

A	2.11.00	II.	0,595	0,665	optimalizace silnice III. třídy
	2.42.00	II.	0,070		
C1	2.11.00	II.	0,631	1,439	obslužná komunikace pro komerční areál
	2.46.00	III.	0,808		
C2	2.46.00	III.	0,313	0,395	obslužná komunikace pro komerční areál
	2.26.04	IV.	0,082		
rozvojové plochy z původního ÚP				54,623	

<i>označení rozvojové plochy</i>	<i>BPEJ</i>	<i>třída ochr.</i>	<i>plocha v ha</i>	<i>zábor celkem (v ha)</i>	<i>funkční využití</i>
Z20a	2.46.00	III.	1,049	1,049	bydlení
Z20b	2.46.00	III.	1,482	1,482	bydlení
Z21	2.11.00	II.	0,992	0,992	občanské vybavení – sport
Z22	2.11.00	II.	3,217	3,610	bydlení
	2.46.00	III.	0,393		
Z23	2.11.00	II.	3,526	3,526	bydlení
Z26a	2.11.00	II.	3,479	5,562	bydlení
	2.42.00	II.	2,083		
Z26b	2.11.00	II.	0,330	0,330	bydlení
B	2.46.00	III.	0,122	0,122	místní obslužné komunikace
D1	2.46.00	III.	0,244	0,244	MO komunikace
D2	2.11.00	II.	0,659	0,671	MO komunikace
	2.46.00	III.	0,012		
D3	2.11.00	II.	0,061	0,061	MO komunikace
E	2.11.00	II.	0,387	0,652	MO komunikace
	2.42.00	II.	0,265		
F	2.11.00	II.	0,518	0,884	silnice III. třídy – nové napojení Benic
	2.42.00	II.	0,343		
	2.26.04	IV.	0,023		
nově navrhované plochy				19,185	
zábory celkem				73,808	

Přehled záborů dle tříd ochrany

<i>BPEJ</i>	<i>třída ochrany</i>	<i>plocha v ha</i>	<i>celkem (ha) (% z celk.záboru)</i>
2.11.00	II.	34,400	36,905 (50,85 %)
2.42.00		3,130	
2.15.00	III.	1,385	34,822 (47,18 %)
2.26.01		2,374	
2.46.00		31,063	
2.26.04	IV.	0,302	0,302 (0,41 %)
		0,302	
2.37.16	V.	1,154	1,154 (1,56 %)
<i>celkem</i>			73,808

Doporučení realizovat rozsáhlou plošnou zeleň (Z39) v I. etapě (uprostřed pole) je nereálné zvláště v souvislosti s tím, že blízké rozvojové plochy pro bydlení (Z24 a Z27) byly přefazeny do územních rezerv (R1, R2).

Územní plán vymezuje plochy, resp. koridory ochranné a izolační zeleně, neprojektuje však jejich realizaci, ta je řešena v rámci územních řízení k jednotlivým stavbám.

Ce. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Zemědělská příloha je zpracována v souladu s ustanoveními zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhlášky MMR č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, resp. přílohy č. 3 k vyhl. č. 13/1994 Sb.).

Územní plán se nedotýkal pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Přehled záborů dle jednotlivých lokalit

<i>označení rozvojové plochy</i>	<i>BPEJ</i>	<i>třída ochr.</i>	<i>plocha v ha</i>	<i>zábor celkem (v ha)</i>	<i>funkční využití</i>
Z1	2.11.00	II.	0,793	1,209	rozsáhlá komerce
	2.42.00	II.	0,369		
	2.26.01	III.	0,047		
Z2	2.11.00	II.	0,014	4,464	bydlení
	2.26.01	III.	2,327		
	2.46.00	III.	0,969		
	2.37.16	V.	1,154		
Z3	2.46.00	III.	0,373	0,373	bydlení
Z4	2.15.00	III.	0,213	0,695	bydlení
	2.46.00	III.	0,482		
Z5	2.15.00	III.	1,172	3,691	bydlení
	2.46.00	III.	2,519		
Z6	2.46.00	III.	1,714	1,714	bydlení
Z7	2.11.00	II.	0,805	0,998	veřejné vybavení
	2.46.00	III.	0,193		
Z8	2.11.00	II.	0,674	0,674	sport
Z9	2.11.00	II.	4,019	4,019	bydlení
Z10	2.11.00	II.	3,257	5,903	rozsáhlá komerce
	2.46.00	III.	2,646		
Z11	2.46.00	III.	1,659	1,659	rozsáhlá komerce
Z12 a	2.11.00	II.	0,275	10,870	rozsáhlá komerce
	2.46.00	III.	10,595		
Z12 b	2.46.00	III.	1,199	1,396	rozsáhlá komerce
	2.26.04	IV.	0,197		technická infrastr.
Z13	2.11.00	II.	9,980	9,980	bydlení
Z30	2.46.00	III.	4,291	4,479	rozsáhlá komerce
	2.11.00	II.	0,188		

Nákladní doprava v území Čestlic, která souvisí se zásobováním ekonomických aktivit v tomto území je soustředěna na stávající sběrnou páteřní komunikaci zóny a na navrhovanou sběrnou komunikaci jihozápadně souběžnou s dálnicí D1, tedy na komunikace mimo obytné území.

Napojení obytného souboru Benice – Pitkovice (na území Prahy) k MÚK na dálnici D1 je vedeno mimo obytné území. Na severu přestavěnou stávající silnicí Pitkovice – MÚK Průhonice, na jihu novou trasou od Benic k MÚK Čestlice jih.

Povrchové vody

Územní plán předpokládá, že všechny rozvojové lokality, obdobně jako stávající obytná zástavba a plochy pro ekonomické aktivity budou v celém rozsahu napojeny na kanalizaci a čištění odpadních vod.

V souvislosti s dosavadním rozvojem byly v severní části území realizovány dvě retenční nádrže. ÚP předpokládá v souvislosti s rozvojem bydlení vytvoření další retenční nádrže na občasných vodotečích ve východní části obce (nad územím Prahy), tato nádrž již byla v dosavadním ÚP.

V souvislosti s rozvojem komerčních aktivit územní plán potvrzuje dosavadní návrh na retenční nádrž na severním okraji této zóny v kvadrantu dálnice D1 a silnice propojující nadjezdem Čestlice s Průhonicemi.

Nakládání s odpady

Na území Čestlic není skládka odpadů ani se s ní neuvažuje. Obec zabezpečuje odvoz odpadů smluvně. Odpady jsou separovány a odváženy k uložení, zpracování či likvidaci. V lokalitě Z12b je Změnou č. 3 navržen obecní sběrný dvůr.

Problematika je podrobněji řešena v posouzení SEA.

Cd. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO

Doporučení stanoviska relevantní charakteru územního plánu byla v podstatě v celém rozsahu akceptována. Na základě stanoviska bylo změněno funkční využití ploch pro ekonomické aktivity, takže na nových plochách není přípustná logistika (velkoplošné skladové areály). Na základě požadavku obce byla tato funkce změněna i na téměř všech stávajících plochách. Smyslem této změny je zamezit možné budoucí transformaci současných areálů na zařízení pro logistiku.

Vypuštěny byly některé záměry a další 3 záměry byly převedeny do kategorie územních rezerv. Do upraveného návrhu byla promítnuta doporučovaná varianta propojení Benic (MČ Prahy) na MÚK Čestlice-jih.

Některá doporučení napojení rozvojových ploch jsou samozřejmostí, která již byla v dosavadním územním plánu řešena.

Aktualizován byl ÚSES, takže v upraveném návrhu již všechny jeho prvky vykazují minimální plošné (LBC), resp. šířkové (LBK) parametry. Z tohoto důvodu lze považovat pořízení nového plánu ÚSES za nadbytečný.

Některé části stanoviska se vztahují k následné projektové přípravě nikoliv ke koncepci územního plánu.

g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Pro vymezení ploch pro dekontaminaci je zapotřebí vyhledávací studie a dohoda s vlastníky dotčených pozemků (vč. sousedních).

h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V území nejsou skladovány nebezpečné látky, není potřebné navrhovat náhradní plochy pro jejich skladování.

i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou je možné částečně ze studní, jinak z mobilních cisteren. V území není zdroj elektrické energie, nouzové zásobování je možné jen z mobilních generátorů. Některé areály v komerční zóně řeší vlastními zařízeními dočasné výpadky zásobování elektrické energie.

Požární ochrana

Zajištění požární vody

V území obce nejsou významnější vodní plochy, retenční nádrže slouží k zadržení dešťových vod, nemají stálé přítoky.

Zabezpečení požární vodou je řešeno ze stávající veřejné sítě.

V obci jsou rozmístěny hydranty, které splňují požadavky na maximální vzdálenost od objektů. S rozvojem dalších obytných zón dojde i k rozšíření sítě hydrantů.

Konkrétní umístění hydrantů není předmětem územního plánu obce.

Pro zajištění požární vody je potřebná dodávka předepsaného množství po dobu min. 30 minut s minimálním přetlakem 0,2 Mpa.

Objekty v komerční zóně byly nově realizovány a splňují požadavky na požární ochranu.

Zajištění příjezdu jednotek HZS

Veškeré navrhované komunikace by měly splňovat normové požadavky na příjezd požárních vozidel ke všem objektům.

Územní plán tuto problematiku u nových zastavitelných území neřeší neboť nenavrhuje vnitřní komunikační systém.

Cc9. Koncepce ochrany životního prostředí

Ovzduší, hluk

Územím prochází dálnice D1, která je zdrojem znečištění ovzduší i zdrojem hluku.

Tato trasa je po svém severovýchodním obvodu v podstatě souvisle obestavěna objekty komerční zóny. Mezi územím komerční zóny a obytným územím (z větší části stávajícím) je navržen koridor ochranné zeleně, který může mít i charakter zeleného valu.

Nové obytné území je navrhováno ve vzdálenosti nejméně 500 m od dálnice.

Po dokončení výstavby silničního okruhu kolem Prahy (SOKP), jehož úsek Jesenice – Nupaky (D1) by měl být dokončen v r. 2010 a následný úsek D1 – Běchovice v r. 2012 by mělo dojít ke snížení zatížení D1 uvnitř tohoto okruhu, tedy i v Čestlicích, zejména by měl být vyloučen tranzit těžké nákladní dopravy.

Největší hodnotu má parkově upravená zeleň veřejných prostranství v centrální části sídla.

Kulturní památky, zapsané ve státním seznamu (kostel sv. Prokopa, socha sv. Václava) nejsou územním plánem dotčeny.

Vysokou ekonomickou hodnotu mají nově realizované objekty a areály v komerční zóně.

Jejich architektonická úroveň je velice rozdílná, v některých případech nadprůměrná.

Cc6. Koncepce ÚSES

ÚSES se v území Čestlic může opírat jen o velice malý rozsah funkčních prvků. V podstatě v celém rozsahu se jedná o systém nově založený. Popsán je v textové části územního plánu (část A).

