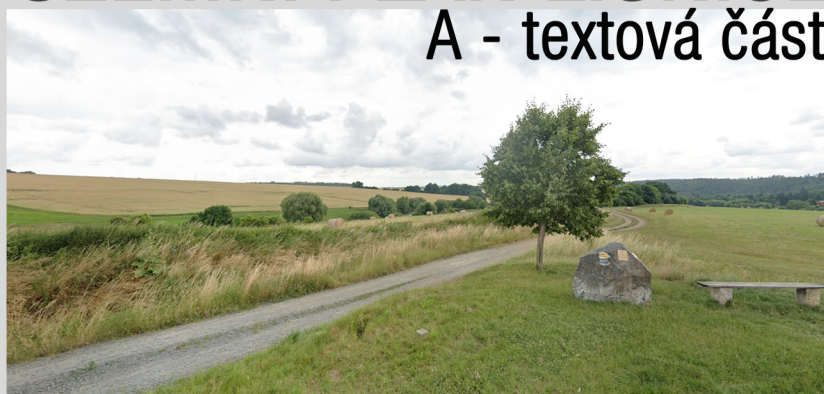




ÚZEMNÍ PLÁN LÍŠNICE

A - textová část



03/2025



OBJEDNATEL

OBEC LÍŠNICE/ OBECNÍ ÚŘAD LÍŠNICE
LÍŠNICE 175, 252 10 MNÍŠEK POD BRDY
STAROSTKA OBCE: HANA NAVRÁTILOVÁ
TEL.: 318 592 141, www.obeclishnice.eu
email urad@obeclishnice.eu

POŘIZOVATEL

MĚSTSKÝ ÚŘAD ČERNOŠICE
ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
KARLŠTEJNSKÁ 259, 252 28 ČERNOŠICE
e-mail podatelna@mestocernosice.cz

ZHOTOVITEL A PROJEKTANT ÚP



FOGLAR ARCHITECTS

KUBÍŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2
VED. PROJEKTANT ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN
TEL., FAX 224 919 889
e-mail foglar@foglar-architects.cz

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A KRAJSKÝ STAVEBNÍ ÚŘAD
TEL. 257 280 289

ÚZEMNÍ PLÁN LÍŠNICE

A – textová část obsah:

A) Vymezení zastavěného území..	1
B) Základní koncepce rozvoje území obce.....	1
B.1) Koncepce rozvoje řešeného území	1
B.2) Hodnoty území	2
C) Urbanistická koncepce	2
C.1) Urbanistická koncepce	2
C.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	3
C.3) Systém sídelní zeleně	4
D) Koncepce veřejné infrastruktury.....	4
D.1) Koncepce veřejná infrastruktury – veřejná prostranství a občanské vybavení	4
D.1.1) Veřejná prostranství	4
D.1.2) Občanské vybavení	5
D.2) Koncepce dopravní infrastruktury	5
D.2.1) Silniční doprava	5
D.2.2) Doprava cyklistická	5
D.2.3) Pěší doprava	5
D.3) Koncepce technické infrastruktury	5
D.3.1) Zásobování elektrickou energií	5
D.3.2) Zásobování plynem	6
D.3.3) Vodní hospodářství.....	6
D.3.4) Nakládání s odpady.....	7
E) Koncepce uspořádání krajiny.....	8
E.1) Koncepce uspořádání krajiny.....	8
E.2) Vymezení ploch změn v krajině	8
E.3) Územní systém ekologické stability (ÚSES)	9
E.4) Koncepce ochrany krajinného rázu.....	9
E.5) Prostupnost krajiny a protierozní ochrana.....	9
E.6) Vodní toky, plochy, zdroje a ochrana před povodněmi.....	9
E.7) Rekreace	10
E.8) Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin.....	10
F) Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	11
G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	28
G.1) Veřejně prospěšné stavby	28
G.2) Veřejně prospěšná opatření	28
G.3) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	35
G.4) Plochy pro asanaci.....	35
H) Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	35
I) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	35

J) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	35
K) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou	36
L) Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků.....	36
M) Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v zákoně č.283/2021 sb. nebo v jiných právních předpisech.....	37
N) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	39

B – grafická část obsah:

B1	Výkres základního členění území	1:5000
B2	Hlavní výkres	1:5000
B3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Zastavěné území Líšnice se vymezuje ke dni 15.2. 2023.
- (2) Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části ÚP, a to především ve Výkresu základního členění území (výkres č.B1).

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

B.1) Koncepce rozvoje řešeného území

- (3) Koncepce, stanovená územním plánem, je postavena na těchto základních principech:
 - zachování celistvosti a charakteru sídla Líšnice stabilizací stávajících zastavěných ploch a definováním prvků regulačního plánu
 - podpora přirozeného rozvoje obce v pásu na rozhraní s krajinou při zachování krajinného rázu, zajištěná regulovaným rozvojem obytné výstavby v zastavitelných plochách způsobu využití SC – smíšené obytné centrální a SV – smíšené obytné venkovské, do kterých jsou zahrnuty veškeré plochy pro bydlení.
- (4) Územní plán stanovuje omezený rozvoj výroby VD – výroba drobná a služby v podobě jedné zastavitelné plochy v návaznosti na stávající areál výroby na severozápadním okraji obce a omezený rozvoj komerčního vybavení pro rozšíření areálů čerpacích stanic v zastavitelných plochách Z.12 a Z.13. Rozvoj drobné výroby a služeb slučitelné s bydlením je umožněn v plochách SC a SV.
- (5) Koncepce rozvoje je do řešeného území promítnuta vymezením zastavěného území a zastavitelných ploch, rozčleněním na území stabilizované a na plochy změn a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. Podmínky využití těchto ploch jsou stanoveny v kapitole F. Vymezení ploch je znázorněno zejména ve Výkresu základního členění území (v.č.B1), a v Hlavním výkresu (v.č.B2). V konkrétních bodech rozvoj řešeného území představuje:
 - (a) Výstavbu rodinných domů v zastavitelných plochách SC a SV.
 - (b) Regulovaný rozvoj výroby ve stabilizované a zastavitelné ploše VD.
 - (c) Regulovaný rozvoj komerčního vybavení OK v zastavitelných plochách u čerpacích stanic PHM u dálnice D4.
 - (d) Regulace zastavitelné plochy Z.6 na severním okraji Líšnice a řešení zastavitelných ploch v návaznosti na jádro obce územními studii US.1, US.2 a US.3.
 - (e) Regulace výstavby centra obce částí území s prvky regulačního plánu U.1 a regulace ploch MU.s prvky regulačního plánu U.2. Regulace v plochách rekreace U.3
 - (f) Rozvoj občanské vybavenosti v rámci ploch smíšených obytných centrálních (SC), smíšených obytných venkovských (SV), občanského vybavení veřejného (OV), ploch občanského vybavení sport (OS) a výroby drobné a služeb (VD).
 - (g) Rozvoj komerční vybavenosti, služeb a drobné výroby v rámci stabilizovaných a zastavitelných ploch občanské vybavenosti komerční (OK), ploch smíšených obytných centrálních a venkovských (SC a SV), v plochách výroby drobné a služeb (VD).
 - (h) Stabilizace rekreace a směřování rozvoje do stávajících ploch pro rodinnou rekreaci s vyloučením extenzivního růstu rekreačních ploch.
 - (i) Zlepšení retenčních schopností území vymezením návrhu vodní plochy (K.11) a ploch pro protierozní meze, vsakovací průlehy a remízky (K.12).

- (j) Založení chybějících prvků územního systému ekologické stability, ploch krajinné zeleně a lesních ploch.
- (k) Kultivace prostředí území obce, jako je péče o vymezená veřejná prostranství (PU), budování nových chodníků, rekonstrukce komunikací, úprava veřejných prostranství a dalších hodnotných prvků obce.
- (l) Vymezení cyklotras a stávajících i návrhových pěších stezek.

B.2) Hodnoty území

(6) ÚP vymezuje místní kulturní a historické hodnoty:

(a) V území se nacházejí tyto nemovité kulturní památky:

- Kulturní památka rejst. č. ÚSKP 16173/2-2273 – **kostel Všech svatých**
- Kulturní památka rejst. č. ÚSKP 101895 – **venkovská usedlost**

(b) Stavebními a kulturními hodnotami jsou i další historické objekty okolo návsi, zejména objekty jižně a severně od kostela a historické školy a také objekt historické hospody na východním okraji návsi.

(c) Urbanistickou hodnotu tvoří náves a celá navazující historická struktura Líšnice.

(7) Pro ochranu architektonického charakteru obce vymezuje ÚP část územního plánu s prvky regulačního plánu U.1 pro historickou zástavbu Líšnice s funkčním využitím SC, OV, ZP, OH a PU.

(8) ÚP vymezuje funkční i návrhové prvky ÚSES jako plochy přírodní všeobecné (NU) a plochy lesní všeobecné (LU).

(9) ÚP vymezuje v grafické části hodnotnou vzrostlou zeleň. ÚP stanovuje podmínku zachování stávající zeleně jako celku s možností náhrady jednotlivých stromů ve stejném umístění.

(10) Celé řešené území je územím s archeologickými nálezy a nachází se ve 3. kategorii archeologických nálezů.

(11) Upozornění: v jižní a severní části území se nacházejí lesní komplexy: v případě umísťování záměrů (staveb) ve vzdálenosti do 30 m od lesa (od okraje plochy LU) je nutný souhlas státní správy lesa.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1) Urbanistická koncepce

(12) Urbanistická koncepce se zabývá zastavěným a zastavitelným územím a je zakreslena ve výkrese Základního členění území (č. B1), v němž jsou vymezeny zastavitelné plochy. Dále je urbanistická koncepce zakreslena v Hlavním výkrese (č.B2), v němž jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití území, k nimž se vztahují podmínky jejich využití specifikované v kapitole F.

(13) Urbanistická koncepce je založena na respektování a dotváření urbanistických hodnot homogenního sídla Líšnice, obklopeného krajinou:

- koncentrované historické centrum okolo návsi a navazující obytná území jsou regulovány prvky regulačního plánu pro zachování urbanistické struktury obce a jejího venkovského charakteru.

- pás ploch smíšených krajinných s možným sportovním využitím pro menší jezdecké areály na jižním okraji obce tvoří přechodový prvek na rozhraní s krajinou

-rekreační oblasti Varadov a Vandrlice představují zóny individuální rekreace bez další expanze do krajiny a s cílem udržení rázu chatových osad

- (14) ÚP vymezuje pro obytné území obce a zastavitelné plochy pro bydlení funkční plochy SC – smíšené obytné centrální a SV – smíšené obytné pro obytné území. V plochách SC a SV je vedle staveb pro bydlení možné umísťovat i s bydlením související občanskou vybavenost, služby a drobnou výrobu (regulativy plochy viz kapitola F). Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území Líšnice (Z.1, Z.2, Z.3, Z.5, Z.6, Z.7) a po jedné ploše u Varadova (Z.11) a Vandrlic (Z.9).
- (15) Výrobní plochy zahrnuje ÚP do funkce VD – výroba drobná. Do funkce VD zahrnuje ÚP stabilizovanou plochu na severozápadním okraji Líšnice a navazující zastavitelnou plochu Z.4.
- (16) V zastavěném území Líšnice vymezuje ÚP samostatné plochy občanské vybavenosti OV (zahrnující starou a novou budovu školy, obecní úřad, hasičskou zbrojnici, faru a kostel). ÚP vymezuje samostatnou stabilizovanou plochu sportovní vybavenosti OS – občanské vybavení sport zahrnující areál zázemí golfového hřiště. Herní plochy golfového hřiště jsou vymezeny jako funkce RO – rekreace na oddechových plochách. ÚP vymezuje návrhové plochy funkce OS v rámci zastavitelných ploch Z.3 a Z.8. Hřbitov okolo kostela a samostatný hřbitov v západní části řešeného území jsou zahrnut do funkce OH – občanské vybavení hřbitovy. Komerční vybavenost včetně čerpacích stanic PHM je vymezena ve funkci OK – občanské vybavení komerční. Občanské vybavení může být umísťováno rovněž v plochách SC, SV, VD.
- (17) ÚP vymezuje funkci RI – rekreace individuální pro většinu rekreační zástavby v chatových osadách Varadov a Vandrlice.
- (18) V plochách K.10 stanovuje ÚP možnost umístění menších jezdeckých areálů odpovídajících proporcím stávajících navazujících usedlostí v souladu s prvky regulačního plánu ve vymezené ploše U.2.

C.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- (19) ÚP vymezuje celkem 16 zastavitelných ploch:

Označení plochy	Způsob využití	Výměra celkem [ha]
Z.1	SC – smíšené obytné centrální	2,50
	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,52
Z.2	SC – smíšené obytné centrální	2,26
Z.3	SC – smíšené obytné centrální	0,27
	OS – občanské vybavení sport	0,93
Z.4	VD – výroba drobná a služby	1,98
Z.5	SC – smíšené obytné centrální	0,27
Z.6	SV – smíšené obytné venkovské	1,95
	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,21
Z.7	SV – smíšené obytné venkovské	0,75
Z.8	OS – občanské vybavení sport	0,45
Z.9	SV – smíšené obytné venkovské	0,43
Z.10	TW – vodní hospodářství	0,15
Z.11	RI – rekreace individuální	0,72
Z.12	OK – občanské vybavení komerční	1,10
Z.13	OK – občanské vybavení komerční	1,18
Z.14	DS – doprava silniční	0,24
Z.15	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,02
Z.16	PU – veřejná prostranství všeobecná	0,02

(20) ÚP nevymezuje žádné plochy přestavby.

