

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

CVRČOVICE



TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Ing. arch. Michaela Štádlerová

ŘÍJEN 2020

POŘIZOVATEL:

Magistrát města Kladna
adresa:
Magistrát města Kladna - úřad územního rozvoje
nám. Starosty Pavla 44
Kladno
272 52

**SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ
ÚZEMNÍ PLÁN:**

Obec Cvrčovice
adresa:
Obec Cvrčovice
Rudé armády 142
Cvrčovice
273 41

PROJEKTANT:

Ing. arch. Michaela Štádlarová
spolupráce:
Ing. Milena Morávková
adresa:
Na Míčánce 2717/2g,
Praha 6
tel.: 606 293 915
email: michaela_stadlerova@seznam.cz
160 00

OBSAH:

a)	Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu Cvrčovice	4
b)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	4
c)	Vyhodnocení splnění požadavků ze Zprávy o uplatňování územního plánu Cvrčovice	4
d)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR SK, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	4
e)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	4
	e.1) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	4
	e.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL	5
f)	Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	5
	f.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR	5
	f.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů	5
	f.3) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚAP ORP Kladno	6
g)	Soulad s cíli a úkoly územního plánování	6
	g.1) Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování	6
	g.2) Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování	7
h)	Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	8
i)	Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	8
j)	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	8
k)	Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 4	8
l)	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 4 zohledněno	9
m)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	9
	m.1) Doplňující informace a zdůvodnění	9
	Vymezení zastavěného území	9
	Ochrana a rozvoj kulturních hodnot území	9
	Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území	9
	Urbanistická koncepce	9
	Dopravní infrastruktura	11
	Technická infrastruktura	11
	Občanské vybavení	12
	Veřejná prostranství	12
	Nakládání s odpady	12
	Koncepce uspořádání krajiny	12
	Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability	12
	Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi	12
	Stanovení podmínek pro rekreaci	12
	Podmínky pro ochranu nerostných surovin, důsledky dřívější těžby, sesuvná území	12
	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	12
	Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci s právem vyvlastnění	12
	Vymezení veřejně prospěšných staveb a prostranství s předkupním právem	12
	Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií	13
	Zvláštní zájmy Ministerstva obrany	13
n)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	13
o)	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	14
p)	Vyhodnocení připomínek	14
q)	Srovnávací text s vyznačením změn	14

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU CVRČOVICE - TEXTOVÁ ČÁST

- a) **Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu Cvrčovice**
...doplň pořízovatel

- b) **Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**
Změnou č. 1 je ve smyslu 2. aktualizace ZÚR SK zrušen koridor veřejně prospěšné stavby „Vedení 400kV-TR Řeporyje“. Další plochy změn se nedotýkají hranic správního území obce Cvrčovice a změna využití tudíž nemá žádný dopad na správní území všech sousedních územních obvodů.

- c) **Vyhodnocení splnění požadavků ze Zprávy o uplatňování územního plánu Cvrčovice**

Požadavky vyplývající ze Zprávy o uplatňování územního plánu Cvrčovice byly dle významu splněny, řešeny či respektovány. Dílčí úpravy jsou zmíněny dále v textové části odůvodnění. Nebyly stanoveny situace, které by vyžadovaly rozhodnutí o výběru jedné varianty nebo alternativy řešení. Návrh Změny č. 1 ÚP Cvrčovice byl v rozpracovanosti konzultován s pověřeným zastupitelem obce Cvrčovice a s pořízovatelem.