Dosavadní lokální biocentrum mezi komerční a bytovou zástavbou nesplňuje velikostní a šířkové parametry, je tedy uvažováno jako biokoridor. Lokální biocentrum – remíz na východní straně sídla (LBC 9) je rozšířeno jižním směrem tak, aby splňovalo minimální velikostní parametry. Na severním obvodě k. ú. je navrženo nové biocentrum (LBC 8).

Cc7. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

V řešeném území není evidováno žádné výhradní ložisko, dobývací prostor, CHLÚ nebo prognózní ložisko.

Cc8. Koncepce řešení požadavků civilní ochrany

Civilní ochrana

Požadavky vyplývají z vyhlášky MV ČR č. 380/2002 Sb. „K přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva“:

a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Území obce se netýká.

b) zóny havarijního plánování

V obci nejsou vymezeny.

c) úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V obci nejsou stálé úkryty CO.

d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Vhodné objekty v obci nejsou, vzhledem k malé rozloze obce by provizorní řešení (stanový tábor) nemohlo být realizováno na jejích území.

e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

V obci není sklad CO, pro případ potřeby je možná dohoda s některou organizací (firmou), která disponuje skladovými kapacitami, zřízení skladu CO je možné na plochách vymezených pro výrobu a skladování.

f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce

Na území obce nejsou objekty či areály, ve kterých by byly zpracovávány či skladovány nebezpečné látky.

V současnosti s rozvojem území Benice – Pitkovice je navržen vodovodní přivaděč z území Prahy, který vede v blízkosti severního okraje území obce.

Kanalizace a čištění odpadních vod

Pro obec Čestlice byl zpracován IKP generel kanalizační sítě, který byl promítnut do současného územního plánu.

Problémem dalšího rozvoje systému je velký obytný soubor Benice – Pitkovice připravovaný na území hl. m. Prahy a z části zasahující do území Čestlic.

Zatím je pro tento soubor sledováno variantní řešení

- napojení na stokovou síť hl. m. Prahy
- výstavba samostatné ČOV (areál této ČOV by bezprostředně navazoval na území Čestlic)

V případě samostatné ČOV by bylo možné na ni odvádět odpadní vody z východní (rozvojové) části Čestlic.

Teoreticky by to mohlo být reálné i při napojení prostoru Benice – Pitkovice na kanalizační systém hl. m. Prahy, dohody v tomto směru však zatím nebyly uskutečněny.

V každém případě ÚP Čestlic předpokládá, že lokalita tzv. Nové Čestlice i lokalita pro novou ZŠ budou v každém případě napojeny na „pražský“ systém. Vlastní Čestlice vč. rozvojových ploch by zůstaly napojeny na ČOV Průhonice, která však vyžaduje zvýšení kapacity.

Energetika

V územním plánu je sledována v souvislosti s rozvojem obytného souboru Benice – Pitkovice, zasahujícího částečně do území Čestlic přeložka vedení 400 kV. Ta by měla umožnit lepší urbanistické řešení tohoto souboru.

Pro vlastní zásobování Čestlic elektrickou energií však tato přeložka nemá význam.

Čestlice jsou zásobovány prostřednictvím rozpínací stanice v severní části komerční zóny. Rozvody v zastavěném území jsou kabelové. Rozmístění trafostanic odpovídá potřebám odběru. V souvislosti s připravovaným rozvojem bydlení na severovýchodním obvodu sídla je navrhována přeložka distribučního vedení 22 kV. Délka této přeložky je cca 500 m.

V souvislosti s novou výstavbou lze předpokládat, že v některých případech dojde k náhradě některých vrchních vedení směřujících k trafostanicím vedením kabelovým.

V rozvojových plochách zatím nebyly lokalizovány nové trafostanice, lze předpokládat, že budou v blízkosti distribučního vedení, které až na jednu výjimku vytváří východní hranici rozvojového území.

Zásobování plynem

V současné době je na východním obvodu rozvojového území vysokotlaká regulační stanice, která umožňuje středotlakými rozvody zásobování celých Čestlic vč. komerční zóny.

Rozvojové území Benice – Pitkovice, část přesahující do území Čestlic by měla být zásobována z VTL regulační stanice Benice.

Cc5. Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území

Území obce bylo dlouhodobě zemědělsky využíváno, má mimořádně nízké zastoupení zeleně. Ve východní části jsou to dva lesíky, další zeleň představují pásy podél občasných vodotečí a komunikací.

Železniční doprava

Řešeným územím neprochází žádná železniční trasa. Nejbližší železniční stanicí je Praha Uhřetěves, vzdálená cca 3,5 km. V současné době je k této žst. z Čestlic či Průhonice autobusové spojení.

Letecká doprava

V řešeném území se nenachází žádné letiště ani do něj nezasahují žádná ochranná pásma vyplývající z letecké dopravy.

Hromadná doprava osob

Hromadná doprava je zajišťována autobusovými linkami pražského integrovaného systému (PID). Umístění zastávek odpovídá současným potřebám. Nepředpokládá se změna ve směřování současných linek, pouze s rozvojem obytné zástavby se předpokládá jejich doplnění o další zastávky tak, aby bylo celé zastavěné území dostatečně pokryto odpovídajícími docházkovými vzdálenostmi. Většina autobusových linek prochází komerční zónou a je vedena k terminálům na trase metra C Kačerov a Budějovická. Organizaci autobusové dopravy může zásadně ovlivnit rozvoj obytného souboru Benice – Pitkovice.

Vedení autobusových linek ve směru na Uhřetěves (žst.) bude možné po přestavbě silnice III/00310.

Cc4. Koncepce technické infrastruktury

Vodní hospodářství

Vodní plochy a toky

Na území obce nejsou významnější vodní toky. Nachází se zde bezejmenné a pouze občasné tekoucí vodoteče ústící do Pitkovického potoka. Jedna z vodotečí vede z centra obce severním směrem a po křížení se silnicí III/00311 se stáčí k východu, druhá vodoteč vede severním směrem od remízku.

Odtokové poměry, ochrana před povodněmi:

Řešené území se nenachází v záplavovém území Q₁₀₀.

V rámci vodního hospodářství byly vybudovány v severní části obce vodní plochy (retenční nádrže). Odvodnění je přes Černý rybník do Botiče.

Na stávající vodoteči mezi obcemi Čestlice a Benice je navržena vodní plocha o velikosti cca 1 ha, bude sloužit jako retenční nádrž.

Další vodní plocha o velikosti cca 0,4 ha je navržena na jihozápadní straně dálnice jižně Průhonické ulice, i tato plocha včetně přilehlého okolí bude sloužit jako retenční nádrž.

Meliorační zařízení

V řešeném území se nenachází žádné meliorované pozemky.

Zásobování vodou

Pro obec Čestlice zpracoval v listopadu 2007 IKP Consulting Engineers, s. r. o., generel, resp. studii zásobování vodou, která řeší celé zastavěné území obce.

Bezpečnostní pásma jsou určena k zamezení nebo zmírnění účinků případných havárií plynových zařízení a k ochraně života, zdraví nebo majetku osob.

Bezpečnostní pásma jsou dány přílohou k zákonu :

u plynovodů VTL do DN 100	15 m od potrubí na každou stranu
regulační stanice VTL/STL	10 m

Řešeným územím prochází též radioreléový paprsek Armády ČR s výškovým omezením 75 m nad terénem.

Cc3. Koncepce dopravního řešení

Plochy dopravní infrastruktury jsou znázorněny zejména v grafické příloze B3 územního plánu.

Širší dopravní vztahy

Čestlice jsou napojeny na dálnici D1 stávající MÚK Průhonice. V jižní části území obce je připravována do výstavby MÚK Čestlice – jih. Tato MÚK je významná zejména pro sousední obce Dobřejovice a Nupaky, které jsou dnes napojeny na D1 přes území Čestlic. Do této křižovatky by měly být vedeny i vazby od (velkého) obytného souboru v prostoru Benic.

Po severozápadním okraji území Čestlic (bez kontaktu se zástavbou) je vedena silnice (III/00310) umožňující spojení od Uhříněvsi na D1 i k aktivitám komerční zóny Čestlice.

Hlavní komunikací je ulice Obchodní (III/00312), která je dopravní páteří komerční zóny. Systém doplňuje již zmíněná silnice Průhonice – Uhříněves (na území Prahy ulice K Dálnici), která od Pitkovic k areálu aquaparku vyžaduje zásadní přestavbu včetně směrového vedení.

Další (významnou) navrhovanou silnicí je nové propojení Benic na budoucí MÚK Čestlice – jih. Tím vznikne další – jihovýchodní tangenta. Toto řešení umožní v cílovém stavu úplné vyložení necílové dopravy z centrální části sídla.

Silniční síť

Zatížení silnic III. třídy není sledováno v pravidelném sčítání dopravy (v pětiletých intervalech). Na úseku D1 v prostoru Čestlic bylo v r. 2005 70 900 voz./24 hod.

Prognóza pro r. 2020 je nižší, neboť významná část vazeb by měla být přenesena na dálnici D3 a na silniční okruh kolem Prahy (SOKP).

Kategorizace silnic a místních komunikací

Realizací silnic III. třídy umožňující vazby sousedních obcí a MČ Prahy na MÚK na D1 se vytvoří předpoklady pro zklidnění na stávajících silnicích procházejících sídlem.

Silnice po kterých je vedena autobusová doprava jsou navrhovány jako místní sběrné komunikace (Obchodní, Průhonická, Lipová a Říčanská).

Ostatní ulice jsou navrhovány v kategorii místních obslužných, příp. obytných zón.

Pěší a cyklistická doprava

Územím Čestlic dnes prochází cyklotrasa 0027 Průhonice – Čestlice – Nupaky – Kuří – Říčany, která je vedena na silnicích III. tř. V Čestlicích prochází ul. Průhonická a Říčanská.

Pěší doprava je vedena po chodnících v uliční síti. Pěší trasa je vedena v pokračování ul. Křeslické. V souvislosti s přestavbou silnice III/00310 lze doporučit též realizaci souběžné pěší cesty Pitkovic – Průhonice.

Občanské vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá (OK) – území s již ukončeným vývojem vázané na MÚK Průhonice v severozápadní části území obce.

Výroba a skladování (VL) – do tohoto využití je nyní zařazena jen malá jižní část stávající komerční zóny (areál Rekon).

V území jsou též výrobní služby (servisy) a v menším rozsahu též obchod, zvoleny byly převažující činnosti.

Zóna na jihozápadní straně dálnice představuje rozsáhlou nabídku ploch, zatím bez konkrétních záměrů. Rozvoj tohoto území vyžaduje velkou investici do páteřní obslužné komunikace, která podmiňuje využití tohoto území.

Zeleň

Nový územní plán výrazně rozšiřuje navrhované plochy zeleně. Tento záměr souvisí s rozvojem bydlení východním směrem.

Navrhovány jsou zejména plochy veřejné zeleně (ZV) a plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) a v menším rozsahu též plochy zeleně ochranné a izolační (ZO).

Cc2. Limity využití území

Limity využití území jsou chápány především jako vymezení ochrany přírodních a kulturních hodnot a ochranných pásem dopravy a technické infrastruktury.

