



ÚZEMNÍ PLÁN LÍŠNICE

C - textová část odůvodnění



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

ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LÍŠNICE

C-TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ – OBSAH:

C.1.	Stručný popis postupu pořízení územního plánu	1
	C.1.1 Postup pořízení územního plánu	1
	C.1.2 Použité podklady	1
C.2.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona	1
	C.2.1. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	1
	C.2.2. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	2
C.3.	Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů	3
	C.3.1. Vyhodnocení požadavků požární a civilní ochrany	3
	C.3.2. Zvláštní zájmy ministerstva obrany	4
	C.3.3. Požadavky dalších právních předpisů	4
	C.3.4. Soulad se stanovisky dotčených orgánů	4
C.4.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	5
	C.4.1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje	5
	C.4.2. Vyhodnocení souladu změny s nadřazenou územně plánovací dokumentací	7
C.5.	Vyhodnocení souladu se zadáním	13
C.6.	Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	20
C.7.	Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	20
C.8.	Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	20
C.9.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyloučení záměrů podle § 122 odst.3 stavebního zákona	20
	C.9.0. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení-úvod	20
	C.9.1. Základní informace o řešeném území	20
	C.9.2. Koordinace využívání řešeného území s širšími vztahy v území	21
	C.9.3. Vývoj řešeného území	33
	C.9.4. Základní koncepce	40
	C.9.5. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	45
	C.9.6. Urbanistická koncepce ÚP Líšnice	46
	C.9.7. Bilance návrhového počtu obyvatel a počtu domů	47
	C.9.8. Koncepce dopravní infrastruktury	48
	C.9.9. Koncepce technické infrastruktury	52
	C.9.10. Krajina, ÚSES	59
C.10.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	63
C.11.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	63
	C.11.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	63
	C.11.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	63
C.12.	Výčet prvků regulačního plánu	69
C.13.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a PUPFL	71
	C.13.1 Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF	71
	C.13.2 Vyhodnocení důsledků řešení na PUPFL	74
C.14.	Vyhodnocení připomínek, včetně jejich odůvodnění (textová část zpracovaná pořizovatelem)	74

PŘÍLOHA: Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

D- GRAFICKÁ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ- OBSAH:

D1 – KOORDINAČNÍ VÝKRES	1: 5 000
D2 – VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	
D3 – VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1: 5 000

C.1. STRUČNÝ POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

C.1.1 POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Líšnice schválilo 6. 6. 2024 Zprávu o uplatňování územního plánu, zpracovanou dle zákona č. 283/2021 S., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ze které vyplynula potřeba pořízení nového územního plánu. Zastupitelstvo obce Líšnice dne 20.5.2021 rozhodlo, že určeným zastupitelem v procesech pořizování územně plánovacích dokumentací Líšnice ve smyslu § 47 stavebního zákona je zastupitel Jan Abt. Zpráva o uplatňování obsahovala Zadání územního plánu. Krajský úřad Středočeského kraje vydal k návrhu Zadání územního plánu stanovisko č. j. 052748/2023/KUSK ze dne 4.5.2023, ve kterém bylo podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, konstatováno, že lze vyloučit významný vliv ÚP Líšnice samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence krajského úřadu. V tom samém stanovisku krajského úřadu bylo zároveň konstatováno, že krajský úřad jakožto orgán posuzování vlivů na životní prostředí dle ustanovení § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů ÚP Líšnice na životní prostředí (tzv. SEA).

Na základě zadání byl zpracován Návrh územního plánu. Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vyhodnotil úplnost návrhu územního plánu, soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, soulad se zadáním a soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Další postup pořízení bude po projednání doplněn pořizovatelem.

C.1.2 POUŽITÉ PODKLADY

- Zpráva o uplatňování územního plánu Líšnice za období 3/2016 – 3/2023, (zpracoval pořizovatel, MěÚ Černošice, úřad územního plánování)
- Doplnující průzkumy a rozborů pro ÚP Líšnice (Foglar Architects, 11/2022)
- Politika územního rozvoje ČR (PÚR) v aktualizovaném znění
- Územní plán Líšnice účinný od 29. 10. 2010.
- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) v aktualizovaném znění.
- aktualizace Územně analytických podkladů (UAP) pro správní obvod ORP Černošice z r. 2016
- Údaje katastru nemovitostí (KN) ke dni 15.2.2023
- Územní studie krajiny správního obvodu ORP Černošice
- Plán Územního systému ekologické stability ORP Černošice (září 2023)
- Územní studie vodní hospodářství Líšnice (část obce v povodí Všenorského potoka); VHS PROJEKT, s.r.o.; červen 2022
- Územní studie vodní hospodářství Líšnice 2 (část obce v povodí Bojovského potoka); VHS PROJEKT, s.r.o.; listopad 2022
- Líšnice – Řitka, lokalita „Aleje“ – Dopravně inženýrské posouzení; EDIP s.r.o., duben 2018
- Studie odtokových poměrů pro obec Líšnici a dotčené okolí; VHS PROJEKT, s.r.o., prosinec 2017
- Zápis z jednání Problematika chovu koní v obci Líšnice ze dne 7.3.2024
- Odborné vyjádření znalce k posouzení limitu počtu koní při využívání území ve vazbě na územní plán obce Líšnice (Ing. Martin Jakoubek, znalec, 07/2024)
- Studie povodí Bojovského potoka, Jesep s.r.o., 2024
- Územně analytické podklady ORP Černošice

C.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

C.2.1 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán Líšnice je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, tak, jak je definuje §38 a §39 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). S využitím všech dostupných podkladů (C.1.1.1) byl zjištěn stav území, s využitím zadání byl stav území (a také jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty) posouzen (tím byl zohledněn § 39 písm.a).

Dle provedení posouzení potřeby změn v území, s ohledem na ochranu volné krajiny podle §39 písm.b), s ohledem na hospodárné využívání území podle § 39 písm.e), zejména s ohledem na důsledné využívání zastavěného území podle §39 písm.e), s ohledem na charakter území, rozvoj sídelní struktury, s ohledem na kvalitu bydlení v obci velikosti Líšnice (§39 písm.g) byla zpracovatelem navržena základní a urbanistická koncepce, která byla promítnuta do urbanistických, architektonických, estetických a funkčních požadavků na prostorové uspořádání a funkční využití území, míru využití, umístění, uspořádání staveb a kvalitu veřejných prostranství

podle §39 písm.d). V rámci základní koncepce nového územního plánu Líšnice byly všechny plochy zahrnuté pod regulačními plány prověřeny a v souladu se závěry zprávy o uplatňování došlo k jejich zásadní redukci, jelikož byly vyhodnoceny jako nepřiměřeně rozsáhlé. Díky přehodnocení koncepce doposud platného územního plánu z důvodu zajištění souladu s aktuálně platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací, na podkladě studií a posudků, které nebyly v době zpracování původního ÚP k dispozici, bude zajištěna ochrana charakteru území, ochrana krajinného rázu a ochrana ZPF. Podle nově navržené koncepce územního plánu může dojít k dosažení cílových charakteristik krajiny dle Územní studie krajiny: zamezení rozrůstání vesnic o novou satelitní zástavbu. Bude zajištěn rozvoj sídla úměrný jeho dosavadní velikosti, ochrana otevřené krajiny mezi Řitkou, Líšnicí a Varadovem před plošnou exploatací krajiny. Tím může být dosaženo ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického dědictví, ochrany krajiny jako podstatné složky života obyvatel, ochrana a rozvoj zelené infrastruktury podle §38 odst.4. Návrh zastavitelných ploch obytných i komerčních je vymezen v rozsahu, který negativně neovlivní žádnou z posuzovaných priorit v území: zachování krajinného rázu, urbanistické struktury a charakteru sídel, sociální vazby a strukturu obyvatelstva, realizovatelnost veřejné infrastruktury. Územní plán tak vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území podle §38 odst.1. Cílem navržené koncepce je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezují negativní důsledky suburbanizace – tím je zohledněno ustanovení §39 písm.n, m, j.

Koncepce využití území byla stanovena s ohledem na zjištěné podmínky a hodnoty území podle §39 písm.b). Pro posouzení stavu a možnosti veřejné infrastruktury byly využity zejména zpracované a registrované územní studie vodního hospodářství, dopravní studie a další podklady (§39 písm. a, b) – po prověření zpracovatel posoudil potřebu změn v území (jak bylo uloženo v zadání), jejich přínosy, problémy a rizika podle §39 písm. c).

Byly zohledněny veřejné zájmy – zejména na základě úkolů nadřazené územně plánovací dokumentace a Politiky územního rozvoje ČR. Veřejné zájmy byly koordinovány s podněty na provedení změn v území (C.5.1) podle §39 písm.j).

Navržená koncepce územního plánu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně místního urbanistického a architektonického dědictví. Tyto hodnoty jsou popsány v kap. B.2 a promítnuty do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití. Sídlu Líšnice se svojí architektonicky i urbanisticky hodnotnou zástavbou, soustředěnou podél návsi, má stanoveny regulativy s prvky regulačního plánu, které mají zajistit zachování venkovského charakteru sídla včetně jeho urbanistické struktury s ohledem na ustanovení § 39 písm. b), d), e), h).