- Podněty na změnu územního plánu :
 - 1- požadavek na změnu využití na plochy bydlení v rodinných domech na pozemku č. parc. 376/22, 376/23, 376/24 v k.ú. Cvrčovice. Současný stav územního plánu je plochy pro bydlení v bytových domech a to jako plochy stabilizované v zastavěném území. Pozemky jsou podle KN zemědělský půdní fond.
Požadavek je zahrnut do lokality změny č. Z1/Z1.
 - 2- požadavek na změnu využití na plochu pro bytový dům na pozemku parc. č.339/2 v k.ú. Cvrčovice. Podle územního plánu se jedná o zastavitelnou plochu, návrh na plochy smíšené obytné – venkovské. Nejedná se o nárůst nových zastavitelných ploch. Plochy v regulaci neumožňují umístění bytového domu. Projektant prověřil vhodnost požadavku a to vzhledem k charakteru území, umístění plochy v krajině, pohledové ose, požadavkům na dopravnímu řešení, aj.
Požadavek je zahrnut do lokality změny č. Z1/Z2 - prostorové regulativy zůstávají.
 - 3-Vopálecký- požadavek na změnu prostorové regulace na pozemku parc. č. 361/37 v k.ú. Cvrčovice, tzn. požadavek na umožnění zvýšení maximální zastavitelnosti. Pořízovatel doporučuje podnět prověřit projektantem v rámci změn územního plánu komplexně. Není možné upravit regulativ BV obecně jelikož platí pro všechny plochy BV na území obce. Bylo by nutné vymezit samostatný regulativ pro tuto plochu. Nejedná se ale o příliš koncepční řešení. Projektant by měl odůvodnit změnu prostorové regulace navržené speciálně pro toto území.
Požadavek není zahrnut do změny. Zastavitelná plocha Z4 je koncová lokalita v kontaktu s krajinou, kde intenzifikace zástavby je nevhodná. Plocha dle stávajících regulativů umožňuje výstavbu až 3 rodinných domů (minimální výměra parcely je 800 m2). To je dostačující. V ploše došlo k dělení pozemků na dva. Po předdělení na tři potenciální stavební parcely by byl problém vyřešen i bez změny regulativu.
 - 4- požadavek obce (určeného zastupitele) na prověření změny využití parcely st. 139 v k.ú. Cvrčovice pro možnou realizaci kulturně společenského centra obce, v současné době je územním plánem plocha i s objektem určena pro smíšené území.
Požadavek je zahrnut do lokality změny č. Z1/P1.

- d) **Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR SK, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**
Návrhem změny nejsou vymezeny. Žádné návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje nejsou uplatňovány.

- e) **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

e.1) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Návrhem řešení není narušena síť účelových komunikací zajišťující obsluhu zemědělských pozemků, je zachován přístup k polní trati.

Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona

- a) zdůvodnění navrhovaného řešení včetně vyhodnocení dodržení zásad plošné ochrany ZPF stanovených v §4 zákona
Návrh změny nenavrhuje řešení mající dopad na zemědělský půdní fond:

- Přestavbová lokalita Z1/P1 se netýká půdního fondu.

- Zastavitelná lokalita Z1/Z1 se nachází v zastavěném území, v současnosti je součástí areálu k bytovému domu. Změnou se navrhuje zastavění jedním rodinným domem na nevyužívaných pozemcích zahrad 376/22, 376/23, 376/24 (o výměře celkem 645 m² - III. třída ochrany).

- Lokalita Z1/Z2 byla již v původním ÚP vymezena jako zastavitelná pro smíšené-venkovské využití (ozn. Z8, orná půda (ladem), výměra 0,1284 ha, III. třída ochrany). Změnou se jedná o návrh pro hromadné bydlení s tím, že regulativy omezení zastavěnosti zůstávají stejné.

- Všechny změnové plochy jsou napojitelné na veřejnou infrastrukturu. Jsou v zastavěném území či již dříve vymezené zastavitelné ploše.

- b) prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu u záboru zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany nad veřejným zájmem ochrany ZPF
Změny č. 1 se netýká.

Zastavitelné plochy (Z)												
označení	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení §3 odst.1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z1/Z1	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV),	0,0645	-	-	0,0645	-	-	-	-	-	-	-
Z1/Z2	plochy bydlení v bytových domech (BH),	0,1284	-	-	0,1284	-	-	-	-	-	-	-
zábor ZPF celkem		0,1929	-		0,1929	-	-					

e.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Změnou není navrženo řešení mající dopad na lesní půdní fond. Změna ani nezasahuje do pásma 50 m od kraje PUPFL.

f) Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**f.1) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z PÚR ČR**

Pro Českou republiku je platná Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR) ČR, schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 ve znění Aktualizací č.1, 2, 3.

