

Zastupitelstvo obce Čisovice

Čisovice 4, 252 04 Čisovice

tel: 318 592 835, e-mail: ou.cisovice@worldonline.cz

<http://www.cisovice.cz>

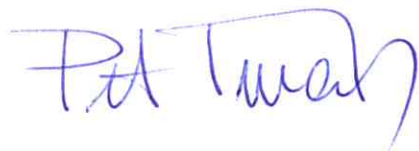
ÚZEMNÍ PLÁN ČISOVICE

09/2014

Záznam o účinnosti	
vydal	Zastupitelstvo obce Čisovice
datum nabytí účinnosti	10. 10. 2014
pořizovatel	Městský úřad Černošice, odbor územního plánování Riegrova 1209, 252 28 Černošice
jméno oprávněné úřední osoby	Ing. Helena Ušiaková
funkce oprávněné úřední osoby	vedoucí odboru územního plánování
podpis	otisk úředního razítka



Projektant	
projektant:	Ing.arch. Petr Durdík, ČKA 00 613, NVT Development a.s. Novomlýnská 5, 110 00 Praha 1
podpis:	otisk úředního razítka:



Zastupitelstvo obce Čisovice

Čisovice 4, 252 04 Čisovice

tel: 318 592 835, e-mail: ou.cisovice@worldonline.cz

<http://www.cisovice.cz>

Opatření obecné povahy č.

Územní plán Čisovice

Zastupitelstvo obce Čisovice příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podle ustanovení § 54 odst. 2 a § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s § 171 - § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“) svým usnesením č. ze dne

vydává

Územní plán Čisovice

Územní plán Čisovice

Textová část



9.2014

Zpracoval:
září 2014

NVT Development a.s.
Novomlýnská 5
110 00, Praha 1

hlavní projektant
Ing. arch. Petr Durdík

Autorský tým:

Urbanismus:	Ing arch. Petr Durdík
Doprava:	Ing. Václav Pivoňka
Technická infrastruktura:	Ing. Marie Matějková – Provokap, s.r.o. Ing. Jan Bayerle
Životní prostředí:	Ing. Pavel Viceník – Příroda s.r.o. Ing. Ilona Vybíralová – Příroda, s.r.o.
Spolupráce:	Ing. arch. Lenka Šilhavá

Obsah textové části:

1. Vymezení řešeného a zastavěného území		4
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot		4
3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně		4
4. Koncepce veřejné infrastruktury		5
4.1. Občanské vybavení:		5
4.2. Dopravní infrastruktura:		6

4.2.1. Silniční automobilová doprava	6
4.2.2. Navazující síť místních a účelových komunikací	6
4.2.3. Železniční doprava	7
4.2.4. Letecká doprava	7
4.2.5. Vodní doprava	7
4.2.6. Doprava v klidu	7
4.2.7. Cyklistická a pěší doprava	7
4.2.8. Dopravní vybavenost	7
4.3. Technická infrastruktura:	8
4.3.1. Zásobování vodou	8
4.3.2. Odkanalizování	8
4.3.3. Vodní toky	9
4.3.4. Zásobování plynem	10
4.3.5. Zásobování teplem	10
4.3.6. Zásobování elektrickou energií	10
4.3.7. Telekomunikace	10
4.4. Veřejná prostranství:	11
5. Koncepce uspořádání krajiny	11
5.1. Zemědělský půdní fond	11
5.2. Pozemky určené k plnění funkce lesa	11
5.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)	11
5.4. Opatření pro zvýšení rekreační funkce krajiny	11
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	12
6.1. Struktura ploch a rozdílným způsobem využití	12
6.2. Polyfunkční plochy	14
6.3. Monofunkční plochy	18
6.4. Vymezení zastavitelných ploch a současně zastavěného území	25
6.5. Míra využití území a prostorové uspořádání	25
6.6. Pořadí změn v území	27
6.7. Vymezení nerozvojových území	27
6.8. Územní systém ekologické stability	27
6.9. Záplavová území	27
7. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	28
8. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	28
9. 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	28
9.1. Technická infrastruktura	29
9.2. Územní systém ekologické stability	31
10. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.	34
11. Příloha č. 1 – vymezení nerozvojových území	35
12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.	37

1. Vymezení řešeného a zastavěného území

Řešené území

Území řešené územním plánem obce Čisovice zahrnuje jediné katastrální území, a to katastrální území Čisovice.

Zastavěné území

Zastavěné území obce bylo vymezeno na základě revize hranic intravilánu, vyhlášeného k 1.9.1966 a dále postupem v souladu s ustanovením § 58 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Hranice zastavěného území jsou zobrazeny ve výkresu základní členění území a hlavní výkres.

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Územní plán obce Čisovice předpokládá rozvoj území jednotlivých sídelních celků jako samostatných obcí okolo svých přirozených jader.

Zásadou je rozvíjet sídla tak, aby nebyla narušena jejich historická stopa, pokud byla dochována a aby byla zaručena interakce volné krajiny a zastavěné části území. Veškeré památkové objekty v území jsou respektovány.

Jedná se o:

nemovitou kulturní památku kaple Navštívení Panny Marie z roku 1854
dále kapli v Bojově z roku 1897, pomník padlým z 1. Světové války v Čisovicích z roku 1921 a v Bojově z roku 1923.
dva památné stromy, dub letní a tis červený.

Při utváření krajiny je důraz kladen na zajištění prostupnosti území, podporu rekreační funkce a ve vhodných lokalitách udržení tradiční zemědělské výroby.

3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce vychází z územního plánu z roku 1995, který založil poměrně rozsáhlé lokality pro rozvoj území. V rámci územního plánu je tato koncepce potvrzena a upřesněna v jednotlivých lokalitách.

Čisovice:

Urbanistická koncepce je založena na principu postupného dorůstání sídla a jeho arondaci jak v jeho vnitřních rezervách, tak na navazujících územích v okrajové poloze. Jediná izolovaná lokalita je navržena podél polní cesty směrem k bývalé cihelně.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny pro obytnou a smíšenou zástavbu, na severu katastru je navržena plocha pro rozvoj stávající průmyslové zóny a zemědělskou výrobu. Potvrzen je záměr vybudování koňské farmy, spojené s rekreačním využitím.

Plochy přestavby jsou navrženy ve stabilizovaných chatových enklávách, které navazují na stávající zástavbu a jejichž velikost pozemků transformaci umožňuje.

Systém sídelní zeleně je vázán na vodoteče a na propojení stávajících ploch zeleně. V rámci území jsou navržena opatření na vodním toku, která budou sloužit jako ochrana proti průtoku velkých vod. Jedná se o suchý poldr v západní části území a dále o novou vodní nádrž v blízkosti čistírny odpadních vod.

Bojov:

Rozvoj sídla je založen na dostavbě území v západní části zastavěného území. Stávající zástavba podél páteřní komunikace je stabilizována.

Zastavitelné plochy jsou navrženy pro obytnou funkci a doplňují založenou strukturu sídla v kompaktní celek.

Ve stejné části sídla jsou, s ohledem na velikost parcel, navrženy i přestavby stávajících chatových celků na trvalé bydlení.

Systém sídelní zeleně je vázán na vodní tok, ve východní části území jsou svažité pozemky zemědělské půdy, které jsou ohroženy erozí, určeny pro trvalé travní porosty.

V celém katastrálním území je doplněn systém liniové zeleně a alejí, navázaných na polní cesty a další terénní předěly.

4. Koncepce veřejné infrastruktury

4.1. Občanské vybavení:

Přírůstek obyvatel, vyvolaný novou zástavbou, bude mít dopad na zvýšení kapacity veřejného vybavení, respektive školství. Stávající plochy občanského vybavení jsou stabilizovány.

V souvislosti s postupným rozvojem obce bude zvýšena kapacita základní školy o dvě třídy a kapacita mateřské školy o jedno oddělení. Tento nárůst bude realizován v rámci stávajících areálů.

Z hlediska zdravotnictví a sociální péče nejsou rezervovány samostatné plochy pro výstavbu, eventuální potřeby budou pokryty v rámci polyfunkčních ploch.

Ostatní druhy občanského vybavení budou řešeny v rámci polyfunkčních ploch jako přípustné, respektive podmíněně přípustné stavby.

4.2. Dopravní infrastruktura:

4.2.1 Silniční automobilová doprava

Územní plán respektuje a vymezuje základní páteřní komunikační systém správního území obce, který tvoří trasy průjezdných úseků silnice III. třídy - III/1024 a III/1025.

Územní plán respektuje současné trasy silnic III. třídy a považuje je územně za dlouhodobě stabilizované. Případné úpravy trasy je možné očekávat pouze v návaznosti na případné významnější stavební počiny v území související s realizací nových rozvojových lokalit. Na obou silnicích III. třídy ve správním území je třeba v dlouhodobém horizontu počítat s jejich postupnou úpravou pro vedení návrhové kategorie S 7,5/60.

