

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

CVRČOVICE



TEXTOVÁ ČÁST

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

Obec Cvrčovice

Č.j.

Ve Cvrčovicích, dne

Změna č. 1 územního plánu Cvrčovice

Zastupitelstvo obce Cvrčovice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 188 odst. 3 ve spojení s § 55 odst. 2, § 43 a § 50 až 54 stavebního zákona, dále za použití § 16 vyhlášky č. 200/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 200/2004 Sb., správní řád, a § 188 odst. 4 stavebního zákona

v y d á v á

změnu č. 1 územního plánu Cvrčovice, který nabyl účinnosti dne 22. 1. 2015.
Závazná část uvedené územně plánovací dokumentace se mění změnou č. 1 takto:

I. Textová část

1. V článku a) se upravuje znění první věty na: "Na území obce Cvrčovice je k datu 9.9.2020 vymezeno celkem šest zastavěných území."
2. V článku b) bodu b.3) **Urbanistická východiska, kulturně-historické hodnoty** se na konec první odrážky odstavce Zásady pro územně rozvojovou a stavební činnost vkládá: "a v osadách,".
3. V článku b) bodu b.3) **Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území** se v názvu prvního odstavce slova "Návrhem ÚP" nahrazují slovy "Územním plánem".
4. V článku b) se na konec bodu b.3) vkládá:
"Změnou č. 1 územního plánu jsou respektovány krajinné okrsky vymezené v rámci Územní studie krajiny ORP Kladno (2018) a v nich stanovené rámcové podmínky využití obsahující požadavky na řešení krajiny.
Pro katastrální území Cvrčovice jsou vymezeny krajinné 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."
5. V článku c) **Urbanistická koncepce** se název rozšiřuje o slova: "**včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**" a jako první odstavec se vkládá text:
"Cílem urbanistické koncepce je zachování urbanistické struktury stávající zástavby včetně její výškové hladiny a její logický rozvoj. Územním plánem jsou navrženy v zastavěném území plochy přestavby s cílem umožnit v těchto plochách adekvátní využití. Zastavitelné plochy jsou přednostně vymezeny s ohledem potenciál rozvojových možností, pouze v sousedství zastavěného území v lokalitách, které logicky navazují na předchozí územní rozvoj a jsou limitně minimálně omezené."
6. V článku c) části Návrh územního rozvoje v odstavci Osady, samoty: se v první větě ruší slova: "ve smyslu zadání", slova "smíšené venkovské využití" se nahrazují slovy "bydlení v bytovém domě" a slovo "západním" slovem "východním".
Ve druhé větě se za slova: přestavěný správní objekt dolu vkládá: "(dnes využívaný jako bytový dům)".
7. V článku c) bodu c.2) **Vymezení zastavitelných ploch** se v první větě slova "Návrhem ÚP" nahrazují slovy "Územním plánem".
8. V článku c) bodu c.2) **Vymezení zastavitelných ploch** se ruší odstavce "Zastavitelná plocha Z 2" a "Zastavitelná plocha Z 8".
9. V článku c) bodu c.2) **Vymezení zastavitelných ploch** v odstavci Zastavitelná plocha Z 3 se ruší poslední věta a před vzniklou poslední větou se vkládá: "Změnou Z 1/ 2 je dáno".
10. V článku c) bodu c.2) **Vymezení zastavitelných ploch** v odstavci Zastavitelná plocha Z 10 se ruší text začínající slovy "Podmínkou je vypracování..." vyjma poslední věty.

Za tento odstavec se vkládá text:

"Změnou č. 1 územního plánu je zastavěném území Cvrčovic vymezena zastavitelná plocha Z1/Z1.

Označení plochy: Z 1/Z1

Funkční využití: plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV);

Hlavní využití: Plocha ve stabilizované zástavbě Cvrčovic určená pro rodinné bydlení .

Změnou č. 1 územního plánu je v hranicích původní zastavitelné plochy Z8 vymezena zastavitelná plocha Z1/Z2.

Označení plochy: Z1/Z2

Funkční využití: Plochy bydlení - v bytových domech (BH)

Hlavní využití: Plocha na okraji osady Ferdinandka určená pro bydlení v bytových domech."