Řešené území se nachází v oblasti OB1 Metropolitní rozvojové oblasti Praha (upřesněno v Zásadách územního rozvoje). Obec leží mimo oblasti se specifickými hodnotami a problémy celostátního významu. Rovněž řešeným územím neprocházejí koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu.

Změna č. 1 ÚP vychází zejména ze zásady hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území. Lokalita skupinové zástavby je opakovaně dána k prověření územní studií.

f.2) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Územní plán v době vydání akceptoval Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK). V současné době jsou již v platnosti Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění po aktualizaci č. 2.

V ZÚR SK byl soudně zrušen koridor veřejně prospěšné stavby s označením E01 a popisem „Vedení 400kV-TR Řeporyje“. Do územního plánu byl tento koridor zanesen v souladu s vydanými ZÚR. V souladu s § 54 odst. 5) stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem. ZÚR v právním stavu po Aktualizaci č.2 již tuto veřejně prospěšnou stavbu neobsahuje.

Změnou č. Z1/1 je tento koridor zrušen. Ostatní limity jsou v platném ÚP Cvrčovice obsaženy a změnou č.1 dle dodaných dat ÚAP aktualizovány. Změna č. 1 je v souladu s požadavkem ZÚR SK: „pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavěném území v územních plánech obcí.“ Nové plochy pro zástavbu nad rámec původního ÚP nejsou změnou č. 1 navrženy. Jsou pouze navrženy dílčí úpravy související s funkčním využitím v zastavěném území a jedné zastavitelné ploše mimo stávající zastavěné území. Návrh změny č. 1 ÚP Cvrčovice je tak v souladu se stanovenými zásadami dle ZÚR SK ve znění 2. aktualizace. Výřez ZÚR SK (koordinační výkres) je uveden v příloze textové části odůvodnění změny č.1.

f.3) Vyhodnocení souladu s požadavky vyplývajícími z ÚAP ORP Kladno

Dle poslední aktualizace ÚAP ORP Kladno z roku 2016 byly pro obec Cvrčovice po vyhodnocení vzájemné vyváženosti územních podmínek stanoveny problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- absence kanalizace, pouze v části obce
na úrovni územního plánu je koncepce odkanalizování území řešena a to dostatečné a v podrobnosti příslušné územnímu plánu, tzn. že popsanou absencí kanalizace není nutné a ani možné v územním plánu řešit. Obec je částečně odkanalizována do ČOV v Brandýsku, část Čabárna do ČOV v Kladně a část obce Ferdinandka je bez centrálního odkanalizování.
- nenavazující prvek Územního systému ekologické stability.
podle dostupných podkladů návrh ÚSES navazuje na ÚSES okolních obcí (Kladno, Stehelčevy),

Dle poslední aktualizace ÚAP ORP Kladno z roku 2016 byly pro obec Cvrčovice určeny vzájemné střety záměrů na provedení změny řešení v územně plánovací dokumentaci:

- Střet místního významu zastavěného území a zastavitelných ploch s limitem dopravní a technické infrastruktury, veřejně prospěšná stavba ze ZUR vedení 400 kV TR Vyškov- TR Řeporyje – varianta A se zastavitelnou plochou.
střet není nutné řešit a to vzhledem ke zrušení výše uvedené veřejně prospěšné stavby, viz úplné znění ZÚR po aktualizaci č.2.