4.2.2 Navazující síť místních a účelových komunikací

Na páteřní skelet průjezdných úseků silničních tras je připojena soustava místních a účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých místních částí a sektorů, dále dopravní obsluhu jednotlivých objektů a pozemků. Územní plán považuje stávající systém místních a účelových komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území města, za stabilizovaný.

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

U rozsáhlejších rozvojových lokalit se předpokládá vypracování územní studie, která v rámci širších urbanistických a komunikačních souvislostí navrhne rovněž nové komunikační uspořádání příslušné rozvojové lokality. Jedná se především o následující rozvojové lokality: O-1, O-4, O-8, O-10.

U vymezovaných rozvojových ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, bude řešení navrhované komunikační struktury těchto ploch součástí příslušných územních studií.

Rozvojové lokality správního území budou na stávající komunikace připojeny samostatnými sjezdy ve smyslu příslušných ustanovení ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, kap. 12 Křižovatky, křížení a sjezdy. Komunikační struktura zastavitelných ploch a ploch přestavby se územním plánem nevymezuje a bude řešena v rámci přípravné dokumentace.

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná ustanovení §22 vyhlášky MMR ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako místní obslužné komunikace funkční skupiny C, typu MO2 10/7/30 s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami TP103 pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0 metrů mezi hranicemi protilehlých pozemků.

U všech nově navrhovaných staveb v území bude zajištěn přístup pro požární techniku.

4.2.3 Železniční doprava

Územní plán respektuje a považuje za územně dlouhodobě stabilizovaný stávající koridor železniční dopravy v trase jednokolejné regionální železniční tratě č. 210 Praha - Vrané nad Vltavou – Dobříš, včetně připojení vlečkové koleje. Případné rekonstrukční práce nepředstavují nové územní nároky a nepřesáhnou hranice stávajících drážních pozemků.

4.2.4 Letecká doprava

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu leteckou, pro umístění staveb nebo zařízení letecké dopravy.

4.2.5 Vodní doprava

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

4.2.6 Doprava v klidu

Územní plán plně respektuje současné kapacity, které slouží pro garážování, odstavování a parkování vozidel obyvatel a návštěvníků obce.

Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u nově navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č. 268/09 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to §5, ve kterém se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu příslušných ustanovení kap. 14.1 ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

Každou stavbu je nezbytné vybavit, ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č.398/09 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby.

4.2.7 Cyklistická a pěší doprava

Územní plán respektuje stávající systém pěších a cyklistických turisticky značených tras a jejich současné uspořádání přejímá.

4.2.8 Dopravní vybavenost

Územní plán vytváří podmínky pro zajištění funkčnosti kombinovaného systému zajišťujícího dostupnost a obsluhu správného území prostředky hromadné dopravy

osob, a to v kombinaci pravidelné veřejné autobusové dopravy a železniční osobní dopravy.

Územní plán respektuje současné umístění zastávek pravidelné veřejné autobusové dopravy.

4.3. Technická infrastruktura:

4.3.1. Zásobování vodou

Zásobení vodou navrhované urbanizace obce je podmíněno zajištěním vyrovnaných tlaků ve vodovodní síti. Pro oblast Mníšku pod Brdy byla zpracována v prosinci 2008 studie Zásobení vodou města Mníšku pod Brdy akciovou společností Vodohospodářský rozvoj a výstavba. V této studii je navrženo zásobování vodou vybudováním vodovodního přivaděče ze systému zásobování vodou hl. m. Prahy a to z vodojemu Baně II. Přivaděč je veden přes Jíloviště, Černolice a Řitku do Mníšku pod Brdy. Obec Čisovice by byla přes stávající vodovodní přivaděč do obce propojena na tento nový systém zásobování vodou. V případě, že se nenajde dostatečné financování tohoto záměru, bude potřeba na trase stávajícího přivaděče do obce vybudovat vyrovnávací vodojem v podzemním provedení a to v prostoru pod Horou na kotě cca 415 m n.m.

Pro nové plochy zástavby jsou navrženy vodovodní řady, které budou napojeny na stávající systém rozvodu vody v obci a zaokružovány, u části lokalit je vodovod veden buď přímo u hranic zástavby nebo v jejich těsné blízkosti a jedná se tak pouze o přípojky.

Území výroby – dnešní betonárka je zásobena z vlastních zdrojů- studny. Pro plochy určené k zemědělské výrobě popřípadě pro chov koní není uvažováno s přívodem veřejného vodovodu. Bude využita podzemní voda buď ze stávajících, nebo nových studní.

Zabezpečení požární vodou je v současnosti z požární nádrže v Bojově a dále z odběrných míst – požárních hydrantů napojených na vodovodní síť.

Dalším zdrojem požární vody bude navrhovaná nádrž na Bojovském potoce.

4.3.2. Odkanalizování

V roce 2011 byla v obci vybudována část splaškové kanalizace I. etapy včetně čistírny odpadních vod a výstavba bude dále pokračovat podle schválené projektové dokumentace. Pro II etapu není zatím projekt zpracován, ale v plánu je odkanalizování splaškových vod celé stávající zástavby. Odvodnění srážkových vod je pouze části obce a jsou odvodněné dešťové vody z povrchů komunikací.

Tam, kde není dosud kanalizace splašková, jsou splaškové vody likvidovány pomocí bezodtokových jímek-žump, které jsou vyváženy Feka vozy.

Navržená mechanicko-biologická čistírna odpadních vod je určena pro společné čištění splaškových odpadních vod z obce Čisovice včetně osady Bojov s kapacitou 850 EO.

Odpadní vody jsou svedeny na ČOV gravitační splaškovou kanalizační sítí, vyčištěná voda odtéká gravitačním potrubím do recipientu – Bojovského potoka.

Pro nové plochy zástavby jsou navrženy kanalizační stoky buď gravitační nebo čerpané, které budou napojeny na stávající systém odkanalizování. U části lokalit je stávající kanalizace vedena buď přímo u hranic zástavby nebo v jejich těsné blízkosti a jedná se tak pouze o přípojky.

Zastavování nových lokalit je podmíněno napojením na vodovod a zejména na splaškovou kanalizaci a nemělo by být umožněno budování nových lokalit dočasně odkanalizovaných do žump.

Do návrhu územního plánu je počítáno s odkanalizováním převážné části obce, vyjma odlehlé zástavby chatové oblasti nad železniční dráhou a odlehlé chatové oblasti Bojova. V těchto částech se nepočítá s transformací na trvalé bydlení a likvidace splaškových vod nadále zůstane pomocí bezodtokových jímek.

Území výroby – dnešní betonárka a protější plochy určené k zemědělské výrobě popřípadě pro chov koní budou mít nadále likvidovány splaškové vody do žumpy.

Se souběžným vybudováním kanalizace dešťové se nepočítá. Odvodnění dešťových vod z komunikací bude nadále systémem příkopů a zatrubněných částí příkopů se zaústěním do nejbližší vodoteče. Dešťové vody na pozemcích domků budou likvidovány vsakem.

Odvodnění dešťových vod z navrhované zástavby bude využívat maximálně vsaku na místě. Na pozemcích určených k zástavbě rodinných domků budou navržena taková technická zařízení, aby byly všechny dešťové vody zasakovány. Odtok z komunikací bude zpomalen buď zelenými pruhy nebo drenážním zasakovacím systémem. Odtok z navržených lokalit může být pouze v takovém množství jako dosud což odpovídá cca 10 l/s/ha.

4.3.3. Vodní toky

Obcí Čisovice protéká Bojovský potok do kterého se mezi Čisovicemi a Bojovem zaústí z pravé strany Záhořanský potok. Bojovský potok pramení západně od Kytína v nadmořské výšce 455 m n.m., protéká Mníškem, Čisovicemi, Bojovem a v Měchenicích je levostranným přítokem Vltavy (Vranská přehrada).

V severním okraji obce je bezejmenná vodoteč od betonárky k rybníku Sýkorník, který je v katastru Mníšku pod Brdy.

Záplavové území pro Q 100 na vodoteči bylo převzato z digitálních podkladů města Černošice, předaných v lednu 2014. Správcem toku je Povodí Dolní Vltavy. Vodoteče mají převážně přírodní neregulovaná koryta.

Pro zajištění protipovodňové ochrany jsou na potoce navrženy dvě nádrže. Jedná se o suchý poldr, který je navržen v profilu Bojovského potoka nad původním náhonem na mlýn. Plocha hladiny při maximálním nadržení bude cca 1,3 ha což odpovídá cca objemu 10 400 m³. Výška hráze bude cca 2,5 m a poldr bude opatřen bezpečnostním přelivem.

Dalším vodním dílem je stavba retenční nádrže, která vznikne přehrazením údolí Bojovského potoka sypanou hrází. Maximální výška hráze je do 4 m, nádržní prostor vznikne v zátopové části údolí mezi Čisovicemi a Bojovem. Nádrž je průtočná a bude opatřena bezpečnostním přelivem. Plocha hladiny při maximálním nadržení je 3,65 ha a objem nádrže 67 286 m³. Při normální hladině na kotě 328,10 m n.m. je plocha hladiny 3,27 ha a objem 42 354 m³. Kota koruny hráze je 329,30 m n.m. Kota hladiny při Q 100 je 328,78 m n.m.