Limity využití, vyplývající z právních předpisů a norem, byly zobrazeny v koordinačním výkrese a zčásti pak ve výkresech oborových (doprava, vodní hospodářství, energetika a spoje).

Nejvýznamnější jsou ochranná pásma energetických zařízení:

Ochranná pásma venkovního vedení VVN zřízeného do 31.12.1994 jsou dle energetického zákona č. 222 / 94 Sb.:

vedení	400 kV	25 m	na každou stranu od krajního vodiče
vedení	22 kV	10 m	na každou stranu od krajního vodiče

Ochranné pásmo trafostanic a rozvoden je 30 m od oplocené nebo obezděné hranice stanice.

Pro venkovní vedení VVN zřízené po 1. 1. 1995 jsou ochranná pásma dle energetického zákona a č. 458/200 Sb. v platném znění.:

vedení	400 kV	20 m	na každou stranu od krajního vodiče
vedení	22 kV	7 m	na každou stranu od krajního vodiče

Ochranné pásmo trafostanic a rozvoden je 20 m od oplocené nebo obezděné hranice stanice.

Celková šířka chráněných koridorů vedení je dána skutečnou šíří vedení mezi krajními vodiči v daném úseku a jeho součtem s šíří obou ochranných pásem na každou stranu od krajního vodiče.

U souběžných vedení ve stejném koridoru je možné vzájemné překrývání ochranných pásem.

V ochranných pásmech vedení a stanic je zakázána nebo omezena veškerá činnost ohrožující plynulost a bezpečnost provozu.

Ochranné pásmo kabelových vedení je 1 m na každou stranu.

Plynovody požívají zvláštní ochrany dle Zákona o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o státní energetické inspekci.

Šíře ochranných pásem vedení je dána zákonem č. 222 / 1994 Sb. v části II, § 26:

u plynovodů do Ø 200 mm	4 m od potrubí na každou stranu
u STL plynovodů a přípojek	1 m od potrubí na každou stranu

Bydlení

Koncepce rozvoje obce pro další období proto sleduje výraznější rozvoj bydlení, který se promítá i do nového územního plánu.

Tento rozvoj je i v souladu s dosavadním ÚP navrhován na východním obvodě sídla.

Vzhledem k deficitu ploch zeleně nový ÚP sleduje výrazný rozvoj těchto ploch v tomto území.

Z hlediska koncepce (výhledového uspořádání) je území Čestlic potřebné zvažovat v kontextu s vývojem na bezprostředně navazujících plochách MČ Uhříněves – lokalita Pitkovice a MČ Benice. Sledované a postupně realizované záměry na tomto území zasahují až k hranicím obce Čestlice. Velký obytný soubor je předmětem dvou změn ve vlně 07 ÚP hl. m. Prahy. Změna 1713 dosud nebyla ukončena, změna 1294 byla vydána 16. 4. 2010, která dosud nebyla ukončena. Do připravovaného vydání této vlny však záměr není zařazen.

Východní část území Čestlic (tzn. Nové Čestlice) je již dlouhodobě součástí této koncepce a je obsažena i ve schváleném ÚP Čestlice. Tato část je z urbanistického hlediska spíše součástí obytného souboru rozvíjeného na území hl. města Prahy. Bez jeho realizace zřejmě nedojde ani k využití území na k. ú. Čestlice.

Vlastní Čestlice mají svou urbanistickou koncepci založenou na postupném rozšiřování obytného území východním směrem. Tento přístup má logické etapy, rozvoj by měl navazovat na již existující zástavbu.

Předpokládá se nízkopodlažní zástavba RD s nízkým podílem intenzivnějších struktur.

Občanské vybavení

Hlavním problémem rozvoje obcí v příměstském území Prahy je deficit v oblasti základního školství.

Dosavadní územní plán tento problém řešil návrhem plochy na východním obvodě současně zastavěného území v blízkosti stávajícího hřiště. Součástí této koncepce je i návrh rozšíření ploch pro sport v návaznosti na školu. Tato plocha umožňuje výstavbu úplné základní školy.

V souvislosti s rozvojem velkého obytného souboru Benice – Pitkovice a deficitem školské vybavenosti v MČ Praha 22 (Uhříněves, Pitkovice) byla navrhována 27 třídni základní škola na území Čestlic, sloužící převážně pražskému území. Lokalita byla studijně ověřena. Záměr však byl vzhledem k nedohodě o financování z územního plánu vypuštěn.

Důvodem proč dosud nedošlo k výstavbě nové ZŠ byl zejména dosavadní demografický vývoj Čestlic, který byl velmi nízký. V posledním období však dochází k významnějšímu rozvoji bydlení a naplňování ploch dosavadního územního plánu.

Existence rozsáhlé nabídky pracovních příležitostí v Čestlicích nepochybně vyvolá rozvoj bydlení a tím i potřebu rozvoje základního školství. V případě dohody může základní škola v Čestlicích být využívána i pro žáky ze sousedních obcí Dobřejovice a Nupaky, kde v souvislosti s větším rozvojem bydlení je indukována vyšší dojížděka do základních škol.

Ekonomické aktivity

V Čestlicích se jedná o dominantní využití území v koridoru dálnice D1. V území severovýchodně dálnice již v podstatě téměř všechny zastavitelné plochy byly využity. Využití ploch na jihozápadní straně dálnice je podmíněno realizací MÚK Čestlice jih, která umožňuje do tohoto území hlavní přístup.

Plochy pro ekonomické aktivity jsou sledovány ve třech rozdílných využitích:

Smišené území (SM) – jedná se o jednu přestavbovou plochu v centrální části obce.

Všechna tato sousední území (s výjimkou Průhonic) realizují přes území Čestlic své dopravní vazby k MÚK Průhonice na dálnici D1.

Komerční zóna Čestlice (v malém rozsahu zahrnuje i část k. ú. Průhonic) je nejvýznamnější obslužnou zónou nejen pro jihovýchodní část příměstského území hl. města Prahy, ale i pro významnou (jihovýchodní) část hl. města Prahy.

Čestlice představují v tomto území velmi rozsáhlou nabídku pracovních příležitostí (cca 3000).

Koordinace rozvoje s Průhonicemi probíhala od počátku 90. let, kdy obě obce měly „společný“ územní plán. Zatímco Průhonice využívají svůj potenciál v oblasti bydlení, Čestlice, jejichž územím prochází dálnice D1, v oblasti ekonomických aktivit (převážně obchod a služby). Rozvojová území podél dálnice D1 jsou od obytných území sousedních Průhonic oddělena již realizovaným zemním valem, který též snižuje vlivy dálnice D1 (hluk).

Rozvoj sousední obce Dobřejovice není směřován k Čestlicím. Jedná se převážně o rozvoj bydlení.

Obec Nupaky rozvíjí komerční aktivity podél dálnice D1. Je pro ni (i pro Čestlice) významná výstavba MÚK Čestlice jih. Významný je i rozvoj bydlení v území jižně původního sídla.

Na území hl. města Prahy je v prostoru Benice – Pitkovice rozvíjen rozsáhlý obytný soubor Jihovýchodní město, který částečně zasahuje i do k. ú. Čestlic. Hlavními developery tohoto souboru jsou společnosti Central Group a ORCO. V tomto území by měla být vybudována odpovídající sociální infrastruktura, která by částečně měla sloužit i obyvatelům Čestlic. Pro tento rozvoj je nezbytná změna územního plánu hl. m. Prahy. V současné době však tyto záměry na území Benic nejsou realizovány.

Cílem nového ÚP Čestlic je též vytvořit možnost rozsáhlejší nabídky bytů pro část zaměstnanců pracujících v komerční zóně.

Území jihovýchodně Prahy včetně MČ části Praha 22 (Uhřetěves, Pitkovice) vykazuje výrazný deficit kapacit základního školství. V ÚP Čestlice je nově navrhován školský areál, který by mohl tyto potřeby z území Středočeského kraje saturovat. Přirozeným spádovým územím Dobřejovice a Nupaky.

Rozvoj sousedních obcí a městské části hl. města Prahy

obec/městská část	počet obyvatel			nárůst počtu obyvatel		byty dokončené 2001 - 2009
				1991 – 2010		
	1991	2001	1.1.2010	abs.	%	
Čestlice	405	405	590	185	45,68	37
Průhonice	1589	1948	2552	963	60,60	315
Dobřejovice	425	567	880	455	107,06	38
Nupaky	81	96	702	621	766,67	190
Křeslice	235	351	803	568	241,70	164
Praha 22	4314	4636	7702	3388	78,54	1772
- Uhřetěves	3912	4187	-	-	-	
- Pitkovice	157	153	-	-	-	-
Benice	256	345	486	230	89,84	78

Pozn.: součástí MČ Praha 22 je ještě Hájek, toto sídlo však k Čestlicím nemá žádnou vazbu. Údaje pro r. 2010 jsou dostupné jen za celou městskou část.

Ve srovnání s vývojem sousedních obcí a městských částí Prahy Čestlice z hlediska vývoje počtu obyvatel vykazují za období 1991 – 2010 velmi malý nárůst.

Rovněž výstavba bytů v období 2001 – 2009 je oproti sousedním územím velmi nízká.

Cc. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. a vyhlášky č. 500 a 501.

Tento přístup znamená především:

- důsledné členění rozvojových ploch na zastavitelné a přestavbové s jednoznačným číselným označením
- vymezení rozvojových ploch, kde je stanoveno zpracování územní studie
- převedení funkčních ploch platného ÚP na plochy s rozdílným využitím území (a zavedení zcela nových druhů ploch s rozdílným využitím území – např. veřejná prostranství) dle vyhl. č. 501/2006 Sb. a dle doporučení standardů "MINIS" Středočeského kraje
- nové členění občanského vybavení
- nové členění komunikací
- jiný rozsah a členění ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a opatření v krajině nestavební povahy
- zcela nové členění ÚP na část návrhovou (závaznou) a část odůvodnění
- zcela nový režim pořizování ÚP; ÚP se vydává opatřením obecné povahy, závazná je celá návrhová část ÚP s textovou a grafickou částí, ÚP se neschvaluje a závazná část ÚP se nevydává obecně závaznou vyhláškou

Cc1. Koncepce rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití

Struktura osídlení, širší vztahy

Čestlice bezprostředně navazují na území hlavního města Prahy. Území obce se rozkládá oboustranně dálnice D1, podstatná část území však leží severovýchodně této trasy. Vzdálenost od stanice metra Opatov je cca 7 km a od centra Prahy (Museum) cca 14 km.

Západním směrem leží obec Průhonice, se kterou jsou Čestlice propojeny dvěma komunikacemi: Uhříněveská ulice, která vytváří mimoúrovňovou křižovatku (exit 6) na D1 Průhonice (hlavní přístup do území) a Říčanská ulice, která křižuje dálnici D1 nadjezdem (bez propojení). V jižní části je třetí propojení (nadjezd D1) silnicí 00311 do Dobřejovic. Zde má být realizována MÚK Čestlice (exit 8).