V první větě následujícího textu se ruší slovo: "návrhu".

11. V článku c) bodu c.2) **Návrh koridoru technické infrastruktury** se název rozšiřuje o slova: "je zrušen změnou Z 1/ 1" a následující text se ruší.
 12. V článku c) bodu c.3) **Vymezení ploch přestavby** se v první větě slova "Návrhem ÚP" nahrazují slovy "Územním plánem".
 13. V článku c) bodu c.3) **Vymezení ploch přestavby** se ruší odstavce "Plocha přestavby P 1" a za odstavce Plocha přestavby P 4 se vkládá:
 "Změnou č. 1 územního plánu je v zastavěném území Cvrčovic vymezena přestavbová plocha Z1/P1.
 Označení plochy: Z1/P1
 Funkční využití: plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV),
 Hlavní využití: Plocha navazující na sportovní areál ve Cvrčovicích, určená pro kulturně společenské centrum obce (přestavba st.p.139)."
- V první větě následujícího textu se ruší slovo: "návrhu".
14. V článku d) bodu d.1) **Letecká doprava** se ruší druhá odrážka a jako druhá a třetí odrážka se vkládá:
 "- 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."
 15. V článku d) bodu d.1) **Silniční doprava** se v poslední větě ruší text v závorce.
 16. V článku d) bodu d.1) **Navazující síť místních a účelových komunikací** se ruší první věta druhého odstavce. Ve třetím odstavci se slova "Návrhem ÚP" nahrazují slovy "Územním plánem" a jako poslední odstavce se přidává:
 "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."
 17. V článku d) bodu d.2) **Odvodnění území, srážkové odpadní vody** se ve třetí větě druhého odstavce ruší slova: "a rozvojových".
 18. V článku d) bodu d.2) **Splaškové odpadní vody** se text poslední věty za slovy "Do doby navýšení kapacity ČOV je.." se ruší a nahrazuje se textem "dána podmínka navrhnout koncepční řešení likvidace splaškových odpadních vod (vzhledem k omezené kapacitě ČOV Brandýsek) např. bezodtokovými jímkami."
 19. V článku d) bodu d.2) **Zásobování pitnou a požární vodou** se v odstavci Zajištění potřeby požární vody ruší text a nahrazuje se textem: "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.)."
 20. V článku d) bodu d.2) **Elektrifikace** se ruší text druhé odrážky a jako poslední věta se přidává: "Případný zásah požárních jednotek musí být proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení."
 21. V článku d) bodu d.2) **Telekomunikace** se v první větě slova "Návrhem ÚP" nahrazují slovy "Územním plánem".
 22. V článku d) bodu d.3) **Občanské vybavení** se jako předposlední věta vkládá: "Změnou č. 1 územního plánu je v zastavěném území Cvrčovic vymezena přestavbová plocha Z1/P1 navazující na sportovní areál a určená pro kulturně společenské centrum obce (přestavba st.p.139)."
 23. V článku d) bodu d.4) **Veřejná prostranství** se slova "Návrhem územního plánu" v první odrážce a slova "Návrhem ÚP" ve druhé odrážce nahrazují slovy "Územním plánem".
 24. V článku d) bodu d.5) **Nakládání s odpady** se text ruší a nahrazuje se textem:
 "Systém sběru, třídění a zneškodňování komunálního a stavebního odpadu i nebezpečných složek odpadu je upraven Obecně závaznou vyhláškou Obce Cvrčovice. Sběrné nádoby u jednotlivých nemovitostí slouží k

ukládání zbytkového odpadu po vytrídění. Svoz se provádí dle harmonogramu sestaveného oprávněnou osobou a schváleného příslušným orgánem obce. Vytríděné složky komunálního odpadu (papír, plasty, sklo) se ukládají do příslušně označených sběrných nádob umístěných na veřejně přístupných plochách. Rovněž je na veřejně přístupných označených místech možno ukládat odpad biologický (tráva, listí, větve). Nevyužité léky lze odložit v lékárně.