4.3.4. Zásobování plynem

Obec Čisovice, Bojov je v celém rozsahu plynofikována. Středotlaký rozvod plynu PN 300 kPa je napojen na regulační stanici plynu, která je připojena na VTL plynovod ocelovou VTL přípojkou DN 100 a je umístěna v severozápadním okraji zástavby obce. Regulační stanice VTL/STL má výkon 1200 m³/hod. Plynovodní síť je z roku 1995-1996 a správcem sítě je RWE a.s.- Votice. Převažují maloodběratelé, střední odběr je pouze pro objekt betonárky, která je umístěna v okraji obce u příjezdové silnice směrem od Řitky.

V zájmovém území je vedena VTL plynovodní přípojka, jejichž ochranné pásmo je zakresleno ve výkresové dokumentaci.

Tento vysokotlaký plynovod je aktivně chráněn katodickou ochranou, která je vedena od potrubí směrem jižním a uložení je patrné z výkresové části.

Vzhledem k tomu, že je obec plošně plynofikována, jsou navržena pouze prodloužení plynovodních řadů k navrhovaným lokalitám s napojením na stávající síť a popřípadě zaokružování.

4.3.5. Zásobování teplem

Pro zásobování teplem je přednostně navrhován zemní plyn, doplňkově elektrická energie, případně netradiční zdroje. (tepelná čerpadla, sluneční kolektory umístěné na stavbách či na přilehlých pozemcích. Akceptováno je využití dřeva a biomasy (dřevního odpadu a štěpek).

Je navrhováno postupné omezování neekologických paliv, zejména hnědého uhlí.

4.3.6. Zásobování elektrickou energií

Novou zástavbu na menších plochách je navrhováno napojit ze sítě NN napájené ze stávajících distribučních trafostanic. V případě potřeby se navrhuje zvýšení výkonu trafostanic, popřípadě jejich rekonstrukce.

Výstavba nových distribučních TS 22/0,4 kV je navrhována pro větší lokality nové zástavby:

TS 1N	kabelová	pro plochu O-8
TS 2N	kabelová	pro plochy O-10, SMO-1, SMO-2
TS 3N	kabelová	pro plochy O-13, O-14

V síti 22 kV je navrhováno:

kabel 22 kV – propojení trafostanic PZ_4687 – TS 1N – TS 2N – PZ_4317

kabel 22 kV – kabelizace vedení k trafostanici PZ_3911 vč. zasmyčkování TS 3N

V lokalitách s kapacitnější novou zástavbou je navrhována kabelizace sekundární sítě NN.

4.3.7. Telekomunikace

V celé obci není v současné době možné ADSL připojení a ani do budoucna s ním není uvažováno. Je proto navrhováno využití mobilního datového připojení na 3G síti, která je v dané lokalitě dostupná.

4.4. Veřejná prostranství:

Stávající veřejná prostranství tvořená zejména prostory návsi jsou respektována. Vzhledem ke své velikosti jsou zobrazena v grafické části značkou. Další veřejná prostranství budou umístěna v rámci zastavitelných ploch v souladu s požadavky vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

5. Koncepce uspořádání krajiny

Úkolem územního plánování je posoudit výskyt prostorů zvýšené krajinářské hodnoty a stanovit, které prostory je potřeba chránit jako kulturní památky, památkové či rekreační zóny nebo jako přírodní prostředí vysoké úrovně. Po posouzení předmětného území z výše uvedeného hlediska jsou navrženy změny, které doplňují současné krajinné struktury a limitují erozní ohroženost území.

5.1. Zemědělský půdní fond

V severovýchodní části katastru Čisovice na svazích u obce Bojov je navrženo zatravnění pozemků na místech nejvyšší erozní ohroženosti pozemků. Navrhovaný stav rozšiřuje rozsáhlé pozemky luk o pozemky, jenž stále slouží k intenzivní zemědělské činnosti.

5.2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa

Na k.ú.Čisovice je navržena jedena plocha k zalesnění. Jedná se o území bývalé skládky popíku v blízkosti výrobní zóny nad obcí Čisovice. Pro dosažení cílového stavu ozelenění skládky zalesněním je potřeba provést technickou i biologickou rekultivaci území. Vzhledem k situování pozemků do blízkosti schváleného biocentra lokálního významu je potřeba v průběhu prováděné rekultivace dbát na kvalitu a původ rekultivačních substrátů. Zastoupení cílových dřevin by mělo respektovat původní biotu oblasti 3 vegetačního stupně.

5.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Na základě vyhodnocení podkladů a výsledků místního šetření se navrhuje umístění skladebných prvků ÚSES, tak aby bylo možné dosáhnout jejich funkčnosti v co největší míře. V místech, kde osu biokoridoru tvoří linie Bojovského a Záhořanského potoka je ÚSES veden přes pozemky rekreační a obytné zástavby. Navrhované umístění v těchto trasách respektuje generel ÚSES a to i přes zásadní omezení jeho funkčnosti v oblastech, kde toky protínají obytnou a rekreační zástavbu.

5.4. Opatření pro zvýšení rekreační funkce krajiny

V rámci opatření zvyšující rekreační potenciál oblasti byla navržena obnova starých krajinných struktur, polních mezí, liniové a izolační zeleně. V intaravilánu obce došlo k vymezení plochy určené k odpočinku. Tato plocha byla navržena v návaznosti na plán výstavby malé vodní nádrže.

Obnova alejí a liniové zeleně byla vymezena v návaznosti na současnou cestní síť, ale také jako doplnění polních cest, v současnosti využívaných pro koňskou turistiku.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

6.1. Struktura ploch a rozdílným způsobem využití

(1) Území obce je rozděleno na polyfunkční plochy a monofunkční plochy.

(2) Polyfunkční plochy se dělí na kategorie: plochy bydlení; plochy smíšené, plochy výrobní a plochy rekreace.

(3) Monofunkční plochy se dělí na kategorie: plochy občanského vybavení; plochy technické infrastruktury; plochy veřejných prostranství, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské výroby, plochy lesní a plochy zeleně.

(4) Polyfunkční plochy:

Plochy bydlení:

O - všeobecně obytné

Plochy smíšené:

SMO – smíšené obytné

SMS - smíšené malých sídel

Plochy výrobní:

VS – výroby a skladování

Plochy rekreace:

SP – sloužící sportu

SO – sloužící oddechu

CH – chaty

(5) Monofunkční plochy:

Plochy občanského vybavení:

VV - veřejné vybavení

Plochy dopravní infrastruktury:

DZ – železnice

S – komunikace

Plochy technické infrastruktury:

TI – technická infrastruktura

Veřejná prostranství:

N – náměstí a plochy

Plochy vodní a vodohospodářské:

V – vodní toky a plochy,

Plochy zemědělské výroby:

ZV – zemědělská výroba

OP – orná půda

Plochy lesní:

LS - Lesy

Plochy zeleně:

ZMK –zeleň městská a krajinná

SZ – sady a zahrady

L – louky a pastviny

PO – suchý polder

IZ – izolační zeleň

(6) Základním měřítkem územního plánu je měřítko 1 : 5 000.

(7) Plovoucí značka kódu plochy v kroužku v rámci jiné funkční plochy vyjadřuje požadavek umístit či respektovat funkční plochu bez specifikace rozlohy a přesného umístění v rámci jiné funkční plochy.

(8) Při umísťování stavby na hranici funkčních ploch musí být vždy přihlédnuto k funkci navazující plochy.

(9) Stavby a zařízení, která funkčnímu využití území neodpovídají, nelze umístit a rovněž nelze povolit změny užívání staveb v rozporu se stanoveným funkčním využitím.

(10) U stávajících staveb, kolaudovaných nebo se souhlasem k užívání stavby, ke dni nabytí účinnosti územního plánu obce Čisovice, jejichž využití neodpovídá funkčnímu využití, ve kterém jsou umístěny, mohou být prováděny stavební úpravy bez posouzení podmíněně přípustné stavby jen za předpokladu, že nedojde k zvětšení zastavěné plochy ani objemu stavby, ani ke změně funkčního využití. Každá změna zastavěné plochy a objemu a změna funkčního využití musí být posouzena jako podmíněně přípustná stavba. Jako podmíněně přípustnou stavbu lze v těchto případech povolit nástavbu o 1 podlaží, zvětšení stávajícího půdorysu stavby max. o 15% a změnu funkčního využití oproti stavu kolaudovanému ke dni nabytí účinnosti územního plánu, při kterém výrazným způsobem nedojde ke zhoršení životního prostředí a jiného znehodnocení nebo ohrožení navazujících ploch a funkcí.