C.2.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán Líšnice byl vypracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Zadání bylo součástí zprávy o uplatňování podle zákona 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Obsah návrhu ÚP byl zpracován dle požadavků přílohy č. 8 vyhlášky č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů a projednáván postupem podle stavebního zákona.

ÚP je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v § 38 a 39 stavebního zákona (vyhodnocení viz kapitola C.2.1. odůvodnění)

V souladu s § 25 písm. b) stavebního zákona je pořizovatelem ÚP Městský úřad Černošice, tedy příslušný úřad územního plánování.

V souladu s § 60 stavebního zákona je mapovým podkladem pro ÚP aktuální katastrální mapa.

V souladu s § 80 odst. 2, písm. a) až písm. g) stavebního zákona ÚP vymezuje zastavěné území, stanoví základní koncepci rozvoje území obce, jeho urbanistickou koncepci a urbanistickou kompozici (včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a ploch zastavitelných a včetně vymezení systému veřejných prostranství a systému sídelní zeleně), a dále koncepci veřejné infrastruktury. ÚP pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití stanoví podmínky jejich využití a prostorového uspořádání a vymezuje též plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

V souladu s § 80 odst. 3 stavebního zákona je ÚP zpracován v souladu s PÚR ČR (vyhodnocení viz kapitola C.4.1. odůvodnění, Územním rozvojovým plánem (vyhodnocení viz kapitola C.4.2.1 odůvodnění) a ZÚR Středočeského kraje (vyhodnocení viz kapitola C.4.2.2. odůvodnění).

ÚP nevyužívá možnosti vyplývající z § 81 odst. 1 stavebního zákona vymezit plochy či koridory územních rezerv. Návrh plošného rozvoje byl významně redukován, urbanistický charakter sídel je do velké míry přehledný, a proto je převažující cílových charakter jednotlivých částí území stanovený v rámci podmínek pro využití a prostorové uspořádání jednotlivých ploch a v rámci lokalit s prvky regulačního plánu.

Z řešení ÚP vyplynula potřeba stanovit podmínku uzavření plánovací smlouvy, která vyplývá z § 81 odst. 3 stavebního zákona. Ve smyslu § 81 odst. 4 stavebního zákona ÚP vymezuje u 3 zastavitelných ploch podmínku, dle které musí být uspořádání území prověřeno pořízením územní studie.

ÚP nevyužívá možnosti vyplývající z § 81 odst. 5 stavebního zákona a nevymezuje žádnou plochu nebo koridor, kde by byla architektonická nebo urbanistická soutěž podmínkou pro rozhodování v území. Součástí řešení nejsou konkrétní záměry, u kterých by byla taková podmínka případná.

Ve smyslu § 81 odst. 6 stavebního zákona nestanovuje ÚP pořadí změn v území, neboť návrh plošného rozvoje sídel byl významně redukován a taková podmínka tak nebyla shledána jako potřebná.

V souladu s § 82 odst. 1 stavebního zákona je ÚP zpracován a pořízen pro celé správní území obce Líšnice.

Ve smyslu § 82 odst. 3 stavebního zákona, ve spojení s § 72 odst. 1 stavebního zákona obsahuje věcné řešení ÚP podrobnost náležející svým obsahem regulačnímu plánu a stanovuje prvky regulačního plánu pro 3 lokality.

V souladu s § 72 odst. 2 stavebního zákona obsahuje ÚP textovou část (územní plán + odůvodnění územního plánu) a grafickou část (výkresy ÚP a výkresy odůvodnění ÚP). Obsah ÚP i obsah odůvodnění ÚP odpovídají příloze č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.

V souladu s § 155 stavebního zákona je ÚP zpracován fyzickou osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů)

V souladu s čl. I. odst. 5 přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. je ÚP zpracován na podkladě digitalizované katastrální mapy od ČÚZK.

V souladu s vyhláškou 157/2024 Sb. byly základní druhy ploch dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území.

V souladu s § 59 stavebního zákona je ÚP zpracován v jednotném standardu územně plánovací dokumentace, ve formátu Standardu vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 1.7.2024 a je v souladu s požadavky vyhlášky č. 157/2024 Sb. Protokol z kontrolního nástroje ETL je přílohou tohoto odůvodnění.

C.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

C.3.1 VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ POŽÁRNÍ A CIVILNÍ OCHRANY

C.3.1.1. Základní informace

-Z hlediska civilní ochrany se v řešeném území nepočítá s budováním žádných objektů či zařízení civilní ochrany, ani nejsou kladeny zvláštní požadavky na vybavení budov veřejné vybavenosti či úpravy stávajících objektů.

-Nutno dodržet požadavky civilní ochrany k územnímu plánu Líšnice dle zákona č. 239/2006 Sb., o integrovaném záchranném systému a dle § 20 vyhlášky č.380/2002 Sb., „K přípravě provádění úkonů ochrany obyvatelstva“.

C.3.1.2. Požární ochrana

a) V obci se nachází dobrovolný sbor hasičů s hasičskou zbrojnicí v západní části návsi. Další dobrovolné hasičské sbory se nacházejí například v Čisovicích, Mníšku pod Brdy, Sloupu a Letech. Profesionální hasičský sbor se nachází nejbližší v Řevnicích.

b) Zdroji požární vody vodní nádrž Na Návsi, rybník u Spáleného Mlýna a čtyři nadzemní hydranty 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).

c) Vnější odběrná místa sloužící jako hlavní zdroj požární vody musí být zajištěna v souladu s požadavky ČSN 730873.

d) Uspořádání zastavitelných ploch v sídle s veřejným vodovodem bude řešeno s ohledem zajištění potřeby požární vody obecním vodovodem s požadovanými parametry a osazením požárními hydranty. Pro potřebu protipožárního zabezpečení je třeba zajistit dodávku požární vody o vydatnosti 4 l/s při přetlaku 0,2 MPa u nejvýše položeného vnějšího hydrantu a při rychlosti proudění 0,8m/s.

e) Veškeré navržené a rekonstruované místní komunikace a veřejné prostory budou splňovat požadavky na zajištění protipožárního zásahu. Přístupové komunikace v lokalitách zastavitelných ploch budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel do vzdálenosti min. 20 m od objektů, příjezdová komunikace musí být odolná nápravovému tlaku 8t, minimální průjezdná šířka komunikace bude 3 m.

C.3.1.3. Civilní ochrana

a) Požadavky na ochranu před povodněmi

-V řešeném území se nenacházejí žádná vymezená záplavová území.

b) Zóny havarijního plánování a ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V řešeném území se nenacházejí žádné zóny havarijního plánování.

V případě mimořádné události by byly využity zejména sklepní prostory rodinných domů a dalších objektů, ve kterých budou budovány úkryty svépomocí obyvatelstva.

c) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pro příjem evakuovaných osob a jejich ubytování lze v obci využít objekty staré a nové školky a školy.

d) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Výběr skladovacích prostor a skladování materiálu je zcela v kompetenci obce.

e) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce se nenacházejí sklady nebezpečných látek.

f) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den x obyvatele cisternami. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

g) Systém varování obyvatelstva

Obyvatelstvo bude vyrozuměno systémem SMS, rozhlasu, megafony, popřípadě vozidly.

C.3.2. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Část řešeného území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

Ochranné pásmo (OP) leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (OP radiolokačního zařízení – Kbely, Čáslav), které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle zákona 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

- Na části správního území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

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

C.3.3. POŽADAVKY DALŠÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ÚP Líšnice respektuje požadavky legislativy mimo stavební zákon.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví:

V řešeném území budou dodržovány veškeré hygienické předpisy.

Územní plán dodržuje požadavky nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů.

C.3.4. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů bude doplněno po projednání.

C.4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

C.4.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

C.4.1.1. Obecné požadavky

Politika územního rozvoje určuje požadavky a rámce, konkretizující ve stavebním zákoně uvedené úkoly územního plánování v republikových, mezinárodních a mezikrajových souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území. Ten je sledován na základě hledání vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Konkretizaci republikových priorit územního plánování v daném územím či oblasti zájmu představují všechny ostatní v tomto dokumentu zmíněné strategie a plány.

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929. Dále byly zpracovány Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválena usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválena usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválena usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválena usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833 a Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválena usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.

Řešeného území se nejvíce týká skutečnost, že se Líšnice nachází v Metropolitní rozvojové oblasti Praha (OB1). Důvod vymezení této oblasti je ten, že jde o území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy. Zvýšené požadavky na změny v území vyžadují aktivní součinnost všech složek veřejné správy, zvláště pak dotčených orgánů, při řešení úkolů pro územní plánování. Úkoly pro územní plánování (za které zodpovídá MMR, hl. m. Praha a Středočeský kraj) v OB1 jsou:

- a) Pořádat územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.
- b) Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje.
- c) Pořádat územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména nekonceptní rozvoj.

Líšnice je součástí specifické oblasti **SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem** vymezené Aktualizací č.4 na většině území ČR. PÚR vymezuje pro danou oblast Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
 - b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
 - c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
 - d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
 - e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny. **Vyhodnocení:**

Stanovené požadavky a republikové priority jsou splněny stanovenou novou základní koncepcí ÚP Líšnice, která je pojata komplexním pohledem na celé území. Redukcí původně vymezených rozsáhlých zastavitelných ploch zásadně přispívá k zachování krajinného rázu jedinečné kulturní krajiny a ochraně nezastavěného území. Ráz struktury osídlení a urbanistické struktury území je podpořen a chráněn stanovenými regulativy včetně prvků regulačního plánu.