C.3) Systém sídelní zeleně

(21) Systém sídelní zeleně navazuje na koncepci uspořádání krajiny, týká se vymezených ploch zeleně a přírodních ploch v sídle (tj. v zastavěném a zastavitelném území) a je znázorněn v Hlavním výkresu (v.č.B2).

(22) Sídelní zeleň soukromá a nepřístupná je samostatně vymezena jako zeleň zahradní a sadová (ZZ). Zeleň jako součást veřejných prostranství v prostoru komunikací je zahrnuta v plochách PU a v podmínkách jejich využití je stanoveno doplnění nově budovaných komunikací o doprovodné pásy nebo skupiny keřové a stromové zeleně. Veřejná prostranství s převahou zeleně jsou zařazena do funkce ZP. Do funkce ZP je zahrnuta volně přístupná zeleň na návsi a zeleň podél silnice III/0042 mezi Líšnicí a golfem.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

(23) Veřejná infrastruktura, která zahrnuje infrastrukturu dopravní (plochy pro dopravu), infrastrukturu technickou (inženýrské sítě), občanské vybavení (stavby a aktivity sloužící obyvatelstvu), a veřejná prostranství, je vyznačena v Hlavním výkresu (v.č.B2). ÚP vymezuje stabilizované i návrhové plochy veřejné infrastruktury: občanské vybavení veřejné (OV), občanské vybavení sport (OS), občanské vybavení hřbitovy (OH) a občanské vybavení komerční (OK).

(24) Koncepce veřejné infrastruktury určuje rozvoj komerčního občanského vybavení OK pouze v návaznosti na dálnici D4, mimo vlastní sídlo Líšnice. Veřejné občanské vybavení je naopak vymezeno ve stávajících plochách OV na území sídla a současně je stanoveno jako přípustné i v rámci dalších funkčních ploch SC, SV a VD, čímž územní plán umožňuje variabilitu při umísťování nové veřejné občanské vybavenosti.

(25) Plochy dálnice a silnic III. třídy v nezastavěném území jsou v ÚP zaneseny jako plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS-stav). Místní komunikace, účelové komunikace a pěší stezky vymezuje ÚP jako plochy veřejných prostranství PU.

D.1) Koncepce veřejná infrastruktury – veřejná prostranství a občanské vybavení

D.1.1) Veřejná prostranství

(26) Rozložení ploch veřejných prostranství je zobrazeno v Hlavním výkresu (výkres č. B2). Předmětné plochy jsou označeny jako Veřejná prostranství všeobecná (PU). Jejich součástí je dopravní infrastruktura a převažují zde zpevněné plochy. Územní plán vymezuje jako veřejná prostranství (PU) všechny plochy, které jsou přístupné komukoli bez omezení a které zároveň představují základní komunikační systém obce. Jejich součástí jsou jak silnice, cesty a chodníky, zajišťující dopravní obsluhu území, tak plochy se společenským významem a plochy veřejné zeleně, které jsou důležité pro identitu obce a vytvářejí její neopakovatelný charakter. Veřejná zeleň na veřejných prostranstvích nepřevažující nad zpevněnými plochami je zahrnuta do ploch veřejných prostranství (PU). Veřejná prostranství s převahou zeleně je zařazena do funkce zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP).

(27) ÚP vymezuje čtyři návrhové plochy PU v rámci zastavitelných ploch Z.1, Z.6, Z.15 a Z.16. V ploše Z.6 bude umístění veřejných prostranství vymezeno územní studií US.3 a plánovací smlouvou PS.3.

(28) ÚP stanovuje doplnit nové komunikace nejméně jednou řadou liniové zeleně. Obslužné komunikace musí navíc obsahovat parkovací stání pro návštěvníky a prostor pro pěší.

(29) Prostorové uspořádání pozemků veřejných prostranství je stanoveno ve vztahu k pozemním komunikacím následovně: nejmenší šířka veřejného prostranství (plochy PU), jehož

součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m, (při jednosměrném provozu ji lze snížit na 6,5 m).

D.1.2) Občanské vybavení

- (30) ÚP vymezuje v zastavěném území šest samostatných stabilizovaných ploch občanského vybavení veřejného OV (stará i nová budova školy a školky, obecní úřad, hasičská zbrojnice, fara, kostel) a jednu stabilizovanou plochu občanského vybavení – sport OS (část areálu golfového hřiště).
- (31) ÚP vymezuje dvě návrhové plochy občanského vybavení – sport (OS) v rámci zastavitelných ploch Z.3 a Z.8. Občanské vybavení je dále součástí hlavního využití v rámci ploch smíšených obytných (SC a SV) a ploch výroby a skladování (VD).

D.2) Koncepce dopravní infrastruktury

D.2.1) Silniční doprava

- (32) Místní obslužné komunikace jsou součástí vymezených ploch veřejných prostranství (PU), v zastavitelných plochách budou trasy nových komunikací navrženy v rámci projektové přípravy těchto ploch. Plochy dálnice a silnic III. třídy jsou vymezeny jako funkce doprava silniční (DS).
- (33) ÚP vymezuje koridor CNZ.D303 (vymezený nad plochami RZV) dálnice D4 a silnice I/4: úsek MÚK Jíloviště, sever (hranice hl. m. Prahy) – MÚK Dubno (D4 x I/18), rekonstrukce; včetně vedlejších staveb.
- (34) ÚP vymezuje návrhy místních komunikací VD.2 (součást zastavitelné plochy Z.6) a VD.4 (součást zastavitelné plochy Z.1). Finální parametry komunikace VD.2 stanoví územní studie US.3 a plánovací smlouva PS.3. Finální parametry komunikace VD.4 stanoví územní studie US.1 a plánovací smlouva PS.1.
- (35) ÚP vymezuje zastavitelnou plochu Z.14 pro sběrné parkoviště u sjezdu z dálnice D4.
- (36) Potřeba odstavných stání pro dopravu v klidu bude zajištěna v rámci stavebního pozemku rodinného domu (parkování na terénu, garáže) dle podmínek stanovených v rámci vymezeného území s prvky regulačního plánu (kap.F)
- (37) Veškerá doprava v klidu u výroby a služeb a v plochách MU.s (v případě malých jezdeckých areálů) bude v potřebné vypočtené kapacitě dle konkrétního záměru dle podmínek stanovených v rámci vymezeného území s prvky regulačního plánu (kap.F) zajištěna na vlastním pozemku, včetně parkování návštěv a zákazníků.

D.2.2) Doprava cyklistická

- (38) ÚP vymezuje dle cyklogenerelu Cyklokoncepce pro období 2024-2030 stávající cyklotrasy (Mníšecko- M a Mníšecko- Č) „krajem zlatokopů“ a „po stopách minulosti“ a nově navrženou páteřní cyklotrasu NR 12 v úseku mezi Řítkou a Varadovem.

D.2.3) Pěší doprava

- (39) ÚP vymezuje stávající pěší stezky a nezpevněné a šterkové cesty ve volné krajině.
- (40) ÚP vymezuje návrhy pěších stezek ve volné krajině a jejich obnovu..

D.3) Koncepce technické infrastruktury

D.3.1) Zásobování elektrickou energií

- (41) Územní plán zachovává současný stav elektrických vedení a nenavrhuje nová vedení či trafostanice 22kV.

D.3.2) Zásobování plynem

- (42) Územní plán Územní plán navrhuje regulační stanici VT.1 pro zásobování Líšnice. Předpokládanou plynofikaci v rámci stabilizovaných i rozvojových ploch, konkrétní trasování nových vedení a jejich napojení je stanoveno řešit v rámci projektové přípravy těchto ploch.

D.3.3) Vodní hospodářství

- (43) ÚP vymezuje koridor CNU.TI pro technickou infrastrukturu – vodovod a kanalizace mezi Líšnicí a Varadovem včetně prostupu pod dálnicí D4.

- (44) Zásobování pitnou vodou:

Všechny nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou, v rámci projektové přípravy musí být prokázáno zajištění napojení na dostatečně kapacitní zdroj pitné vody. Výstavba bude koordinována tak, aby byla předřazena výstavba veřejného vodovodu před výstavbou obytné zástavby a občanského vybavení. Ze závěrů územní studie vodního hospodářství vyplývá, že pro celé území kanalizačního povodí Varadov je nezbytné posoudit a prověřit možný vliv realizace studní (pro jímání vody na individuální zásobování pitnou vodou i pro zálivku) na hladinu podzemní vody a na stávající studny v okolí zpracováním samostatné studie. (podrobněji viz Územní studie vodního hospodářství v povodí Všenorského potoka) Do doby zpracování výše uvedené studie není přípustné realizovat žádné nové studny na území zastavitelných ploch. V případě zájmu o stavbu studny na plochách stávající zástavby je realizace podmíněně možná. Podmínkou je odborné posouzení vlivu plánované studny na stávající studny v okolí, které v tomto případě musí být podloženo provedením hydrodynamických zkoušek včetně průběžného terénního měření hladin v okolních studnách (v okruhu min. 50,0 m) před, v průběhu a (cca 1-2 dny) po dokončení zkoušek. V případě, že se prokáže negativní ovlivnění okolních studní, stavba nové studny není přípustná a průzkumný vrt bude zrušen.

Zásobování pitnou vodou pro zastavitelné plochy v povodí Bojovského potoka musí být řešeno centrálně a koncepčně. Individuální zásobování pitnou vodou ze studní není v této lokalitě bezporuchově provozovatelné a přijatelné. V případě zájmu o stavbu studny na plochách stávající zástavby (proluk) je realizace podmíněně možná za podmínky posouzení vlivu plánované studny na stávající studny v okolí a obecní vodní zdroj, které v tomto případě musí být podloženo provedením hydrodynamických zkoušek včetně průběžného terénního měření hladin v okolních studnách (v okruhu min. 250,0 m) před, v průběhu a (cca 1-2 dny) po dokončení zkoušek. V případě, že se prokáže negativní ovlivnění okolních studní, stavba nové studny není přípustná a průzkumný vrt bude odborně zrušen a zasypán.

- (45) Zásobování požární vodou:

Požární voda bude čerpána z vodní nádrže Na Návsí, rybníku u Spáleného Mlýna a čtyř nadzemních hydrantů v sídle Líšnice (hydrant č.4 u č.p. 45, č.6 u č.p. 185, č.8 u č.p.257 a č.21 u č.p.7). Jako další zdroj požární vody lze využít místní síť veřejného vodovodu s podzemními hydranty. Vnější odběrná místa sloužící jako hlavní zdroj požární vody musí být zajištěna v souladu s požadavky ČSN 730873.

- (46) Kanalizace splašková:

Všechny nové stavby musí mít zajištěnou nezávadnou likvidaci splaškových vod podle platných obecně závazných právních předpisů. Výstavba musí být koordinována tak, aby byla předřazena výstavba veřejné kanalizace před výstavbou obytné zástavby a občanského vybavení. Podmínkou výstavby v zastavitelných plochách je napojení na dostatečně kapacitní splaškovou kanalizaci. V kanalizačním povodí Varadov se nenachází recipient, který by umožnil vypouštění a ředění vyčištěných odpadních vod z ČOV ve větším množství Vypouštění vyčištěných vod z ČOV do podzemních a stojatých povrchových vod (např. malé vodní nádrže, retenční dešťové nádrže) není přípustné. Maximální kapacita případné ČOV pro zástavbu v kanalizačním povodí Varadov činí 200 EO. (podrobněji Územní studie vodního hospodářství v povodí Všenorského potoka).

Nakládání s odpadní vodou v povodí Všenorského potoka musí být navrženo jako oddílný kanalizační systém, který bude zakončen v jedné centrální čistírně odpadních vod. V případě výstavby nové ČOV budou objekty napojené na stávající ČOV Varadov přepojeny na novou ČOV.

Stávající ČOV Varadov bude poté zrušena. Použití domovních ČOV, septiků a bezodtokových jímek jako konečného systémového řešení odkanalizování zájmového území není přijatelné. V rozsahu stávající zástavby (Varadov a jeho odříznutá část) je použití těchto prvků pro nakládání s odpadními vodami přípustné pro přístavby, nástavby a nové stavby, a to pouze do té doby, než bude realizován oddílný kanalizační systém (po jeho dokončení bude možné napojení objektů pouze na kanalizaci). Pro odkanalizování zástavby není přípustná jednotná kanalizace

ÚP navrhuje plochu pro vodní hospodářství v zastavitelné ploše Z.10.

(47) Dešťové vody:

U nové zástavby budou dešťové vody likvidovány na vlastním pozemku (přednostně pomocí zasakování a retence pro zálivku). Při větším rozsahu výstavby, při projektové přípravě je předepsáno přijmout opatření, aby se nezměnily odtokové poměry území. Odvodnění ploch a areálů nesmí negativně ovlivnit průtoky a jakost vodních toků. V případě nutnosti realizovat retenční nádrže s regulovanými odtoky a kontaminované vody čistit na odlučovačích ropných látek.

Odvádění srážkových vod jednotnou kanalizací není v řešeném území přípustné.

Nakládání s dešťovými vodami v řešeném území musí být řešeno zasakováním, a to přímo na jednotlivých pozemcích obytné nebo smíšené zástavby. V případě, že to nebude s ohledem na místní podmínky možné, je nezbytné dešťovou vodu na těchto pozemcích akumulovat a dále s ní nakládat v rámci jednotlivých objektů (využití k zalévání, užitková voda).