Jihovýchodně obce Čestlice, v prostoru sousední obce Nupaky, je navrhována trasa „Silničního okruhu kolem Prahy“ (SOKP), jejíž úsek Jesenice – D1 (Modletice na k. ú. Nupaky) by měl být dokončen v roce 2010 a následný úsek D1 – Běchovice v roce 2012. Po dokončení SOKP by na D1 směrem k Praze měl být vyloučen tranzit těžké nákladní dopravy.

Tato skutečnost nepochybně povede k další aktivizaci v území uvnitř SOKP, tedy i území obce Čestlice.

Obec Čestlice sousedí:	na západě s obcí Průhonice;
	na severozápadě s MČ hl. m. Prahy Křeslice;
	na severu s MČ hl. m. Prahy Uhříněves, část Pitkovice;
	na východě s MČ hl. m. Prahy Benice;
	na jihovýchodě s obcí Nupaky;
	na jihu s obcí Dobřejovice.

C. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Ca. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Obec Čestlice je zařazena do SO ORP Říčany. Dle **Politiky územního rozvoje (PÚR) 2008** je tento správní obvod obce s rozšířenou působností (SO ORP) zařazen na rozvojové oblasti OB1 Praha a leží i na rozvojové ose OS6 Praha – Tábor – České Budějovice. Tyto oblasti a osy jsou zpřesňovány v **Zásadách územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje** (v projednávání).

Z PÚR nevyplývají pro ÚP Čestlic žádné konkrétní podmínky.

Územní plán Čestlic je v souladu s **Územním plánem velkého územního celku Pražského regionu**, který schválen v prosinci 2006. Program rozvoje Středočeského kraje nesleduje v území obce žádný strategický záměr. Územní plán obce není s těmito dokumenty v rozporu.

Územně analytické podklady (ÚAP) pro SO ORP Říčany byly zpracovány až průběhu prací na územním plánu. Pro vlastní obec byly zpracovány doplňující průzkumy v rámci prací na podkladu pro zadání. Z ÚAP nevyplývají žádné skutečnosti, ovlivňující koncepci rozvoje obce.

Obec Čestlice má platný územní plán (jako původní územní plán sídelního útvaru Průhonice – Čestlice – Zdiměřice) schválený 10. února 1994, Doplněk pro obec Čestlice schválený 17. července 1997. Poslední platnou dokumentací je Změna ÚPN SÚ Průhonice – Čestlice – Zdiměřice k datu 22. dubna 1999.

Při zpracování nového územního plánu Čestlic proběhla koordinace s územními plány sousedních obcí (hl. m. Praha, Průhonice, Dobřejovice a Nupaky).

Čestlice jsou území s dominantním rozvojem komerčních aktivit (a nově i rozvojem bydlení), které využívá blízkost hl. m. Prahy (obec bezprostředně sousedí) a polohy při dálnici D1, která územím obce prochází severozápadně-jihovýchodním směrem. Na dálnici je obec napojena stávající MÚK Průhonice a připravovanou MÚK Čestlice-jih.

Cb. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Územní plán v celém rozsahu přebírá dosavadní koncepci rozvoje obce.

Do zadání ÚP Čestlic byly promítnuty nové záměry obce i dalších subjektů (developerů).

Schválené zadání bylo v návrhu územního plánu splněno, s výjimkou lokality č. 4 (označení ze zadání) navrhované pro technickou vybavenost, neboť developer tento záměr (zásobování navazující obytné zóny teplem) opustil.

Po společném jednání byl územní plán upraven; některé rozvojové plochy byly vypuštěny, resp. přearány do rezerv.

Ao. VYMEZENÍ STAVEB NEZPŮSOBILÝCH PRO ZKRÁCENÉ STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE § 117 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- stavby pro výrobu, skladování aj. v zónách OK, VL
- stavby dopravní a technické infrastruktury
- stavby pro sociální infrastruktury v zónách OV
- v přestavbových plochách (smíšených obytných) SM

- Z3
- Z5
- Z6
- Z9
- Z20 a, b

Po využití 80 % těchto lokalit lze dále využívat lokality na předchozí lokality navazující:

- Z22
- Z23
- Z26 a, b

a lokality pro občanské vybavení a sport, jejichž využití územní plán neomezuje, tzn., že by k němu mohlo dojít de facto kdykoliv:

- Z4
- Z7
- Z8
- Z21

Do I. etapy může být zařazena realizace komerčních ploch:

- Z1 (doplnění komerčního areálu)
- Z10 (občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá)
- Z11 (občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá)
- Z12 a, b (občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá; technické vybavení – obecní sběrný dvůr)
- Z30 (občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá)

II. etapa

Naplnění II. etapy je možné po využití 80 % etapy I.

Do této etapy je zařazena plochy pro bydlení:

- Z13

III. etapa - rezerva

Naplnění III. etapy je možné po využití 80 % etapy II.

Pro její přípravu je potřebná změna územního plánu, která vymezí plochy jako zastavitelné.

Do této etapy jsou zařazeny plochy pro bydlení:

- R1 (dosud Z24)
- R2 (dosud Z27)

a plocha pro občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá

- R3 (dosud Z29)

Etapizace je graficky znázorněna ve výkrese B7.

An. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

V územním plánu tato potřeba nevyvstává, jinak platí ustanovení § 158 zákona č. 183/2006 Sb.

Aj. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán vymezuje následující plochy rezerv:

ozn.	popis, funkce	kód
R1	bydlení v rodinných domech jižně Benické ulice v návaznosti na plochu Z23	BI
R2	bydlení v rodinných domech v návaznosti na plochu Z26	BI
R3	občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá - mezi dálnicí a navrhovanou obslužnou komunikací	OK

Ak. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán vymezuje následující plochy (rozvojové lokality), ve kterých je podmínkou pro rozhodování o využití nebytné prověření formou územní studie:

- *zastavitelné plochy:*

pro bydlení: Z2, Z9, Z13, Z20 (a, b), Z21, Z22, Z23, Z26 (a, b)

pro výrobu a skladování: Z12 (a, b – část též pro technické vybavení)

Pořízení územních studií v jednotlivých lokalitách, jejich schválení a vložení dat o studiích do evidence územně plánovací činnosti se předpokládá v rámci etap, do nichž jsou předmětné lokality zařazeny.

Lhůta pro pořízení studií v I. etapě (Z2, Z9, Z12 (a, b)) je do 31. 12. 2012.

AI. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ A ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU DLE PŘÍLOHY Č. 9 VYHL. Č. 500/2006 SB.,

Není stanoveno.

Am. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Kapacita a předpokládaný rozvoj technické infrastruktury (týká se zejména odkanalizování, zásobování vodou) a sítě komunikací vyžaduje časovou regulaci nárůstu počtu obyvatel v obci. Proto územní plán reguluje rozvoj ploch pro bydlení a stanovuje pořadí změn (tj. využití jednotlivých rozvojových ploch) v území do následujících etap:

I. etapa

Naplnění I. etapy se předpokládá od doby platnosti územního plánu cca do roku 2015.

Týká se lokalit pro bydlení navazujících na současně zastavěné území obce:

- Z2

V územním plánu jsou navrženy **veřejně prospěšná opatření**, pro které lze **vyvlastnit** a pro které lze uplatnit možnost **předkupního práva**:

vodní hospodářství (zvyšování retenčních schopností území):

WR1 – retenční nádrž mezi areály vodního hospodářství I a II (0,37 ha)

WR2 – retenční nádrž – vodní plocha na stávající vodoteči mezi obcemi Čestlice a Benice (1 ha)

založení prvků územního systému ekologické stability:

WU1 – lokální biokoridor - LBK E, F (4,06 ha)

WU2 – lokální biokoridor - LBK D (6,37 ha)

WU3 – lokální biocentrum – LBC 8 (3,02 ha)

WU4 – lokální biokoridor – LBK A (0,62 ha)

WU5 – lokální biokoridor – LBK B (3,41 ha)

WU6 – lokální biokoridor – LBK C (2,35 ha)

WU7 – lokální biokoridor - LBK B (0,57 ha)

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou graficky znázorněny ve výkrese B6.

Ah. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V územním plánu jsou navrženy **veřejně prospěšné stavby**, pro které lze uplatnit jen možnost **předkupního práva**:

PO1 – občanské vybavení (0,59 ha)

PO2 – občanské a sportovní vybavení (1,67 ha)

PO3 – občanské vybavení (0,28 ha)

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou graficky znázorněny ve výkrese B6.

Ai. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

- textová část (A) obsahuje 27 stran/listů (formát A4),
- grafická část (B) obsahuje 6 výkresů v měř. 1 : 5 000, 1 výkres bez měřítka
- odůvodnění územního plánu (C) obsahuje 13 stran/listů (formát A4)
- grafická část odůvodnění územního plánu (D) obsahuje 2 výkresy v měř. 1 : 5 000, 1 výkres v měřítku 1 : 50 000

Pro vybrané lokality dále platí následující zvláštní požadavky:

Pro lokality **Z2, Z3 a Z5** (navržené pro bydlení) a lokalitu **Z4** (navržena pro sport) které se nacházejí v blízkosti komerční zóny a mohou být nadměrně zatíženy hlukem, je podmínkou zpracování (v rámci územního řízení) hlukové studie, která prokáže splnění hygienických limitů dle nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Pro celé území obce, resp. pro všechny plochy dále platí následující zvláštní požadavky:

- 1) Nelze umísťovat novou výstavbu včetně oplocení do vzdálenosti 6 m od břehových hran vodních toků, kromě nezbytných staveb a zařízení technického vybavení a komunikací.
- 2) Likvidaci dešťových vod ze střech řešit na pozemcích jednotlivých stavebníků.
- 3) Při výstavbě je nutno dodržovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu v souladu s ustanovením § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a výstavbu provádět postupně od současně zastavěného území obce, aby nedocházelo ke ztíženému obhospodařování zemědělské půdy.
- 4) Pro ochranu ÚSES platí ustanovení zvláštních předpisů; veškeré zásahy do prvků územního systému ekologické stability, včetně jejich ochranných pásem musí být projednány s orgánem ochrany přírody.
- 5) Při územním rozhodování o parcelaci území a při územním rozhodování o umístění staveb na parcelách budou řešeny podmíněné investice (např. přeložky nadzemních elektrických vedení, posílení tlaku vodovodní sítě apod.).
- 6) Nová výstavba (zejména objektů pro bydlení) je možná až po vybudování inženýrských sítí a zpevněných komunikací v předmětném území.
- 7) Na rozvojových plochách je nezbytné při okraji zastavitelného území ponechat pás izolační zeleně vůči volné krajině.
- 8) Na celém území obce je nepřipustná výstavba větrných elektráren.
- 9) Fotovoltaická výroba elektrické energie je přípustná jen na střechách objektů.