V ÚP je koncepčně kladen důraz na řešení problematiky sucha, vodní a větrné eroze a retenční schopnosti krajiny:

K podpoře a zvýšení estetických hodnot krajiny je navrženo členění velkých bloků orné půdy, doplnění a obnova cest, alejí a remízků v rámci změn v krajině, trasování prvků ÚSES, zadržování vody v krajině pomocí vymezení protierozních mezí, vsakovacích průlehů, remízků a návrhu nové vodní plochy. Koncepčně je zajištěna podpora prostupnosti krajiny. V souvislosti s přívalovými povodněmi v Měchenicích budou mít

stanovená opatření v rámci ÚP Líšnice na ochranu před povodněmi (retenční opatření v podobě vodní plochy nad rybníkem Jiřákem a členění rozsáhlých půdních bloků orné půdy cestami s alejemi a vymezenými pásy remízků, průlehlů a mezí v rámci plochy změn v krajině), jelikož jednou ze zdrojových ploch těchto přiválových povodní jsou plochy v Líšnici na přítoku Bojovského potoka, byly stanoveny podmínky hospodaření na travních porostech v plochách MU

Obec se nachází ve specifické oblasti SO-09, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, vymezené Aktualizací č. 4 PÚR ČR. ÚP navrhuje opatření ke zvýšení retenčních schopností území (jako vymezení návrhu vodní plochy K.11 a protierozních a retenčních opatření v plochách K.12), čímž snižuje ohrožení území suchem. Pro oblast SOB9 stanovuje PÚR tyto úkoly pro územní plánování:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

- ÚP přispívá k vytvoření podmínek pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností členěním krajiny, vymezením protierozních mezí, vsakovacích průlehlů, remízků, ploch zeleně v rámci prvků ÚSES a nové vodní plochy pro zlepšení retenčních schopností území.

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

- ÚP vymezuje nový vodní prvek v krajině- novou vodní plochu východně od Líšnice (změna v krajině K.11)

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,

- ÚP vymezuje plochy zeleně v zastavěném území jako plochy ZP – zezeň parková a parkově upravená umožňující zasakování srážkových vod a v regulativech stanovuje podmínku likvidace srážkových vod na vlastním pozemku. V zastavitelných plochách musí být hospodaření se srážkovými vodami řešeno v rámci předepsaných územních studií.

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

- ÚP vymezuje nové prvky plošné i liniové zeleně v krajině, vymezuje protierozní meze, vsakovacích průlehy a remízky. Ke zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi také slouží plochy zeleně v rámci prvků ÚSES

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,

- V koncepci tohoto ÚP je zohledněna nepříznivá situace v oblasti zásobování vodou: z výsledků Územní studie Vodní hospodářství Líšnice vyplývá, že pro návrh výstavby na zastavitelných plochách v rozsahu dle dosavadního územního plánu nelze zajistit dostatečně kapacitní technickou infrastrukturu v oblasti vodního hospodářství. Jedná se především o nedostatečnou kapacitu zdrojů pitné vody, což je jedním z důvodů změny koncepce tohoto územního plánu oproti stávajícímu územnímu plánu: dochází k významné redukci rozsáhlých zastavitelných ploch pro bydlení a komerci

ÚP splňuje požadavky stanovené pro oblast SOB9, stanovená koncepce reaguje výše uvedeným způsobem na situaci s problémem ohrožení území suchem. (podrobněji též v kapitole C.9.2).

C.4.1.2. Republikové priority

Pro řešení ÚP Líšnice vyplývají z PÚR ČR také požadavky na respektování **obecných republikových priorit** územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32, zejména:

- zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

- při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením

- chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví

Územní plán vytváří podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a další rozvoj ploch k zástavbě pro funkci bydlení; vychází z místních podmínek pro zachování hodnot území, tj. urbanistické struktury území a struktury osídlení a také kulturní krajiny jako výrazu historie a tradice území (v souladu s článkem 14) (podrobněji v kapitole urbanistická koncepce)

Dle článku 19 je kladen požadavek na ochranu nezastavěného území s cílem účelného využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace.

ÚP toto zohledňuje situováním rozvoje obytných ploch obce převážně do zastavitelných ploch navazujících na zastavěné území. Ochrana nezastavěného území a omezení negativních dopadů suburbanizace jsou jedněmi z důvodů změny koncepce tohoto územního plánu oproti stávajícímu územnímu plánu: dochází k významné redukci rozsáhlých zastavitelných ploch pro bydlení. Hospodárné využívání území s ohledem na veřejné rozpočty se týká zejména řešení zásobování pitnou vodou a řešení kanalizace – více v příslušných kapitolách technické infrastruktury.

V souladu s článkem 22 ÚP vytváří podmínky pro rozvoj cykloturistiky a pěší turistiky, v rámci zachování a podpoření propustnosti krajiny je navržena obnova stezek a polních cest v krajině – v souladu s koncepcí zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje

Podle čl. 23 je třeba zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní silniční dopravy a zároveň vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, a tímto způsobem důsledně předcházet možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků). V souladu s tímto článkem je předcházeno negativním účinkům tranzitní dopravy na zdraví budoucích obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků), je zachován dostatečný odstup od vymezeného koridoru pro modernizaci dálnice a jsou navrženy plochy pro bydlení přiměřeného rozsahu v návaznosti na stávající sídlo.

Koncepce ÚP Líšnice je v souladu s PÚR ČR:

Stanovené republikové priority jsou v územním plánu respektovány, požadavky jsou splněny stanovenou novou základní koncepcí ÚP Líšnice, která je pojata komplexním pohledem na celé území. Redukcí zastavitelných ploch zásadně přispívá k zachování krajinného rázu jedinečné kulturní krajiny a ochraně nezastavěného území. Ráz struktury osídlení a urbanistické struktury území je podpořen a chráněn stanovenými regulativy včetně prvků regulačního plánu.

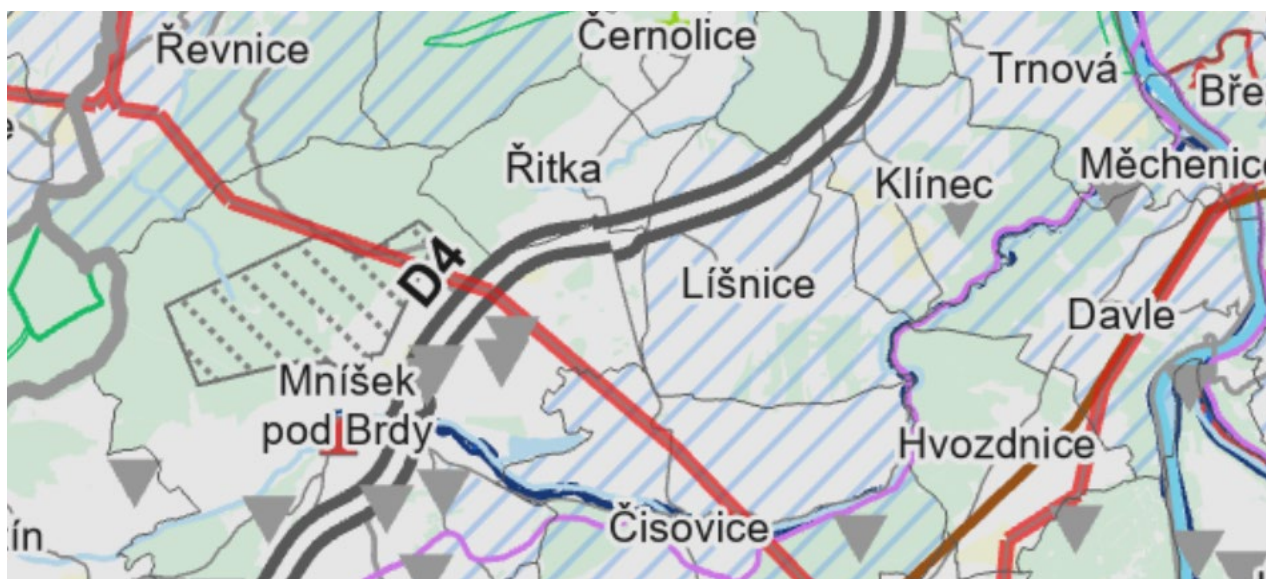
C.4.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S NADŘÁZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

C.4.2.1. Územní rozvojový plán ČR (ÚRP ČR)

Územní rozvojový plán ČR (ÚRP ČR) podle § 173 odst. 1 správního řádu vydala vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, formou opatření obecné povahy.

Územní rozvojový plán zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování. Na území obce Líšnice ÚRP žádný z těchto záměrů nevymezuje, ve výkresu je zobrazena D4. Podle § 319 odst.5 stavebního zákona pro první územní rozvojový plán se § 73 odst. 2 a 3 (vymezení záměrů a převzaté záměry) tohoto zákona nepoužije do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona.