Veřejné komunikace, chodníky a veřejná prostranství musí být odvodněny do vsakovacích objektů a pokud nelze tento požadavek splnit, budou tyto plochy odvodněny do oddílné dešťové kanalizace zaústěné do vsakovacích objektů nebo do systému pro zachycení dešťových vod s jejich regulovaným vypouštěním (např. otevřené retenčně vsakovací nádrže, uzavřené dešťové nádrže). Srážkové vody z parkovišť a ploch s možným únikem ropných látek musí být předčištěny odlučovačem ropných látek.

Při návrhu objektů pro hospodaření s dešťovou vodou musí být dodrženy normy ČSN 75 6101, TNV 75 9011. Tyto objekty musí být navrženy s dostatečnou kapacitou pro cílový stav ploch, které budou systémem odvodněny (tedy pro maximální výhledový rozsah těchto ploch). Není přípustné navrhnout kanalizační systém (nebo jiné objekty pro hospodaření s dešťovou vodou) s kapacitou pro odvodnění pouze dílčí části ploch, např. v rámci etapizace výstavby, a poté do něj napojovat další až později vybudované plochy

Voda zachycená v objektech pro hospodaření s dešťovou vodou bude primárně využívána pro závlahu zeleně a parkových úprav ve veřejném prostranství.

Při návrhu retenčních nebo dešťových nádrží musí být posouzeno a zohledněno povodňové ohrožení níže položeného území (zejména místní část Potoky obce Černolice). Při umístění retenční nebo dešťových nádrží musí být detailně prověřena geologická stavba území, mj. i s ohledem na vyloučení rizik svahových sesuvů v rozsahu nádrže.

Regulované vypouštění dešťových vod z retenčně vsakovacích nebo dešťových nádrží musí být technicky provedeno tak, aby došlo k maximální ochraně recipientu, do něhož bude odtok zaústěn. Okolí vyústění potrubí z těchto objektů do recipientu bude opevněno. Technické řešení výustního objektu musí být navrženo takovým způsobem, aby nedocházelo k ohrožení stability údolních svahů nebo břehů vodotečí a současně aby nezpůsobovalo havarijní stavy v níže položeném území.

D.3.4) Nakládání s odpady

(48) Územní plán nevymezuje žádné plochy, které by byly producentem nebezpečných odpadů. Plochy skládek se v řešeném území nevyskytují a ani nejsou přípustné s výjimkou sběrného dvora v rámci ploch VD. Nově navržená výstavba nebude vyžadovat podstatné změny v současném systému nakládání s odpady.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

E.1) Koncepce uspořádání krajiny

- (49) Koncepce uspořádání krajiny stanovená územním plánem je znázorněna v Hlavním výkresu (v.č.B2) a směřuje k obnovení a posílení funkce takových opatření v krajině, které zajistí její prostupnost, biologické funkce včetně obnovy a udržení rostlinných i živočišných druhů, obnovení vodního režimu a vzájemné rovnováhy krajiny a osídlení. ÚP vymezuje v místech prvků ÚSES plochy přírodní všeobecné – NU.
- (50) Koncepce uspořádání krajiny vychází z celkové koncepce územního plánu a směřuje k těmto zásadám:
- důraz na zachování krajinného rázu nezastavěného území obklopujícího sídlo Líšnice
 - ochrana otevřené krajiny mezi Řítkou a Varadovem (zachování oddělených sídel a zamezení srůstání obcí)
 - podpora a zvýšení estetických hodnot krajiny, členění velkých bloků orné půdy (doplnění a obnova cest, alejí a remízků v rámci změn v krajině)
 - podpora ekologické stability - trasování prvků ÚSES, zadržování vody v krajině (vymezení protierozních mezí, vsakovacích průlehů, remízků a nové vodní plochy)
 - podpora prostupnosti krajiny (pěší i cykloturistika)
- (51) Koncepce uspořádání krajiny spočívá v následujících zásadách do krajiny:
- Vymezení dosud nefunkčních prvků ÚSES jako plochy přírodní všeobecné NU – návrh (K.1 až K.13) a funkčních prvků jako NU – stav. Vymezení interakčních prvků.
 - Vymezení protierozních mezí, vsakovacích průlehů a remízků (K.12) funkce MU pro zvýšení retenční schopnosti území.
 - Vymezení ploch pro jezdecký sport (K.10) s funkcí MU.s a s vymezeným územím s prvky regulačního plánu U.2.
 - Vymezení návrhu vodní plochy WT (K.11) východně od Líšnice.

E.2) Vymezení ploch změn v krajině

- (52) Územní plán vymezuje celkem 14 ploch změn v krajině o celkové výměře 34,55 ha:

Označení plochy	Plochy s rozdílným způsobem využití	Celková výměra [ha]
K.1	NU – přírodní všeobecné	1,36
K.2	NU – přírodní všeobecné	3,32
K.3	NU – přírodní všeobecné	4,12
K.4	NU – přírodní všeobecné	0,61
K.5	NU – přírodní všeobecné	3
K.6	NU – přírodní všeobecné	1,63
K.7	NU – přírodní všeobecné	1,39
K.8	NU – přírodní všeobecné	5,15
K.9	NU – přírodní všeobecné	0,95
K.10	MU.s – smíšené krajinné všeobecné – sportovní využití	4,03
K.11	WT – vodní a vodních toků	0,95
K.12	MU – smíšené krajinné všeobecné	2,57
K.13	MU – smíšené krajinné všeobecné, MU.s – smíšené krajinné všeobecné – sportovní využití	5,04
K.14	ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy	0,39

E.3) Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- (53) Na východním okraji navazuje území Líšnice podél Bojovského potoka na regionální biokoridor ÚSES (RK 1202) v k.ú Hvozdnice (do nedávné doby byl součástí územního plánu Líšnice).
- (54) ÚP vymezuje lokální biokoridory a biocentra ÚSES na území Líšnice na podkladě Plánu ÚSES ORP Černošice. Doplněn je LBK 131 (navržený též v ÚS krajiny ORP Černošice), který propojí LBC 163 s RK 1202 podél Bojovského potoka, a částečně je v prostoru golfového hřiště modifikována trasa LBK 123 a tvar LBC 159.
- (55) ÚP stanovuje založení dosud nefunkčních prvků ÚSES (územního systému ekologické stability). V řešeném území se nacházejí prvky lokálního ÚSES: ÚP vymezuje návrhové plochy přírodní všeobecné – NU na orné půdě v místech nefunkčních prvků ÚSES a založení chybějících prvků územního systému ekologické stability nebo jejich částí. V návaznosti na plochy ÚSES vymezuje ÚP interakční prvky prodlužující ekologicky stabilní plochy k dalším přírodně hodnotným plochám v území.
- (56) Územním plánem jsou vymezené tyto prvky územního systému ekologické stability:
- (a) lokální biocentra: **LBC.143, LBC.159, LBC.160a, LBC.160b, LBC.162, LBC.163**
 - (b) lokální biokoridory: **LBK.108, LBK.110a, LBK.110b, LBK.122a, LBK.122b, LBK.123, LBK.124, LBK.125, LBK.126, LBK.131a, LBK.131b, LBK.132**
- (57) Územní plán vymezuje interakční prvky **IP** na stávající zeleni ploch MU, NU a LU.

E.4) Koncepce ochrany krajinného rázu

- (58) ÚP stanovuje tyto zásady ochrany krajinného rázu:
- (a) ochrana a doplnění vegetačních prvků liniové zeleně podél silnic a polních cest jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot
 - (b) orientování rozvoje sídla do proluk a rekonstrukcí v současně zastavěném území nebo do kontaktu se zastavěným územím
 - (c) z hlediska krajinného rázu zachování siluety obce, zejména hladiny střech stávajícího sídla v pohledech z okolní krajiny a velikosti a uspořádání staveb v měřítku staveb historických usedlostí.

E.5) Prostupnost krajiny a protierozní ochrana

- (59) Územní podmínky pro prostupnost území obce zajišťují v ÚP plochy, koncepční prvky a trasy zeleně, koncepce veřejných prostranství, koncepce cyklistické dopravy a koncepce pěší dopravy. Prostupnosti krajiny mají dopomoci navržené pěší stezky.
- (60) Protierozní ochranu tvoří zejména prvky ÚSES, lesní porosty, plochy sídelní zeleně, trvalé travní porosty, meze a doprovodná zeleň.
- (61) ÚP navrhuje protierozní opatření v podobě vymezení ploch pro protierozní meze, vsakovací průlehy a remízky v rámci plochy změn v krajině K.12 (VN.2).

E.6) Vodní toky, plochy, zdroje a ochrana před povodněmi

- (62) ÚP vymezuje stávající vodní plochy a toky nacházející se na území Líšnice a vymezuje návrhové plochy způsobu využití MU – smíšené krajinné všeobecné (K.12) pro zadržení vody v krajině.
- (63) ÚP vymezuje v souvislosti s přívalovými povodněmi v Měchenicích a jednou ze zdrojových ploch těchto přívalových povodní v Líšnici opatření na ochranu před povodněmi tato opatření:
- retenční opatření na jednom z přítoků Bojovského potoka, jehož. záplavové území zasahuje do východní části území, v podobě vodní plochy (K.11) nad rybníkem Jiřákem

- členění rozsáhlých půdních bloků orné půdy cestami s alejemi a vymezenými pásy remízků, průlehů a mezí v rámci plochy změn v krajině K.12

E.7) Rekreace

- (64) Koncepce ÚP stanovuje regulovaný rozvoj rodinné rekreace v rámci stabilizovaných ploch RI. Řešení ÚP podporuje rozvoj nepobytové rekreace v krajině, a to zachováním pěších tras a jejich dalším budováním, zachováním cyklistických tras a ochranou atraktivní krajiny.
- (65) ÚP vymezuje stabilizované plochy pro herní plochy golfového hřiště jako funkci RO – rekreace na oddechových plochách.

E.8) Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin

- (66) V řešeném území nejsou evidována žádná ložiska surovin ani chráněná ložisková území.
- (67) V řešeném území se nenacházejí bodová ani plošná poddolovaná území.

F) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(68) Vymezení některých pojmů:

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

Pro účely tohoto územního plánu se do zastavěné plochy pozemku se nezapočítávají zpevněné plochy (komunikace, nádvoří na stavebním pozemku a nekryté jízdní dráhy), prvky drobné architektury (pergoly, altány, přístřešky apod.), studny, domovní ČOV, jímky odpadních vod, zařízení pro sběr odpadu, pokud nekolidují s koeficientem zeleně.

Pro účely tohoto územního plánu se naopak do zastavěné plochy započítávají bazény.

koeficient zastavění pozemku je podíl maximální přípustné zastavěné plochy pozemku a rozlohy stavebního pozemku, vyjádřený v procentech.

koeficient zeleně určuje závazně minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně nebo veřejných prostranství), vyjádřený v procentech celkové rozlohy stavebního pozemku

nadzemní podlaží je každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu;

podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu

podkroví je definováno normou ČSN 73 4301 jako přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi určený k účelovému využití

Pro účely tohoto územního plánu jsou definovány další pojmy, viz kapitola M.

(69) Pro plochy U.1, U.2 a U.3 (vymezené ve výkresu B1 – výkres základního členění území) jsou stanoveny pro umístování nových staveb a náhradě stávající stavby novostavbou **podmínky vymezeného území s prvky regulačního plánu.**

(70) Pro změny dokončených staveb (přístavby, nástavby, stavební úpravy), které tyto podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu nesplňují, nesmí být jejich narušení dále zhoršováno (preferováno je uvedení stavby do souladu s níže uvedenými podmínkami).

(71) podmínky vymezeného území s prvky regulačního plánu v ploše U.1:

a) prostorové uspořádání:

- stavba musí hmotově zachovat charakter okolní venkovské zástavby, musí být dodržen venkovský charakter staveb (viz.kap. M, body I, m, n), tj. zejména tvar a členění domů i parcel, tvarové a hmotové uspořádání budov na pozemku (zachován obdélný půdorys staveb a jeho orientace k uliční čáře), dodrženo měřítko zástavby, tvar střech (výšku římsy a hřebene střechy, tvar a spád střechy), výška oplocení, členění průčelí, úroveň vstupu do domu, a další (například velikost a členění oken, tvar a zpracování vstupních zvláště dvoukřídlových dveří, inspirovat se tradičními vraty, bránami, zídkami, ploty, komíny apod.)

- nad hlavní stavbou jsou v rozsahu min. 60 % její zastavěné plochy přípustné pouze jednoduché tvary střech: sedlové, a polovalbové symetrické střechy se sklonem 40-50°, nežádoucí je osazování velkého množství vikýřů, vikýře mohou tvořit max 30% plochy střechy. Ploché střechy je možné použít na vedlejších traktech hlavní stavby a na stavbách vedlejších (zahradní domky, garáže, přístřešky). "Zelené střechy" jsou povoleny, i tak ale nad hlavní stavbou jsou v rozsahu min. 60 % její zastavěné plochy přípustné pouze jednoduché tvary střech: sedlové, a polovalbové symetrické střechy se sklonem 40-50°.