Ag. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

V územním plánu jsou navrženy **veřejně prospěšné stavby**, pro které lze pozemky **vyvlastnit** a pro které lze uplatnit možnost **předkupního práva**:

v oblasti dopravy:

WD1 – optimalizace silnice III/00310 Průhonice – Uhřetěves (0,70 ha)

WD2 – obslužná komunikace pro komerční areál, vč. kolektoru (část a - 0,40 ha, část b - 1,44 ha)

WD3 – nové napojení Benic (0,82 ha)

WD4 – exit 8 na D1 (část a – 0,81 ha, část b – 0,78 ha)

v oblasti technické infrastruktury:

WT1 – vodovodní přívaděč pro Benice (cca 1605 m)

WT2 – kanalizační sběrač pro Benice (cca 664 m)

WT3 – plocha pro technickou infrastrukturu (cca 0,41 ha)

Plochy zemědělské a lesní

NZ – plochy zemědělské – orná půda

- 1) Základní funkční využití: slouží výhradně k hospodaření na zemědělském půdním fondu (ZPF).
- 2) Vhodné a převládající funkce:
 - hospodaření na zemědělském půdním fondu (včetně pěstebních ploch).
- 3) Přípustné funkce:
 - účelové komunikace;
 - umísťování provizorních staveb pro letní odchov hospodářských zvířat, telat, letní pastva na žír, letní výběhy, mobilní včelíny aj.;
 - izolační a doprovodná zeleň.
- 4) Nepřípustné funkce:
 - nová výstavba;
 - oplocování pozemků ve volné krajině;
 - zneškodňování jakýchkoli odpadů;
 - skladování jakýchkoli komunálních i průmyslových odpadů tuhých i tekutých;
 - odstavování vozidel a techniky mimo určené plochy.
- 5) Zvláštní podmínky:
 - koeficient zastavění – 0 %;
 - při dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa do vzdálenosti 50 m od jejich okraje je nezbytný souhlas orgánu státní správy lesů.

NL – plochy lesní

- 1) Základní funkční využití:
 - zvýšená ekologická stabilita ve srovnání s okolím;
 - příznivé působení na okolní méně ekologicky stabilní části krajiny;
 - uchování druhového i genového bohatství přirozených druhů organismů.
- 2) Vhodné a převládající funkce:
 - lesy;
 - hospodaření dle oblastních plánů rozvoje lesa, lesních hospodářských plánů nebo lesních hospodářských osnov;
 - půdoochranná a vodohospodářská biologická i technická opatření;
 - jednoduché stavby, využívané k vykonávání práva myslivosti;
 - vymezení ploch ÚSES.
- 4) Nepřípustné funkce:
 - jakákoliv výstavba;
 - zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek;
 - sběr rostlin a chytání živočichů;
 - používání chemických prostředků;
 - odstavování vozidel.

- ochrana zvýšená ekologická stabilita ve srovnání s okolím.
- 2) Vhodné a převládající funkce:
- izolační a doprovodná zeleň.
- 3) Přípustné funkce:
- nezastřešená sportoviště, dětská hřiště včetně zahradních prvků;
 - drobné stavby zahradní architektury;
 - liniové stavby sítí technického vybavení a liniové stavby nezbytných pozemních komunikací;
 - údržba stávajících objektů.
- 4) Nepřípustné funkce:
- zpevněné plochy;
 - jakákoliv nová výstavba (s výjimkou staveb uvedených v odst. 3);
 - oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou I. ochranného pásma vodních zdrojů;
 - intenzivní hospodaření na pozemcích;
 - zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek;
 - sběr rostlin a chytání živočichů;
 - používání chemických prostředků;
 - odstavování vozidel.
- 5) Zvláštní podmínky:
- prostorové regulativy pro stavby uvedené ve článku 3 se stanoví individuálně.

ZP – zeleň přírodního charakteru

- 1) Základní funkční využití: slouží k oddechu obyvatel, zvyšuje ekologickou stabilitu území.
- 2) Vhodné a převládající funkce:
- lesoparky;
 - skupiny a pásy zeleně.
- 3) Přípustné funkce:
- trvalé travní porosty;
 - pěší stezky.
- 4) Nepřípustné funkce:
- stavby;
 - vedení inženýrských sítí.

Plochy přírodní a vodohospodářské

VV – plochy přírodní a vodohospodářské

Územní plán předpokládá rehabilitaci vodních toků včetně doprovodné (břehové) zeleně.

- 1) Základní funkční využití:
- vodní plochy a toky.
- 2) Vhodné a převládající funkce:
- retenční nádrže, požární nádrže.
- 4) Nepřípustné funkce:
- jakékoliv jiné využití.

3) Přípustné funkce:

- půjčovny automobilů;
- garáže, parkoviště.

4) Nepřípustné funkce:

- těžká logistika;
- bydlení s výjimkou pohotovostních bytů;
- zdravotnictví, sociální služby;
- sport a rekreace;
- výrobní nebo chovatelská činnost.

5) Základní podmínky prostorového uspořádání:

- 30 %, resp. 40 % (v případě krytých parkovišť);
- min. plocha zeleně 30 %;
- výškové omezení max. 10,5 m, ve výjimečných případech na části pozemku 15,0 m.

6) Zvláštní podmínky:

- parkování vozidel v celém rozsahu v rámci areálu.

Plochy zeleně**ZV – zeleň - na veřejných prostranstvích**

1) Základní funkční využití: louží k oddechu obyvatel a návštěvníků, výrazně ovlivňuje kvalitu veřejných prostor a prostranství – veřejně přístupné plochy, skupiny, pásy zeleně a stromořadí s akcentem na okrasnou funkci.

2) Vhodné a převládající funkce:

- parky;
- veřejné sady;
- pietní místa;
- aleje, stromořadí, stromové a keřové porosty;
- pěší plochy a stezky s lavičkami;
- veřejné osvětlení;
- drobné vodní plochy a retence.

3) Přípustné funkce:

- pouze trvalé travní porosty;
- dětská hřiště a nekrytá neoplocená sportovní zařízení bez vybavenosti;
- veřejná sanitární zařízení.

4) Nepřípustné funkce:

- nadzemní stavby mimo staveb pro provoz a údržbu přípustných funkcí na plochách ZV a liniových staveb inženýrských sítí.

ZO – zeleň – ochranná a izolační**1) Základní funkční využití:**

- vytvářet ochrannou bariéru rušivým jevům (dopravě, výrobě, apod.);
- vytvářet doprovod komunikací, příp. obnovených polních cest ;
- příznivé působení na okolní méně ekologicky stabilní části krajiny;

Plochy technické infrastruktury

TI – technická infrastruktura

1) Základní funkční využití: slouží k zabezpečení provozu (funkčnosti) vodohospodářských, energetických a jiných systémů, podmiňujících využití území.

2) Vhodné a převládající funkce:

- čistírny odpadních vod;
- čerpací stanice odpadních vod;
- vodní plochy (retenční nádrže);
- vodojemy, úpravny a čerpací stanice vody;
- rozvodny, trafostanice;
- regulační stanice plynu;
- základny údržby komunikací a technické infrastruktury.

3) Přípustné funkce:

- provozy údržby;
- sběrný odpadových surovin;
- související administrativa;
- příslušné komunikace a parkoviště;
- ochranná a izolační zeleň.

4) Nepřípustné funkce:

- bydlení;
- zdravotnictví, sociální služby;
- sport a rekreace.

5) Zvláštní podmínky:

- koeficient zastavění a výškové omezení - bude řešeno individuálně;
- odstavení vozidel a dočasné uložení materiálu jen v rámci areálu.

Plochy výroby a skladování

VL – výroba a skladování – lehký průmysl

1) Základní funkční využití: slouží k soustředění zařízení obchodu a služeb, ke skladování a spediční činnosti, k nerušící výrobě (technologické parky, ap.).

2) Vhodné a převládající funkce:

- obchody;
- prodejní sklady (nábytek aj.);
- autosalony, autoservisy, autobazary;
- opravny a půjčovny průmyslového zboží (náradí, ap.);
- sklady (pronajímatelné);
- malé výrobní objekty s nerušícím provozem;
- administrativní plochy (pronajímatelné);
- výzkumná a technologická střediska;
- veřejná a izolační zeleň;
- příslušné komunikace a parkovací plochy.

- náměstí, náves;
- chodníky;
- tržiště;
- drobný mobiliář;
- doprovodná zeleň ;
- otevřené strouhy.

4) Nepřípustné funkce:

- jakékoliv trvalé stavby.

Plochy smíšené obytné

SM – plochy smíšené obytné – městské (pouze plocha přestavby)

1) Základní funkční využití: území slouží zejména k bydlení, ale umožňuje (zejména v partech) využití pro obchod, služby apod.

2) Vhodné a převládající funkce:

- bydlení v rodinných domech, příp. v bytových domech;
- příslušné komunikace a parkoviště;
- zeleň obytná, veřejná.

3) Funkce přípustné:

- maloobchodní a stravovací zařízení;
- řemeslná činnost (nerušící);
- ubytovací zařízení;
- kulturní a společenská zařízení;
- zdravotnická zařízení;
- sportovní zařízení;
- veřejná správa, administrativa;
- nezbytná technická vybavenost.

4) Funkce nepřípustné:

- výrobní, opravárenská nebo chovatelská činnost;
- velkoobchodní nebo skladovací činnost;
- dopravní služby.

5) Podmínky prostorového uspořádání (u ploch nově navrhovaných):

- koeficient zastavění: max. 40 % plochy;
- min. 30 % plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň;
- výškové omezení: tři nadzemní podlaží vč. technického přízemí a podkroví (max. výška hřebene 10,5 m).

6) Zvláštní podmínky:

- stání pro osobní automobily: v rámci areálu musí být minimálně 1 stání pro každou bytovou jednotku.

3) Přípustné funkce:

- kašny a vodní plochy;
- umělecká díla (sochy, ap.) a objekty;
- malé zpevněné plochy s lavičkami;
- pěší cesty;
- stánky s květinami, a jiná drobná architektura;
- nezbytné parkovací plochy.

4) Nepřípustné funkce:

- jakékoliv jiné aktivity .

5) Základní podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění - 5 %;
- výškové omezení bude stanoveno individuálně.

6) Zvláštní podmínky:

- u hřbitovů je nezbytné vymezení areálu zdí, resp. plotem charakteru mříže a možnost jeho uzavření;
- u hřbitovů je nezbytné zabezpečit možnost parkování.

OX – občanské vybavení se specifickým využitím – areál Ministerstva vnitra**1) Základní funkční využití:** území slouží pro potřeby obrany státu.**2) Vhodné a převládající funkce:**

- administrativa;
- sklady;
- příslušné komunikace a parkoviště;
- zeleň areálová.

3) Přípustné funkce:

- pohotovostní ubytování;
- nezbytná technická vybavenost.

4) Nepřípustné funkce:

- bydlení;
- výrobní, opravárenská a chovatelská činnost.

5) Základní podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění max. 40 % plochy pozemku;
- plochy zeleně min. 30 % plochy pozemku;
- výškové omezení - 9,0 metrů.

PV – veřejná prostranství**1) Základní funkční využití:** veřejně přístupné plochy v zastavěném území a zastavitelných plochách sídel.**2) Vhodné a převládající funkce:**

- veřejně přístupné plochy;
- související infrastruktura.

3) Přípustné funkce:

- prodejní sklady;
- tiskárny, grafická studia.

4) Nepřípustné funkce:

- bydlení;
- zdravotnická zařízení lůžková;
- výrobní činnost;
- dopravní služby;
- skladování.