Nové plochy, na kterých by bylo přípustné ukládání odpadů, nejsou navrženy. Stávající koncepce nakládání s odpady bude uplatněna i pro návrhové plochy."

25. V článku e) bodu e.5) **Ochrana před povodněmi** se první dvě věty ruší a nahrazují se textem:
"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."
26. V článku e) bodu e.7) **Dobývání ložisek nerostných surovin** se název rozšiřuje o slova: "**důlní díla, poddolovaná území a sesuvy**".
27. V článku e) bodu e.7) **Důsledky dřívější těžby** se na konec druhého odstavce přidává text:
"(záměry jsou reálné za podmínky podrobného geologického průzkumu, který stanoví konkrétní technické řešení pro založení staveb a vyloučí rizika možnosti samovznícení odvalového materiálu apod.)" a do závorky první věty třetího odstavce se přidává: "Z 10,".
28. V článku f) **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití** se v první větě ruší slovo: "Návrh".
29. V článku f) **Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)** se v odstavci podmínky prostorového uspořádání ve třetí větě za slova: Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby vkládá: "(kap. b.3)".
30. V článku f) **Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)** se ruší odstavce "Prostorové uspořádání pro plochu Z8" a na konec odstavce Prostorové uspořádání pro plochu Z10 se vkládá: "2. nadzemní podlaží může být nahrazeno podkrovím."
31. V článku f) **Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)** se ruší odstavce "Prostorové uspořádání pro plochu P1" a na konec článku se vkládá:
"U všech ploch může být 2. nadzemní podlaží nahrazeno podkrovím.
Prostorové uspořádání pro plochu Z1/Z1:
Max. zastavěná plocha/parcela: 150 m²
Výšková regulace: max. 1 nadzemní podlaží + podkroví" .
32. V článku f) **Plochy bydlení - v bytových domech (BH)** v odstavci nepřípustné využití: se za slova: Vše ostatní vkládá: "včetně staveb ubytovacího zařízení." a na konec se vkládá:
"Prostorové uspořádání pro plochu Z1/Z2:
Členění plochy pro hlavní využití: Zástavbu umisťovat při veřejném prostranství v západní části plochy. Podmínkou je založení pásu vysoké stromové zeleně na východní části plochy - směrem do volné krajiny.
Max. zastavěná plocha: 300 m²
Výšková regulace: max. 2 nadzemní podlaží + podkroví; limitní výška hřebene zástavby je dána výškou bytového domu č.p.100" .
33. V článku f) **Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)** se ruší vysvětlivky s hvězdičkou a na konec se vkládá:
"Prostorové uspořádání pro plochu Z1/P1:
Členění plochy pro hlavní využití: Při přestavbě vycházet z polohy původního domu. Respektovat stromovou zeleň v maximální možné míře.
Max. koeficient zastavěnosti (včetně zpevněných ploch): max. 25%
Výšková regulace: max. 2 nadzemní podlaží + podkroví"
34. V článku f) **Plochy veřejných prostranství (PV)** v odstavci přípustné využití: se za slova: naučné stezky, přístupové komunikace, vkládá: "nezbytná zařízení pro údržbu)" a za slova: slučitelné s účelem veřejných prostranství "(prvky drobné architektury a mobiliáře)".
35. V článku f) **Plochy lesní (NL)** v odstavci hlavní využití: se na konec vkládá:
"(PUPFL)".
36. V článku f) **Plochy lesní (NL)** v odstavci přípustné využití: se za slova: pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství vkládá: "bez možnosti dočasného ubytování!" a na konec se vkládá:
"(cyklostezky a cyklotrasy za podmínky využití stávajících lesních cest, bez jakéhokoliv rozšiřování na úkor lesa), stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,

opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch, opatření proti suchu, drobné stavby pro myslivost (posedy, krmelce), včelnice a včelníky jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí“.