- výška nových staveb a změn dokončených staveb nesmí přesáhnout hladinu střech okolní zástavby,

- u změn dokončených staveb v historickém jádru sídla Líšnice (v plochách SC) bude dodržena historická stavební čára, která je většinou totožná s čarou uliční, tj. stavba bude k této čáře přiléhat

- potřeba odstavných stání pro dopravu v klidu bude zajištěna v rámci předmětného stavebního pozemku (parkování na terénu, garáže). Parkovací stání budou zajištěna přednostně na parkovacích plochách budovaných jako součást nové zástavby, tak aby bylo omezeno parkování u hrany komunikace. Výpočet základního počtu parkovacích stání byl proveden dle přílohy č. 1 vyhl. 146/2024, tabulka č.1 Ukazatele pro výpočet základního počtu parkovacích stání, včetně procentuální korekce. Po přepočtu vychází, že podmínkou u stavby rodinného domu je min. počet 2 stání na 1 bytovou jednotku na vlastním pozemku.

b) barevnost a materiálové provedení staveb:

-povrchy fasád budou omítané, popřípadě obkládané. Kamenný obklad je možný do rozsahu 50% celkové plochy fasád (bez oken). Dřevěný obklad je možný do rozsahu 100 % plochy fasád (přípustné jsou též dřevostavby s výjimkou srubových staveb). Obklad lícovými cihlami je možný do rozsahu 100 % celkové plochy fasád. Je možný též obklad kompaktními deskami nebo cetrisovými deskami v dané povolené barevnosti.

-barevnost fasád je doporučena ve škále: bílá, světle šedá, dále světlé odstíny barev a barva povrchu materiálu obkladu (dřevo, kámen apod.), nevhodný je odstín modrý, červený, fialový, růžový a zelený

-barevnost rámců oken bude volena z neagresivních barev.

-doplňkové stavby musí svým charakterem, materiálem i barevností korespondovat se stavbou hlavní.

-oplocení: pro prostorově vnímaný celek (např. jedna strana uličního prostoru nebo celý prostor historické návsi) budou dodrženy společné znaky – výška podezdívky, výška oplocení, materiálově příbuzné řešení, případně při dodržení společné výšky podezdívky a výšky je přípustné materiálové řešení oplocení korespondující s architektonickým detailem stavby hlavní.

- oplocení bude provedeno jako průhledné (netýká se uličního oplocení v případě náhrady stávajícího zděného úseku novou zdí), plné zdi jsou přípustné max.do úseku o délce 10 m

- oplocení bude provedeno z přírodních materiálů (přípustné jsou v případě průhledného oplocení: drátěné a kovové díly, laťování, kamenná nebo cihlová podezdívka a sloupky, v případě plného úseku zdi: omítané cihlové zdi, přírodní kámen)

c) V území U.1 není povoleno umístování těchto prvků:

- balkony, lodžie
- oplocení vyšší než 1,8 m,
- prefabrikované betonové zdi a ploty
- plné zdi v úseku delším než 10m

(72) podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu v ploše U.2:

a) prostorové uspořádání:

- pro plochy MU.s je stanoven koeficient zeleně min. 60% a koeficient zastavěnosti max. 15% (tak, aby výstavba Jezdeckých areálů neohrozila krajinný ráz, neznemožnila vsakování dešťové vody a zajistila zjemnění přechodu zastavěného území do volné krajiny)
- v plochách MU.s v ploše změny v krajině K.10 budou přípustné stavby situovány k obslužné komunikaci VD.4 (tak aby nedocházelo ke zpevňování zelených ploch budováním nových komunikací)
- potřeba odstavných stání pro dopravu v klidu bude v potřebné vypočtené kapacitě zajištěna na vlastním pozemku, včetně parkování zaměstnanců, návštěv a zákazníků (výpočet bude proveden dle přílohy č. 1 vyhl. 146/2024, tabulka č.1 Ukazatele pro výpočet základního počtu parkovacích stání, kód 9 a 10)

b) materiálové provedení staveb:

- stavby pro obhospodařování zemědělské půdy, pastevectví a jezdeckví budou alespoň ze 60% zhotoveny ze dřeva (nadzemní části) a budou snadno odstranitelné
- nekryté jízďárny budou tvořeny pouze jako terénní úprava bez stavebních a konstrukčních a stavebních prvků jako jsou betonové a ocelové opěrné zdi a nezmění odtokové poměry.

c) v území U.2 není povoleno umístování těchto prvků:

- kryté jízďárny
- stavby a přístřešky s plachtovým, plechovým a plastovým opláštěním
- stavby, které svou výškou a hmotou znemožní výhled na sídlo a kostel a znehodnotí krajinný ráz
- stavby jezdeckých areálů a zemědělských staveb pro více než 15 VDJ
- max. zastavěná plocha 1 stavbou: 200 m², (neplatí pro nekryté jízďárny při splnění min. koeficientu zeleně)

(73) podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu v ploše U.3:

a) v území U.3 není povoleno umístování těchto prvků:

- oplocení vyšší než 1,8 m,
- neprůhledné oplocení (neplatí pro živé ploty),
- prefabrikované betonové ploty nebo zdi, gabiony a podobně
- v případě staveb o 1.NP+obytné podkroví je předepsána sedlová střecha o sklonu min 40°

(74) Výčet ploch s rozdílným způsobem využití:

Celé území Líšnice je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky 157/2024 Sb. v platném znění, které jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členěny takto:

Plochy smíšené obytné

- SC Smíšené obytné centrální
- SV Smíšené obytné venkovské

Plochy rekreace

- RI Rekreace individuální
- RO Rekreace na oddechových plochách

Plochy občanského vybavení

- OV Občanské vybavení veřejné
- OK Občanské vybavení komerční
- OS Občanského vybavení sport
- OH Občanské vybavení hřbitovy

Plochy výroby a skladování

- VD Výroba drobná a služby

Plochy technické infrastruktury

- TW Vodní hospodářství

Plochy veřejných prostranství

- PU Veřejná prostranství všeobecná

Plochy zeleně

- ZP Zeleň parková a parkově upravená
- ZZ Zeleň zahradní a sadová

Plochy dopravní infrastruktury

- DS Doprava silniční
- CNZ.D303 Koridor vymezený nad plochami RZV z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu (překryvná funkce)
- CNZ.TI Koridor vymezený nad plochami RZV územním plánem pro technickou infrastrukturu (překryvná funkce)
- DD Doprava drážní

Plochy vodní a vodohospodářské

- WT Vodní a vodních toků

Plochy zemědělské

- AP Orná půda

Plochy lesní

- LU Lesní všeobecné

Plochy smíšené krajinné

- MU Smíšené krajinné všeobecné
- MU.s Smíšené krajinné všeobecné – sportovní využití

Plochy přírodní

- NU Přírodní všeobecné
- ÚSES Plochy systému ÚSES (NRBK, LBK, LBC) – překryvná funkce

F.1) PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

(75) SC Smíšené obytné centrální

1 Hlavní využití

- a) bydlení v rodinných domech
- b) veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

2 Přípustné využití

- a) občanské vybavení jako vedlejší funkce s hlavním využitím bydlení v rodinných domech
- b) oplocené zahrady či sady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- c) odstavné plochy a garáže sloužící potřebě funkčního využití území na pozemcích majitelů
- d) pozemky veřejných prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře
- e) drobné vodní plochy
- f) stávající bytové domy
- g) dopravní a technická infrastruktura
- h) drobná zemědělská výroba včetně malochovu
- i) v ploše Z.1: stávající venkovní jízďárna

3 Podmíněně přípustné využití

- a) v ochranném pásmu (PHO) vodních zdrojů musí v rámci projektové přípravy území být hydrogeologem odborně posouzen možný vliv na množství a kvalitu podzemní vody ve studnách HL-1 a HL-2 a vyloučeno ohrožení vydatnosti a kvality vody těchto vodních zdrojů
- b) stavba třetího bytu jednoho rodinného domu je podmíněna uplynutím lhůty 5 let od povolení užívání stavby
- c) drobná výrobní a podnikatelská činnost a služby jako vedlejší funkce s hlavním využitím bydlení v rodinných domech, za splnění podmínky, že nemá negativní vlivy za hranici pozemků a je slučitelná s bydlením,
- d) drobná zemědělská výroba včetně malochovu jako vedlejší funkce s hlavním využitím bydlení v rodinných domech za splnění podmínky, že nemá negativní vlivy za hranici pozemků a je slučitelná s bydlením
- e) nezbytná související technická vybavenost
- f) podmínkou výstavby nových staveb, rekonstrukcí a přestaveb stávajících staveb je napojení na ČOV. V případě technické nemožnosti připojení na ČOV pouze bezodtoková jímka z důvodu ochrany spodních vod. (podrobněji v kapitole D.3)
- g) Výstavba v plochách Z.1 a Z.2 je podmíněna uzavřením plánovací smlouvy s obcí.
- h) Výstavba v ploše Z.1 je podmíněna předchozí realizací funkčního úseku komunikace (VPS VD.4) napojené na obecní komunikaci (a umožňující napojení navazujících ploch a umístění technické infrastruktury)
- i) Výstavba v ploše Z.2 je podmíněna předchozí realizací funkčního úseku komunikace napojené na obecní komunikaci (a umožňující napojení navazujících ploch a umístění technické infrastruktury)
- j) Likvidace dešťových vod ze zpevněných ploch a střech novostaveb i změn dokončených staveb bude zajištěna na vlastním pozemku (podrobněji v kapitole D.3)

4 Nepřípustné využití

- a) novostavby bytových domů včetně změny stavby na bytový dům

- b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména hluk a exhalace) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech a/nebo přesahují za hranice vlastního pozemku
- c) aktivity a provozy nadměrně zhoršující dopravní zátěž v obci (přepravní a logistické firmy, těžká nákladní a kamionová doprava)
- d) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, a to včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- e) stavby a areály pro zemědělskou živočišnou výrobu včetně staveb pro jezdecký a staveb souvisejících nad rámec specifikovaný v podmínkách pro malochov
- k) hromadné či řadové garáže
- l) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze zákona o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění
- m) vyloučeny jsou srubové stavby

5 **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- a) maximální výšková hladina zástavby: 1+P (1 nadzemní podlaží a podkroví); maximálně jedno podzemní podlaží;
- b) minimální velikost nově oddělovaného stavebního pozemku (tato výměra bude dodržena i při dělení existujících stavebních pozemků, podmínka minimální velikosti pozemku pro RD neplatí v případě dostaveb a přestaveb stávajících objektů):
 - pro nový RD s 1 bytem: 800 m²
 - pro nový RD se 2 byty: 1200 m²
 - pro nový RD se 3 byty: 1800 m²
- c) koeficient zastavěné plochy:
 - pro stavby rodinných domů je max. 30%
 - pro ostatní druhy staveb činí max 40%
- d) maximální plocha staveb 300 m²
- e) maximální výška staveb: 9 m vzhledem k nejnižší části rostlého terénu, u RD 8 m,
- f) veškerá doprava v klidu (tj. parkování všech vozidel) musí být zajištěna na vlastním pozemku dle podmínek stanovených v rámci vymezeného území s prvky regulačního plánu
- g) min. koeficient zeleně pro pozemky RD v zastavitelných plochách: 40%
- h) jakékoli stavby a změny dokončených staveb (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy musí respektovat krajinný ráz, urbanistické a architektonické hodnoty území, zejména v návaznosti na historicky utvářenou urbanistickou strukturu původního sídla (tj. především tvar a členění domů i parcel, tvarové a hmotové uspořádání budov na pozemku a měřítko zástavby bude vycházet z hmotového tvarosloví venkovské architektury)
- i) Při navrhování a provádění novostaveb i změn stávajících staveb musí být zachována stávající urbanistická struktura a nesmí dojít k výškovému narušení hladiny střeš stávajícího sídla
- j) podél vodních toků a vodních ploch bude ponechán nezastavitelný pás o šířce min. 6 m od břehové čáry
- k) likvidace dešťových vod bude zajištěna na vlastním pozemku (podrobněji v kapitole D.3)
- l) **Pro všechny stavby a změny dokončených staveb v plochách U.1 a U.2 platí při jejich umístění podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu**

(76) SV Smíšené obytné venkovské

1 Hlavní využití

- a) stavby pro bydlení v rodinných domech

2 Přípustné využití

- a) občanské vybavení
- b) stavby a zařízení pro maloobchod, služby, administrativu, stravování a řemeslnou výrobu
- c) drobná zemědělská výroba včetně malochovu
- d) oplocené zahrady či sady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou, zahradnictví
- e) odstavné plochy a garáže sloužící potřebě funkčního využití území na pozemcích majitelů
- f) plocha Z.9 je určena pro 1 zemědělskou usedlost (rodinné bydlení, drobná zemědělská výroba a samozásobitelské zázemí)
- g) pozemky veřejných prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře, drobné sportovní plochy
- h) drobné vodní plochy
- i) dopravní a technická infrastruktura
- j) stávající bytové domy

3 Podmíněně přípustné využití

- a) stavba třetího bytu u jednoho rodinného domu je podmíněna uplynutím lhůty 5 let od povolení užívání stavby
- b) pozemky staveb pro drobnou výrobní a podnikatelskou činnost a služby, za splnění podmínky, že nemá negativní vlivy za hranici pozemků a je slučitelná s bydlením
- c) drobná zemědělská výroba za splnění podmínky, že nemá negativní vlivy za hranici pozemků a je slučitelná s bydlením
- d) nezbytná související technická vybavenost
- e) podmínkou výstavby nových staveb, rekonstrukcí a přestavb stávajících staveb je napojení na ČOV. V případě technické nemožnosti připojení na ČOV pouze bezodtoková jímka z důvodu ochrany spodních vod (podrobněji v kapitole D.3)
- f) Výstavba v plochách Z.6 a Z.7 je podmíněna uzavřením plánovací smlouvy s obcí.
- g) Nové studny v lokalitě Varadov, pouze při splnění podmínek, stanovených „Územní studií -Vodní hospodářství Líšnice (část obce v povodí Všenorského potoka)“

Do doby zpracování studie vlivu realizace studní na studny v okolí pro Varadov (podrobněji viz Územní studie vodního hospodářství v povodí Všenorského potoka) není přípustné realizovat žádné nové studny na území zastavitelných ploch. V případě zájmu o stavbu studny na plochách stávající zástavby je realizace podmíněně možná po posouzení vlivu plánované studny na stávající studny v okolí, které v tomto případě musí být podloženo provedením hydrodynamických zkoušek včetně průběžného terénního měření hladin v okolních studnách (v okruhu min. 50,0 m) před, v průběhu a (cca 1-2 dny) po dokončení zkoušek. V případě, že se prokáže negativní ovlivnění okolních studní, stavba nové studny není přípustná a průzkumný vrt bude zrušen.