(11) Drobné vodní plochy jsou chápány jako doplňující využití k funkci hlavní a mohou být umělého nebo přírodního charakteru. Nejedná se o vodní díla a jejich velikost nepřesáhne 30 m² v polyfunkčních plochách a plochách občanského vybavení (mimo pozemky rodinných a bytových domů) a 200 m² v plochách zeleně.

(12) Podmíněně přípustné využití, s výjimkou liniových vedení dopravní a technické infrastruktury, je přípustné, jestliže jeho rozsah nepřekročí 10% celkové výměry dané funkční plochy, pokud není v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití stanoveno jinak. U liniových vedení dopravní a technické infrastruktury musí být prokázáno, že je nelze umístit v jiné ploše, nebo že to není z ekonomických důvodů účelné. Podmínkou pro umístění veškerých podmíněně přípustných staveb je striktní splnění hygienických limitů.

(13) Regulativy pro umísťování staveb a pro využití území v polyfunkčních plochách a monofunkčních plochách jsou z hlediska hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití specifikovány v oddílu 6.2 a 6.3.

(14) V nově navrhovaných plochách zeleně městské a krajinné nejsou přípustné terénní úpravy, změny terénního reliéfu jsou povoleny jen v nezbytném rozsahu rekultivačních prací.

(15) Funkční využití je vymezeno v hlavním výkresu územního plánu.

6.2. Polyfunkční plochy

(1) PLOCHY BYDLENÍ

1a) O - všeobecně obytné

Území sloužící pro bydlení s možností umístování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.

Hlavní využití:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, mateřské školy, ambulantní zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče.

Zařízení pro neorganizovaný sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí), malá ubytovací zařízení do 20 lůžek, zařízení veřejného stravování.

Přípustné funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení technické infrastruktury (dále jen TI). Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Podmíněně přípustné funkční využití:

Církevní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, drobná kulturní zařízení, administrativa a veterinární zařízení v rámci staveb pro bydlení při zachování dominantního podílu bydlení, malá sportovní zařízení, nerušící služby místního významu¹.

Doplňkové stavby pro chovatelství a pěstitelské činnosti.

¹ jako nerušící služby nelze v tomto případě povolit autoservisy, klempírny, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území a dále čerpací stanice pohonných hmot.

(2) PLOCHY SMÍŠENÉ

2a) SMO - smíšené obytné

Území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, obchod, administrativu, kulturu, veřejné vybavení, sport a služby všeho druhu, kde žádná z funkcí nepřesáhne 60 % celkové kapacity území vymezeného danou funkcí.

Hlavní využití:

Bydlení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 500 m² prodejní plochy, stavby pro administrativu, kulturní a zábavní zařízení, školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, stavby pro veřejnou správu, sportovní zařízení, služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, drobná nerušící výroba^{1a}, čerpací stanice pohonných hmot jako nedílná část garáží a polyfunkčních objektů, sběrný surovin, malé sběrné dvory.

Přípustné funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TI.

Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Podmíněně přípustné funkční využití:

Víceúčelová zařízení pro kulturu, zábavu a sport, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 1 500 m² prodejní plochy, zařízení záchranného bezpečnostního systému, veterinární zařízení, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot bez servisů a opraven, dvory pro údržbu pozemních komunikací, sběrné dvory, zahradnictví, stavby pro drobnou pěstitelskou činnost a chovatelství.

2b) SMS - smíšené malých sídel

Území sloužící pro umístění polyfunkčních staveb nebo kombinaci monofunkčních staveb pro bydlení, drobnou podnikatelskou činnost a drobnou zemědělskou výrobu.

Hlavní využití:

Bydlení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení, církevní zařízení, sportovní zařízení, služby, hygienické stanice, veterinární zařízení v rámci polyfunkčních staveb a staveb pro bydlení, drobná nerušící výroba^{1a}, drobná zemědělská výroba včetně rodinných farem a malochovů zvířectva, za splnění hygienických limitů v souvislosti s obytnou funkcí.

^{1a} jako drobná nerušící výroba nelze v tomto případě povolit klempírny, lakovny, truhlárny, betonárky a další provozy vyžadující vstup těžké nákladové dopravy do území a dále čerpací stanice pohonných hmot.

Přípustné funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TI.

Parkovací a odstavné plochy, garáže.

Podmíněně přípustné funkční využití:

Sběrné dvory, zahradnictví,

(3) PLOCHY VÝROBNÍ

3a) VS – výroby a skladování

Území sloužící pro umístění zařízení výroby a služeb všeho druhu, včetně skladů, skladovacích a distribučních ploch.

Hlavní využití:

Stavby a zařízení pro průmyslovou, stavební i řemeslnou výrobu, opravárenská a údržbářská zařízení, dopravní areály, plochy a zařízení pro skladování. Sběrné dvory, stavební dvory, dvory pro údržbu pozemních komunikací, stavby pro skladování a deponování zboží a materiálu, zařízení pro provoz a údržbu.

Veterinární zařízení, zařízení záchranného bezpečnostního systému, archivy a depozitáře, zařízení veřejného stravování, administrativní zařízení, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy, parkoviště P+R, čerpací stanice pohonných hmot, sběrný surovin, sběrné dvory, manipulační plochy.

Školy, školská a ostatní vzdělávací zařízení, zařízení pro výzkum, služby (související s vymezeným funkčním využitím).

Byty majitelů a správců zařízení, ambulantní zdravotnická zařízení (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Přípustné funkční využití:

Parkovací a odstavné plochy, drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TI.

Podmíněně přípustné funkční využití:

Specializovaná obchodní a distribuční zařízení.

(4) PLOCHY REKREACE

4a) SP - sportu

Území sloužící pro umístění staveb a zařízení pro sport a tělovýchovu.

Hlavní využití:

Krytá i otevřená sportovní zařízení.

Klubovny organizací a spolků, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy, zařízení veřejného stravování, ubytovací zařízení do 50 lůžek, administrativní zařízení, kulturní zařízení, školská zařízení, služby, byty správců zařízení, to vše související s vymezeným funkčním využitím a zároveň to vše do souhrnného rozsahu 20% plochy území vymezeného danou funkcí.

Přípustné funkční využití:

Vodní plochy, zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TI.

Parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily, komunikace vozidlové (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Podmíněně přípustné funkční využití:

Není stanoveno.

4b) SO - oddechu

Území s omezenou zastavitelností sloužící rekreaci, oddechu a sportovním aktivitám v přírodě, které podstatně nenarušují přírodní charakter území. Hlavní součástí funkce je zeleň.

Hlavní využití:

Zeleň, pobytové louky, veřejně přístupná hřiště přírodního charakteru, přírodní tábořiště, drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce, areály volného času, přírodní koupaliště, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti, dětské tábory, skautské základny, mimoškolní zařízení pro děti a mládež..

Klubovny organizací a spolků a zařízení (související s vymezeným funkčním využitím).

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Přípustné funkční využití:

Drobné vodní plochy, dětská hřiště, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TI.

Parkovací a odstavné plochy se zelení, komunikace vozidlové (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Podmíněně přípustné funkční využití:

Není stanoveno

5c) CH – chaty

Hlavní využití:

Stavby pro rekreaci, plochy pro pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin.

Přípustné funkční využití:

Drobné vodní plochy, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové (sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby území vymezeného danou funkcí).

Nezbytná plošná zařízení (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí) a nezbytná liniová vedení TI.

Parkovací a odstavné plochy se zelení (související s vymezeným funkčním využitím).

Podmíněně přípustné funkční využití:

Dětská hřiště, nekrytá sportovní zařízení bez vybavenosti, liniová vedení technického vybavení, stavby pro skladování a zpracování plodin (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Pro chaty na lesních pozemcích se řídí využití podle ustanovení plochy s rozdílným způsobem využití 7a) LS – lesní porosty.

6.3. Monofunkční plochy

(1) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

1a) VV – Veřejné vybavení

Plochy sloužící pro umístění zařízení a areálů veškerého veřejného vybavení města, tj. zejména pro školství a vzdělávání, pro zdravotnictví a sociální péči, veřejnou správu města, záchranný bezpečnostní systém a pro zabezpečení budoucích potřeb veřejného vybavení všeho druhu.

Při umisťování veřejného vybavení na plochy VV musí být přednostně zohledněny základní potřeby obytných celků z oblasti školství, zdravotnictví a sociální péče s přihlédnutím k optimální dostupnosti zařízení.

Funkce související s vymezeným funkčním využitím a pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí nelze umístit v převažujícím podílu celkové kapacity.

Hlavní využití:

Školy a školská zařízení³, mimoškolní zařízení pro děti a mládež, zdravotnická zařízení, zařízení sociální péče⁴, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, městské úřady, krematoria a obřadní síně, vysokoškolská zařízení.

Sportovní zařízení, zařízení veřejného stravování, kulturní zařízení, kostely a modlitebny, služby (to vše související s vymezeným funkčním využitím).