Níže výřez koordinačního výkresu Územního rozvojového plánu



C.4.2.2. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s územně plánovací dokumentací kraje

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR Stč. kraje), byla vydána dne 7. února 2012 podle § 41 stavebního zákona, na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011 a účinnosti nabyla 22. února 2012. Usnesením č.007-18/2015/ZK ze dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání 1. aktualizace ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti dne 26.srpna 2015. Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. aktualizace ZÚR Středočeského kraje, která nabyla účinnosti 4.9.2018. Dne 30.května 2022 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání 7. aktualizace ZÚR Stč. Kraje. Dne 3. listopadu 2022 nabyla účinnosti 6. aktualizace ZÚR Středočeského kraje. Dále byla vydána 3. aktualizace ZÚR Středočeského kraje usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 035-26/2023/ZK ze dne 26.června 2023 a 10. aktualizace ZÚR Středočeského kraje usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 036-26/2023/ZK ze dne 26.června 2023. 11. aktualizace ZÚR Stč. kraje byla vydána dne 18. 9. 2023 usnesením 040-27/2023/ZK, 8. aktualizace ZÚR Stč. kraje byla vydána dne 18. 9. 2023 usnesením 041-27/2023/ZK a 9. aktualizace byla vydána 9. 9. 2024 usnesením 040-36/2024/ZK.

Pro území obce Líšnice ze ZÚR Stč. kraje vyplývají následující požadavky, níže uvádíme, jak byly územním plánem splněny:

vymezit koridor dálnice D4 a silnice I/4: úsek MÚK Jíloviště, sever (hranice hl. m. Prahy) – MÚK Dubno (D4 x I/18), rekonstrukce (VPS D303)

Splněno: ÚP vymezuje koridor nad plochami s rozdílným způsobem využití z nadřazené dokumentace CNZ.D303. Koridor je zpřesněn podle technické studie modernizace dálnice D4 pořízené ředitelstvím silnic a dálnic ČR.

- ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny

Ověřeno a promítnuto do koncepce ÚP:

Podle výkresu A1 ZÚR SK, Uspořádání území kraje, je obec Líšnice zařazena jako součást rozvojové oblasti OB1 – metropolitní oblast Praha, v sídelní struktuře obec Líšnice není zařazena do žádné z kategorií, podle kterých by měla obec plnit význam v sídelní struktuře ve vztahu k sousedním obcím. ZÚR nestanovují pro obec Líšnice úkol plnit funkci centra osídlení. Z uvedeného vymezení vyplývá, že ZÚR SK nepotvrzují rozvoj obce Líšnice předpokládaný v 90-tých letech minulého století (stále obsažený v územně plánovací dokumentaci obce), který předpokládal několikanásobný plošný nárůst sídla a později i mnohonásobné navýšení počtu obyvatel. Koncepce stávajícího územního plánu s takto rozsáhlým rozvojem sídla neodpovídá koncepci uspořádání kraje dle ZÚR SK. Podle aktuálních poznatků v oboru územního plánování suburbanizační rozvoj, který probíhá mimo centra osídlení, způsobuje negativní dopady na veřejnou infrastrukturu (zatěžuje veřejné rozpočty nároky na rozvoj veškeré infrastruktury i mimo vhodná území), a současně negativně dopadá na společenství obyvatel. Obec Líšnice je součástí územního celku, kde přirozeným centrem je město Mníšek pod Brdy, ZÚR SK potvrzují město Mníšek pod Brdy jako „nižší centrum významné“, se soustředěným rozvojem zejména do tohoto těžiště. ZÚR ukládají nevytvářet nová sídla. Rozsáhlé zastavitelné plochy severně od obce, oddělené od obce rozsáhlými plochami zemědělské půdy a bariérou dálnice, byly původně vymezeny pro Obchodní a sportovní centrum Satelit Praha – západ“ ve vazbě na dálnici.

Záměr z roku 1991, který odpovídal podnikatelským záměrům své doby, se nikdy neuskutečnil. V dobovém tisku je velkolepý záměr označován titulky „GOTTOVA ŘITKA“, připodobňován k osídlování pustých oblastí dalekého západu v Arizoně a stávající charakter území má v plánu nikoli zachovat, ale zásadně změnit. S nějakým nežádoucím srůstáním obcí si hlavu nedělá, s tím, že by měla vzniknout „Gottova Řitka“ na území obce Líšnice také ne. Někdejší představy se tak dramaticky liší od současných urbanistických poznatků v oboru územního plánování, urbanismu a architektury (viz.např. „Sídelní kaše“ ing.arch. Pavla Hniličky), nejsou v souladu s cíli a úkoly územního plánování – více v kapitole C.2.1), nejsou v souladu s Politikou územního rozvoje (C.4.1) ani se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje.



Postupem času došlo k postupné přeměně vymezených ploch na převážně obytné plochy, historický záměr je tak částečně potlačen, stále však neodpovídá zásadám vymezení ploch bydlení (např. PUR ČR v článku 15 stanovuje úkol „předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel“) (více v kapitole C.5 doplňující průzkumy a rozborů vyhodnocení), nezohledňuje urbanistickou strukturu území (např. PUR ČR v článku 14 stanovuje úkol „zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice“), pomíjí ochranu nezastavěné krajiny jako podstatné složky života obyvatel, pomíjí realizovatelnost veřejné infrastruktury.

Proto předložený návrh územního plánu s přiměřenými zastavitelnými plochami upouští od nadměrného neodpovídajícího rozrůstání sídla, vyhodnocuje současné podmínky v území a zohledňuje reálné limity území, a to jak technické (limity v čištění odpadních vod, limity pitné vody, limity dopravních napojení), tak urbanistické limity a stanovuje urbanistickou koncepci podle současných poznatků z územního plánování a tedy i v souladu s cíli a úkoly územního plánování (C.2.1) a se Zásadami územního rozvoje (viz také dále).

- pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí

Promítnuto do koncepce ÚP:

Rozvoj bydlení je pro soustředěn v plochách v přímé návaznosti na sídlo a stabilizaci stávajících zastavěných ploch v prolukách. Cílem je zachování celistvosti a charakteru sídla Líšnice. Bylo vyhodnoceno, že původní koncepce rozvoje bydlení v rozsáhlých zastavitelných plochách je v rozporu s těmito požadavky. Současně bylo zpracovatelem provedeno, že v přímé návaznosti na sídlo lze vymezit dostatek zastavitelných ploch pro uspokojení potřeb obce pro přiměřený rozvoj bydlení s ohledem na vývoj počtu obyvatel i na sociální soudržnost obyvatel. V kombinaci s využitím dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území ve stávajícím územním plánu je tak potřeba ploch pro bydlení uspokojena i bez zabírání volné krajiny mimo sídlo (dle koncepce z 90tých let minulého století) – doloženo výpočty a vyhodnocením predikce vývoje v kapitole C.9.7 a na dalších místech tohoto odůvodnění. Na základě prověření byly zastavitelné plochy odtržené od sídla v návrhu územního plánu významně redukovány. Cílem navržené koncepce je mimo jiné vytvoření podmínek pro to, aby další generace starousedlíků měla motivaci a možnost zůstat v obci. Nárůstem obyvatel v návrhovém období ÚP na cca 1000-1050 tak ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

- logistické a výrobní areály umísťovat tak, aby neměly negativní důsledky na centrální a obytná území sídel

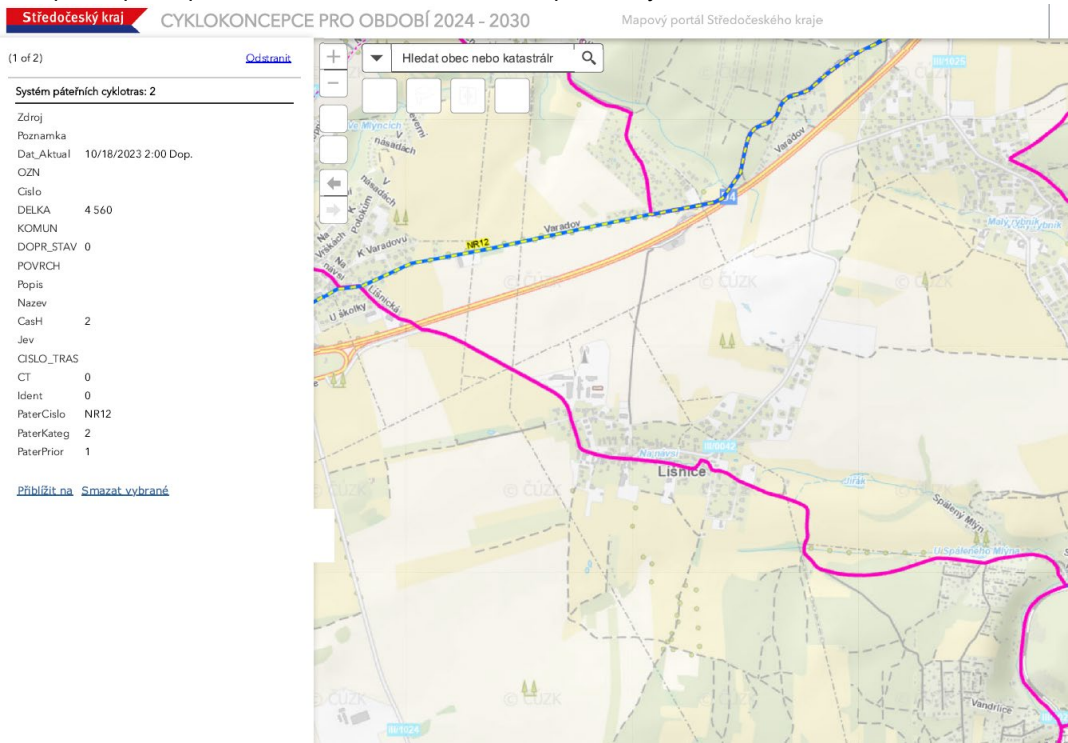
Promítnuto do koncepce ÚP:

Plochy smíšených komerčních areálů nebyly do nového ÚP zařazeny, koncepce směřuje k ochraně nezastavěného území a omezení negativních dopadů suburbanizace. K menšímu rozšíření, přiměřenému potřebám obce, je navržen pouze stávající výrobní areál na západním okraji Líšnice.