Studny v povodí Bojovského potoka jsou podmíněně možné pouze v plochách stávající zástavby (proluk). Součástí vyjádření osoby s odbornou způsobilostí, které je nedílnou přílohou pro získání povolení vodoprávního úřadu, musí být posouzení vlivu plánované studny na stávající studny v okolí a obecní vodní zdroj, které v tomto případě musí být podloženo provedením hydrodynamických zkoušek včetně průběžného terénního měření hladin v okolních studnách (v okruhu min. 250,0 m) před, v průběhu a (cca 1-2 dny) po dokončení zkoušek. V případě, že se prokáže negativní ovlivnění okolních studní, stavba nové studny není přípustná a průzkumný vrt bude odborně zrušen a zasypán.

4 Nepřípustné využití

- a) novostavby bytových domů včetně změny stavby na bytový dům

- b) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména hluk a exhalace) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- c) veškeré stavby a zařízení a činnosti nadměrně zhoršující dopravní zátěž v obci (přepravní a logistické firmy, kamionová doprava)
- d) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, a to včetně staveb pro rodinnou rekreaci, a zejména samostatné stavby pro dopravu (hromadné či řadové garáže)
- e) výrobní a podnikatelská činnost jako převládající využití pozemku, neplatí pro Z.9
- f) zemědělská výroba jako převládající využití pozemku, neplatí pro Z.9
- g) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze zákona o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění
- h) vyloučeny jsou srubové stavby

5 **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- a) minimální velikost nově oddělovaného stavebního pozemku (tato výměra bude dodržena i při dělení existujících stavebních pozemků):
 - pro nový RD s 1 bytem; 800 m²
 - pro nový RD se 2 byty: 1200 m²
 - pro nový RD se 3 byty: 1800 m²
- b) koeficient zastavěné plochy:
 - pro stavby rodinných domů je max. 30%
 - pro zařízení pro sport činí 60%
 - pro ostatní druhy staveb činí max 40%
 - v ploše Z.9: max. 20%
- c) min. koeficient zeleně:
 - pro pozemky RD v zastavitelných plochách: 40%
 - u ploch a objektů pro sport a občanského vybavení činí 20 %
- d) hladina zástavby: 1+P (1 nadzemní podlaží a podkroví), maximálně jedno podzemní podlaží
- e) maximální výška staveb (vzhledem k nejvyšší části rostlého terénu):
 - 9 m
 - u rodinných domů 8 m,
 - v ploše Z.9: 7,5 m
- f) veškerá doprava v klidu (tj. parkování všech vozidel) musí být zajištěna na vlastním pozemku v počtu min 2 stání na 1 byt, v plochách U.1 dle podmínek stanovených v rámci vymezeného území s prvky regulačního plánu
- g) jakékoliv stavby a změny dokončených staveb a terénní úpravy musí respektovat krajinný ráz, urbanistické a architektonické hodnoty území, zejména v návaznosti na historicky utvářenou urbanistickou strukturu původního sídla (tj. především tvar a členění domů i parcel, tvarové a hmotové uspořádání budov na pozemku a měřítko zástavby bude vycházet z hmotového tvarosloví venkovské architektury) a nesmí dojít k výškovému narušení hladiny střeš stávajícího sídla
- h) v ploše Z.9 bude zachována stávající vzrostlá zeleň po jejím obvodu
- i) maximální zastavěná plocha jednou stavbou: 300 m²
- j) podél vodních toků a vodních ploch bude ponechán nezastavitelný pás o šířce min. 6 m od břehové čáry
- k) Plochy do vzdálenosti 25 metrů od hranice ploch lesa (PUPFL) nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma změn stávajících staveb směrem od ploch lesa a vyjma oplocení a nezbytně nutné technické infrastruktury; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle stavebního zákona. V plochách do vzdálenosti 50 metrů od hranice ploch lesa (PUPFL) platí pro nové nadzemní objekty nutnost souhlasu orgánu státní správy lesa s umístěním stavby.
- l) Likvidace dešťových vod ze zpevněných ploch a střeš novostaveb i změn dokončených staveb bude zajištěna na vlastním pozemku
- m) **Pro všechny stavby a změny dokončených staveb v plochách U.1 platí při jejich umístění podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu**

F.2) PLOCHY REKREACE

(77) RI Rekreační individuální

1 Hlavní využití

- a) stávající stavby pro rodinnou rekreaci
- b) oplocená zahrady s funkcí rekreační a okrasnou nebo užitkovou
- c) veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně

2 Přípustné využití

- a) změny dokončených staveb pro rodinnou rekreaci a náhrada stávajících staveb pro rodinnou rekreaci novými stavbami pro rodinnou rekreaci
- b) dopravní a technická infrastruktura
- c) rodinné domy – pouze stávající (zahrnuje změny dokončených staveb stávajících RD mimo přístaveb a nástaveb)
- d) odstavné plochy a garáže sloužící potřebě funkčního využití území na pozemcích majitelů
- e) nové stavby pro rodinnou rekreaci v zastavitelné ploše Z.11

3 Podmíněně přípustné využití

- a) u chat v lese, tj. staveb pro rodinnou rekreaci kompletně obklopených plochami LU, jsou zakázány jakékoli změny dokončených staveb včetně realizace inženýrských sítí, vyjma nezbytné stavební údržby
- b) podmínkou výstavby nových staveb, rekonstrukcí a přestaveb stávajících staveb pro rodinnou rekreaci produkujících splaškové vody je napojení na ČOV. V případě technické nemožnosti připojení na ČOV pouze bezodtoková jímka z důvodu ochrany spodních vod (podrobněji v kapitole D.3)
- c) v odůvodněných případech (není možné u chat v lese) při technické nemožnosti jiného řešení, je přípustný individuální způsob likvidace splaškových vod (např. pomocí domovních mikročistíren či kořenových ČOV) za podmínky prokázání proveditelnosti a reálnosti provozování vodohospodářským posudkem.
- d) malochov drobného zvířectva (např. drůbež, králíci apod) za splnění podmínky, že nemá negativní vlivy za hranici pozemků a na plochy bydlení nebo rekreace
- e) Nové studny v lokalitě Varadov, pouze při splnění podmínek, stanovených „Územní studií -Vodní hospodářství Líšnice (část obce v povodí Všenorského potoka)“

Do doby zpracování studie vlivu realizace studní na studny v okolí pro Varadov (podrobněji viz Územní studie vodního hospodářství v povodí Všenorského potoka) není přípustné realizovat žádné nové studny na území zastavitelných ploch. V případě zájmu o stavbu studny na plochách stávající zástavby je realizace podmíněně možná po posouzení vlivu plánované studny na stávající studny v okolí, které v tomto případě musí být podloženo provedením hydrodynamických zkoušek včetně průběžného terénního měření hladin v okolních studnách (v okruhu min. 50,0 m) před, v průběhu a (cca 1-2 dny) po dokončení zkoušek. V případě, že se prokáže negativní ovlivnění okolních studní, stavba nové studny není přípustná a průzkumný vrt bude zrušen.

Studny v povodí Bojovského potoka jsou podmíněně možné pouze v plochách stávající zástavby (proluk). Součástí vyjádření osoby s odbornou způsobilostí, které je nedílnou přílohou pro získání povolení vodoprávního úřadu, musí být posouzení vlivu plánované studny na stávající studny v okolí a obecní vodní zdroj, které v tomto případě musí být podloženo provedením hydrodynamických zkoušek včetně průběžného terénního měření hladin v okolních studnách (v okruhu min. 250,0 m) před, v průběhu a (cca 1-2 dny) po dokončení zkoušek. V případě, že se prokáže negativní ovlivnění okolních studní, stavba nové studny není přípustná a průzkumný vrt bude odborně zrušen a zasypan.

4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

- b) výrobní, podnikatelská a chovatelská činnost
- c) změna užívání staveb pro rodinnou rekreaci na trvalé bydlení
- d) novostavby, přístavby a nástavby RD

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) koeficient zeleně: min. 70 %
- b) maximální výšková hladina zástavby: 1 nadzemní podlaží a podkroví
- c) maximální výška staveb: 7,5 m vzhledem k nejnižší části rostlého terénu, výška staveb nepřekročí okolní zástavbu
- d) maximální výška doplňkových staveb: 1 NP, max. 3,5 m
- e) min. velikost pozemku pro rekreaci: 400 m²
- f) veškerá doprava v klidu (tj. parkování všech vozidel) musí být zajištěna na vlastním pozemku
- g) Do vzdálenosti 25 m od hranice ploch lesa (PUPFL) nelze umísťovat žádné stavby vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů na straně odvrácené od lesa a nezbytné nutné technické a dopravní infrastruktury. Týká se i staveb nepodléhajících povolení dle zvláštních předpisů, např. stavební zákon. V plochách do vzdálenosti 50 metrů od hranice ploch lesa (PUPFL) platí pro nové nadzemní objekty nutnost souhlasu orgánu státní správy lesa s umístěním stavby.
- h) oplocení lze umístit nejblíže 10 m od hranice lesa (doporučeno 30 – 50 m).
- i) změny dokončených staveb, nahrazení stavby novou nebo umístění nové stavby pro rodinnou rekreaci, jsou možné tam, kde je dostatečně kapacitní pozemek pro příjezdovou cestu a současně nepřekročitelná zastavěná plocha stavbou pro rodinnou rekreaci je: max. 60 m²
- j) součet ploch zastavěných doplňkovými stavbami nepřesáhne 80% plochy zastavěné stavbou hlavní
- k) Likvidace dešťových vod ze zpevněných ploch a střech novostaveb i změn dokončených staveb bude zajištěna na vlastním pozemku (podrobněji v kapitole D.3)

(78) RO Rekreační plochy

1 Hlavní využití

- a) jednoúčelová plocha pro sport na plochách přírodního charakteru – golfové hřiště

2 Přípustné využití

- a) přístřešky tréninkových odpališť, stavby související s organizací hrací plochy – oddechové přístřešky
- b) pěší a cyklistické stezky
- c) soukromá a vyhrazená zeleň
- d) veřejná prostranství a veřejná zeleň
- e) závlahová zařízení
- f) vodní plochy, stavby pro retenci dešťové vody a její druhotné využití

3 Podmíněně přípustné využití

- a) zpevněná plocha pro parkování pro všechny plochy RO celkem max, 500 m² při umístění v návaznosti na stávající komunikace

4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) zpevněné a zastavěné plochy budou omezeny na nezbytné minimum
- b) oproti současnému stavu bude zvětšen plošný rozsah vzrostlé stromové zeleně
- c) likvidace dešťových vod na vlastním pozemku
- d) maximální velikost jednoho nadzemního objektu je do 300 m²
- e) veškerá doprava v klidu (tj. parkování všech vozidel) musí být zajištěna na vlastním pozemku

F.3) PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

(79) OV Občanské vybavení veřejné

1 Hlavní využití

- a) stavby a zařízení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- b) stavby a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, popřípadě vědu a výzkum

2 Přípustné využití

- a) stavby, zařízení a pozemky sloužící pro ubytování a stravování,
- b) stavby, zařízení a pozemky sloužící pro sport a rekreaci
- c) veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliáře
- d) nezbytná související dopravní a technická vybavenost (zásobování, parkování)
- e) oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- f) bydlení ve služebních bytech

3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) maximální výšková hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví, jedno podzemní podlaží
- b) maximální výška staveb: 12 m
- c) Likvidace dešťových vod ze zpevněných ploch a střech novostaveb i změn dokončených staveb bude zajištěna na vlastním pozemku (podrobněji v kapitole D.3)

(80) OK Občanské vybavení komerční

1 Hlavní využití

- a) Stavby a zařízení pro obchod, služby a administrativu
- b) Stávající čerpací stanice PHM
- c) stavby pro služby výrobního charakteru (řemeslné dílny, opravy apod.)
- d) garáže a odstavná místa pro osobní automobily P+R u dálnice D4
- e) veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliářem
- f) v ploše OK.1 pouze penzion s restaurací

2 Přípustné využití

- a) nezbytná související dopravní a technická vybavenost (zásobování, parkování)

3 Podmíněně přípustné využití

- a) výstavba v plochách Z.12 a Z.13 za podmínky zajištění PID zastávek, pěšího podchodu (nebo lávky přes dálnici D4) a pásu vysoké izolační zeleně o šířce min 15 m.