37. V článku f) **Plochy lesní (NL)** v odstavci Rozdělení ploch dle určení využití: se jako třetí pododstavec vkládá:
 “podmíněně přípustné využití:
 další liniové stavby za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné
 vybrané stavby a zařízení pro nepobytovou rekreaci (např. odpočinkové altány a přístřešky, vyhlídky, informační prvky naučných stezek) a to pouze na plochách, které jsou přirozeně bez dřevinné vegetace a za podmínky, že negativně neovlivní hlavní využití,”
38. V článku f) **Plochy lesní (NL)** v odstavci nepřípustné využití: se za slova: Vše ostatní vkládá: “ mimo staveb uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití; vylučuje se možnost umístění drobných staveb a výrobků plnicích funkcí stavby, např.“mobil-homy”, obytné přívěsy, maringotky, přístřešky atd.” .
39. V článku f) **Plochy zemědělské (NZ)** v odstavci hlavní využití: se ruší slovo: “rostlinná” a na konec se vkládá: “na zemědělském půdním fondu včetně intenzivních forem”.
40. V článku f) **Plochy zemědělské (NZ)** v odstavci přípustné využití: se na konec vkládá:
 “stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
 opatření ke snižování erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;
 revitalizace vodních toků, malých vodních nádrží či vytváření jiných ekologicky stabilních ploch, opatření proti suchu;
 stavby pro myslivost (posedy);
 včelnice a včelníky.”
41. V článku f) **Plochy zemědělské (NZ)** v odstavci Rozdělení ploch dle určení využití: se jako název pododstavce vkládá:
 “podmíněně přípustné využití:” a za slova: pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství se vkládá:
 “(polní hnojiště, odstavné plochy, zařízení pro uskladnění siláže, letní přístřešky pro pastevní odchov dobytka, pastevní areály apod.) - jen nezbytně nutné stavby, které mají přímou vazbu na činnost zajišťovanou v daném území a na rozsah obhospodařované plochy;
 vybrané stavby a zařízení pro nepobytovou rekreaci (např. odpočinkové altány a přístřešky, vyhlídky, informační prvky naučných stezek) za podmínky že nenaruší organizaci ZPF;
 Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu je přípustné v odůvodněných případech (vymezení ochranných pásem vodních zdrojů, zřizování pastevních areálů ap.) jen pokud nezasahují do vymezeného systému ekologické stability, nenarušují síť místních a účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů.”
42. V článku f) **Plochy zemědělské (NZ)** v odstavci nepřípustné využití: se za slova: vše ostatní vkládá: “mimo staveb uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití;
 umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro lesnictví a pro účely těžby nerostů;
 vylučuje se možnost umístění drobných staveb a výrobků plnicích funkcí stavby, např.“mobil-homy”, obytné přívěsy, maringotky, přístřešky atd.”
43. V článku f) **Plochy přírodní (NP)** v odstavci přípustné využití: se vkládá: “činnosti k zachování či zlepšení přírodě blízkého stavu lokality a posílení jejich krajinnotvorné a ekologicko-stabilizační funkce.”
44. V článku f) **Plochy přírodní (NP)** v odstavci Rozdělení ploch dle určení využití: se jako název pododstavce vkládá:
 “podmíněně přípustné využití” a na konec se vkládá:
 “stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
 opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, opatření proti suchu;
 úprava (obnova a výstavba) vodních ploch a toků přírodě blízkým způsobem;
 vybraná opatření a zařízení pro turistiku a nepobytovou(!) rekreaci - turistické cesty, naučné stezky, odpočívadla, vyhlídky (za předpokladu ověření vlivu stavby na krajinný ráz);
 výstavba liniových inženýrských sítí, jejichž trasování mimo přírodní plochu by neúměrně zvýšilo náklady na jejich realizaci.”
45. V článku f) **Plochy přírodní (NP)** v odstavci nepřípustné využití: se ruší: “Vše ostatní.” a vkládá:
 “činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny;
 veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;
 stavy, zařízení a jiná opatření pro účely:
 I. meliorací nebo zatrubňování vodotečí, které zhoršují retenční schopnost území,
 II. veřejné dopravní (zejména silnice) a technické infrastruktury nadmístního charakteru,

oplocování pozemků kromě případu, kdy jde o zájem ochrany přírody, lesa, vodních zdrojů, apod. – např. pozemků lesních školek, obor, ochranných pásem vodních zdrojů I. stupně (oplocování pasteveckými ohradníky je přípustné)
 vylučuje se možnost umístění drobných staveb a výrobků plnících funkci stavby, např. "mobil-homy", obytné přívěsy, maringotky, přístřešky atd;
 umísťování staveb pro reklamu."