- navržení cyklistické dopravy v souladu s koncepcí zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje

Generel cyklotras je do ÚP promítnut, trasy jsou vyznačeny v hlavním výkresu B2.

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

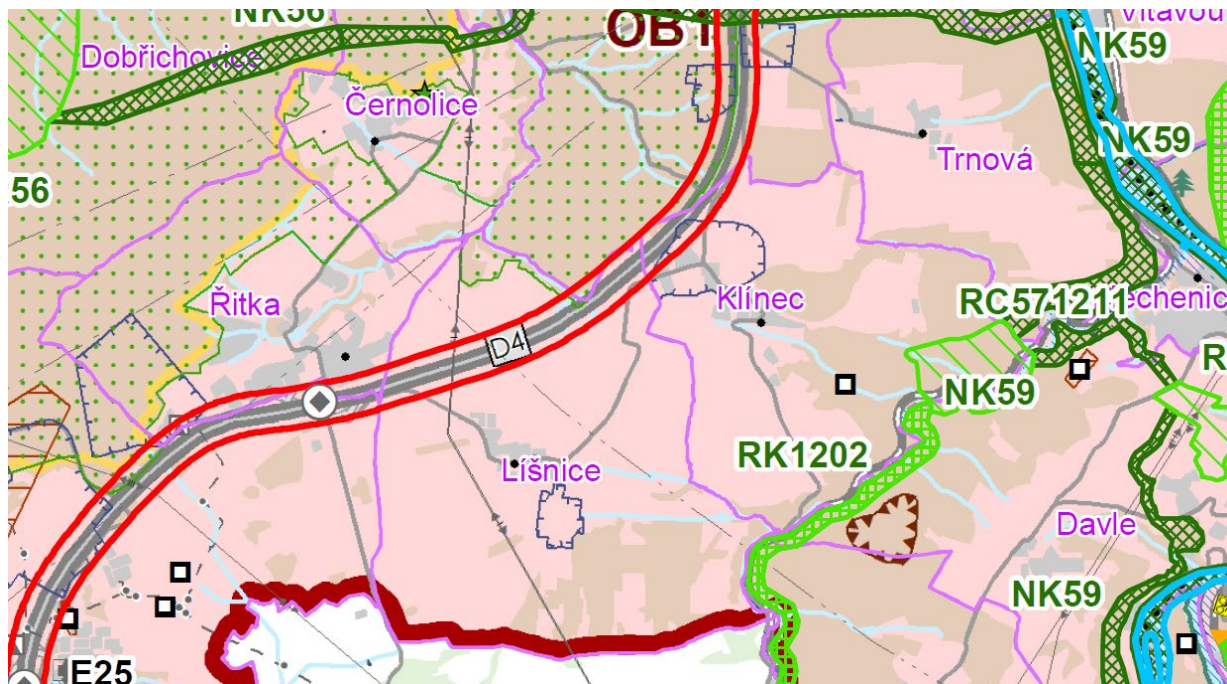


- upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy na základě podrobnějších informací v řešeném území kraje

V ZÚR je celé řešené území vymezeno jako krajina rekreační (R04), v ÚP jsou dodrženy zásady pro plánování změn: rekreační potenciál krajiny je zachován a podpořen obnovou pěšin a polních cest, k zásadnímu snižování znečišťování vod a ovzduší přispěje redukce zastavitelných ploch bydlení i smíšených komerčních. Rekreační potenciál nebude navrženými změnami využití území snížen, naopak - změnou dříve vymezených zastavitelných ploch severně od dálnice na plochy přírodní koncepce lépe odpovídá cílovému charakteru krajiny rekreační dle ZÚR.

- respektovat jevy a limity vymezené v ZÚR ve znění jejich 9. aktualizace:

Tyto jevy jsou vyznačeny v grafické části odůvodnění ÚP Líšnice v koordinačním výkresu (D1) a nebudou návrhem ÚP dotčeny. Návrh ÚP je v rámci řešeného území (celé území obce) v souladu s předmětnou nadřazenou územně plánovací – ZÚR Středočeského kraje ve znění její 1., 2., 6., 7., 3., 10., 11., 8. a 9. aktualizace. (níže výřez Koordinačního výkres ZÚR Stč. kraje:



Koordinační výkres ZÚR Stč. kraje, úplné znění po 9. aktualizaci obsahuje dále tyto jevy a limity

- Dálnice
- Ostatní silnice
- Lesy
- Vodní toky
- Železniční trať
- Nadzemní el. vedení 110 kV
- Ochranné pásmo významného leteckého radionavigačního zařízení
- Přírodní park
- Ochranné pásmo vodního zdroje
- hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru

Na regionální úrovni vymezuje ZÚR mimo řešené území biokoridor ÚSES RK 1202 V Desínách – K59 (ten původně zasahoval i na okraj území Líšnice). ÚP Líšnice vymezuje RK 1202 pouze jako doplňující informaci dle vymezení v ÚP Hvozdnice mimo řešené území Líšnice.

Řešeného území se dále týkají zejména tyto body:

(05a) Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umístování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit

zejména na:

a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability; $\Rightarrow$ ÚP: členění velkých bloků orné půdy, doplnění a obnova cest, alejí a remízků

b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu; $\Rightarrow$ ÚP: zásadní redukce zastavitelných ploch, ponechání volné krajiny mezi sídly

c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel; ➡ **ÚP: redukce zastavitelných ploch, pohlcujících volnou krajinu a vyvolávajících budoucí srůstání obcí**

d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny; ➡ **ÚP: jsou stanovena opatření s cílem naplnění vizi „Krajina příjemného místa k životu s respektem k přírodě“ a Romantická krajina chatařů a trampských osad, údolí snů“:** (viz. kapitola 9.2.4)

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených zastavitelných oblastech a vymezených zastavitelných osách. Přitom se soustředit zejména na:

a) **posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí**, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny; ➡ územní plán navrhuje přiměřený rozvoj sídla Líšnice. Tento návrh se velmi liší od nepřiměřeného rozvoje navrženého v devadesátých letech minulého století, který za desítky let nebyl realizován, nebyly ani pořízeny regulační plány, vymezení takto rozsáhlých zastavitelných ploch potřebám obce neodpovídá, neodpovídá ani zodpovědnému přístupu k zachování krajiny mezi sídly – v navrhovaném územním plánu jsou zastavitelné plochy navrženy v přiměřeném rozsahu (viz vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch) a tak, aby zastavitelné území bylo kompaktní, navazovalo na stávající sídlo a již zastavěné území a nezabíralo volnou krajinu, umožnilo existenci stávajícího krajinného vlákna mezi obcemi Klíneč a Řitka, navržena je obnova cest v krajině, ochrana kvality veřejných prostranství je zajištěna prvky regulačních plánů

b) **vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel**, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území; ➡ územní plán v urbanistické koncepci preferuje rekonstrukce a přestavby, zástavby proluk a přiměřeně velkých ploch, přímo navazujících na zastavěné území Líšnice před výstavbou ve volné krajině, redukuje velké zastavitelné plochy ve volné krajině a preferuje tak efektivní využití technické infrastruktury před návrhem zástavby v lokalitách vzdálených od obce, navíc oddělených dálnicí, dbá na zachování urbanistické celistvosti sídla. Pro jednotlivé plochy je regulováno procento zeleně.

c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:

- cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších zastavitelných oblastech; ➡ územní plán vymezuje cyklistické trasy dle Cyklokonceptu pro období 2024-2030 (stávající cyklotrasy „krajem zlatokopů“ a „po stopách minulosti“, dále nově navrhuje páteřní cyklotrasu NR 12 v úseku mezi Řitkou a Varadovem).

- krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha. Územní plán podporuje a koordinuje rekreační využití jezdeckví, které má v Líšnici tradici

e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození ➡ územní plán doplňuje krajinné prvky zvyšující ekologickou stabilitu krajiny a eliminující erozní poškození podrobněji viz kapitola E.2) textové části ÚP: Vymezení ploch změn v krajině

(10) ZÚR zpřesňují vymezení rozvojové oblasti **OB1 Praha** (dle PÚR 2008) na území Středočeského kraje tak, že do této oblasti je zahrnuta i obec Líšnice, pro tuto oblast v článku (11) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

e) rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici, silnice nadřazené sítě a na letiště, zejména na plochy brownfields;

h) rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou;

i) pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí;

j) vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu vč. kongresové turistiky s využitím potenciálu historických center a dalších významných kulturních památek;

k) vytvářet podmínky pro rekreaci, a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy;

l) chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst;

m) koordinovat územní rozvoj s hl. m. Prahou, která je samostatným krajem a součástí rozvojové oblasti;

n) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;

o) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.