Dle poslední aktualizace ÚAP ORP Kladno z roku 2016 byly pro obec Cvrčovice dány úkoly k řešení územně plánovací dokumentaci:

- Zachovat architektonické hodnoty a další památky: Kaple se zvoničkou, pomník padlým, správní budovu bývalého dolu Ferdinand, věžový vodovod.
Již je územním plánem řešeno v kapitole b.3) a podrobněji specifikováno.

g) Soulad s cíli a úkoly územního plánování**g.1) Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování**

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení Změny č. 1 ÚP Cvrčovice
1	Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.	Změna č. 1 ÚP vychází zejména ze zásady hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území. Lokalita skupinové zástavby je opakovaně dána k prověření územní studií.
2	Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.	Změnou č. 1 územního plánu je v zastavěném území Cvrčovic vymezena přestavbová plocha Z1/P1. Obec zamýšlí v návaznosti na provedenou revitalizaci obecního sportovního areálu na severním okraji Cvrčovic přestavět nevyužívaný dům č.p. 133 na kulturně společenské centrum. Sportovní i kulturní zázemí budou využívat i obyvatelé ze sousední obce Brandýsek.
3	Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.	Není záležitostí projektanta - zhotovitele změny ÚP.
4	Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.	Vymezené hodnoty nejsou změnou ÚP dotčeny. Změna č. 1 ÚP vychází zejména ze zásady hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území. Lokalita skupinové zástavby je opakovaně dána k prověření územní studií.

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení Změny č. 1 ÚP Cvrčovice
5	V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.	Je řešeno v rámci upravených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
6	Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.	Je řešeno v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

g.2) Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení Změny č. 1 ÚP Cvrčovice
a	zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Změnou č.1 byly zohledněny hodnoty řešeného území, které nejsou dotčeny.
b	stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Koncepce rozvoje řešeného území se změnou č.1 nemění a zůstává v platnosti dle platného územního plánu obce.
c	prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	Změnou č. 1 územního plánu je v zastavěném území Cvrčovic vymezena přestavbová plocha Z1/P1. Obec zamýšlí v návaznosti na provedenou revitalizaci obecního sportovního areálu na severním okraji Cvrčovic přestavět nevyužívaný dům č.p. 133 na kulturně společenské centrum. Sportovní i kulturní zázemí budou využívat i obyvatelé ze sousední obce Brandýsek. Změna č. 1 ÚP vychází zejména ze zásady hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území. Lokalita skupinové zástavby je opakovaně dána k prověření územní studií.
d	stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,	Změnou č.1 nedojde k ovlivnění stávající urbanistické struktury obce.
e	stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,	Změna č.1 upravuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, včetně podmínek pro nové zastavitelné plochy/plochy přestavby.
f	stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	Není předmětem změny.
g	vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu obce.
h	vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu obce.
i	stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,	S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu obce.

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení Změny č. 1 ÚP Cvrčovice
j	prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Není předmětem změny.
k	vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Bylo zpřesněno a zařazeno do výrokové části změny.
l	určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	V řešeném území nebylo nutné řešit asanační ani rekultivační zásahy do území.
m	vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	Není předmětem změny.
n	regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	S ohledem na charakter změny č.1 není v dokumentaci řešeno a zůstává v platnosti dle vydaného územního plánu obce.
o	uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Při zpracování změny č.1 územního plánu obce byly zohledněny aktuální poznatky z výše uvedených oborů.

Změna č.1 územního plánu Cvrčovice je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

h) Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Návrh změny je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a přiměřeně v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a vychází z metodického doporučení MMR.

Součástí výroku jsou tyto výkresy (M1 : 5000):

- 1. Výkres základního členění území
- 2. Hlavní výkres

Součástí odůvodnění změny č.1 jsou tyto výkresy (M1 : 5000)

- 4. Koordinační výkres (zvýrazněné změny)
- 6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Výřez ZÚR SK (koordinační výkres) je uveden v příloze textové části odůvodnění změny č.1.