5) Základní podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění max. 30 %, v případě krytých parkovišť max. 40 % plochy pozemku;
- plochy zeleně min. 35 % plochy pozemku;
- výškové omezení – 12,0 metrů.

OS – občanské vybavení – tělovýchovné a sportovní zařízení

1) Základní funkční využití: plochy pro tělovýchovu a sport.

2) Vhodné a převládající funkce:

- tělovýchovná zařízení – krytá i otevřená sportoviště, vč. zázemí;
- zeleň veřejná;
- příslušné komunikace obslužné, pěší, parkoviště.

3) Přípustné funkce:

- vybavenost sloužící návštěvníkům – služby;
- nezbytná technická vybavenost;
- provozy údržby;
- bydlení vlastníka či provozovatele objektu či areálu (výjimečně přípustné).

4) Nepřípustné funkce:

- bydlení;
- zdravotnická (lůžková) zařízení a sociální služby;
- dopravní služby;
- výrobní a chovatelská činnost;
- velkoobchodní nebo skladovací činnost.

5) Základní podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění diferencovaný podle konkrétních případů (krytá sportoviště až 40 %, některá otevřená méně než 5 %), minimální plocha zeleně 30 % plochy pozemku;
- výškové omezení - 9,0 metrů, ve výjimečných případech 10,5 metrů.

OH – občanské vybavení – hřbitovy

1) Základní funkční využití: hřbitov.

2) Vhodné a převládající funkce:

- hřbitov vč. zázemí (tzn. objekty pro jeho provoz a údržbu);
- parkově upravená veřejná prostranství;
- ostatní veřejná zeleň vč. ochranné a izolační.

- základní školy, příp. školy speciální;
- knihovny, výstavní prostory;
- společenské sály a místnosti (kluby);
- zdravotnická a rehabilitační zařízení, lékárny;
- veřejná správa včetně policie a podobně;
- hasičská zbrojnice;
- církevní zařízení;
- pošta;
- parky, ochranná zeleň;
- příslušné komunikace (včetně pěších a cyklistických);
- parkovací plochy a objekty.

3) Přípustné funkce:

- stravovací zařízení;
- administrativní objekty nebo prostory;
- sportovní zařízení a hřiště;
- bankovní a pojišťovací služby;
- nezbytné technické vybavení;
- bydlení vlastníka či provozovatele objektu (areálu).

4) Nepřípustné funkce:

- výrobní nebo chovatelská činnost, která jakkoli narušuje okolí;
- velkoobchodní nebo skladovací činnost;
- dopravní služby.

5) Základní podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění: max. 50 % plochy pozemku;
- plochy zeleně musí být parkově upraveny a musí být min. 30 % plochy pozemku;
- pro stavby občanské vybavenosti ve veřejném zájmu je výjimečně možný nižší koeficient zeleně a vyšší koeficient zastavění dle individuálního posouzení při územním řízení.;
- výškové omezení - 12,0 metrů.

6) Zvláštní podmínky:

- sportovní zařízení u ZŠ bude umožňovat i mimoškolní využívání.

OK – občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá

1) Základní funkční využití: plochy pro obchod a služby.

2) Vhodné a převládající funkce:

- administrativa;
- obchod, služby (vč. autosalonů a autoservisů);
- společenská a zábavní centra;
- výstavní plochy;
- přístupové komunikace a parkoviště;
- zeleň veřejná.

3) Přípustné funkce:

- nezbytná technická vybavenost;
- provozy údržby;

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje územní plán **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH** (základní funkční využití, vhodné a převládající, přípustné a nepřípustné využití staveb a pozemků v nich umístěných) a navrhuje **ZÁKLADNÍ PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ** území, případně zvláštní podmínky.

Plochy bydlení

BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské

- 1) Základní funkční využití: zóna slouží k bydlení v souborech rodinných domů.
- 2) Vhodné a převládající funkce:
 - různé typy rodinných domů (izolované a dvojdomy);
 - příslušné komunikace a parkoviště (v omezeném rozsahu); veřejný prostor;
 - zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační).
- 3) Přípustné funkce:
 - malá mateřská škola;
 - řadové domy.
- 4) Nepřípustné funkce:
 - bytové domy;
 - všechny druhy výrobních a ostatních obchodních činností;
 - chov hospodářských zvířat a chovatelská činnost;
 - dopravní služby.
- 5) Základní podmínky prostorového uspořádání:
 - minimální výměra stavebních parcel min. 600 m² pro samostatný rodinný dům;
min. 1 200 m² pro rodinný dvojdům;
 - koeficient zastavění: max. 35 % plochy pozemku pro vlastní stavbu domu včetně garáže;
 - min. 50 % plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro užitkovou nebo okrasnou zeleň;
 - výškové omezení: dvě podlaží (tedy přízemí a patro, resp. přízemí a obytné podkroví);
max. výška hřebene 9 m; max. výška římsy 6 m (od nejnižší části rostlého terénu).
- 6) Zvláštní podmínky:
 - stání pro osobní automobily: u každého rodinného domu musí být na vlastním pozemku min. 2 stání pro osobní automobil (má-li RD více bytových jednotek, tak musí být min. 1,5 stání na 1 b.j.), z toho 1 stání v garáži nebo garážové pergole;
 - rodinný dům bude mít max. 2 bytové jednotky;
 - pozemky budou oploceny vůči veřejným prostorům.

Plochy občanského vybavení

OV – občanské vybavení - veřejná infrastruktura

Plochy takto označené jsou zpravidla využívány jednou (převažující) funkcí; způsob a uspořádání zástavby se řídí požadavky této dominantní funkce (např. školství, výchova, zdravotnictví aj.).

- 1) Základní funkční využití: slouží k soustředění občanského vybavení „neobchodního“ charakteru, tj. zdravotnictví, školství, kultura, sociální péče, veřejná správa.
- 2) Vhodné a převládající funkce:
 - mateřské školy (případně jesle);

Pro sportovně rekreační využití je v územním plánu navržena lokalita Z21 u navrhované vodní nádrže v severovýchodní části obce. Z návrhu ploch pro tělovýchovná a sportovní zařízení se jedná o nové lokality Z4 a Z8.

V Čestlicích byl otevřen největší aquapark v ČR, který je rozsáhlým sportovně-rekreačním a zábavním centrem nadregionálního významu navíc s ubytovací kapacitou 500 lůžek.

V rámci komerční zóny nelze vyloučit další programy orientované na využití volného času.

Ae7. Dobývání nerostů, geologie

V řešeném území není evidováno žádné výhradní ložisko, dobývací prostor, CHLÚ či prognózní ložisko. V řešeném území nejsou evidovány sesuvy ani jiné svahové deformace.

Af. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Území obce je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území obce.

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje hlavní výkres (B2 v měř. 1 : 5 000).

Územní plán vymezuje tyto druhy stabilizovaných a rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití:

plochy bydlení

BI – bydlení v rodinných domech – městské a příměstské

plochy občanského vybavení

OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura

OK – občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá

OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

OH – občanské vybavení – hřbitovy

OX – občanské vybavení se specifickým využitím

plochy smíšené obytné

SM – plochy smíšené obytné – městské

plochy veřejných prostranství

PV – veřejná prostranství

plochy technické infrastruktury

TI – technická infrastruktura

plochy výroby a skladování

VL – lehký průmysl

plochy systému sídelní zeleně

ZV – zeleň na veřejných prostranstvích

ZO – zeleň ochranná a izolační

ZP – zeleň přírodního charakteru

plochy vodní a vodohospodářské

VV – plochy vodní a vodohospodářské

plochy zemědělské

NZ – orná půda

plochy lesní

NL – plochy lesní

Lokální biocentrum (LBC 9) „*V ohradách*“ (cca 2,7 ha), biogeografická diferenciace 2B3, cílová společenstva – bukové doubravy, využívá stávajícího remízu. Zahrnutím území k navrhované silnici se lokální biocentrum rozšiřuje na cca 3,3 ha.

Při vymezování biokoridorů v takto intenzivně využívaném území se nelze vyhnout přerušení komunikacemi. Vesměs se jedná o krátká přerušení, vyhovující metodice vymezování lokálních biokoridorů (50 m zastavěnou plochou). Významnou bariéru tvoří těleso dálnice, kde je propojení možné jen propustkem pod dálnicí.

Interakční prvky

Jako interakční prvky budou sloužit zelené pásy procházející Čestlicemi, zelené pásy podél ochranných pásem inženýrských sítí, stávajících i navržených komunikací a zelené pásy na rozhraní zástavby a zemědělských ploch.

Ae3. Prostupnost krajiny

Územním plánem není dotčena prostupnost krajiny.

Nově navrhovaná zastavitelná území navazují na současné zastavěné území sídla Čestlice, event. Benice. V plochách navrhované zeleně (ZV, ZP) je možné vedení pěších cest. Konkrétní řešení bude navrženo v rámci přípravy jejich realizace.

Ae4. Protierozní opatření

Protierozní funkci budou mít realizované chybějící biokoridory a biocentra ÚSES a výsadba pásů ochranné zeleně. Jiná protierozní opatření se vzhledem k terénu nenavrhují.

Ae5. Ochrana před povodněmi

Řešené území se nenachází v záplavovém území Q₁₀₀.

V severní části území obce při silnici I/00310 byl vybudován areál vodní hospodářství I s retenční nádrží, jižně od něj areál vodního hospodářství II.

Ze studie odtokových poměrů vyplývá potřeba zabezpečit další retence na území obce.

Retenční plocha je navrhována mezi stálými vodními plochami areálů vodního hospodářství I a II (charakter veřejného parku).

Další stálá vodní plocha je navrhována na stávající vodoteči mezi obcemi Čestlice a Benice. Tato plocha bude sloužit také jako retenční nádrž.

V územním plánu je naznačeno možné řešení, především nároky na plochy; v následném projektovém řešení nelze vyloučit určité korekce.

Území jihozápadně dálnice D1 bude řešeno v rámci jednotlivých areálů. Jihovýchodní část tohoto území zůstala územní rezervou. Severovýchodní část (zastavitelné území) je nově řešena v rámci technické plochy jižně Průhonické ulice (přibližně v rozsahu navrhované vodní nádrže).

Ae6. Rekreace

Obec nemá potenciál pro rekreaci.

Na jejím území nejsou žádné přírodní vodní plochy. Velmi malý rozsah mají lesy a další zeleň nelesního charakteru.

V roce 1991 (poslední Sčítání) nebyly v obci sledovány objekty individuální rekreace.

Ae. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NE-ROSTŮ APOD.

Ae1. Uspořádání krajiny

Z hlediska entropického ovlivnění lze území charakterizovat jako přírodě cizí až přírodě vzdálené, především v důvodu podílu zastavěných ploch a rozsahu agrocenóz.

V území se nevyskytují zvláště chráněná území přírody. Nejbližšími hodnotnými přírodními prvky jsou Údolí Pitkovického potoka (VKP), Údolí Botiče (VKP) a Průhonický park.