V článku (12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR

územní plán zpřesňuje koridor D303 pro modernizaci dálnice II. třídy D4 vymezený v ZUR

d) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny; $\Rightarrow$ územní plán v souladu se Zprávou o uplatňování územního plánu a v souladu se zadáním územního plánu a v souladu s tímto požadavkem ZUR ověřil rozsah zastavitelných ploch - více viz **vyhodnocení souladu se ZUR (C.4.2.2) PUR (C.4.1) a také Revize jednotlivých koncepcí v příslušných kapitolách odůvodnění (C.9.4, C.9.7.,C.9.8.,C.9.9)**

(112a) ZÚR vymezují **koridor D303 pro rekonstrukci dálnice II. třídy D4** a silnice I/4 v úseku MÚK Jíloviště, sever (hranice hl. m. Prahy) – MÚK Dubno (D4 x I/18). územní plán zpřesňuje koridor D303 pro rekonstrukci dálnice II. třídy D4

(193) ZÚR vymezují na REGIONÁLNÍ úrovni:

b) biokoridory: **RK 1202 V Desínách – K59** (územní plán revidoval předchozí trasu biokoridoru a v návrhu počítá s trasou dle aktuálního vedení v ZUR převážně na k.ú. Hvozdnice

(194) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny; respektováno, viz výše

b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině; v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES nejsou navrhovány stavby dopravní a technické infrastruktury. Nadregionálního biokoridoru se týká křížení se silnicí III/1025 v její historické trase, jde o nejkratší možné křížení mostem, Bojovský potok protéká a tedy část šířky trasy biokoridoru může projít bezkolizně pod mostem. Pokud je nezbytný souběh trasy komunikace a biokoridoru, probíhá v oddělených plochách tak, aby biokoridory mohly zůstat nedotčeny, nebo jde o nezbytné kolmé křížení. Při modernizaci dálnice je třeba zvážit vhodný bezbarierový průchod navrženého interakčního prvku ÚSES

c) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi (Územně technický podklad Regionální a nadregionální ÚSES ČR (MMR ČR a MŽP ČR, 1996) vč. pozdějších změn a aktualizací).splněno

(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost; splněno

b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů. splněno

(206) ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:

a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;

b) rozvíjet retenční schopnost krajiny; $\Rightarrow$ územní plán navrhuje novou vodní plochu, remízky a průlehy- změny v krajině pro zlepšení retence vody v krajině

c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany; $\Rightarrow$ ÚP: 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)

d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině; $\Rightarrow$ územní plán prověřil dřívější koncepce zastavitelných ploch a před extenzivním rozvojem na plochách volné krajiny upřednostnil rezervy v zastavěném území, využití proluk a ploch navazujících na zastavěné území

e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit; chatové lokality nejsou navrženy k rozšiřování, jediná zastavitelná plocha rekreace je navržena na Varadově – jedná se o „proluku“ v zastavěném území

f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; $\Rightarrow$ zpracovatel vyhodnotil cenné architektonické a urbanistické znaky a pro ochranu charakteru území na základě tohoto vyhodnocení stanovuje prvky regulačního plánu

g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umísťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu

h) při umísťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat

⇒ zpracovatel v souladu se Zprávou o uplatňování přehodnotil základní a urbanistickou koncepci dřívějšího územního plánu a s ohledem na krajinný ráz navrhuje zcela novou koncepci se zachováním vlákna volné krajiny mezi obcí Řitka a osadou Varadov – tím zásadně redukoval umísťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu, byly tak zásadně eliminovány možné negativní dopady územního plánu na krajinný ráz. Byly vyhodnoceny možné dopady plošné výroby el. Energie (FVE) – více v kapitole technická infrastruktura.

(207) ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování: upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.

V koncepci ÚP je kladen důraz na ochranu a rozvoj stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu. Je podpořena retenční schopnost krajiny- redukcí zastavitelných ploch oproti stávajícímu ÚP a stanovení podmínek hospodaření na travních porostech, což zásadně přispívá k zachování krajinného rázu jedinečné kulturní krajiny a ochraně nezastavěného území. Bylo využito upřesnění péče o krajinu podle Územní studie krajiny ORP Černošice, odborného podkladu registrovaného v evidenci územně plánovací činnosti. Byla zohledněna navržená opatření k dosažení cílových stavů krajiny dle této studie (viz dále Územní studie krajiny)

Koncepce ÚP Lišnice je v souladu se ZÚR Středočeského kraje

C.5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM

Územní plán zohledňuje **požadavky Zadání, obsaženého ve Zprávě o uplatňování, kap.G)** pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání územního plánu.

Vyhodnocení požadavků je **uspořádáno podle kapitol zadání včetně označení kapitol dle zadání**; požadavky vyplývající z PÚR a ZÚR jsou zhodnoceny výše, v kap. C.4 (C.4.1 a C.4.2). Opakující se požadavky jsou vyhodnoceny pouze v místě svého prvního výskytu. Požadavky opakující standardní náležitosti územního plánu komentovány nejsou.

- Ze zprávy o uplatňování územního plánu vyplývá potřeba **revidovat základní i urbanistickou koncepci územního plánu, revidovat koncepci dopravy a zajistit modernizaci dálnice.**

Vyhodnocení splnění požadavku:

Stávající ÚP vymezil značně rozsáhlé zastavitelné plochy, z nichž velkou část tvoří plochy pro komerční zařízení, občanskou vybavenost a bydlení, nacházející se zejména ve stávající volné krajině mezi sídlem Řitka a místní částí Varadov při dálnici D4. Rozsáhlé plochy zejména pro bydlení byly dále vymezeny severně od historického jádra obce. Tyto plochy neodpovídají stávajícímu charakteru Lišnice, jsou svou rozlohou vzhledem k původní rozloze obce Lišnice a demografickému vývoji značně předimenzované, byly však převzaty z předcházející územně plánovací dokumentace – Územního plánu sídelního útvaru Lišnice ve znění změny č. 1. Zastavitelné plochy podle stávajícího ÚP představují hrozbu srůstání obcí (Řitka, Varadov, Klíneček). Severně a východně od historického jádra obce jsou v dosud platném ÚP vymezeny významné plochy pro rekreaci na plochách přírodního charakteru, určené primárně pro rozšíření stávajícího golfového hřiště. V menším rozsahu pak stávající územní plán vymezuje plochy pro rekreaci, sport, výrobu a skladování, zemědělskou výrobu, a dopravní a technickou infrastrukturu. K naplňování výše uvedených ploch dochází velmi pozvolna a to především v oblasti bydlení a výstavby komerčních zařízení (podrobněji viz dále kapitola C.11). Je však zřetelné, že zastavěním těchto vymezených ploch by zmizela rozsáhlá část nezastavěné krajiny a došlo by k nežádoucímu srůstání obcí Lišnice a Řitka, které je v rozporu s aktuálně platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací, Zásadami územního rozvoje, které byly opakovaně aktualizovány až po vydání Změny č.1 územního plánu, tedy dlouho poté, kdy byly rozsáhlé zastavitelné plochy poprvé navrženy, a také dlouho poté, kdy byly uvedené záměry přebírány do dalších změn územního plánu. Proto nemohl být soulad s nadřazenou ÚPD prokázán dříve, proto ukládá Zpráva o uplatňování prověření těchto ploch nyní. Je zřejmé, že koncepce vymezení zastavitelných ploch stávajícím územním plánem není v souladu s požadavky na zachování rekreačního potenciálu krajiny, že jsou ohroženy estetické hodnoty krajiny a ekologická stabilita. Rozvoj bydlení není v platném stávajícím ÚP orientován do lokalit s vazbou na sídlo s odpovídající sociální infrastrukturou, s možností kvalitní hromadné dopravy, naopak jde o zcela odtrženou lokalitu bez dopravní, sociální, urbanistické vazby na obec. S využitím těchto rozsáhlých zastavitelných ploch bydlení a komerce nebylo od devadesátých let minulého století dodnes započato. Nebyly pořízeny regulační plány, které jsou podmínkou využití ploch – a které by bývaly mohly přípravu staveb koordinovat a být krokem k přípravě využití ploch podle stávajícího územního plánu. Ve volné krajině jsou také vymezeny rozsáhlé plochy pro sport (golf), které také nejsou naplněny, proto byl v souladu se zadáním vyhodnocen jejich rozsah a potřeba. Není chráněna prostupnost krajiny, není preferováno využití rezerv v zastavěném území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině.