Byty správců zařízení a ubytovací zařízení, která jsou součástí zařízení veřejného vybavení (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

³ školy a školská zařízení ve smyslu § 7 školského zákona, zapsané do Rejstříku škol a školských zařízení, zapisované MŠMT ČR, na základě § 143 odst. 2 a podle § 148 odst. 1 zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školského zákona).

⁴ zařízení sociální péče ve smyslu zákona č. 108/2006, o sociálních službách

Přípustné funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, cyklistické stezky, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TI.

Parkovací a odstavné plochy, garáže (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Podmíněně přípustné funkční využití:

Ostatní vzdělávací a školská zařízení, nezapsaná v rejstříku MŠMT škol a školských zařízení, ve smyslu § 7 školského zákona³.

Administrativní plochy, obchodní zařízení s celkovou plochou nepřevyšující 200 m² prodejní plochy (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

(2) POCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

2a) DZ - železnice

Plochy pro provoz železniční dopravy a pro terminály nákladní dopravy ve vazbě na železniční dopravu.

Hlavní využití:

Plochy, stavby a zařízení sloužící železničnímu provozu včetně provozně-technologického zázemí, zařízení sloužící vlečkovému provozu mimo areály.

Stavby, plochy a zařízení pro skladování a deponování zboží a materiálu, území sloužící k překládání nákladů mezi různými druhy dopravy ve vazbě na železniční dopravu.

Byty správců zařízení, obchodní zařízení, administrativní zařízení, služby (to vše související s vymezeným funkčním využitím).

Přípustné funkční využití:

Zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové (sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby území vymezeného danou funkcí), nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TI, parkovací a odstavné plochy.

Podmíněně přípustné funkční využití:

Komunikace vozidlové, garáže, cyklistické stezky.

Kulturní zařízení (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí), malé sběrné dvory.

2b) S – komunikace

Plochy pro provoz automobilové dopravy, které jsou součástí vybraného komunikačního systému.

³ školy a školská zařízení ve smyslu § 7 školského zákona, zapsané do Rejstříku škol a školských zařízení, zapisované MŠMT ČR, na základě § 143 odst. 2 a podle § 148 odst. 1 zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání (školského zákona).

Hlavní využití:

Komunikace II a III třídy, vybrané místní komunikace

Přípustné funkční využití:

Zeleň, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TI, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory.

Podmíněně přípustné funkční využití:

Není stanoveno

(3) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**3a) TI – technická infrastruktura**

Plochy sloužící pro stavby a zařízení pro zásobování vodou, odkanalizování, čistírny odpadních vod (dále jen ČOV), zásobování teplem, zásobováním plynem, zásobování elektrickou energií, stavby a zařízení elektronických komunikací a pro sběr, zpracování, zneškodňování, recyklaci a skládkování odpadů s možností umísťování doprovodných funkcí.

Hlavní využití:

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu vodohospodářských zařízení, energetických zařízení, elektronických komunikací, pro sběr, skladování, recyklaci, zneškodňování a skládkování komunálního, stavebního a rostlinného odpadu, zařízení na recyklaci odpadu, zařízení na jímání a využívání skládkového plynu, plochy a zařízení pro skladování (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Byty správců zařízení, administrativní zařízení (to vše související s vymezeným funkčním využitím).

Přípustné funkční využití:

Zeleň, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TI.

Parkovací a odstavné plochy, garáže (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Podmíněně přípustné funkční využití:

Není stanoveno.

(4) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**4a) N – náměstí a další plochy**

Plochy zahrnující vybraná náměstí, shromažďovací prostory a vybrané specifické plochy.

Hlavní využití:

Náměstí, shromažďovací a pěší prostory.

Obslužné a nemotoristické komunikace funkční skupiny C⁵ a D⁵, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory.

Přípustné funkční využití:

Drobné vodní plochy, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TI.

Parkovací a odstavné plochy (to vše pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Zeleň (související s vymezeným funkčním využitím).

Podmíněně přípustné funkční využití:

Není stanoveno.

(5) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**5a) V - vodní toky a plochy****Hlavní využití:**

Vodní toky a plochy.

Drobná zařízení sloužící pro obsluhu sportovní funkce vodních ploch.

Stavby a zařízení (související s vymezeným funkčním využitím).

Přípustné funkční využití:

Doprovodná zeleň, trvalé luční porosty.

Podmíněně přípustné funkční využití:

Zařízení sloužící pro provozování vodních sportů.

(6) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY**6a) ZV - zemědělská výroba**

Hlavní využití: stavby pro chov hospodářských zvířat, stavby pro rostlinnou výrobu.

Stavby pro skladování plodin, provozy pro sběr a zpracování zemědělských a lesních produktů, plochy, zařízení a stavby sloužící zemědělské výrobě, sklady hnojiv a chemických přípravků pro zemědělství, manipulační plochy, stavby a zařízení pro provoz a údržbu, veterinární zařízení.

Služební byty³ (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

⁵ dle ČSN 736110 projektování místních komunikací

³ ve smyslu znění zákona č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje Občanský zákoník, ve znění pozdějších změn;

Přípustné funkční využití:

Parkovací a odstavné plochy, drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové (sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby území vymezeného danou funkcí), nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TI.

Garáže (související s vymezeným funkčním využitím).

Podmíněně přípustné funkční využití:

Zařízení pro chov kožesinových zvířat, hnojiště a silážní jámy, čerpací stanice pohonných hmot (to vše související s vymezeným funkčním využitím).

U plochy ZV-1 pro využití koňské farmy obchodní zařízení do 200 m² podlažní plochy a malé ubytovací zařízení do 40 lůžek.

6b) OP - orná půda**Hlavní využití:**

Orná půda, intenzivní zelinářské a květinářské kultury.

Louky a pastviny.

Přípustné funkční využití:

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TI.

Podmíněně přípustné funkční využití:

Hnojiště a silážní jámy, kompostárny, stavby pro skladování plodin.

(7) PLOCHY LESNÍ**7a) LS – lesní porosty**

Pozemky určené k plnění funkce lesa⁷.

Hlavní využití:

Lesní porosty a porosty lesního charakteru.

Přípustné funkční využití:

Stavby a zařízení sloužící pro plnění funkcí lesa, ke snižování nebezpečí ekologických škod a přírodních katastrof a k monitorování životního prostředí, včetně s tím související nezbytné technické infrastruktury.

Cyklistické stezky, jezdecké stezky, turistické stezky a to pouze po stávajících lesních cestách⁷.

Podmíněně přípustné funkční využití:

Plošná zařízení a liniová vedení technické a dopravní infrastruktury.

⁷ ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)

(8) PLOCHY ZELENĚ

8a) ZMK - zeleň městská a krajinná

Zeleň s rekreačními aktivitami, které podstatně nenarušují přírodní charakter území.

Hlavní využití:

Přírodní krajinná zeleň, skupiny porostů, rozptýlené či liniové porosty dřevin i bylin, záměrně založené plochy a linie zeleně (parkové pásy), pobytové louky.

Přípustné funkční využití:

Veřejně přístupná hřiště přírodního charakteru, dětská hřiště, drobné vodní plochy, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory a komunikace účelové. Nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TI (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Podmíněně přípustné funkční využití:

Zahradní restaurace, hvězdárny a rozhledny.

Parkovací a odstavné plochy (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Komunikace vozidlové, plošná zařízení a liniová vedení TI.

Stavby a zařízení pro provoz a údržbu (související s vymezeným funkčním využitím).

8b) SZ – sady, zahrady, zahradnictví

Hlavní využití:

Výsadby ovocných dřevin, užitkové a okrasné zahrady. Plochy a stavby pro pěstování rostlin, okrasné a ovocné školky.

Stavby a zařízení související s vymezeným funkčním využitím.

Přípustné funkční využití:

Drobné vodní plochy, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové (sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby území vymezeného danou funkcí).

Nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TI (pro uspokojení potřeb území vymezeného danou funkcí).

Podmíněně přípustné funkční využití:

Cyklistické stezky, plošná zařízení a liniová vedení TI.

Stavby a zařízení související s vymezeným funkčním využitím.

8c) L – louky, pastviny

Hlavní využití:

Trvalé travnaté kultury, solitérní porosty.

Přípustné funkční využití:

Drobné vodní plochy, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, komunikace účelové (sloužící stavbám a zařízením uspokojujícím potřeby území vymezeného danou funkcí), nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TI.

Podmíněně přípustné funkční využití:

Komunikace vozidlové, stavby a zařízení pro provoz a údržbu (související s vymezeným funkčním využitím).

8d) PO – suchý poldr**Hlavní využití:**

Plochy zeleně určené ke krátkodobému zaplavení vodní hladinou jako součást protipovodňové ochrany.

Přípustné funkční využití:

Drobné vodní plochy, pěší komunikace a prostory

Podmíněně přípustné funkční využití:

Cyklistické stezky

8e) IZ – izolační zeleň

Zeleň s ochrannou funkcí, oddělující plochy technické a dopravní infrastruktury od jiných funkčních ploch.