46. V článku f) **Plochy smíšené nezastavěného území (NSx)** v odstavci přípustné využití: se na konec vkládá: stavby pro myslivost (posedy, krmelce); včelnice a včelníky."
47. V článku f) **Plochy smíšené nezastavěného území (NSx)** v odstavci podmíněně přípustné využití: se ruší slova první věty: "a za podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany přírody" a vkládá se: "změny kultury na pozemky určené k plnění funkcí lesa na základě prokázání, že změny budou umísťovány na půdách nevhodných pro zemědělskou rostlinnou výrobu a za podmínky návaznosti na stávající pozemky určené k plnění funkcí lesa;
 vybrané stavby a zařízení pro nepobytovou rekreaci (např. odpočinkové altány a přístřešky, vyhlídky, informační prvky naučných stezek) – v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.
 Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu je přípustné v odůvodněných případech (vymezení ochranných pásem vodních zdrojů, zřizování pastevních areálů ap.) jen pokud nezasahují do účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů, pokud nezasahují do aktivní zóny záplavového území, další liniové stavby za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné."
48. V článku f) **Plochy smíšené nezastavěného území (NSx)** v odstavci nepřípustné využití: se za slovy: Vše ostatní ruší: "(např.):" a vkládá:
 "mimo typů staveb uvedených v přípustném a podmíněně přípustném využití;
 stavby, zařízení a jiná opatření, určené pro účely meliorací nebo zatrubňování vodotečí, které zhoršují retenční schopnost území;
 stavby pro těžbu nerostů;
 změna druhu; pozemku z trvalých travních porostů a ostatních ploch na ornou půdu;"
- Za slova: výstavba zařízení pro činnosti velkovýrobního nebo intenzivního charakteru, se vkládá:
 "oplocování pozemků kromě případu, kdy jde o zájem ochrany přírody, lesa, vodních zdrojů, apod. – např. pozemků lesních školek, obor, ochranných pásem vodních zdrojů I. stupně (oplocování pasteveckými ohradníky je přípustné)"
- Za slova: (jmenovitě výstavba staveb pro pobytovou rekreaci a zahrádkářských chat), se vkládá:
 "vylučuje se možnost umístění drobných staveb a výrobků plnících funkci stavby, např. "mobil-homy", obytné přívěsy, maringotky, přístřešky atd."
49. V článku f) se ruší: **"Plochy koridoru technické infrastruktury"**.
50. V článku f) se v poslední větě ruší slovo: "návrhu".
51. V článku g) se za slova: Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury vkládá: " jsou zrušeny změnou Z1/1." Ostatní text se ruší.
52. Text článku "i)" se ruší a nahrazuje se textem:
"Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona.
 Kompenzační opatření nebyla požadována."
53. Článek "j)" se v původním znění ruší.
54. Článek "k)" se mění na "j)" a v názvu se za slova: **Vymezení ploch** vkládá: **"a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie"**. Ostatní text v názvu se ruší.
55. V článku j) se v první větě ruší slova "Územním plánem" a nahrazují se slovy "Změnou územního plánu Z1/2" a za ní se vkládá:
 "Označení plochy: Z 3
 Funkční využití: plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
 Hlavní využití: Plocha na západním okraji Cvrčovic určená převážně pro bydlení v rodinných domech s navazujícími privátními zahradami, veřejné prostranství - komunikace, zeleň.
- Podmínky pro její pořízení:
 Předmětem řešení územní studie bude zejména návrh řešení vedoucí ke kultivované skupinové zástavbě, která nebude narušovat širší krajinné prostředí - plocha je pohledově exponována."
56. V článku j) se za slova: (vzhledem k omezené kapacitě ČOV Brandýsek). vkládá: "Koordinovat s plochou přestavby P4 (vstup do lokality se skupinovou zástavbou Z3). Součástí bude návrh sídelní zeleně na veřejném prostranství, druhovou skladbu výsadby je třeba volit výhradně z dřevin obvyklých, které jsou v regionu domácí.