4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, a to včetně staveb pro rodinnou rekreaci a staveb bytových a rodinných domů
- b) v ploše OK.1 veškeré jiné využití než penzion s restaurací

- 5 **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
- a) maximální výšková hladina zástavby: jedno nadzemní podlaží
 - b) maximální výška staveb 8 m, výška atiky a technických zařízení maximálně 10 m
 - c) koeficient zastavěné plochy je max. 40%
 - d) koeficient zeleně min. 15 %
 - e) jakékoli stavby a jejich změny dokončených staveb a terénní úpravy musí respektovat krajinný ráz, urbanistické a architektonické hodnoty území
 - f) veškerá doprava v klidu (tj. parkování všech vozidel) musí být zajištěna na vlastním pozemku
 - g) Likvidace dešťových vod ze zpevněných ploch a střech novostaveb i změn dokončených staveb bude zajištěna na vlastním pozemku (podrobněji v kapitole D.3)

(81) OS Občanské vybavení sport

- 1 **Hlavní využití**
- a) tělovýchova a sport, otevřená a krytá sportoviště a hřiště
 - b) veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně
 - c) sportovní zázemí (šatny, WC, klubovny)
- 2 **Přípustné využití**
- a) veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře
 - b) doplňková komerční občanská vybavenost
 - c) související technická vybavenost (zařízení pro provoz a údržbu)
 - d) nezbytná související dopravní vybavenost (zásobování, parkování)
 - e) dopravní a technická infrastruktura
 - f) závlahová zařízení
 - g) vodní plochy, stavby pro retenci dešťové vody a její druhotné využití
- 3 **Podmíněně přípustné využití**
- a) hřiště pro moderní sporty se sportovními aktivitami vykazujícími zvýšenou hlučností (například tenisové kurty), za podmínky vybudování protihlukových opatření, event. vypracování hlukové studie,
 - b) výstavba v návaznosti na plochy bydlení za podmínky doplnění izolační zeleně mezi sportovními plochami a plochami bydlení
 - c) bydlení pouze ve služebních bytech jako nutná provozní doplňková funkce v souvislosti se sportovním využitím v rozsahu max. 1 byt na jednu plochu OS
 - d) servisní, stravovací, ubytovací a školící zařízení pouze v souvislosti se sportovním využitím v odpovídající kapacitě ke sportovišti
- 4 **Nepřípustné využití**
- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, a to včetně staveb pro rodinnou rekreaci
 - b) ubytovací zařízení a bydlení ve služebních bytech bez prokazatelného vztahu k tělovýchově a sportu v ploše OS nebo golfovému hřišti v ploše RO
- 5 **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
- a) maximální výšková hladina zástavby: jedno nadzemní podlaží a podkroví
 - b) maximální výška staveb 8 m
 - c) koeficient zastavěné plochy pro nadzemní objekty je max. 40 %

- d) veškerá doprava v klidu (tj. parkování všech vozidel) musí být zajištěna na vlastním pozemku
- e) min. koeficient zeleně: 30%
- f) maximální plocha staveb 600 m²
- g) jakékoliv stavby a jejich změny dokončených staveb a terénní úpravy musí respektovat krajinný ráz, urbanistické a architektonické hodnoty území
- h) Likvidace dešťových vod ze zpevněných ploch a střech novostaveb i změn dokončených staveb bude zajištěna na vlastním pozemku (podrobněji v kapitole D.3)

(82) OH Občanské vybavení hřbitovy

- 1 **Hlavní využití**
 - a) plochy pohřebišť
- 2 **Přípustné využití**
 - a) pěší cesty a plochy veřejné zeleně s prvky drobné architektury (sochy, kříže) a mobiliářem (lavičky, odpadkové koše)
 - b) nezbytná zástavba související s hlavním využitím (kaple, márnice, WC)
 - c) zeleň
- 3 **Podmíněně přípustné využití**
 - a) není stanoveno
- 4 **Nepřípustné využití**
 - a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- 5 **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
 - a) nejsou stanoveny

F.4) PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

(83) VD Výroba drobná a služby

- 1 **Hlavní využití**
 - a) plochy pro nerušící drobnou výrobu, nerušící sklady a provozy
- 2 **Přípustné využití**
 - a) obchodní, kancelářské a správní budovy, obchodní zařízení
 - b) plochy zeleně
 - c) zařízení a stavby občanského vybavení
 - d) veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře
 - e) pozemky staveb a zařízení pro drobnou výrobu
 - f) služby (vč. řemeslných dílen a opraven)
 - g) opravy a půjčovny průmyslového zboží
 - h) komerční sportovní zařízení
 - i) garáže, parkoviště
 - j) trvalé bydlení správce či majitele v rámci objektu hlavního využití
 - k) dopravní a technická infrastruktura
 - l) kompostárna
 - m) sběrný dvůr

- 3 **Podmíněně přípustné využití**
- a) objekty pro výrobu a výrobní služby budou umístovány v objektech o zastavěné ploše menší než 800 m²
 - b) služební byty za podmínky prokázáním potřeby počtu bytů v závislosti na požadavky konkrétní výroby a služeb, realizované vždy nejdříve současně s danou výstavbou pro výrobu a služby
- 4 **Nepřípustné využití**
- a) plochy, stavby a zařízení, které by byly zdrojem nebezpečných odpadů
 - b) domovní čistírny odpadních vod (DČOV)
 - c) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech zasahují za hranice areálu
 - d) samostatné stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
 - e) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výrobní těžkého průmyslu
 - f) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, uvedené v příloze zákona o posuzování vlivů na životní prostředí v platném znění
 - g) všechny záměry, tj. stavby, činnosti a technologie, které nesplní podmínky hygienických limitů hluku vůči stavbám pro bydlení dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
 - h) stavby a zařízení pro nakládání s odpady kromě sběrného dvora
 - i) stavby a zařízení pro výrobu elektrické energie s výjimkou solárních článků na objektech s jiným využitím
 - j) stavby a zařízení vyvolávající těžkou logistiku
- 5 **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
- a) výška staveb: max. 8 m nad okolním upraveným terénem
 - b) koeficient zastavěné plochy (nezahrnuje retenční nádrže) je max. 40%
 - c) koeficient zeleně min. 20 %
 - d) tvary střech budou přizpůsobeny zachování panoramatu obce, nepřípustné jsou však velmi členité střechy s neúměrným množstvím výstupků a vikýřů
 - e) veškerá doprava v klidu (tj. parkování všech vozidel) musí být zajištěna na vlastním pozemku
 - f) Likvidace dešťových vod ze zpevněných ploch a střech novostaveb i změn dokončených staveb bude zajištěna na vlastním pozemku (podrobněji v kapitole D.3)
 - g) likvidace splaškových vod napojením na obecní kanalizaci nebo jímky (podrobněji v kapitole D.3)
 - h) v území lze postavit pouze stavby, které svou hmotou a výškou nebudou nevhodně narušovat krajinný ráz a charakter sídla
 - i) v plochách VD, přímo sousedících s plochami bydlení, bude při novostavbách zachována, resp. doplněna vzrostlá zeleň na vzájemném rozhraní ploch v pásu o šířce min 5 m.

F.5) PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(84) TW Vodní hospodářství

- 1 **Hlavní využití**
 - a) Areály, stavby a zařízení technické infrastruktury pro vodní hospodářství (ČOV, čerpací stanice)
 - b) specifická zařízení na sítích technické infrastruktury
 - c) plochy související dopravní infrastruktury
- 2 **Přípustné využití**
 - a) plochy zeleně
- 3 **Podmíněně přípustné využití**
 - a) umísťování provozů sloužících pro monitoring a provoz zařízení
- 4 **Nepřípustné využití**
 - a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- 5 **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
 - a) stavební a technické řešení staveb bude respektovat okolní zastavěná území a zasazení do krajiny
 - b) v případě umístění v návaznosti na obytné území je třeba hmotové a měřítkové připodobnění k objektům stávající venkovské zástavby

F.6) PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(85) PU Veřejná prostranství všeobecná

- 1 **Hlavní využití**
 - a) veřejně přístupné prostory se společenským významem (náves, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení)
 - b) plochy veřejně přístupné zeleně v sídle
 - c) pozemky komunikací, pěší a cyklistické cesty, cyklostezky
- 2 **Přípustné využití**
 - a) stavby a zařízení dopravní infrastruktury
 - b) stavby a zařízení technické infrastruktury
 - c) prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliáře (lavičky, odpadkové koše)
 - d) prvky dalšího městského uličního mobiliáře: telefonní budky, prodejní stánky, informační kiosky
 - e) drobná dětská hřiště
 - f) místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách
 - g) prvky místních informačních systémů
 - h) stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (úpravy pro odvodnění)
 - i) drobné vodní prvky
- 3 **Podmíněně přípustné využití**
 - a) není stanoveno
- 4 **Nepřípustné využití**
 - a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- 5 **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
 - a) nové komunikace budou obsahovat doprovodnou liniovou zeleň ve formě minimálně jednořadých alejí nebo podobné intenzivní zeleně (keře apod.),

- b) hlavním dopravním módem je pěší pohyb, kterému se musí přizpůsobit ostatní druhy dopravy
- c) na kvalitu parteru na veřejných prostranstvích a s nimi pohledově souvisejících staveb musí být kladeny zvýšené estetické a hygienické nároky
- d) uspořádání navrhovaných pozemních komunikací, umístěných samostatně i v rámci veřejných prostranství, bude splňovat podmínky prostorového uspořádání, které jsou vymezeny v regulativech plochy DS – doprava silniční.
- e) při projektové přípravě území bude respektován požadavek, aby na každé dva hektary zastavitelné plochy pro bydlení, rekreace, občanského vybavení, anebo smíšené obytné byla vymezena plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m², přičemž do této plochy se nezapočítávají místní komunikace včetně komunikací s pruhem pro pěší a pruhem zeleně.
- f) Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.
- g) Součástí veřejných prostranství je nejméně jeden pruh sloužící rovněž pro pěší v minimální šířce 2 m umožňující bezbariérové užívání a pruh zeleně.
- h) Obslužné komunikace musí obsahovat parkovací stání pro návštěvníky a prostor pro pěší
- i) z nových nebo rekonstruovaných veřejných prostranství bude zajištěna likvidace dešťových vod vsakováním nebo retencí

F.7) PLOCHY ZELENĚ

(86) ZP Zeleň parková a parkově upravená

- 1 Hlavní využití
 - a) významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídle, obvykle parkově upravené
 - b) izolační zeleň v sídle, která je krajinářsky zakomponovaná do okolní zástavby a soukromé zeleně
- 2 Přípustné využití
 - a) pěší a cyklistické stezky, hipostezky
 - b) dětská hřiště
 - c) drobné vodní plochy, tůně
 - d) stavby a zařízení technické infrastruktury
 - e) v ploše K.14 rozšíření komunikace k zastavitelné ploše Z.8
 - f) prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
 - g) mobiliář pro rekreaci a relaxaci
 - h) stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (drobné retenční nádrže, vsakovací pásy)
 - i) stavby zlepšující ekologickou stabilitu území
- 3 Podmíněně přípustné využití
 - a) protihluková opatření
- 4 Nepřípustné využití
 - a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- 5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu
 - a) minimalizace zpevněných ploch
 - b) preference vysoké zeleně (stromy)

(87) ZZ Zeleň zahradní a sadová

- 1 **Hlavní využití**
 - a) plochy soukromé zeleně, zpravidla oplocené (zahrady, sady, zahradnictví, neveřejný park)
- 2 **Přípustné využití**
 - a) parky a zahrady
 - b) dětská hřiště, drobné sportovní plochy (venkovní, nekryté) a zařízení pro obsluhu plochy
 - c) prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
 - d) stavby a zařízení technické infrastruktury
- a) drobné vodní plochy
- b) účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky
- c) stavby a zařízení upravující odtokové poměry v území (úpravy pro odvodnění)
- 3 **Podmíněně přípustné využití**
 - a) nespecifikováno
- 4 **Nepřípustné využití**
 - a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- 5 **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
 - a) max. plocha zastavění jednoho objektu 12 m²
 - b) minimalizace zastavěných ploch
 - c) preference středně vysoké zeleně (keře a menší stromy)

F.8) PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(88) DS Doprava silniční

- 1 **Hlavní využití**
 - a) pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací včetně jejich součástí (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)
- 2 **Přípustné využití**
 - d) pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy)
 - e) odstavné a parkovací plochy
 - f) chodníky, cyklostezky
 - g) stavby a zařízení technické infrastruktury
 - h) krajinná zeleň liniová a doprovodná
 - i) protihluková opatření
- 3 **Podmíněně přípustné využití**
 - a) není stanoveno
- 4 **Nepřípustné využití**
 - a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- 5 **Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
 - a) U nových komunikací je podmínkou jejich realizace výsadba stromové doprovodné zeleně

(89) CNZ.D303 Koridor vymezený nad plochami RZV z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu (překryvná funkce) – koridor dálnice D4 a silnice I/4: úsek MÚK Jíloviště, sever (hranice hl. m. Prahy) – MÚK Dubno (D4 x I/18), rekonstrukce; včetně vedlejších staveb

- 1 před hlavním a přípustným využitím ploch v koridoru CNZ má přednost:**
 - a) stavba modernizace dálnice D4 včetně vedlejších staveb
 - b) doprovodná, ochranná a izolační zeleň
 - c) nezbytná vedení a zařízení technické infrastruktury včetně jejich přeložek
- 2 v koridoru není možno provádět:**
 - a) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s přednostním využitím koridoru
 - b) umísťování trvalých staveb do doby realizace stavby modernizace dálnice D4 a vedlejších staveb
 - c) umísťování samostatně stojících reklamních billboardů
- 3 podmínky:**
 - a) podmínkou realizace modernizace dálnice D4 je zajištění pěšího propojení v místě čerpacích stanic PHM podchodem pod dálnicí ve stávající trase