Při práci byly využity zejména tyto podklady:

- ZÚR Středočeského kraje (2. aktualizace);
- Územně analytické podklady ORP Kladno;
- Územní plán Cvrčovice;
- vlastní průzkum projektanta;
- Územní studie krajiny (2018) - ORP Kladno,
- konzultace s pověřeným zastupitelem a s pořizovatelem.

i) Výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
...doplň pořizovatel

j) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Na základě projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu orgán posuzování vlivů na životní prostředí nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny územního plánu Cvrčovice na životní prostředí (SEA).

k) Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 4

.....

l) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 4 zohledněno

.....

m) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**m.1) Doplnující informace a zdůvodnění****Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území je změnou č. 1 aktualizováno. Počet zastavěných území se změnou č. 1 nemění. Na území obce Cvrčovice je k datu 9. 9. 2020 vymezeno celkem šest zastavěných území:

sídelní útvar Cvrčovice	2 zastavěná území
sídelní útvar Ferdinandka	1 zastavěné území
sídelní útvar Čabárna	1 zastavěné území
samota na "vlečce k Buštěhradské dráze"	1 zastavěné území
veřejné pohřebiště Brandýsek	1 zastavěné území

Ochrana a rozvoj kulturních hodnot území

V textové části ÚP jsou hodnoty vyjmenovány.

Při stavební činnosti bude respektován fakt, že celé území obce Cvrčovice je územím s archeologickými nálezy. V současné době je dle vyjádření Archeologického ústavu a oprávněných organizací nutné považovat celé území středních Čech za území s archeologickými nálezy. Zájmové území změny č.1 Z1/P1 spadá do ÚAN I. typu (sv staré osady). Do koordinačního výkresu byla území s archeologickými nálezy nově zanesena.

Zájmové území změny č.1 nezasahuje do kulturních památek ani se netýká staveb architektonicky hodnotných vyjmenovaných v ÚP.

Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území

V rámci Změny č. 1 územního plánu byly prověřeny požadavky na řešení krajiny vyplývající z Územní studie krajiny obce s rozšířenou působností Kladno (ÚSK), podklad z roku 2018.

Účelem ÚSK je napomoci optimálnímu využití zjištěných krajinných potenciálů, řešení střetů, snižování rizika předcházení ohrožení v řešeném území z hlediska vývoje životního prostředí i z hlediska uspokojení potřeb člověka v krajině. Pro krajinné okrsky jsou uvedeny rámcové podmínky využití obsahující požadavky na řešení krajiny v územním plánu. Územní studie vymezuje na území obce krajinné tyto okrsky:

- krajinný okrsek ochrany přírodních hodnot KO P19
- krajinný okrsek rozvoje sídel KO R15
- krajinný okrsek zemědělské produkce KO Z13
- krajinný okrsek zemědělský smíšený KO ZS 9

V rámci Změny č. 1 územního plánu nebylo potřeba vymezovat další plochy změn, územní plán změny v krajině vymezil v dostatečné míře. V souladu s ÚSK jsou doplněny podmínky pro využití ploch v nezastavěném území s ohledem na cílové kvality krajinných okrsků. Podmínky pro plochy v nezastavěném území jsou uvedeny v kap. f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

S ohledem na cílové kvality krajinných okrsků jsou územním plánem dostatečně chráněny stávající krajinné prvky, vytvářeny jsou předpoklady pro umístění dalších krajinných prvků v krajinných okrscích, zejména z důvodu posílení protierozní ochrany území, zvýšení ekologické stability a retenční schopnosti.

Urbanistická koncepce

Změnou č. 1 ÚP Cvrčovice není urbanistická koncepce měněna.

Územním plánem Cvrčovice jsou nastaveny přiměřené rozvojové možnosti jak v zastavěném území (proluky), tak v zastavitelných plochách. Některé plochy byly zástavbou naplněny (P1, Z2), některé doposud nikoliv. Značný rozvojový potenciál v sobě nese lokalita Z3, která je změnou č. 1 opětovně dána k prověření územní studií.

Změnou č. 1 neroste počet nových zastavitelných ploch, ale pouze se mění jejich navrhované využití. Změna č. 1 ÚP celkem vychází ze zásady hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území.