Územní plán zachovává základní krajinný ráz území, navrhuje v kulturní krajině opatření nestavební povahy (suché poldry, výsadba mimolesní zeleně - prvky ÚSES, ochranná a izolační zeleň apod.) ke snížení ohrožení v území, způsobené přírodními i civilizačními vlivy.

Významným přínosem bude vybudování rozsáhlého lesoparku (ZP) na východním obvodu sídla.

Ae2. ÚSES

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje územní plán v grafických přílohách B2 a D2.

Páteří ÚSES v širším území jsou regionální biokoridor Botiče a lokální biokoridory Pitkovický potok a Dobřejovický potok. Řešeným územím prochází lokální propojení mezi těmito biokoridory a propojení s biocentrem Průhonický park.

Vymezení ÚSES v řešeném území

Vzhledem k vysokému stupni zornění a zastavěnosti pozemků byla naprostá většina prvků pouze směrně vymezená. Ze stávajících přírodních prvků lze využít remíz v ohradách a několik nesouvislých porostů podél vodotečí a cest, převážně charakteru mezí. Využít lze rovněž zelený pás podél vodoteče procházející starými Čestlicemi.

Územní plán znázorňuje stav ÚSES po realizaci všech záměrů, tj. včetně založených prvků. Z tohoto důvodu jsou navržené prvky ÚSES znázorněny jako jednoznačně vymezené a funkční.

Do území vstupují čtyři větve lokálních biokoridorů – od Botiče, od Pitkovického potoka, z Průhonického parku a od Dobřejovic. Spojují se do okruhu, který kromě ekologické funkce plní úlohukrajinotvorného vymezení užšího řešeného území v intenzivní zemědělské krajině.

Předpokládají se převážně biokoridory s kombinovanými společenstvy.

Pro vymezení biokoridorů je stanovena minimální šířka 20 – 25 m, pouze při průchodu biokoridorů zastavěnou částí Čestlic je šířka omezena situací zástavby.

Na západním okraji sídla mezi stávajícím komerčním areálem a navrhovanou obytnou zástavbou je navrženo v dosavadním územním plánu protáhlé lokální biocentrum „K Chotěbuzi“ (cca 2,2 ha), biogeografická diferenciace 2B3, 2B3(4), cílová společenstva – bukové doubravy. Spolu s navazujícími větvemi biokoridorů kromě ekologické a krajinotvorné funkce bude plnit funkci pohledové a hlukové bariéry mezi dálnicí a obytným územím Čestlic. V novém územním plánu je uvažováno jako biokoridor a nové biocentrum (LBC 8) je navrženo na severu k. ú. při spojení dvou lokálních biokoridorů.

Zásobování plynem

Stávající zástavba a rozvojová území budou napájena středotlakým rozvodem zemního plynu z regulační stanice VTL/STL na východním okraji sídla Čestlice. Z tohoto rozvodu jsou připojeny i komerční zóny podél dálnice D1.

Lokalita u Benic může být napájena středotlakým rozvodem z regulační stanice VTL/STL pod Benicemi.

Zásobování teplem

V území se nenachází žádný významný nebo větší centrální zdroj tepla (CZT), územní plán předpokládá úplnou plynofikaci, významnější areály ekonomických aktivit mají vytápění (a chlazení) též převážně na bázi zemního plynu.

Spoje/telefonní rozvod

Stávající i nové lokality budou připojeny z digitální ústředny ATÚ Čestlice. Lokalita u Benic bude připojena přes Benice. Rozvod bude proveden spojovými kabely podél hlavních stávajících nebo navržených komunikací do skupinových a účastnických rozvaděčů. Z účastnických rozvaděčů pak budou napojeni jednotliví účastníci. Předpokládá se účastnický rozvod zemními kabely v chodnících.

Řešeným územím prochází trasy dálkových optických kabelů, vedené mezi směrovými pruhy dálnice D1.

Radiokomunikace

V severní části území je při cestě mezi obchodním domem Kika a navrhovanou obytnou zástavbou umístěn stožár vysílače mobilní telefonní sítě.

Řešeným územím prochází radioreléový paprsek Armády ČR s výškovým omezením 75 m nad terénem.

Problematika energetiky a spojů je znázorněna v grafické příloze B5 územního plánu.

Ad4. Občanské vybavení

Z ploch pro občanské vybavení – veřejnou infrastrukturu navrhuje územní plán plochu Z7 (možnost umístění základní a mateřské školy), mezi ulicemi Polní a Průhonická pak plochu pro výstavbu nové radnice (obecního úřadu) a pošty, dvě menší plochy kolem ulice Pitkovická.

Stávající veřejná infrastruktura v obci obnáší především kostel sv. Prokopa a Obecní úřad. V sousedních Průhonících je poměrně rozsáhlé občanské vybavení a díky blízkosti hl. m. Prahy je dobře dostupné i vyšší vybavení (školství, zdravotnictví apod.). Nadřazeným správním střediskem jsou Říčany.

Z ploch pro občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení územní plán navrhuje lokalitu Z4 u Průhonické ulice, rozšíření stávajícího fotbalového hřiště – lokalita Z8 a lokalitu Z21 u navrhované vodní nádrže v severovýchodní části obce.

Plochy pro občanské vybavení – komerční zařízení již byly v minulosti v podstatě všechny využity, územní plán navrhuje pouze územní doplnění těchto areálů na severu – lokalita Z1.

Plochy občanského vybavení jsou znázorněny zejména v grafické příloze B2 a D2 územního plánu.

Ad2. Vodní hospodářství

Zásobování vodou

Navržené řešení vychází ze schváleného územního plánu sídelního útvaru Průhonice – Čestlice – Zdiměřice po změnách 04/1999. Celá oblast je zásobena gravitačně pitnou vodou ze systému vodojemů Jesenice I a Jesenice II vodovodním přivaděčem do Průhonic profilu DN 400, a dále DN 150 přes Průhonice. Napojovací místo na stávající vodovodní síť je v křižovatce komunikace III/0039 (Průhonice – Čestlice) a pátevní komunikace areálu (Obchodní ulice).

Navrhované zastavitelné plochy budou napojeny vodovodním řadem DN 150. Vodovodní síť v území bude zokruhována. Posílení kapacity vodovodní sítě je uvažováno napojením na navrhovaný vodovodní přivaděč pro rozvoj území Benice – Pitkovice z území hl. m. Prahy.

Kanalizace a čištění odpadních vod

Splaškové vody jsou sváděny do areálu Vodního hospodářství I, ležícího na severozápadním okraji Čestlic mezi ulicí K Dálnici a ulicí Obchodní. Zde umístěná čerpací stanice splaškových vod zabezpečuje přečerpání těchto vod do kanalizační sítě obce Průhonice. Na území této obce je i v lokalitě Komárov umístěna ČOV společná i pro Čestlice.

Další nárůst zástavby a počtu obyvatel je podmíněn rozšířením kapacity této stávající ČOV. V zastavitelné ploše Z21 je uvažováno s územní rezervou pro možnou ČOV. Její využití souvisí s vývojem na sousedním území Benic. Bez vyřešení této problematiky není možné rozvíjet plochu Z13.

Novou ČOV je možné lokalizovat též do areálu vodního hospodářství II s pravděpodobným rozšířením do sousední zastavitelné plochy Z1.

Ve všech rozvojových lokalitách bude vybudována dešťová kanalizace.

Realizovány jsou retenční nádrže v rámci parkových ploch vedle areálu aquaparku a mezi navrženým sjezdem z dálnice a ulicí Říčanskou (Průhonice) v severozápadní části území.

Pro nově navrhované aktivity je podmínkou řešení retence v rámci jednotlivých areálů.

Problematika vodního hospodářství je znázorněna v grafické příloze B4 územního plánu.

Ad3. Energetika a spoje

Zásobování elektrickou energií

Řešení území Čestlic na severním okraji protíná vedení velmi vysokého napětí 400 kV, jehož ochranné pásmo by omezovalo využití území, proto na podnět developerské společnosti vlastníci dotčené pozemky byla navržena jeho přeložka. Ta však je vedena i po sousedním území hl. m. Prahy, kde dosud není zahrnuta do územního plánu.

Dále se na řešeném území nachází vrchní vedení distribučního rozvodu 22 kV.

Čestlice jsou zásobovány prostřednictvím rozpínací (uzlové) stanice, která byla vybudována v severní části komerční zóny. V zastavěném území jsou rozvody kabelové. Napojení systému na venkovní vedení je kabelovými svody.

Územní plán z důvodu lepší využitelnosti zastavitelných ploch uvažuje s přeložkou části vrchního vedení VN 22 kV, v rozvojových lokalitách jsou předpokládána nová kabelová vedení.

Ac4. Systém sídelní zeleně

ozn.	popis, funkce	kód
Z31	veřejný park v rámci plochy pro bydlení Z2	ZV
Z32	veřejný park mezi plochami pro bydlení Z2 a Z3	ZV
Z33	veřejný park mezi plochou pro bydlení Z3 a stávající obytnou zástavbou	ZV
Z35	veřejný park při ulici Polní	ZV
Z37	veřejný park kolem prodloužení ulice K Dobřejovicům	ZV
Z38	veřejný park mezi obytnými lokalitami R1 a R2, lesem a navrženým lesoparkem	ZV
Z39	lesopark	ZP

Územní plán vymezuje stávající plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) především v centrální části sídla. Navrhováno je několik menších parkových ploch převážně v návaznosti na navrhované plochy pro bydlení.

Významným přínosem je návrh rozsáhlého lesoparku (ZP) na východním obvodu sídla.

Veřejně přístupné jsou též plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) navržené v podstatě kolem celého zastavěného území sídla a kolem komunikací a vodotečí.

Podstatnou částí zeleně v sídle je i zeleň soukromá (zahrnutá do ploch pro bydlení – BI).

Ad. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ**Ad1. Doprava**

Území obce Čestlice protíná severozápadně-jihovýchodním směrem dálnice D1. Dosud je zástavba (s výjimkou areálu při silnici k Dobřejovicům) pouze na severovýchodní straně dálnice.

Dopravní obsluha obce je prostřednictvím silnic III. třídy. Ve směru Průhonice – Benice je to trasa III/0039, ve směru na Pitkovice III/00311 a na Nupaky III/00312. Katastrálním území obce prochází též úsek spojnice Nupaky – Benice trasa III/3338 a krátký úsek trasy III/00310 Průhonice – Uhřetěves. Mimo sídlo jsou trasy v kategorii S 7,5/50(60), v průchodu sídlem jsou v kategorii MS 8,0/40.

Značné přepravní vazby přenáší sběrná komunikace MS 15(12)/50 – ulice Obchodní, která je páteří komerční zóny. Dosud nebyla realizována MÚK Čestlice-jih.

Navrhováno je nové vedení trasy na Benice (jižně navržené obytné zástavby).

Místní obslužné komunikace v rozvojových lokalitách pro bydlení územní plán neřeší.

Hromadná doprava osob je zabezpečována autobusovými linkami, vedenými na terminály trasy metra C a na vlakové nádraží v Uhřetěvsi.