V rámci vyhodnocení stávajícího územního plánu byly tedy zjištěny možné negativní dopady na udržitelný rozvoj, které vyplývají z nesouladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, ohrožení rekreačního

významu krajinného vlákna, ohrožení vodního režimu, ohrožení dosažení cílového stavu krajiny, ohrožení sociální soudržnosti obyvatel neúměrně skokovým přírůstkem obyvatel. **V souladu se Zadáním byla proto navržena nová základní koncepce: urbanistická koncepce** (viz níže a podrobněji kapitola C.9.4) , **koncepce technické a dopravní infrastruktury** (viz níže a podrobněji kapitola C.9.8), **koncepce krajiny** (viz níže a podrobněji kapitola C.9.9.) – tak aby došlo k odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci výše popsaných možných negativních dopadů. V rámci revize a návrhu nové urbanistické koncepce bylo ze stávajícího ÚP vypuštěno zejména vymezení rozsáhlých ploch bydlení a komerce v severní části obce tak, aby nezmizela rozsáhlá část nezastavěné krajiny a aby nedošlo by ke srůstání obcí Líšnice a Řitka. Nová koncepce je tak v souladu s požadavky na zachování rekreačního potenciálu krajiny, zachování jejich estetických hodnot a ekologické stability. Rozvoj bydlení je v nové koncepci orientován do lokalit s vazbou na sídlo Líšnice s odpovídající sociální infrastrukturou, s možností kvalitní hromadné dopravy. Vypuštěním původně v ÚP vymezených rozsáhlých zastavitelných ploch pro bydlení tak také nedojde k nevhodné změně sociální struktury obyvatel a k ohrožení jejich sociální soudržnosti. V rámci návrhu nové koncepce dopravní infrastruktury je **zajištěna modernizace dálnice** vymezením koridoru CNZ.D303 pro modernizaci dálnice D4 včetně všech vedlejších staveb. Jako územní rezerva je vymezena peážní komunikace. Se zásadní redukcí zastavitelných ploch, navazujících v platném ÚP na severní okraj sídla Líšnice, souvisí též vypuštění komunikace severního obchvatu Líšnice z koncepce dopravy.

- Ze zprávy o uplatňování územního plánu vyplývá potřeba na základě nově zjištěných skutečností je třeba **revidovat koncepci technické infrastruktury**.

Vyhodnocení splnění požadavku:

koncepce technické infrastruktury byla revidována - byly zohledněny závěry Územní studie vodního hospodářství v povodí Bojovského potoka a Územní studie vodního hospodářství v povodí Všenorského potoka. Komplexní řešení urbanistické, dopravní a technické infrastruktury, při kterém byly revidovány rozsáhlé zastavitelné plochy vymezené v předchozím územním plánu je v souladu se závěry vypracovaných technických studií, týkající se problematiky zásobování vodou a likvidace odpadních vod z takto rozsáhlých území. (viz podrobněji kapitola C.9.9.).

- Ze zprávy o uplatňování územního plánu vyplývá potřeba **revidovat koncepci vymezení územního systému ekologické stability** s ohledem na Územní studii krajiny. Je třeba přepracovat **koncepci krajiny** s ohledem na doporučení vyplývající z územně plánovacích podkladů. Je třeba **zajistit dosažení cílových charakteristik krajiny** dle Územní studie.

V územním plánu je třeba stanovit podmínky prostorového uspořádání tak, aby byla podpořena prostupnost krajiny, aby nedocházelo k další **fragmentaci krajiny**, která je již významně ovlivněna dálnicí D4. Je třeba navrhnout **podmínky prostorového uspořádání**, které by zajistily ochranu území před hlukovou zátěží, které by se mohly uplatnit při očekávané modernizaci dálnice.

Vyhodnocení splnění požadavku:

V rámci **revize a návrhu nové koncepce krajiny** je **chráněna prostupnost krajiny** a preferováno využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině. Byly **vypuštěny rozsáhlé návrhové plochy pro rekreaci na plochách přírodního charakteru**, určené primárně pro rozšíření stávajícího golfového hřiště severně a východně od historického jádra, vymezené v platném ÚP. Plochy pro golfové hřiště byly vymezeny ve stávajícím rozsahu dle skutečného stavu v území.

Je kladen důraz na podporu ekologické stability - trasováním prvků ÚSES a vymezení protierozních mezí, vsakovacích průlehů, remízků a nové vodní plochy pro **zadržování vody v krajině**. Celkově tedy stanovená koncepce územního plánu cílí na **ochranu krajinného rázu a ochranu nezastavěného území otevřené krajiny mezi sídly**, aby nebyl ohrožen přírodní pilíř udržitelného rozvoje.

Z hlediska širších návazností ÚSES prochází podél východního okraje katastru Líšnice regionální biokoridor RK 1202 (je vymezen na území Hvozdnice mimo řešené území). Vymezení prvků ÚSES v řešeném území bylo koordinováno s dostupnou platnou ÚPD (územně plánovací dokumentací) okolních obcí. ÚP vymezuje lokální biokoridory a biocentra ÚSES na území Líšnice na podkladě **Plánu ÚSES ORP Černošice**. Doplněn je LBC 131 (navržený též v **ÚS krajiny ORP Černošice**), který propojí LBC 163 s RK 1202 podél Bojovského potoka.

Fragmentaci krajiny je zamezeno významnou redukcí zastavitelných ploch a orientací zástavby do ploch navazujících na zastavěné území Líšnice. Regulativy koridoru CNZ.D303 (modernizace dálnice D4) umožňují výstavbu všech souvisejících staveb a technické infrastruktury. V rámci modernizace dálnice D4 je tak možná výstavba protihlukových stěn zejména pro ochranu území Varadova. Území sídla Líšnice bude kromě vzdálenosti od dálnice chráněno navrženým vedením ÚSES severně od obce.

Cílem zlepšování dosavadního stavu území je zajistit dostatečnou ochranu nezastavěného území otevřené krajiny mezi sídly, chránit prostupnost krajiny, preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině.

Po prověření byly zásadně zredukovány nadbytečné vymezené zastavitelné plochy mezi Líšnicí, Řitkou a Varadovem ve volné krajině.

- **upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje a požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

Vyhodnocení splnění požadavku:

Koncepce uspořádání krajiny je nově navržena **s ohledem na úkoly stanovené Politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje**, včetně problémů suburbanizace. Návrh ÚP si klade za cíl zejména zamezit nekonceptnímu rozvoji, chránit prostupnost krajiny, chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.

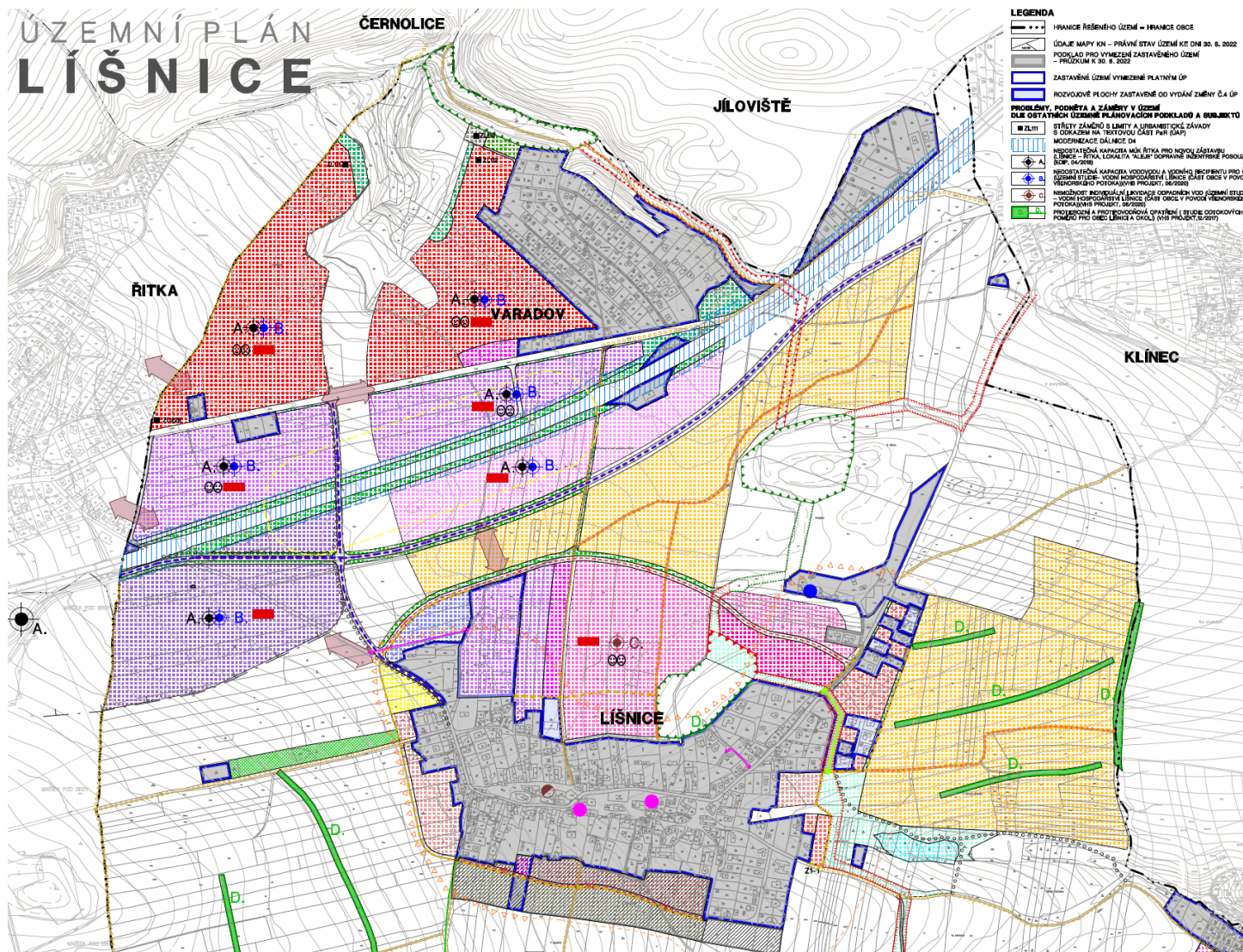
Koncepčně je kladen důraz na problematiku sucha, vodní a větrné eroze a retenční schopnosti krajiny:

K podpoře a zvýšení estetických hodnot krajiny je navrženo členění velkých bloků orné půdy, doplnění a obnova cest, alejí a remízků v rámci změn v krajině, trasování prvků ÚSES, zadržování vody v krajině pomocí vymezení protierozních mezí, vsakovacích průlehů, remízků a nové vodní plochy a regulativů pro hospodaření v plochách MU. Koncepčně je zajištěna podpora prostupnosti krajiny.