V souvislosti s nárůstem počtu obyvatel rostou i nároky na občanskou vybavenost. Změnou č. 1 územního plánu je v zastavěném území Cvrčovic vymezena přestavbová plocha Z1/P1. Obec zamýšlí v návaznosti na provedenou revitalizaci obecního sportovního areálu na severním okraji Cvrčovic přestavět nevyužívaný dům č.p. 133 na kulturně společenské centrum. Sportovní i kulturní zázemí budou využívat i obyvatelé ze sousední obce Brandýsek.



Cvrčovice - přestavbová plocha Z1/P1 (pohled od severozápadu)

Změnou č. 1 územního plánu je zastavěném území Cvrčovic vymezena zastavitelná plocha Z1/Z1. Plocha v zástavbě Cvrčovic je určena pro jeden menší rodinný dům v zahradě - zeleni.

Změnou č. 1 územního plánu je na Ferdinandce v hranicích původní zastavitelné plochy Z8 vymezena zastavitelná plocha Z1/Z2 určená pro bydlení v 1 bytovém domě s regulativy regulující zástavbu tak, aby nedošlo k podobně předimenzované zástavbě jako např. v Doksech (Kladensko) - viz. obr.:



Doksy - nevhodný příklad objemově předimenzované stavby domu



Ferdinandka - potenciální plocha Z1/Z2 (v zeleni) se sousedním bytovým domem (pohled od severovýchodu)

Dopravní infrastruktura

Plochy změn jsou napojené na stávající stabilizovaný komunikační systém. Značný rozvojový potenciál v sobě nese lokalita Z3, která je změnou č. 1 opětovně dána k prověření územní studií, která v rámci širších urbanistických a komunikačních souvislostí navrhne rovněž nové komunikační uspořádání příslušné rozvojové lokality.

Změnou je doplněn limit týkající se zájmů letecké dopravy a ochrany zájmů obrany ČR:

- Řešené území se nachází v ochranném pásmu (dále jen „OP“) s výškovým omezením a v OP se zákazem laserových zařízení - sektor B veřejného mezinárodního letiště Praha/Ruzyně.
- Dále se řešené území nachází v OP se zákazem laserových zařízení - sektor B neveřejného mezinárodního letiště Praha/Vodochody. OP musí být respektována.
- Celé správní území je situováno v OP leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (Kbely). OP musí být respektována.

V textu je upřesněno, že plochy pro umístění nových komunikací včetně úprav komunikací stávajících musí odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky složek integrovaného záchranného systému včetně těžké techniky jednotek požární ochrany.

Technická infrastruktura

Koncepce odvodnění území, srážkové odpadní vody se nemění.

Splaškové odpadní vody

Do doby navýšení kapacity ČOV je dána podmínka navrhnout koncepční řešení likvidace splaškových odpadních vod (vzhledem k omezené kapacitě ČOV Brandýsek) např. bezodtokovými jímkami.

Zásobování pitnou a požární vodou

- Zásobování pitnou vodou se nemění.
- Zajištění potřeby požární vody:
Potřeba požární vody je v současné době kryta hydranty osazenými na veřejném vodovodu. Navržené řady veřejného vodovodu budou pro účely zásobování požární vodou řešeny v souladu s normovými hodnotami. V lokalitách, které nebudou pokrytelné požární vodou z požárních vodovodů, v navazujícím řízení musí být vytvořeny podmínky pro výstavbu a údržbu jiných zdrojů požární vody (požární nádrže, studny, odběrní místa z vodních ploch atd.).

Elektrifikace

V ZÚR SK byl soudně zrušen koridor veřejně prospěšné stavby s označením E01 a popisem „Vedení 400kV-TR Řeporyje“. Do územního plánu byl tento koridor zanesen v souladu s vydanými ZÚR. V souladu s § 54 odst. 5) stavebního zákona je obec povinna uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací následně vydanou krajem. ZÚR v právním stavu po Aktualizaci č.2 již tuto veřejně prospěšnou stavbu neobsahují. Změnou č. Z1/1 je tento koridor zrušen.