Hlavní využití:

Výsadby dřevin a travní porosty.

Přípustné funkční využití:

Drobné vodní plochy, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, nezbytná plošná zařízení a liniová vedení TI.

Podmíněně přípustné funkční využití:

Komunikace vozidlové, parkovací a odstavné plochy se zelení, čerpací stanice pohonných hmot, nadřazená plošná zařízení a liniová vedení TI, stavby a zařízení sloužící železničnímu provozu, (to vše při zachování dominantního podílu zeleně na pozemku).

Stavby pro provoz a údržbu (související s vymezeným funkčním využitím).

6.4. Vymezení zastavitelných ploch a současně zastavěného území

(1) Na území obce Čisovice jsou územním plánem vymezeny zastavitelné plochy, plochy přestavby a zastavěná území. Zvláštní ujednání týkající se jednotlivých zastavitelných ploch jsou definována v oddíle 6.5, odst (8).

(2) Zastavitelné plochy mohou být zastavěny trvalými stavbami všeho druhu, odpovídajícími funkčnímu využití, jež je stanoveno územním plánem. Do zastavitelných ploch jsou zahrnuty všechny polyfunkční plochy. Dále zahrnují monofunkční plochy veřejného vybavení, dopravní plochy, plochy technického vybavení a v omezené míře plochy zemědělské výroby.

(3) Ostatní území je nezastavitelné a nelze jej zastavět trvalými ani dočasnými stavbami s výjimkou liniových a plošných dopravních staveb, liniových a plošných staveb technického vybavení, účelových staveb sloužících provozu a údržbě příslušného funkčního využití a ostatních staveb uvedených v legendě jednotlivých funkčních ploch územního plánu. Tyto stavby nesmí narušit nebo omezit hlavní funkci území. Do nezastavitelných území jsou zahrnuty plochy: vodní, lesní, zeleně a orných půd.

(4) Zastavitelné plochy, plochy přestavby a zastavěná území jsou vymezena ve výkresu základního členění území.

(5) V řešeném území jsou dále vymezeny plochy územních rezerv, které slouží jako podklad pro vymezení zastavitelných ploch v dalším období, kdy budou již stávající zastavitelné plochy vyčerpány.

6.5. Míra využití území a prostorové uspořádání

(1) V zastavitelných plochách je zpravidla stanovena forma zástavby, v některých plochách je stanovena i míra využití území, definovaná u jednotlivých ploch samostatně.

(2) V plochách přestavby je stanovena míra využití území, definovaná u jednotlivých ploch samostatně.

(3) V zastavěném území není stanovena míra využití území; z hlediska limitů rozvoje jsou možné takové stavební činnosti, které budou respektovat charakter okolní zástavby a nebudou svou hmotou a výrazem narušovat stávající urbanistickou strukturu území.

(4) Míra využití území je stanovena koeficientem podlažních ploch (KPP) a koeficientem zeleně (KZ). KPP je regulativ maximální, KZ je regulativ minimální. KPP je součet plochy všech hrubých podlahových ploch ve všech nadzemních podlažích, vymezených vnějším obrysem stavby, vztažený k ploše pozemku. KZ je výměra ploch zeleně na rostlém terénu vztažená k ploše pozemku.

(5) V centrální části obce v blízkosti původních návší je třeba zachovat charakter zástavby původních statků jak v půdorysné stopě, tak ve výšce a tvaru střech objektů.

(6) V lokalitě Vítův palouk bude zachován charakter srubové trampské osady.

(7) V lokalitách, které navazují na lesní pozemky je využitelnost pozemků omezena požadavky na odstup od hranice lesa⁸.

(8) Prostorové uspořádání jednotlivých zastavitelných ploch:

O-1 – lokalita je určena pro zástavbu rodinnými domy, před povolením výstavby prvního objektu bude na celé území zpracována územní studie, která prověří parcelaci, dopravní obsluhu území, zásobování inženýrskou infrastrukturou a umístění veřejných prostranství. Podmiňující investicí je výstavba páteřní komunikace, propojující lokalitu O-1 a s lokalitou O-4

O-2 a O-3 – lokality jsou určeny pro zástavbu rodinnými domy

O-4 – lokalita je určena pro zástavbu rodinnými domy, před povolením výstavby prvního objektu bude na celé území zpracována územní studie, která prověří parcelaci, dopravní obsluhu území, zásobování inženýrskou infrastrukturou a umístění veřejných prostranství

O-5 – lokalita je určena pro zástavbu rodinnými domy

O-6 – lokalita je určena pro zástavbu rodinnými domy, před povolením výstavby prvního objektu bude na celé území zpracována územní studie, která prověří parcelaci, dopravní obsluhu území, zásobování inženýrskou infrastrukturou

O-7 – lokalita je určena pro zástavbu rodinnými domy, podmínkou pro výstavbu je průkaz a návrh řešení hlukové zátěže ze železniční dopravy

O-8 – lokalita je určena pro zástavbu rodinnými domy, před povolením výstavby prvního objektu bude na celé území zpracována územní studie, která prověří parcelaci, dopravní obsluhu území, zásobování inženýrskou infrastrukturou a umístění veřejných prostranství. Podmiňující investicí je výstavba páteřní komunikace

O-9 – lokalita je určena pro zástavbu rodinnými domy, podmínkou pro výstavbu je průkaz a návrh řešení hlukové zátěže ze železniční dopravy

O-10 – lokalita je určena pro zástavbu rodinnými domy, před povolením výstavby prvního objektu bude na celé území zpracována územní studie, která prověří parcelaci, dopravní obsluhu území, zásobování inženýrskou infrastrukturou a umístění veřejných prostranství. Podmínkou pro výstavbu je průkaz a návrh řešení hlukové zátěže ze železniční dopravy

O-11až O-13 – lokality jsou určeny pro zástavbu rodinnými domy

O-14 a O-15 – lokality jsou určeny pro zástavbu rodinnými domy, před zahájením výstavby bude prověřeno dopravní napojení lokality

SMS-1, SMS-2 a SMS-3 – lokality jsou určeny pro rodinnou farmu. Max. výška 2 NP, KPP max. 0,6.

SMO-1 až SMO-3 – lokality jsou určeny pro smíšené funkce drobného podnikání, výška max. 2NP, KPP max. 0,8, KZ min. 0,25. Pro SMO-1 a 2 je podmínkou pro výstavbu průkaz a návrh řešení hlukové zátěže ze železniční dopravy

VS-1 – lokalita je určena pro výrobu, KPP max. 0,8, výška max. 9 m.

⁸ ve smyslu zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)

ZV-1 – lokalita je určena pro zemědělskou výrobu, v případě využití pro koňskou farmu, zástavba komerčních objektů bude soustředěna do jižní části území při hlavní komunikaci.

TR-CH/O-1 až 9 – lokality jsou určeny pro transformaci chatových objektů na rodinné bydlení. Podmínkou je zachování velikosti pozemků a dořešení dopravní a technické infrastruktury.

6.6. Pořadí změn v území

V rámci postupné dostavby sídla je pořadí změn v území rozděleno do dvou etap. Pro lokality zařazené do druhé etapy bude povolování staveb vázáno na vyčerpání 75 % kapacity území, určené k zástavbě v první etapě.

Do druhé etapy jsou zařazeny lokality O-1, O-8 a ZV-2.

6.7. Vymezení nerozvojových území

V katastrálním území obce jsou vymezena nerozvojová území, kde se nepřipouští další zástavba. Je zde povolena pouze stavební údržba stávajících objektů. Nerozvojová území jsou vymezena v hlavním výkresu a v příloze č.1. textové části územního plánu.

6.8. Územní systém ekologické stability

(1) V řešení území se nacházejí chráněné prvky regionálního a lokálního (místního) územního systému ekologické stability (ÚSES).

(2) Plochy pro ÚSES mohou být využívány pouze jako plochy zeleně a vodní plochy a to i v rámci polyfunkčních území nebo monofunkčních ploch.

(3) Umisťování staveb v systému ÚSES je omezeno jen na příčné přechody inženýrských a dopravních staveb. Jiné umístění těchto staveb je výjimečně přípustné, a to pouze za podmínky zachování minimálních prostorových parametrů, daných příslušnou metodikou pro tvorbu ÚSES. Stavby procházející ÚSES budou uzpůsobovány tak, aby nevytvářely migrační bariéru pro organismy.

(4) Územní systém ekologické stability je vymezen v hlavním výkresu.

6.9. Záplavová území

(1) Na Bojovském potoce je vymezeno záplavové území Q100 pro průtoky s periodicitou 100 let.

(2) V záplavovém území nebude prováděna žádná nová stavební činnost, stávající chatové osady budou zachovány jako nerozvojové s umožněnou stavební údržbou.

7. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

V rámci návrhových ploch je vymezena i plocha výhledových rezerv, jejíž uspořádání musí být upřesněno v rámci změn územního plánu (po vyčerpání rozvojových ploch), nebo územním plánem následujícím. Jedná se o plochu R-1.

8. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

V rámci územního plánu obce Čisovice nejsou navrhovány žádné plochy a koridory, ve kterých by bylo rozhodování podmíněno zpracováním regulačního plánu.

Pro definování uspořádání území je však v některých rozvojových plochách požadováno zpracování územní studie, před vydáním povolení na první stavbu.

Jedná se o plochy O-1, O-4, O-6, O-8, O-10

Územní studie budou zpracovány a data o nich vloženy do evidence územně plánovací činnosti do 5 let od vydání územního plánu.

9. 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 souladu se stavebním zákonem jsou v návrhu územního plánu vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit nebo pro něž lze uplatnit předkupní právo.

Pro dobrou orientaci a rozlišení jednotlivých staveb a opatření, je každá položka označena číselným a písmenným kódem, který se skládá z následujících údajů:

Veřejně prospěšná stavba (opatření) / kód určení / pořadové číslo

Pořadové číslo je vždy spojeno s předcházejícími údaji. To znamená, že řada pokračuje v rámci jednoho určení v jednom katastrálním území.

(Příklad kódu - VPS/K/1)

V tabulkovém výčtu jsou v dalších sloupcích uvedeny údaje, které určují možnost vyvlastnění (předkupní právo), konkrétní popis a výpis dotčených parcel.

Výpis pozemků je úplný a zahrnuje buď pozemky celé, nebo jejich část.

VPS a VPO jsou vymezeny v samostatném výkresu závazné části. Trasy inženýrské infrastruktury jsou pro větší přehlednost znázorněny schematicky.

Vysvětlení zkratk:

Kódy:

VPS/VPO:

VPS – veřejně prospěšná stavba

VPO – veřejně prospěšné opatření

Kód určení:

K – odkanalizování

V – zásobování vodou

E – zásobování elektrickou energií

P – zásobování plynem

VT – vodní toky

U – ÚSES

Pořadové číslo:

1 až

V/PP:

V – vyvlastnění

PP – předkupní právo

9.1. Technická infrastruktura

VPS/ VPO	Kód určení	Poř. číslo	V/ PP	Popis	Výpis dotčených parcel
VPS	V	1	V	Vodovodní řad pro plochu O3	Části pozemků 1088, 1086/2, 1086/1
VPS	V	2	V	Vodovodní řad pro plochu O1	Části pozemků 1090/1, 1090/2, 1090/3, 1072/2, 1096/1, 1109/15, 1109/10, 1365
VPS	V	3	V	Vodovodní řad pro plochu O6	Části pozemků 1381, 467/23, 467/20, 467/26, 467/18, 467/27, 469, 471/1
VPS	V	4	V	Vodovodní řad pro plochu O8	Části pozemků 472/1, 570/1, 515/1
VPS	V	5	V	Vodovodní řad pro plochu SMO 1	Části pozemků 486
VPS	V	6	V	Vodovodní řad pro plochu O10	Části pozemků 459/4, 459/7, 491/4, 491/1, 458/1, 1333/3
VPS	V	7	V	Vodovodní řad pro plochu TRCH/O-6	Část pozemku 449/17
VPS	V	8	V	Vodovodní řad pro plochu O11	Části pozemků 864/12, 1402, 862/5. 649/23,
VPS	V	9	V	Vodovodní řad pro plochu O 12	Část pozemku 864/5

VPS	V	10	V	Vodovodní řad pro plochu O 13	Části pozemků 864/43, 864/5
VPS	V	11	V	Vodovodní řad pro plochu O 14	Části pozemků 861/2, 860, 649/25, 859/3, 649/15, 648/23, 649/14, 648/24
VPS	V	12	V	Vodovodní řad pro plochu O 15	Části pozemků 649/14, 848/1
VPS	V	13	V	Vodojem	Části pozemků 381/1, 1326
VPS	V	14	V	Vodovodní řad pro plochu SMS 3	Část pozemku 1360
VPS	K	1	V	Kanalizační stoka pro plochu O3	Části pozemků 1086/1, 1086/2, 1088
VPS	K	2	V	Kanalizační stoka pro plochu O1	Části pozemků 1090/1, 1090/2, 1090/3, 1072/2, 1096/1, 1109/15, 1109/10, 1365
VPS	K	3	V	Kanalizační stoka pro plochu O 4	Části pozemků 898, 554/1
VPS	K	4	V	Kanalizační stoka pro plochu SMS 2	Části pozemků 898, 900/1, 901, 864/2
VPS	K	5	V	Kanalizační stoka pro plochu O6	Části pozemků 1381, 467/23, 467/20, 467/26, 467/18, 467/27, 469, 471/1, 467/4
VPS	K	6	V	Kanalizační stoka pro plochu O8	Části pozemků 472/1, 570/1, 515/1
VPS	K	7	V	Kanalizační stoka pro plochu NY/O/6	Části pozemků 988/1, 981/18, 1629/1
VPS	K	8	V	Kanalizační stoka pro plochu SMO 1	Části pozemků 459/4, 459/7, 491/4, 491/1, 458/1, 1333/3
VPS	K	9	V	Kanalizační stoka pro TR CH/O 4	Části pozemků 449/12, 422/3
VPS	K	10	V	Kanalizační stoka pro TR CH/O 5	Části pozemků 1380, 449/1
VPS	K	11	V	Kanalizační stoka pro Bojov	Části pozemků 864/23, 864/5, 864/12, 1402, 862/5, 649/23, 861/2, 860, 649/25, 859/3, 649/15, 648/23, 649/14, 648/24
VPS	K	12	V	Kanalizační stoka pro stávající zástavbu a TRCH O1-O3	Části pozemků 1309/1, 1308/1, 1308/9, 1308/8, 1308/7, 175/7, 175/9, 1300/1, 239/20, 239/17
VPS	K	13	V	Kanalizační stoka pro stávající zástavbu	Části pozemků 1311/13, 166
VPS	K	14	V	Kanalizační stoka pro stávající	Části pozemků

				zástavbu	1311/4, 13/19, 13/12
VPS	K	15	V	Kanalizační stoka pro plochu SMS 3	Část pozemku 1360
VPS	P	1	V	Plynovodní řad STL pro plochy O3, O1	Části pozemků 1096/1, 1109/10
VPS	P	2	V	Plynovodní řad STL pro plochy O6m O8	Části pozemků 1381, 467/23, 467/20, 467/26, 467/18, 467/27, 469, 471/1, 472/1, 570/1, 515/1
VPS	P	3	V	Plynovodní řad STL pro plochy SMO-1, SMO-2	Části pozemku 486
VPS	P	4	V	Plynovodní řad STL pro plochu O 10	Části pozemků 491/4, 491/1, 458/1, 1333/3
VPS	P	5	V	Plynovodní řad STL pro plochu O 13, O 14, O 15	Části pozemků 649/14, 648/24, 864/43, 862/5
VPS	VT	1	V	Suchý poldr	Části pozemků 214, 1373/1, 203, 202, 198/1
VPS	VT	2	V	Retenční nádrž	Části pozemků 1373/1, 570/1, 551/3, 515/1, 551/4, 551/1
VPS	E	1	V	Kabelová TS 1N	Část pozemku 515/1
VPS	E	2	V	Kabelová TS 2N	Část pozemku 491/1
VPS	E	3	V	Kabelová TS 3N včetně propojení	Části pozemků 859/3, 648/24, 649/14
VPS	E	4	V	Kabely 22 kV usek PZ_4687-TS 1N-PZ_4317	Části pozemků 1335/2, 475, 471/9, 1381, 462/11, 461/31391, 1383/1
VPS	E	5	V	Kabely 22 kV – úsek PZ_4317-TS 2N	Části pozemků 1380, 459/4, 459/7, 491/4, 491/1

9.2. Územní systém ekologické stability

VPS/ VPO	Kód určení	Pořad. Číslo	V/PP	Popis	Výpis dotčených parcel
VPO	U	1	V	Regionální biocentrum č. RBC 1	č.620/1, č. 625/1, č. 1336/1
VPO	U	2	V	Regionální biokoridor č. RBK 2	č.641/1, č.620/1, č.1338/1
VPO	U	3	V	Regionální biokoridor č.	č.625/1, č.1335/1, č.626/1

