouštějí se nezbytně nutná opatření a výstavba pro zajištění zemědělské produkce (např. výstavba seníku, ohrazení pastvin apod.);

**l - lesní** - pozemky určené k plnění funkcí lesa (zejména les zvláštního určení, lesy ochranné ap.) – přípouštějí se nezbytně nutná opatření a výstavba pro lesní produkci; pěstování dřevin možné za podmínky, že budou použity původní (autochtónní) dřeviny odpovídající danému stanovišti;

**o - ochranná/izolační** - prostor mezi různými druhy funkčního využití (např. izolační prostor mezi obytnými a intenzivně zemědělsky využívanými plochami ap.); izolační prostor mezi obytnými plochami a dopravními stavbami);

**o - ochranná/protierozní** - plochy, kde budou ve vyšší míře uplatněna opatření k ochraně před vodní erozí, možná je kombinace organizačních (zatravnění) a agrotechnických protierozních opatření (protierozní technologie pěstování plodin);

**r - rekreační** - vybavení a vybrané stavby a opatření pro nepobytovou (!) rekreaci a sport (např. turistické cesty, cyklostezky, naučné stezky, pikniková místa, vyhlídky, informační prvky, sportovní a herní prvky – areály zdraví, travnatá víceúčelová hřiště, apod.); odpočinkové altánky a přístřešky pouze jako dočasné stavby.

**kh - kulturně-historická** - zařízení a stavby zvýrazňující kulturně historickou hodnotu místa, tj. plochy drobných sakrálních památek v krajině, plochy starých důlních děl - ochrana průmyslového dědictví, zaměřená na relikty starého hornictví.

- výstavba účelových komunikací,

podmíněně přípustné využití:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras cyklotras, cyklostezek, hipostezek, turistických pěších cest a naučných stezek a staveb na vodních tocích),</li> <li>- výstavba inženýrských sítí včetně nezbytných technických zařízení na těchto sítích, jejichž trasování mimo plochu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci.</li> </ul>
nepřípustné využití:	<p>jen ty stavby (opatření), které mají přímou vazbu na činnost zajišťovanou v dané ploše a za podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany přírody.</p> <p>Vše ostatní (např.):</p> <p>hospodaření na pozemcích způsobem vyžadujícím intenzivní technologie, používání kejdy, silážních šťáv a ostatních tekutých odpadů, aktivity a činnosti, které jsou v rozporu se základními funkcemi uvedenými v indexu, nenávratné poškození půdního povrchu, změny vodního režimu, pokud nejsou v zájmu ochrany přírody, ochrany ZPF a ochrany lesa, provádění terénních úprav značného rozsahu (tj. významně narušující morfologii terénu, vodní režim apod.), zneškodňování odpadů, výstavba zařízení pro činnosti velkovýrobního nebo intenzivního charakteru, výstavba a činnosti nesouvisející s funkcemi zastoupenými v dané zóně (jmenovitě výstavba staveb pro pobytovou rekreaci a zahrádkářských chat).</p>
podmínky prostorového uspořádání:	Nejsou stanoveny.

Pozn.: Uspořádání funkčního využití ploch je vymezeno ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres).

Další podmínky a požadavky na umísťování staveb pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou uvedeny v kapitole c) Urbanistická koncepce návrhu ÚP Cvrčovice.

**g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci s právem vyvlastnění**

- VT 1 Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:  
koridor pro umístění nadzemního el. vedení 400 kV včetně souvisejících staveb  
(navržená veřejně prospěšná stavba ze ZÚR Středočeského kraje – oblast elektroenergetiky E01-  
vedení 400 kV TR Výškov - TR Řeporyje – varianta A)

**h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a prostranství s předkupním právem**

Územním plánem Cvrčovice jsou vymezena tato navržená veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva:

- PP 1 Veřejné prostranství - komunikace v ploše přestavby P3 ve Cvrčovicích.  
pozemky KN č. 385/2 (část), 389/4 (část) ; k. ú. Cvrčovice.  
Předkupní právo: Obec Cvrčovice.
- PP 2 Veřejné prostranství - komunikace v ploše přestavby P4 ve Cvrčovicích.  
pozemky KN č. 184/3; k. ú. Cvrčovice.  
Předkupní právo: Obec Cvrčovice.
- PP 3 Veřejné prostranství - komunikace v zastavitelné ploše Z5 ve Cvrčovicích.  
pozemky KN č. 184/1, 145/4, 145/3, 145/8 (část); k. ú. Cvrčovice.  
Předkupní právo: Obec Cvrčovice.
- PP 4 Veřejné prostranství - komunikace v zastavitelné ploše Z6 ve Cvrčovicích.  
pozemky KN č. 145/8 (část); k. ú. Cvrčovice.  
Předkupní právo: Obec Cvrčovice.

**i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

Plochy a koridory územních rezerv nejsou územním plánem Cvrčovice vymezeny.

**j) Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

Tyto plochy nejsou územním plánem Cvrčovice vymezeny.

**k) Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií**

Územním plánem je vymezena plocha Z3 s prověřením změn využití územní studií.

Předmětem řešení územní studie bude zejména návrh podrobnějších prostorových regulativů a členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy. V rámci studie navrhnout jak bude postupně lokalita zastavována (etapizaci zástavby) a navrhnout koncepční řešení likvidace splaškových odpadních vod (vzhledem k omezené kapacitě ČOV Brandýsek).

Lhůta pro pořízení územní studie a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 4 roky od vydání územního plánu. Rozsah plochy s prověřením změn jejich využití územní studií je vyznačen graficky ve výkresu č. 1 územního plánu (Výkres základního členění území).

**l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů**

Textová část návrhu ÚP má 19 číslovaných stran, titulní list a 3 nečíslované strany (údaje o pořizovateli a projektantovi, záznam o účinnosti a obsah. Grafická část územního plánu má 2 výkresy (1. Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres, 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).