Lhůta pro pořízení územní studie a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti:“

57. V článku j) se na konci předposlední věty před slova: územního plánu vkládá: “změny č.1”.

58. Za článek j) se vkládá nový článek k):“

k) Požadavky civilní ochrany

Obec Cvrčovice má zpracovaný krizový plán.

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. Dobývání ložisek nerostných surovin, důlní díla, poddolovaná území a sesuvy jsou popsána v kapitole e.7). Zóny havarijního plánování (v dosahu řešeného území se nenacházejí zařízení jaderná, či další vyžadující specifickou ochranu obyvatel) nejsou stanoveny. Zájmová území a prostory, které by byly dotčeny požadavky civilní ochrany se v řešeném území nenacházejí.

Pro vyrozumění obyvatelstva slouží místní rozhlas s dostatečnou slyšitelností v celé obci (včetně osad Ferdinandka a Čabárna). V obci není instalována siréna. Výhledově je zvažováno její umístění v rámci objektu obecního úřadu. Z hlediska úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události mohou být jako improvizované úkryty (sloužící ke snížení destruktivních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků soudobých zbraní) využívány vhodné části stavebních objektů.

Na území obce není skladován materiál civilní ochrany. V objektu Obecního úřadu a mateřské školy (včetně sportovní plochy) jsou prostory využitelné jako sklad prostředků CO a humanitární pomoci (včetně provizorního ubytování a stravování). Při evakuaci obyvatelstva v obci je využitelné provizorní ubytování v zařízeních obce. Pro potřeby plošné evakuace bude obec postupovat v součinnosti s orgány civilní ochrany. Dopravní cestou pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území je silnice III. třídy. Pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události jsou vhodné zejména části zařízení výroby se souvislými zpevněnými plochami, resp. s rampami pro údržbu vozidel. V řešeném území nejsou skladovány žádné nebezpečné látky v rozsahu vyžadujícím přijetí opatření.

Na území obce se nachází hřbitov (část), který je však ve správě Obecního úřadu sousední obce Brandýsek. Hřbitov má dostatečnou kapacitu i pro zajištění bezodkladných pohřebních služeb.

V obci se nenachází žádný velkochov zvířat, pro který by bylo nutno stanovovat plochy pro shromažďování a likvidaci uhynulých zvířat.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou a užitkovou vodou a elektrickou energií:

Pro zajištění krizového zásobování pitnou vodou jsou vytipovány podzemní zdroje Liběchov, Spomyšl a Vraňany. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z obecních studní, z domovních studní.

Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Nouzové zásobování elektrickou energií bude zajištěno mobilními zdroji v součinnosti s orgány civilní ochrany.”

59. Za článek k) se vkládá nový článek l):“

l) Základní pojmy

Plochou

je část území tvořená jedním či více pozemky nebo jejich částí, která je vymezena v územním plánu, popřípadě v územně plánovacích podkladech s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam.

Stavba

Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby.

Rodinný dům

Stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena

Bytový dům

Stavba pro bydlení, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena

Zemědělská usedlost (nebo v textu pouze usedlost)

Zemědělská usedlost (statek), soubor staveb, který tvoří zejména budova s obytnou částí, stodola, chlévy apod.

Stavba pro rodinnou rekreaci

Stavba pro rodinnou rekreaci, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a která je k tomuto účelu určena; například rekreační domek, chata, rekreační chalupa, zahrádkářská chata.

Veřejnou infrastrukturou

jsou pozemky, stavby, zařízení, a to

1. dopravní infrastruktura, například stavby pozemních komunikací, drah a s nimi souvisejících zařízení;
2. technická infrastruktura, kterou jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody;
3. občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
4. veřejné prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu,

Zastavěná plocha pozemku

je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.

Koeficient zastavěnosti

- maximální procentní podíl zastavěné plochy k celkové ploše pozemku.