(90) CNU.DTI Koridor vymezený nad plochami RZV územním plánem pro technickou infrastrukturu (překryvná funkce) – koridor pro umístění vodovodu a kanalizace mezi Líšnicí a Varadovem včetně prostupu pod dálnicí D4

- 1 před hlavním a přípustným využitím ploch v koridoru CNU má přednost:**
 - a) stavba vodovodu a kanalizace mezi Varadovem a Líšnicí včetně prostupu pod dálnicí D4
 - b) doprovodná, ochranná a izolační zeleň
- 2 v koridoru není možno provádět:**
 - a) veškeré činnosti, které nejsou v souladu s přednostním využitím koridoru

(91) DD Doprava drážní

- 1 Hlavní využití**
 - a) stávající plochy železnice
 - b) související plochy naspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí apod.
 - c) související pozemky zařízení pro drážní dopravu (stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy, depa, opravny, správní budovy)
- 2 Přípustné využití**
 - a) nezbytná související dopravní a technická vybavenost, přeložky komunikací a přeložky inženýrských sítí
 - b) protihluková opatření a doprovodné krajinné úpravy
- 3 Podmíněně přípustné využití**
 - a) není stanoveno
- 4 Nepřípustné využití**
 - a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- 5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**
 - a) nejsou stanoveny

F.9) PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(92) WT Vodní a vodních toků

1 Hlavní využití

- a) pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

2 Přípustné využití

- a) plochy a koridory ÚSES
- b) doprovodná zeleň – břehové porosty
- c) nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení

3 Podmíněně přípustné využití

- a) není stanoveno

4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) minimalizace zpevněných ploch
- b) vodní toky a plochy v otevřené krajině budou doplněny o doprovodnou zeleň (keře, stromy)

F.10) PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(93) AP Orná půda

1 Hlavní využití

- a) zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, zejména na orné půdě

2 Přípustné využití

- a) stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území (např. uskladnění sena a slámy)
- b) související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)
- c) stavby a zařízení technické infrastruktury
- d) pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- e) doprovodná zeleň podél cest
- f) protihluková opatření dopravních staveb
- g) prvky a plochy krajinné zeleně (meze, aleje), zpomalující odtok vody z krajiny
- h) vodní plochy, tůně, vsakovací pásy, retenční nádrže
- i) stavby zlepšující ekologickou stabilitu území

3 Podmíněně přípustné využití

- a) pozemní komunikace

4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- b) areály zemědělské výroby a stavby pro jezdecký
- c) výslovně vyloučeny jsou stavby pro pastevectví (např. přístřešky) podle §122 stavebního zákona, pokud nejsou doplňkovou stavbou areálu zemědělských staveb (např. Menší jezdecký areál) obsahujícího stavbu pro ustájení v k.ú. Líšnice a současně splňující podmínku max počtu VDJ

- d) hygienická zařízení, ekologická a informační centra, doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace (bydlení v žádné formě)
- e) výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů včetně drobných a jednoduchých staveb dle přílohy č. 1 k zákonu 283/2021 Sb.

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) případné stavby, zařízení a opatření musí být umísťovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny, a musí respektovat zemědělský charakter krajiny
- b) přístřešky pro pastevectví jsou možné pouze jako doplněk zemědělské stavby pro ustájení se stavebním pozemkem v k.ú. Líšnice
- c) zastavěná plocha přípustných staveb pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví: přístřešky pro dobytek max. 40 m², stavby pro uskladnění sena a slámy max. 150 m²
- d) výška staveb pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví: přístřešky pro dobytek max. 5 m, uskladnění sena a slámy max. 8 m
- e) stavby pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví budou alespoň ze 60% zhotoveny ze dřeva (nadzemní části) a budou snadno odstranitelné
- f) cesty v otevřené krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny dřevinami
- g) minimalizace zpevněných ploch
- h) zákaz oplocení
- i) v ochranném pásmu (PHO) vodních zdrojů v rámci projektové přípravy území musí být hydrogeologem odborně posouzen možný vliv na množství a kvalitu podzemní vody ve studnách HL-1 a HL-2 a vyloučeno ohrožení vydatnosti a kvality vody těchto vodních zdrojů
- j) Intenzita zatížení pozemku max 2VDJ

F.11) PLOCHY LESNÍ

(94) LU Lesní všeobecné

1 Hlavní využití

- a) pozemky určené k plnění funkce lesa

2 Přípustné využití

- a) plochy a koridory ÚSES
- b) stavby a zařízení pro lesní hospodářství
- c) související dopravní a technická infrastruktura
- d) pěší stezky, cyklotrasy, hipostezky
- e) drobné vodní plochy, tůně, vsakovací pásy, retenční nádrže
- f) stavby zlepšující ekologickou stabilitu území

3 Podmíněně přípustné využití

- a) realizace zpevněných ploch pouze po prověření, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení
- b) v plochách ÚSES platí podmínky využití (přípustné a nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání) pro plochy NU – přírodní všeobecné

4 Nepřípustné využití

- a) veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

5 Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

- a) nejsou stanoveny

F.12) PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ

(95) MU Smíšené krajinné všeobecné

1 Hlavní využití

- a) zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, zejména trvalé travní porosty při preferenci hospodaření v ekologickém režimu zlepšující retenci a kvalitu vody
- b) prvky a plochy významné krajinné zeleně (meze, aleje), významné krajinné prvky
- c) plochy, v nichž lze obecně těžko oddělit lesní, vodní a jiné typy přírodních ploch

2 Přípustné využití

- a) plochy a koridory ÚSES
- b) parkové plochy
- c) prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
- d) stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. přístřešky pro dobytek, sklad sena a slámy)
- e) vodní plochy, zamokřené plochy, tůně, vsakovací pásy, retenční nádrže, v plochách MU.s navíc podzemní nádrže
- f) ostatní plochy nezastavěného území, které nejsou hospodářsky využitelné a lze je proto ponechat přirozenému vývoji
- g) účelové komunikace, pěší stezky, cyklotrasy, hipostezky
- h) protihluková opatření
- i) související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění, nezbytné liniové stavby technické infrastruktury)
- j) oplocení pastevních areálů a výběhů formou ohradníků a dřevěných ohrad
- k) stavby zlepšující ekologickou stabilitu území

3 Podmíněně přípustné využití

- a) v Ploše MU.s menší jezdecký areál včetně stájí a nekryté jízdní dráhy (mimo závodíště) a technického zázemí s provozní vazbou ke hlavní stavbě pro trvalé bydlení nacházející se v navazujících plochách SC nebo SV,
- b) stavby a zařízení technické infrastruktury (pouze v nezbytném, minimalizovaném rozsahu)
- c) umístění jezdeckých areálů v plochách MU.s za podmínky prokázání proveditelnosti vodohospodářským provozním posudkem s vyloučením použití podzemních zdrojů vody pro kropení jízdní dráhy v měsících květen až říjen
- d) stavba jízdní dráhy v ploše MU.s je možná pouze jako terénní úprava a nekrytá, stavbou nesmí dojít ke změně odtokových poměrů,
- e) Výstavba v ploše K.10 je podmíněna předchozí realizací funkčního úseku komunikace (VPS VD.4) napojené na obecní komunikaci a umožňující dopravní připojení dalších navazujících ploch a umístění technické infrastruktury. Komunikace bude doplněna o izolační pás zeleně pro zmírnění negativních dopadů provozu jezdeckých areálů na obytné plochy SC (zápach, prach, hluk).
- f) V ploše MU.1 je přípustná deponie a recyklace stavebních materiálů a zeminy za podmínky vyloučení nebezpečných materiálů nebo materiálů, které by mohly způsobit znečištění půd nebo spodní vody.

4 Nepřípustné využití

- a) veškeré další stavby
- b) činnosti, které jsou v rozporu s trvale udržitelným způsobem obhospodařování krajiny
- c) hygienická zařízení, ekologická a informační centra

- d) doplňková funkce pobytové rekreace
- e) veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky (zejména hluk a exhalace) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech a které mohou mít negativní vliv na sousední plochy bydlení
- f) stavby pro jezdeckví mimo ploch MU.s
- g) výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů včetně drobných a jednoduchých staveb dle přílohy č. 1 k zákonu 283/2021 Sb.

5 **Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- a) případné stavby, zařízení a opatření musí být umístovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny a v případě ploch MU.s s ohledem na drobnou velikost a dispozice navazujících hospodářských usedlostí
- b) zastavěná plocha staveb pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví: přístřešky pro dobytek: max. 40 m², stavby pro uskladnění sena a slámy: max. 150 m², (i zde platí podmínky dle kapitoly D.3)
- c) v ploše MU.s zastavěná plocha jedné stavby: max. 200 m² (neplatí pro nekryté jízdní dráhy)
- d) výška staveb pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví: přístřešky pro dobytek max. 5 m, uskladnění sena a slámy max. 8 m, výška staveb v ploše MU.s. max 8 m
- e) minimalizace zpevněných ploch – pro vsakování dešťových vod viz kapitola D.3
- f) preference zeleně nízké (louky) a středně vysoké (keře a menší stromy)
- g) zákaz oplocení (možné pouze ohrady pro chov zvířat)
- h) v ochranném pásmu (PHO) vodních zdrojů v rámci projektové přípravy území musí být hydrogeologem odborně posouzen možný vliv na množství a kvalitu podzemní vody ve studnách HL-1 a HL-2 a vyloučeno ohrožení vydatnosti a kvality vody těchto vodních zdrojů
- i) v plochách MU.s je koeficient zeleně min. 60% a koeficient zastavění max. 15 %
- j) veškerá doprava v klidu (tj. parkování všech vozidel včetně návštěvníckého provozu) v plochách MU.s pro jezdeckví musí být zajištěna na vlastním pozemku
- k) stavby v ploše K.10 budou situovány k obslužné komunikaci VD.4 aby byl minimalizován rozsah komunikací a zpevněných ploch v krajině
- l) Maximální počet koní nebo jiných hospodářských zvířat (VDJ – velká dobytčí jednotka) v rámci menšího jezdeckého areálu v ploše MU.s je 15 kusů
- m) extenzivní pastevní hospodaření v plochách MU a MU.s v rozsahu max. 2VDJ/ha
- g) ***Pro všechny přípustné stavby a změny dokončených staveb v plochách U.2 platí při jejich umístování podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu - podmínky vsakování dešťové vody dle kapitoly D.3 platí i pro stáje, jízdní dráhy a dočasné pastevní ustájení***

F.13) PLOCHY PŘÍRODNÍ

(96) NU Přírodní všeobecné

1 Hlavní využití

- a) plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny
- b) plochy a koridory ÚSES a související přírodně cenné pozemky (meze, aleje), významné krajinné prvky

2 Přípustné využití

- a) využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, stavby zlepšující ekologickou stabilitu území

- b) jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; u vodních toků např. revitalizace a obnova břehových porostů, drobné vodní plochy, na mokřích nivách např. přirozená sukcese (zarůstání olšemi a vrbami); změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- c) ohradníky a ohrady pro letní pastvu dobytka za splnění podmínky, že je zachována průchodnost krajinou
- d) pěší stezky a cyklotrasy ve formě nezpevněných, mlatových či štěrkových cest
- e) vodní plochy, tůňe, vsakovací pásy, retenční nádrže, studny

3 **Podmíněně přípustné využití**

- a) liniové stavby dopravní a technické infrastruktury pouze v nutných případech, kdy neexistuje alternativní řešení a na základě prokázání, že umístěním nedochází k nevhodnému zásahu a je vyloučena možnost narušení funkčnosti prvků a koridorů územního systému ekologické stability a průchodnosti krajiny
- b) lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biocentra a lesy s přirozenou skladbou dřevin

4 **Nepřípustné využití**

- a) veškeré stavby (včetně oplocení a pastevního oplocení sítěmi atp.)
- b) činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- c) hygienická zařízení, ekologická a informační centra, doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace
- d) jakékoliv drobné stavby (kůlny, přístřešky, apod.)
- e) stavba plotů a oplocení vč. živých plotů (kromě ohradníků viz výše).