Koncepce plynofikace, telekomunikace a radiokomunikace se nemění.

Občanské vybavení

V souvislosti s nárůstem počtu obyvatel rostou i nároky na občanskou vybavenost. Změnou č. 1 územního plánu je v zastavěném území Cvrčovic vymezena přestavbová plocha Z1/P1. Obec zamýšlí v návaznosti na provedenou revitalizaci obecního sportovního areálu na severním okraji Cvrčovic přestavět nevyužívaný dům č.p. 133 na kulturně společenské centrum. Sportovní i kulturní zázemí budou využívat i obyvatelé ze sousední obce Brandýsek.

Veřejná prostranství

Lokalita Z3 je opětovně dána k prověření územní studií. Musí být splněn požadavek (ve smyslu vyhlášky §7 vyhlášky 501/2006 Sb.), aby pro každé dva hektary zastavitelné plochy smíšené obytné či obytné byla s touto zastavitelnou plochou vymezena související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

Pro nově vymezované pozemky veřejného prostranství jsou dále dány tyto požadavky (ve smyslu vyhlášky §22 vyhlášky 501/2006 Sb.): Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m. Součástí těchto veřejných prostranství je nejméně jeden pruh vyhrazený pro pěší v minimální šířce 2 m umožňující bezbariérové užívání.

Nakládání s odpady

Systém nakládání s odpady byl podrobněji specifikován. Nové plochy, na kterých by bylo přípustné ukládání odpadů, nejsou navrženy. Současná koncepce zneškodňování odpadů bude uplatněna i pro plochu změny č.1 ÚP.

Koncepce uspořádání krajiny

V rámci Změny č. 1 územního plánu byly prověřeny požadavky na řešení krajiny vyplývající z *Územní studie krajiny* obce s rozšířenou působností Kladno (ÚSK), podklad z roku 2018. Změnou č. 1 územního plánu se koncepce uspořádání krajiny nemění, zpřesňují se podmínky pro využití ploch v nezastavěném území v souladu s ÚSK s ohledem na cílové kvality krajinných okrsků.

Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability

Prověřeny byly návaznosti na ÚSES v sousedních katastrech, tzn. v navazujících obcích mimo řešené území. Návrh ÚSES navazuje na ÚSES okolních obcí, návrh byl koordinován s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí Kladno, Stehelčevy a Brandýsek.

Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi

Lokality změny nespádají do vymezeného záplavového území a do území sledovaných záplav.

Změnou byl upřesněn text týkající se problematiky ochrany před povodněmi:

„Obec neleží v záplavové oblasti. Hlavním recipientem území je Týnecký potok, který vytváří přirozenou hranici severozápadní části řešeného území. Vlastní řešené území však nezasahuje. Potok má stanovené záplavové území, které kopíruje severozápadní hranu katastrálního území Cvrčovice. V řešeném území nejsou známy situace, při kterých by bylo nutné chránit území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.“

Stanovení podmínek pro rekreaci

Netýká se změny.

Podmínky pro ochranu nerostných surovin, důsledky dřívější těžby, sesuvná území

Platí limity uvedené v platném ÚP.

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Změnou č. 1 územního plánu se koncepce uspořádání krajiny nemění, zpřesňují se podmínky pro využití ploch v nezastavěném území v souladu s ÚSK s ohledem na cílové kvality krajinných okrsků *Územní studie krajiny*. Další podmínky se zpřesňují a doplňuje se slovníček Základních pojmů pro účely správného výkladu jednotlivých, v závazném textu užívaných pojmů.

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

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury : VT 1 koridor pro umístění nadzemního el. vedení 400 kV včetně souvisejících staveb jsou zrušeny změnou Z1/1.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a prostranství s předkupním právem

Změnou se nemění.

Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií

Změnou územního plánu Z1/2 je vymezena plocha Z3 s prověřením změn využití územní studií. Předmět řešení byl upraven vzhledem k pohledově exponované poloze lokality, nutnosti koordinace vstupu do lokality a vytvoření systému sídelní zeleně v lokalitě.

Zdůvodnění: Lokalita je pohledově exponovaná a navazuje na poměrně uspořádanou část vesnice. Pravidla pro zástavbu by se tedy měla objevit i v navazujícím území tak, aby se lokalita neuplatňovala významně v dálkových pohledech a návrh se soustředil zejména na jasnou koncepci kvalitního veřejného prostranství a na vytvoření pravidel pro umístování staveb, jejich velikost, proporce apod. Například v sousední obci Brandýsek roste zástavba individuálního bydlení poměrně živelně, bez ohledu na krajinný ráz. Toho se chce obec Cvrčovice vyvarovat.



obr. : Cvrčovice - kvalitní urbánní domkářská zástavba v sousedství lokality

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Na celém správním území lze umístit a povolit výstavbu, viz příloha „Vyměňované druhy staveb¹“, jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Zájmy MO jsou územním plánem respektovány.

n) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Od vydání ÚP v roce 2015 (725) vzrostl počet obyvatel v obci o 43 obyvatel (768). Obec má tedy tolik obyvatel jako na počátku 70. let minulého století. Poptávku po bydlení tvoří zejména mladé rodiny s dětmi, pro které je bydlení v zázemí metropolitního regionu cenově dostupnější, než v Praze nebo v Kladně.

Územním plánem Cvrčovice jsou nastaveny přiměřené rozvojové možnosti jak v zastavěném území (proluky), tak v zastavitelných plochách. Některé plochy byly zástavbou naplněny (P1, Z2 - před kolaudací), některé doposud nikoliv. Značný rozvojový potenciál v sobě nese lokalita Z3, která je změnou č. 1 opětovně dána k prověření územní studií. Změnou č. 1 neroste počet nových zastavitelných ploch, ale pouze se mění jejich navrhované resp. stávající využití.

V souvislosti s nárůstem počtu obyvatel rostou i nároky na občanskou vybavenost. Obec zamýšlí v návaznosti na provedenou revitalizaci obecního sportovního areálu na severním okraji Cvrčovic přestavět nevyužívaný dům č.p. 133 na kulturně společenské centrum. Sportovní i kulturní zázemí budou využívat i obyvatelé ze sousední obce Brandýsek, kde rozvoj určený pro bydlení expanduje.

Závěrem možno konstatovat, že měna č. 1 ÚP vychází ze zásady hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území.

1 VYJMENOVANÉ DRUHY STAVEB,

- Výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- Výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- Výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně jejich zařízení
- Výstavba vedení VN a VVN
- Výstavba větrných elektráren
- Výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- Výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- Výstavba radioelektrických zařízení (např. rádiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická zařízení) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice ...)
- Výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Pohyb obyvatel od vydání ÚP v roce 2015 po současnost:

		2015	2016	2017	2018	2019
Živě narození		8	9	8	3	7
Zemřelí		4	7	6	5	10
Přistěhovalí		17	51	29	28	35
Vystěhovalí		22	32	24	27	16
Přírůstek (úbytek)	přirozený	4	2	2	-2	-3
	stěhováním	-5	19	5	1	19
	celkový	-1	21	7	-1	16
		2015	2016	2017	2018	2019
Počet obyvatel celkem		725	746	753	752	768
v tom podle pohlaví	muži	375	379	382	383	389
	ženy	350	367	371	369	379
v tom ve věku (let)	0-14	128	151	157	148	147
	15-64	469	458	458	463	480
	65 a více	128	137	138	141	141
Průměrný věk		41,0	40,4	40,1	40,6	40,5

o) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

.....

p) Vyhodnocení připomínek

.....

q) Srovnávací text s vyznačením změn

Je uveden v příloze.