Pěší doprava je uvnitř sídla umožněna chodníky při sběrných a obslužných komunikacích a prostřednictvím navrhovaných zklidněných obslužných komunikací.

Obcí prochází cyklotrasa ve směru Průhonice – Nupaky.

Plochy dopravní infrastruktury jsou znázorněny zejména v grafické příloze B3 územního plánu.

Rozvojové plochy pro bydlení jsou navrhovány především na východním obvodě zastavěného území, menší plochy potom na severozápadním a západním obvodě zastavěného území.

Rozvojové plochy pro komerční aktivity u dálnice na jihozápadě katastrálního území obce.

V centru sídla je též navržena plocha přestavby.

Územní plán obce výrazně zvyšuje podíl ploch veřejně přístupné zeleně.

Ac2. Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán navrhuje následující **zastavitelné plochy**:

ozn.	popis, funkce	kód
Z1	doplnění areálu komerčních aktivit na severozápadě zastavěného území	OK
Z2	bydlení v rodinných domech – „Pitkovická – Křeslická“	BI
Z3	bydlení v rodinných domech – „vedle hasičů“	BI
Z4	sportovní plocha u Průhonické ulice	OS
Z5	bydlení v rodinných domech mezi současnou obytnou zástavbou a komerčním areálem	BI
Z6	bydlení v rodinných domech severně Benické ulice v návaznosti na zastavěné úz.	BI
Z7	veřejná infrastruktura jižně Benické ulice v návaznosti na zastavěné úz.	OV
Z8	sportovní plocha v návaznosti na stávající fotbalové hřiště	OS
Z9	bydlení v rodinných domech jižně ulice Ke Hřišti v návaznosti na zastavěné úz.	BI
Z10	občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá	OK
Z11	občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá - mezi ulicí Obchodní a dálnicí v jižní části území	OK
Z12	občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá - mezi dálnicí a navrhovanou obslužnou komunikací pro tento areál – severní část; technická infrastruktura – obecní sběrný dvůr	OK TI
Z13	bydlení v rodinných domech v návaznosti na rozvojové plochy v Benicích	BI
Z20	bydlení v rodinných domech severně vodoteče v severovýchodní části obce	BI
Z21	sportovní plocha u navrhované vodní plochy v severovýchodní části obce	OS
Z22	bydlení v rodinných domech severně Benické ulice v návaznosti na plochu Z6	BI
Z23	bydlení v rodinných domech jižně Benické ulice v návaznosti na plochy Z7 a Z8	BI
Z26	bydlení v rodinných domech v návaznosti na plochu Z9	BI
Z30	občanské vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá - mezi dálničním sjezdem a areálem policejní střežnice	OK

Ac3. Vymezení ploch přestavby

Územní plán navrhuje následující **plochu přestavby**:

ozn.	popis, funkce	kód
P1	plochy smíšené obytné v centrální části obce	SM

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Aa. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno na základě katastrální mapy (k 11. 12. 2007) a na základě průzkumů a rozborů (k datu 31. 10. 2008). Je znázorněno ve všech výkresech grafické části územního plánu, kromě výkresů B6 (veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace) a D2 (širší vztahy).

Ab. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Ab1. Rozvoj území obce

Územní plán navazuje na původní plán schválený 28. 4. 1994. Změna č. 2 byla schválena 22. 4. 1999. Na základě zadání, schváleného 26. 6. 2008, územní plán vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení (především na východním okraji obce) a plochy pro komerční aktivity (západně dálnice D1).

Ab2. Ochrana a rozvoj hodnot

V území nejsou chráněná území či památky přírody. Územní plán zachovává krajinný ráz území; doplňuje ochrannou a izolační zeleň podél vodotečí, stávajících i navrhovaných komunikací a při přechodu zastavěného/zastavitelného území do volné krajiny, dále je navrhován velký lesopark. Územním plánem není dotčena prostupnost krajiny; nově navrhovaná zastavitelná území navazují na současně zastavěné území.

V obci nejsou nemovité památky vedené ve státním seznamu.

Nejvýznamnější památkou je kostel sv. Prokopa, původně gotický, přestavěn v letech 1863 - 84.

Významnou hodnotou obce je její polohový potenciál. Obec leží při dálnici D1, napojena MÚK Průhonice. Tato skutečnost se projevila rozvojem velké komerční zóny s výraznou orientací na obchod a služby, která znamenala vytvoření rozsáhlé nabídky pracovních příležitostí.

Obec se vyznačuje kvalitní úpravou veřejných prostranství.

Ac. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Ac1. Urbanistická koncepce

Obec je tvořena jedním sídlem Čestlice.

Význam a funkce obce ve struktuře osídlení jsou dány příznivou polohou při dálniční křižovatce, zvýrazněnou blízkostí Prahy. Čestlice jsou téměř srostlé s Průhonicemi, ležícími na druhé straně dálnice D1 (území obou obcí přechází na druhou stranu této komunikace). Průhonice poskytují občanům Čestlic většinu služeb veřejného vybavení (školství, zdravotnictví apod.). Čestlice (komerční zóna) představuje v území jihovýchodně Prahy nejrozsáhlejší nabídku obchodu a služeb. Některá zařízení (aquapark) mají nadregionální význam. Vyšším nadřazeným centrem v rámci okresu Praha-východ jsou Říčany. Převažuje však vazba na Prahu.

Základní urbanistická koncepce se nemění. Dříve sledované výhledové plochy jsou převedeny do návrhu, resp. zastavitelných ploch.

Pěší a cyklistická doprava.....	33
Železniční doprava.....	34
Letecká doprava.....	34
Hromadná doprava osob.....	34
Cc4. Koncepce technické infrastruktury.....	34
Vodní hospodářství.....	34
<i>Vodní plochy a toky</i>	34
<i>Odtokové poměry, ochrana před povodněmi:</i>	34
<i>Zásobování vodou</i>	34
<i>Kanalizace a čištění odpadních vod</i>	35
Energetika.....	35
Zásobování plynem.....	35
Cc5. Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území.....	35
Cc6. Koncepce ÚSES.....	36
Cc7. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění.....	36
Cc8. Koncepce řešení požadavků civilní ochrany.....	36
Civilní ochrana.....	36
Požární ochrana.....	37
Cc9. Koncepce ochrany životního prostředí.....	37
Ovzduší, hluk.....	37
Povrchové vody.....	38
Nakládání s odpady.....	38
Cd. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno.....	38
Ce. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	39
Přehled záborů dle jednotlivých lokalit.....	39

D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU (výkresy v měřítku 1 : 5 000)

D1. Koordinační výkres

D2. Výkres širších vztahů (1 : 50 000)

D3. Výkres záborů půdního fondu

Ah. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	24
Ai. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	24
Aj. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	25
Ak. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	25
Al. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhl. č. 500/2006 Sb.,	25
Am. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	25
I. etapa	25
II. etapa.....	26
III. etapa - rezerva	26
An. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	26
Ao. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.....	27

B. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU (v měřítku 1 : 5 000 s výjimkou výkresu B7))

B1. Základní členění území
B2. Hlavní výkres
B3. Doprava
B4. Vodní hospodářství
B5. Energetika a spoje
B6. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
B7. Etapizace

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Ca. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	28
Cb. Údaje o splnění zadání	28
Cc. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	29
Cc1. Koncepce rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití	29
Struktura osídlení, širší vztahy.....	29
Bydlení.....	31
Občanské vybavení	31
Ekonomické aktivity	31
Zeleň	32
Cc2. Limity využití území	32
Cc3. Koncepce dopravního řešení	33
Širší dopravní vztahy	33
Silniční síť	33

Obsah územního plánu

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Aa. Vymezení zastavěného území	6
Ab. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
Ab1. Rozvoj území obce	6
Ab2. Ochrana a rozvoj hodnot	6
Ac. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
Ac1. Urbanistická koncepce	6
Ac2. Vymezení zastavitelných ploch	7
Ac3. Vymezení ploch přestavby	7
Ac4. Systém sídelní zeleně	8
Ad. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	8
Ad1. Doprava	8
Ad2. Vodní hospodářství	9
Kanalizace a čištění odpadních vod	9
Ad3. Energetika a spoje	9
Zásobování elektrickou energií	9
Zásobování plynem	10
Zásobování teplem	10
Spoje/telefonní rozvod	10
Radiokomunikace	10
Ad4. Občanské vybavení	10
Ae. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.	11
Ae1. Uspořádání krajiny	11
Ae2. ÚSES	11
Vymezení ÚSES v řešeném území:	11
Interakční prvky	12
Ae3. Prostupnost krajiny	12
Ae4. Protierozní opatření	12
Ae5. Ochrana před povodněmi	12
Ae6. Rekreace	12
Ae7. Dobývání nerostů, geologie	13
Af. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	13
plochy bydlení	14
plochy občanského vybavení	14
plochy smíšené obytné	17
plochy technické infrastruktury	19
plochy výroby a skladování	19
plochy zeleně	20
plochy přírodní a vodohospodářské	21
plochy zemědělské a lesní	22
Ag. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	23

POŘIZOVATEL:

Obec Čestlice

Pitkovická 17
251 01 Čestlice

v zastoupení: Petr Šachl, místostarosta obce

VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:

PRISVICH, s. r. o.

sídlo: Na náměstí 63, 252 06 Davle

kancelář: Zelený pruh 99/1560, 142 02 Praha 4

v zastoupení: Ing. Ladislav Vich, jednatel

ZPRACOVATEL:

AURS, spol. s r. o.

Hládkov 920/12

169 00 Praha 6

v zastoupení: Ing. arch. Blanka Almásyová, jednatel

Koordinace: **Ing. arch. Milan Körner, CSc.**

Urbanismus: Ing. arch. Milan Körner, CSc. (autorizace ČKA 00 025)

Ing. arch. Blanka Almásyová (autorizace ČKA 02 391)

Ing. Lenka Pacalová

Krajina, ÚSES: Ing. Vladimír Mackovič (autorizace ČKA 00 652)

Ing. Milena Morávková (autorizace ČKA 02 305)

Demografie: Ing. arch. Milan Körner, CSc.

Doprava: Ing. Pavel Kraus (autorizace ČKAIT 0000941)

Energetika a spoje: Václav Perný (autorizace ČKAIT 0002682)

Vodní hospodářství: Radim Novák (IKP s. r. o., konzultace)

Digitální zpracování: Ing. Lenka Pacalová

**Zadání územního plánu podle zákona 143/2006 Sb. bylo schváleno
Obecním zastupitelstvem v Čestlicích dne 26. 6.2008**

Obsah dokumentace je zpracován ve smyslu platné legislativy od 1. 1. 2007, tj. zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

územní plán ČESTLICE

čistopis



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
správní orgán, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Čestlice , usnesení č. 45/2010/6 ze dne 23. června 2010	razítko: podpis:
č. jednací a datum vydání	čj. 204/2010 ze dne 23. června 2010	
datum nabytí účinnosti ÚP	8. července 2010 OOP č. 1/2010	
oprávněná úřední osoba pořizovatele	Obecní úřad Čestlice	
jméno, příjmení funkce	Stanislav Veselý starosta obce	