				RBK 3	
VPO	U	4	V	Lokální biokoridor č. LBK 4	č.707, č.1343, č.694 /1, č.694/4, č.694/3, č.691/1, č.691/2, č. 688/1, č.688/2, č.684, 642/3, č.647/11, č. 647/7, č.647/8, č.647/9, 1339, 607/5, 607/6, 607/7, 607/8, 607/9, 607/11. 599/1, č. 1375/1, 602, 605, 620/18, 620/23, 620/25, č.620/26, 620/28, 620/13, č 647/2, 647/12, 648/3, 645/1, 1349/2, č.643, č.642/2, č.642/4, 687/2, 687/1, 690/2, č.690/1, 693, 641/4, 1344/1, 641/3, č.709, č.1343, 690/2, 687/1, 687/2, 620/6, 619/3, 619/4,
VPO	U	5	V	Lokální biocentrum č. LBC 5	584, 591, 592, 590/2, č.1375/1, č.625/2, 551/3, 551/4
VPO	U	6	V	Lokální biokoridor č. LBK 6	500, č 504, č.503/1, 503/2, 502, 501, 1396, č.497/4, 498/3, 498/2, 498/4, č.495/2, 495/5, č.495/1, č.496, č.497/7, č.492/1, č.497/2, č.493, č.491/6, č.458/14, č.458/15 č.458/12, č.455/5, č 625/5, č.626/5, č.626/7, č.626/12, č.626/10, č.626/13, č.497/2 č.492/1, č.497/7, č.496, 495/2, 626/15, 626/26, 498/5, 498/1, 499/1, 626/3, 1397, č.515/1, č.506/1, 1335/3, č.625/2, č.1383/5, 1389, č.491/1, 495/3,626/22, č.458/19
VPO	U	7	V	Lokální biocentrum č. LBC 7	455/2, 450/5, 450/1, 453/1, 451/2, 451/17, 450/10, č.627/1, 453/2, 450/10, 453/2, 450/11, 450/9, 450/16, 450/3, 450/7, 451/10, 450/17, 450/2
VPO	U	8	V	Lokální biokoridor č. LBK 8	451/16, č.451/15, č.451/14, č.451/6, 452/1, č.452/8, 452/15, č.452/3, č.451/3, č.451/13, 452/14, 336/1, 337/1, 334/2, č.1327/1, 337/3, 334/4, 337/2, 334/3, 334/1, 335/18, č.335/17, č.335/16, č.335/15, 335/2, č.321/13, č.321/14, č.321/15, č.321/16, 452/4
VPO	U	9	V	Lokální biocentrum č. LBC 9	321/19, 320/1, 320/2, 321/1, 320/3, 320/6, 320/5, 320/4, 320/7
VPO	U	10	V	Lokální biokoridor č.	č.322/1, 343, 344, 345/4, č. 329/2, č. 329/1, 329/4, 329/6, č. 383, 382,

				LBK 10	326, 327, č.331
VPO	U	11	V	Lokální biokoridor č. LBK 11	č.264/1, č.1322, č.270/1
VPO	U	12	V	Lokální biocentrum č. LBC 12	č.264/1, č.400
VPO	U	13	V	Lokální biokoridor č. LBK 13	č.195, č.1374/1, č.264/2, 193/2, 217, 239/17, 193/1, 239/3
VPO	U	14	V	Lokální biocentrum č. LBC 14	199, 213/1, 1998/1, 214, 202, 260, 259, 203, 255, 200, 1317/5, č.1373/1
VPO	U	15	V	Lokální biokoridor č. LBK 15	239/13, 239/14, 231, 239/12, 225,224,223/1,č.1321/2,č.1370,č.1300/1,č.1291/1
VPO	U	16	V	Lokální biocentrum č. LBC 16	č.1291/1, 1290/1, 1290/8, 1289/2, 1289/1, 1290/4, 1167, 1368, 1125, č.1126
VPO	U	17	V	Lokální biokoridor č. LBK 17	č.1142/1, 1138/2, 1142/2, 1138/3, 1138/1
VPO	U	18	V	Lokální biocentrum č. LBC 18	1146/10, 1146/9, 1146/16, 1146/8, 1146/11 1146/12, 1146/13, 1145/1, 1146/6, 1146/14, 1146/7, 1146/5, 1146/4, č.1147/1, 1364, 1147
VPO	U	19	V	Lokální biokoridor č. LBK 19	č.1147/1, č.1149/1,č.1148/2, 1151/2
VPO	U	20	V	Lokální biokoridor č. LBK 20	1267/1, 1267/2, 1267/6, č. 1188/3, 1267/5, 1267/4, 1217/2, 1219/1, 1221, 1225, č.1367/3, 1207, 1211, 1192/1, 1189/1, 1189/2, 1179, 1185/1, 1178/3, 1152/1, 1226,1179, č.1178/1
VPO	U	21	V	Lokální biokoridor č. LBK 21	č. 31, č.63, č.64, č.65, 94, 98, č. 106, č.107/2, 107/1, č.116, č.117, č.118, č.120, č. 130, č.131 č.132, č. 133, č.134, č.135, č.136, č.138, č.140/1, č.140/2, č.156, č.157,č.158, č. 166, č.167, č.168, 169, č.170/1, č.170/2 č.171/1, č.171/10, 171/11, 174,č.175/16, č.177, č. 178, č.179/1, č.179/2, 186, č.193/1, č. 193/3, č.195, 239/3, č.511/3, 475/16 550/1, č.551/1, č.551/4, č.554/1, 1309/1, 1309/5, 1309/9, 1309/10,

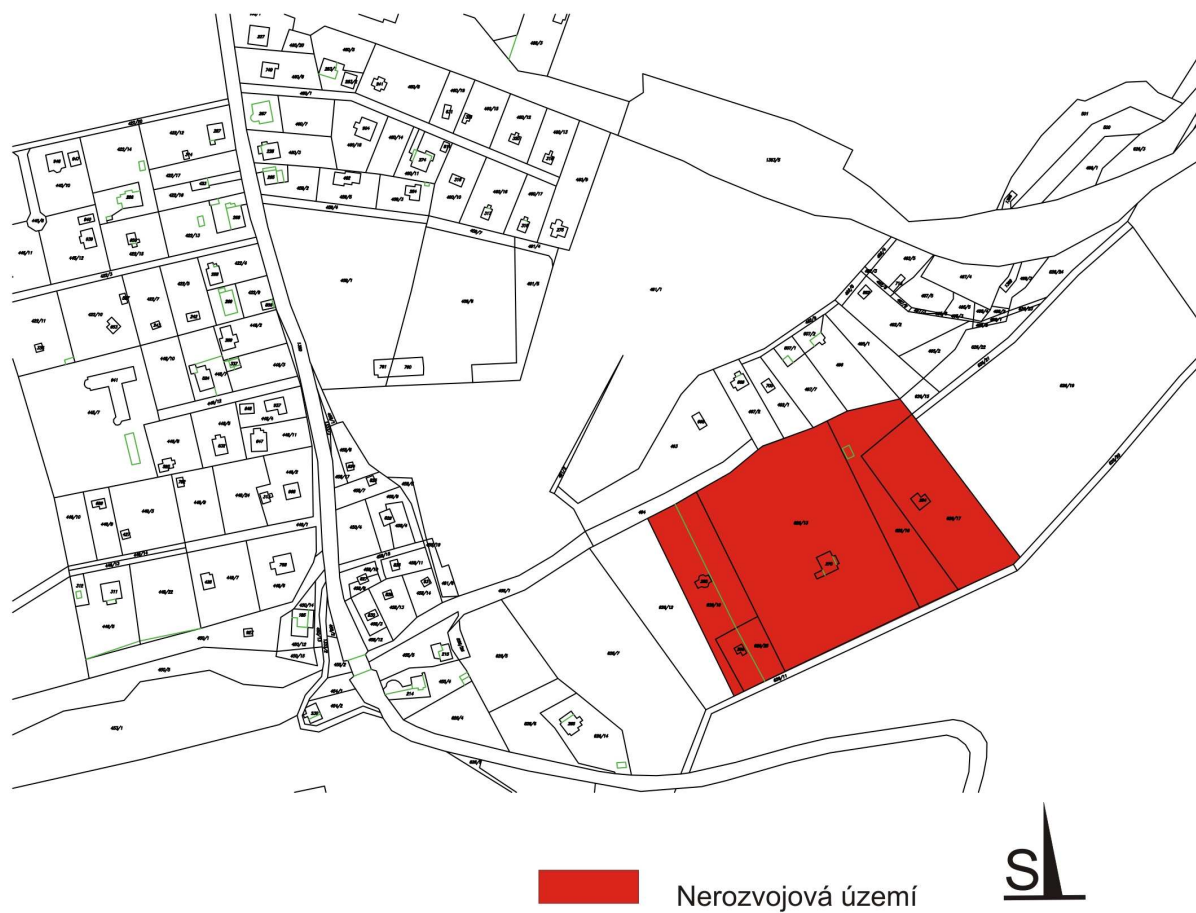
					č.1309/11, č.1311/10, č. 1311/13, 1312/1, 1312/2, 1373/1, 1373/2, 1374/3, 1374, č.1398, č.1400
--	--	--	--	--	--

10. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Nejsou navrhovány

11. Příloha č. 1 – vymezení nerozvojových území

Nerozvojová území Čisovice



Nerozvojová území Bojov



12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Návrh územního plánu obce Čisovice obsahuje:

37 listů textu závazné části

52 listů textu odůvodnění

7 výkresů závazné části

3 výkresy odůvodnění

.....
Zuzana Kuthanová – starostka v.r.

.....
Petr Mathauser – místostarosta v.r.