5 **Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu**

- a) v případě, že opatření nejsou specifikována, preferovat zeleň středně vysokou (keře) a vysokou (stromy)
- b) nutno zajistit průchodnost biokoridorů a spojitost biocenter (tj. plochy nesmí být oploceny)
- c) plochy funkčního ÚSES ponechat maximálně bezzásahové

(97) ÚSES Plochy systému ÚSES (NRBK, LBK, LBC) – překryvná funkce

1 **Hlavní využití**

- a) plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny, zajištění biodiverzity (rozmanitosti forem života) a podpora ekologické stability

2 **Přípustné využití**

- a) ochrana přírody a krajiny
- b) podmíněně přípustné využití: lesní pozemky a plochy pouze v případě že se jedná o lesní biocentra nebo biokoridory a lesy s přirozenou skladbou dřevin
- c) podmíněně přípustné využití: dopravní a technická infrastruktura, pouze v případě že prokazatelně neexistuje alternativní řešení

3 **Podmínky**

- a) v plochách ÚSES platí podmínky využití (přípustné a nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání) pro plochy NU – Přírodní všeobecné

4 **Nepřípustné využití**

- a) veškeré další stavby a další způsoby využití
- b) ve veřejném zájmu je vyloučeno použití § 122 odst. 1 stavebního zákona pro povolení záměrů pro zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (zejména jsou vyloučena hygienická zařízení a ekologická a informační centra) a pro zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol (i kdyby se jednalo o drobnou stavbu)
- c) oplocení

5 **Podmínky prostorového uspořádání**

- a) minimalizace zpevněných ploch

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

G.1) Veřejně prospěšné stavby

(98) Územním plánem Líšnice jsou vymezeny tyto plochy a koridory veřejně prospěšných staveb:

Označení	Popis VPS
Dopravní infrastruktura	
VD.1	Koridor pro umístění VPS modernizace dálnice D4 včetně vedlejších staveb
VD.2	Místní komunikace v zastavitelné ploše Z.6.
VD.3	Propojení chatových osad u Spálené mlýna se silnicí III/1025
VD.4	Místní komunikace v zastavitelné ploše Z.1.
VD.5	Rozšíření komunikace k ploše Z.8.
VD.6	Chodník podél ulice Pražská mezi Varadovem a Řítkou
VD.7	Chodník podél silnice III/0042 mezi Líšnicí a Řítkou
Technická infrastruktura	
VT.1	Regulační stanice plynovodu u MÚK Řitka
VT.2	Plocha pro vodohospodářství
VT.3	Intenzifikace stávajícího vrtu pro zásobování obce pitnou vodou
VT.4	Koridor pro umístění VPS technické infrastruktury – vodovod a kanalizace mezi Varadovem a Líšnicí včetně prostupu pod dálnicí D4
VT.5	Plocha pro Technické zázemí obce

G.2) Veřejně prospěšná opatření

(99) Územním plánem Líšnice jsou vymezena tato veřejně prospěšná opatření:

Označení	Popis VPO
Založení územního systému ekologické stability	
VU.1	založení části lokálního biokoridoru LBK.110a
VU.2	založení lokálního biocentra LBC.159
VU.3	založení lokálních biokoridorů LBK.122a a LBK. 122b
VU.4	založení lokálního biokoridoru LBK.123
VU.5	založení lokálního biocentra LBC.160a
VU.6	založení částí lokálního biokoridoru LBK.124
VU.7	založení částí lokálního biokoridoru LBK.110b
VU.8	založení částí lokálního biocentra LBC.160b
VU.9	založení částí lokálního biokoridoru LBK.126
Snižování nebezpečí v území – Zvyšování retenční schopnosti území	
VN.1	Založení vodní plochy východně od Líšnice
VN.2	Založení protierozních mezí, vsakovacích průlehů a remízků
Občanská vybavenost	
VO.1	Plochy pro sport v Líšnici

G.3) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

(100) Územní plánem Líšnice nejsou vymezeny žádné plochy pro stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

G.4) Plochy pro asanaci

(101) Územní plánem Líšnice nejsou vymezeny žádné plochy asanace.

H) KOMPENZAČNÍ OPAŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA

(102) Orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona konstatoval, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona lze vyloučit významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality a ptačí oblasti

I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

(103) ÚP vymezuje 2 plochy územních rezerv:

Označení plochy	Možné budoucí využití	Výměra [ha]
R.1	DS – doprava silniční	4,01
R.2	SV – smíšené obytné venkovské	0,87

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

(104) Územní plán Líšnice vymezuje 3 plochy s podmínkou pořízení územní studie, které jsou vyznačeny ve Výkresu základního členění území (v.č.B1).

Označení plochy	Název	Výměra [ha]	Umístění způsob využití	Lhůta pro zapsání do evidence územně plánovací činnosti
US.1	Líšnice - jih	3,03	<u>Zastavitelná plocha Z.1</u> SC – smíšené obytné centrální PU – veřejná prostranství všeobecná <u>Plocha změny v krajině K.10</u> MU.s – plochy smíšené krajinné všeobecné	do 31. 12. 2030
US.2	Líšnice - jihozápad	2,26	<u>Zastavitelná plocha Z.2</u> SC – smíšené obytné centrální	do 31. 12. 2030
US.3	Líšnice - sever	2,36	<u>Zastavitelná plocha Z.6</u> SV – Smíšené obytné venkovské	do 31. 12. 2030

(105) V plochách s podmínkou zpracování US.1, US.2 a US.3 je pro zahájení jakékoliv výstavby současně stanovena podmínka uzavření plánovací smlouvy s obcí.

(106) V územní studii US.1 bude řešen návrh dopravní infrastruktury (nová komunikace bude lemovaná nejméně jednou řadou liniové zeleně, s parkovacími stáními pro návštěvníky a

prostorem pro pěší) a návrh technické infrastruktury (kapacita a umístění). Parcelace v území, včetně veřejných prostranství, bude navržena s ohledem na terénní podmínky.

- (107) V územní studii US.2 bude řešen návrh dopravní a technické infrastruktury (kapacita a umístění) vzhledem k navržené budoucí parcelaci plochy Z.2. Součástí řešení bude pěší cesta s alejí.
- (108) V územní studii US.3 bude řešen návrh dopravní infrastruktury (nová komunikace bude lemovaná nejméně jednou řadou liniové zeleně, s parkovacími stáními pro návštěvníky a prostorem pro pěší) a návrh technické infrastruktury (kapacita a umístění). Podmínkou je vytvoření veřejného prostranství nad rámec komunikace, kde bude zajištěno návštěvnícké parkování, zeleň a třídění odpadu. Bude vyřešeno dostatečně kapacitní dopravní napojení plochy Z.6.

K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU

- (109) Územní plán Líšnice vymezuje **7 ploch s podmínkou uzavřením plánovací smlouvy s obcí** se lhůtou pro uzavření do 31. 12. 2030:

- PS.1 Zastavitelná plocha Z.1 a plocha K.10 (plochy s podmínkou zpracování US.1)
- PS.2 Zastavitelná plocha Z.2 (plochy s podmínkou zpracování US.2)
- PS.3 Zastavitelná plocha Z.6 (plochy s podmínkou zpracování US.3)
- PS.4 Zastavitelná plocha Z.4
- PS.5 Zastavitelná plocha Z.7
- PS.6 Zastavitelná plocha Z.12
- PS.7 Zastavitelná plocha Z.13

- (110) Plánovací smlouva s obcí musí obsahovat zejména tyto povinnosti stavebníků:

- a) vybudování technické infrastruktury,
- b) vybudování komunikací a veřejných prostranství
- c) realizace uliční a veřejné zeleně
- d) stanovení minimální velikosti veřejných prostranství

L) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

- (111) Územní plán Líšnice vymezuje tyto architektonicky a urbanisticky významné stavby (zpracování projektové dokumentace podléhá zákonu 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, dle § 17 písm. d) a § 18 písm. a) a b):

a) Architektonicky významné stavby - nemovité kulturní památky:

- Kulturní památka rejst. č. ÚSKP 16173/2-2273 – **kostel Všech svatých**
- Kulturní památka rejst. č. ÚSKP 101895 – **venkovská usedlost**

b) Další architektonicky a urbanisticky významné stavby:

- **historické objekty okolo návsi**, zejména objekty jižně a severně od kostela
- objekt historické školy
- objekt historické hospody na východním okraji návsi.

c) Urbanisticky významný celek tvoří:

- **náves a celá navazující historická struktura Líšnice**, vymezená v územním plánu jako způsob využití plochy SC (plochy smíšené obytné centrální- stav)

M) VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ, KTERÉ NEJSOU DEFINOVÁNY V ZÁKONĚ Č.283/2021 Sb. NEBO V JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH

(112) Pro účely tohoto územního plánu se dále vymezují tyto pojmy:

- a) **prvky drobné architektury a mobiliáře** představují doplňkové drobné objekty, (altánky, přístřešky, pergoly, lavičky, odpadkové koše, pítka) a prvky veřejného osvětlení
- b) **občanské vybavení** v rámci smíšených obytných ploch zahrnuje zejména: stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, dále pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum
- c) pojem **drobná** (např. drobná výroba či občanské vybavení, sportovní plocha) zahrnuje zařízení, aktivity či služby provozované buď fyzickými osobami podnikajícími, anebo právnickými osobami do 5 zaměstnanců, ubytování je omezeno kapacitou 10 lůžek, sportovní plocha je omezena plochou multifunkčního hřiště na basketbal)
- d) **menší jezdecký areál** (zemědělský areál) je soubor nemovitostí, vybavení a příslušenství tvořící společně provozně funkční jednotku pro chov, sportovní výcvik, hipoterapii a rekreační užití koní. Součástí jezdeckého areálu mohou být stáje, výběhy, jízdná, sklad krmiva, seník, pastviny, parkoviště, komunikace a zpevněné plochy, hnojiště dle hygienických předpisů, zázemí pro jezdce a ošetřovatele, nádrže na vodu. Velikost Jezdeckého areálu je limitována celkovým počtem chovaných a ustájených koní nebo jiných hospodářských zvířat max 15 VDJ (dříve „menší jezdecký areál“). Limit je nastaven s ohledem na rozměrové dispozice parcel a měřítko původních usedlostí, navazující na plochy pro bydlení, dopravní dostupnost a parkování, spotřebu pitné a užitkové vody, zátěž veřejné infrastruktury.
- e) **malochovem** se rozumí nekomerční chov drobného zvířectva (drůbež, králíci atp.) v počtu do 30 kusů celkem a menšího hospodářského zvířectva (ovce, kozy, prasata atp. vyjma koní a skotu) v počtu do 5 kusů celkem pro potřeby rodiny vlastníka nemovitosti. Negativní vlivy (zápach, hluk, prach atp.) nesmí překročit hranici pozemku chovatele a snižovat kvalitu pohody bydlení sousedních pozemků.
- f) **1 velká dobytčí jednotka (VDJ)** představuje 500 kg živé hmotnosti hospodářských zvířat.
- g) **charakterem zemědělské krajiny** se pro tento územní plán rozumí krajina užívaná pro zemědělskou produkci se stavbami pro obhospodařování zemědělské půdy zhotovenými převážně ze dřeva, a které jsou snadno odstranitelné. Charakteru zemědělské krajiny neodpovídají plastové a plechové haly a přístřešky.
- h) pojem **nerušící** (výroba, služby) (ve smyslu znění zák. č. 17/1992 Sb., o životním prostředí) je aktivita, která svým provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušuje negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje

životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru (dodržení limitů hluku, vibrací a prašnosti prostředí v plochách pro bydlení)

- i) **nezbytná související technická vybavenost** představuje přípojky technické infrastruktury, apod.
- j) **dopravní vybavenost** – stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení (pojem dle stavebního zákona)
- k) **technická vybavenost** – vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody a zásobníky plynu (pojem dle stavebního zákona)
- l) **venkovský charakter staveb** utvářejí stavby, které svým hmotovým řešením nenaruší venkovský charakter území a hladinu střech stávajícího sídla. Vyznačují se zejména jednoduchými stavebními formami a jsou zastřešeny jednoduchou stavební formou tvarovaných střech v rozsahu min. 60% zastavěné plochy hlavní stavbou.
- m) **jednoduchá stavební forma** představuje stavbu s obdélníkovým půdorysem nebo půdorysem složeným jejich kombinací (např. sestavených do L, T nebo U), o poměru stran obdélníku min. 1: 2 a více.
- n) **jednoduchá stavební forma tvarovaných střech** zahrnuje střechy sedlové a polovalbové
- o) **srubové stavby** představují stavby z kulatinového masivu, známé také pod pojmem „kanadské sruby“ a dále rustikální srubové stavby „ruského typu“
- p) **hmota stavby** je základním objemem stavby (bez tvarových podrobností a detailů), tvořeným vnějšími plochami stavby (střecha, vnější stěny). Jedná o základní tvar stavby (kvádr, krychle atd.) určený základními rozměry (délka, šířka, výška), poměry (úhly napojení objemů, sklon střech) a polohou jednotlivých objemů.
- q) **maximální výška stavby** je definována jako maximální přípustná výška měřená od nejnižšího bodu přilehlého rostlého terénu po obvodu stavby k nejvyššímu bodu střechy, tj. horní hrany atiky nebo hřebene střechy.
- r) **průhledným oplocením**, resp. průhlednou částí oplocení se rozumí ta jeho část (např. plotový dílec), která je min. z 25 % plně průhledná.
- s) **přístřešek** je stavební konstrukci chránící prostor pouze shora, ale neuzavírající ho plně ze stran (uzavřen max. ze tří stran). Může stát volně nebo přimknut ke stěně budovy.
- t) **ohradníkem** se rozumí vodiče (pásky, dráty atp.) umístěné na sloupcích,
- u) **ohradou** se rozumí max 3 příčné rýgle (fošny, kulatina, prkna atp.) na sloupcích ze dřeva s výškou max 160 cm vždy zachovávající průchod pro volně žijící živočichy
- v) **přístavba** je změnou dokončené stavby, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje, a která je vzájemně provozně propojena s dosavadní stavbou
- w) **nástavba** je změnou dokončené stavby, kterou se stavba zvyšuje.
- x) **chaty v lese** jsou samostatnými stavbami pro rodinnou rekreaci (dle využití v katastru nemovitostí) zařazenými do funkční plochy RI, jejichž celé okolí je tvořeno lesními pozemky (PUPFL). Stavba vymezená jako funkční plocha RI v rozsahu hranice katastru nemovitostí tedy nesousedí s plochami s jiným způsobem využitím než plochy LU.

N) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

(113) Textová část územního plánu Líšnice obsahuje 39 číslovaných stran. Další listy obsahují titulní stranu, předsádku s údaji o pořizovateli, zhotoviteli a projektantovi.

(114) Grafickou část územního plánu Líšnice tvoří 3 výkresy:

B1	Výkres základního členění území	1:5000
B2	Hlavní výkres	1:5000
B3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5000