Zpevněné plochy

- plochy bez možnosti vsakování (dlážděné, betonové, asfaltové).

Počet nadzemních podlaží

Počítá se po hlavní římsu, nezahrnuje podkrovní.

Podkroví

Přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi nad stropem, určený k účelovému využití.

Nerušící výroba, zařízení

Výroba, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou mírou.

Pod nerušící výrobou se míní například *drobná řemeslná výroba*, tiskárny, truhlárny, autodílny, pekárny, výroba potravin a nápojů odpovídající výše uvedené charakteristice apod. Nerušící služby a provoz zahrnují například komunální služby – kadeřnické, masérské, ubytovací, sklenářské, instalatérské, topenářské, plynárenské, reklamní, informační, lázeňské, realitní, prádelny, projekční, servisní, údržba zeleně apod. *Drobná řemeslná výroba* (nebo také tradiční venkovská řemesla)

obory řemeslné povahy, které využívají přírodních materiálů a nejsou náročné na fyzickou práci; které nevyžadují velké počáteční investice, svým charakterem zapadají do venkovských oblastí, kde mohou prostřednictvím vzniku malých dílniček podporovat rozvoj cestovního ruchu. Např. keramika bez hrnčířského kruhu, tradiční voskařství a výroba svíček ze včelího vosku, košíkaření, zpracování ovčí vlny, řezbářství, drátkování, paličkování, obuvnictví apod.

Služební byt – byt, který slouží osobám nebo rodinám osob zpravidla dlouhodobě zaměstnaných v dané provozovně. Služební byt je vždy součástí stavby hlavního využití plochy nebo administrativní budovy provozovny.

Agroturistika

je způsob trávení volného času, jde o turistiku, v typických venkovských podmínkách, někdy i spojenou s dobrovolnou, neplacenou prací v zemědělství na venkově (která může být spojena s pokrytím části nákladů na pobyt), nebo napodobováním tradičních (nebo současných) venkovských prací a zvyků. Smyslem je poznání života zemědělců a venkova, blízký kontakt s zvířaty (např. jízda na koni), zemědělskými plodinami, zlepšení vztahu k půdě a venkovskému obyvatelstvu

Drobná pěstitelská a chovatelská činnost (v textu "chovatelské a pěstitelské zázemí")

drobná pěstitelská činnost – nepodnikatelské pěstování zemědělských plodin malopěstitelským způsobem pro účely samozásobování (např. zásobování vlastní rodiny apod.)

drobná chovatelská činnost – maloprodukční chovatelská činnost středních a drobných a středních hospodářských zvířat pro účely samozásobování, pokud nedochází k obtěžování sousedních nemovitostí, a to zejména zápachem, a pokud se tak neděje podnikatelským způsobem.

Stavba ubytovacího zařízení

Stavba nebo její část, kde je poskytováno ubytování a služby s tím spojené (hotel, penzion, ubytovna, kemp a skupina chat-bungalovů, kulturní nebo památkový objekt využívaný pro přechodné ubytování apod.); stavbou ubytovacího zařízení není bytový a rodinný dům a stavba pro rodinnou rekreaci.

Mobil-homy

neboli mobilní domy slouží převážně k bydlení či rodinné rekreaci, umožňující transport z místa na místo. Mobilní domy jsou ze zákona považovány za výrobky, které plní funkci stavby.

Ulicový charakter zástavby

neboli urbánní charakter zástavby je takový, kdy domy jsou osazovány v krajních polohách parcel a jasně tak vymezují soukromý a veřejný prostor. Jedná se o tradiční způsob venkovské zástavby (jak v původních zemědělských usedlostech, tak pozdější domkářské zástavby).“

60. Článek původně označený “l)” se mění na “m)”, v první větě se ruší slovo: “návrhu” a za slova: Textová část ÚP se vkládá: “ ve znění změny č. 1”.

II. Grafická část

Součástí změny č. 1 územního plánu jsou tyto výkresy grafické části:

- 1. Výkres základního členění území (M1 : 5000);
- 2. Hlavní výkres (M1 : 5000).