Území se také týká úkol soustředit se na vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině. Byly stanoveny podmínky prostorového uspořádání, které zajistí dosažení cílové charakteristiky krajiny. K podpoře a zvýšení estetických hodnot krajiny je navrženo členění velkých bloků orné půdy, doplnění a obnova cest, alejí a remízků v rámci změn v krajině, trasování prvků ÚSES, zadržování vody v krajině pomocí vymezení protierozních mezí, vsakovacích průlehů, remízků a návrhu nové vodní plochy. Koncepčně je zajištěna podpora prostupnosti krajiny. ÚP splňuje úkol ze ZÚR **ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech** a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje veřejného vybavení, **limity rozvoje území** a ochranu krajiny. Koncepčně je v tomto ÚP kladen důraz na **zachování krajinného rázu nezastavěného území obklopujícího sídlo Líšnice a na ochranu otevřené krajiny mezi Řítkou a Varadovem** (zachování oddělených sídel a zamezení srůstání obcí).

- **upřesnění požadavků vyplývajících zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů;**

Z doplňujících průzkumů a rozborů vyplynula sumarizace problémů a námětů k řešení, znázorněných níže v otisku výkresu problémů a záměrů doplňujících průzkumů a rozborů.



Legenda výkresu problémů a záměrů:

LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ – HRANICE OBCE
- ÚDAJE MAPY KN – PRÁVNÍ STAV ÚZEMÍ KE DNI 30. 8. 2022
- PODKLAD PRO VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PRŮZKUM K 30. 8. 2022
- ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ VYMEZENÉ PLATNÝM ÚP
- ROZVOJOVÉ PLOCHY ZASTAVĚNÉ OD VYDÁNÍ ZMĚNY Č.4 ÚP
- PROBLÉMY, PODNĚTA A ZÁMĚRY V ÚZEMÍ DLE OSTATNÍCH ÚZEMNÍCH PLÁNOVACÍCH PODKLADŮ A SUBJEKTŮ**
- ZL111** STŘETÝ ZÁMĚR S LIMITY A URBANISTICKÉ ZÁVADY S ODKAZEM NA TEXTOVOU ČÁST PaR (ÚAP)
- MODERNIZACE DÁLNIČE D4
- NEDOSTATEČNÁ KAPACITA MŮK ŘITKA PRO NOVOU ZÁSTAVBU (LIŠNICE – ŘITKA, LOKALITA "ALEJE" DOPRAVNÍ INŽENÝRSKÉ POSOUZENÍ (EDIP, 04/2018))
- NEDOSTATEČNÁ KAPACITA VODOVODU A VODNÍHO RECIPIENTU PRO ČOV (LIŠNICE – ŘITKA, LOKALITA "ALEJE" DOPRAVNÍ INŽENÝRSKÉ POSOUZENÍ (EDIP, 04/2018))
- NEMOŽNOST INDIVIDUÁLNÍ LUKVIDACE ODPADNÍCH VOD (ÚZEMNÍ STUDIE – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ LIŠNICE (ČÁST OBCE V POVODÍ VŠENORSKÉHO POTOKA)) (VHS PROJEKT, 06/2020)
- PROTIEROZNÍ A PROTIPROVODNOVÁ OPATŘENÍ (STUDIE ODTOKOVÝCH POMĚRŮ PRO OBEC LIŠNICE A OKOLÍ) (VHS PROJEKT, 12/2017)

PODNĚTY OBCE A DOPORUČENÍ ZPRACOVATELE

- PROVÉST REDUKCI, PŘÍPADNĚ VYPUŠTĚNÍ PLOCH NA ZÁKLADĚ DOPORUČENÍ DOPRAVNÍCH A VODOHOSPODÁŘSKÝCH STUDIÍ ÚZEMÍ
- HRANICE BUDOUCÍCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH K PROVĚŘENÍ
- REVIZE URBANISTICKÉ KONCEPCE NA JIŽNÍM OKRAJI LIŠNICE
- DOPLNĚNÍ ZPŮSOBU VYUŽITÍ PRO PLOCHY JEZDECKÉHO SPORTU
- VYPUŠTĚNÍ KOMUNIKACÍ (SEVERNÍ OBLVAT, KOMUNIKACE JIH, STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE V SEVEROVÝCHODNÍ ČÁSTI OBCE – NEODPOVÍDÁ STAVU)
- ZAJIŠTĚNÍ DOPRAVNÍ OBSLUŽNOSTI PLOCH
- ROZŠŘENÍ PLOCH OBČANSKÉ VYBAVENOSTI PRO PŘÍSTAVBY OBECNÍHO ÚŘADU A HASIČSKÉ STANICE
- REVIZE SPORTOVIŠTĚ ZA ŠKOLOU
- ZAJIŠTĚNÍ FUNKČNOSTI BIKOKRIDORU ÚSES
- ZAJIŠTĚNÍ PLOCH DO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB
- AKTUALIZACE STAVU V ÚZEMÍ – BYDLENÍ VE SPORTOVNÍCH PLOCHÁCH
- OBNOVA HISTORICKÝCH PĚŠÍCH CEST
- ZMĚNA FUNKČNÍHO VYUŽITÍ BÝVALÉHO AREÁLU JZD S VYLOUČENÍM BYDLENÍ
- NÁVRH OPATŘENÍ KE ZVÝŠENÍ RETENCE VODY V ÚZEMÍ
- REVIZE FUNKČNOSTI STÁVAJÍCÍCH NÁVRHŮ KOMUNIKACÍ
- NÁVRŽENÉ ROZVOJOVÉ KAPACITY NEODPOVÍDAJÍCÍ DEMOGRAFICKÉMU VÝVOJI OBCE
- ROZVOJOVÉ PLOCHY, KTERÉ BY SE STALY PO REALIZACI FUNKČNĚ SOUČÁSTÍ ŘITKY (NEVHODNÉ SRŮSTÁNÍ OBCÍ)
- HROZBA SRŮSTÁNÍ OBCÍ A JEDNOTLIVÝCH SÍDEL

Doplňující průzkumy a rozborů- sumarizace problémů a námětů k řešení a vyhodnocení závěrů pro koncepci ÚP:

Revidovat rozvojové plochy mezi Líšnicí, Řítkou a Varadovem a Líšnice-sever (RP1-RP4 a RP5), prověřit dopad stávající koncepce ÚP na krajinu. Provéřít úpravu koncepce při zpracování nového ÚP s cílem zachování stávajícího krajinného rázu a jeho ochrany. Zejména rozvojové plochy mezi Líšnicí, Varadovem a Řítkou, a plochy Líšnice-sever představují významný zásah do krajinného rázu.

Vyhodnocení:

Koncepce ÚP byla stanovena s cílem zachování stávajícího krajinného rázu a jeho ochrany.

V rámci nové koncepce ÚP Líšnice byly plochy mezi Líšnicí, Řítkou a Varadovem a Líšnice-sever revidovány (závěry plynoucí z průzkumů a rozborů byly posouzeny jako opodstatněné) a zastavitelné plochy byly oproti platnému ÚP z větší části vypuštěny z níže uvedených důvodů:

- Stávající dopravní infrastruktura v řešeném území a zejména MÚK Řítka na dálnici D4 není schopna obsloužit rozvojové plochy takového rozsahu. (viz Líšnice – Řítka, lokalita „Aleje“ – Dopravně inženýrské posouzení; EDIP s.r.o., duben 2018)

- Nedostatečné kapacity zásobování vodou. Kapacita ve vodovodním přivaděči Baně vyčleněná pro Líšnici nedosahuje úrovně předpokládaného počtu nových obyvatel (viz Územní studie vodní hospodářství Líšnice -část obce v povodí Všenorského potoka; VHS PROJEKT, s.r.o.; červen 2022 a Územní studie vodní hospodářství Líšnice - část obce v povodí Bojovského potoka; VHS PROJEKT, s.r.o.; listopad 2022).

- Území nelze v dostatečné míře odkanalizovat vzhledem k nedostatečné kapacitě vodních recipientů pro vypouštění přečištěných vod z kanalizace a nemožnosti masového využití lokální likvidace odpadních vod (viz obě vodohospodářské studie.).

- Ohrožení území vodní erozí a nedostatečná retence vody v území (viz Studie odtokových poměrů pro obec Líšnici a dotčené okolí; VHS PROJEKT, s.r.o., prosinec 2017)

- Související projevy sucha a podobně. Jedná se o problémy všeobecně ovlivněné extenzivním rozrůstáním zástavby, a tudíž rozsáhlá zástavba v řešeném území představuje hrozbu dalšího zhoršení stávajících problémů.

- Nesoulad vymezení takto rozsáhlých ploch s Územní studií krajiny SO ORP Černošice. Studie navrhuje pro dosažení cílových stavů krajiny v řešeném území například nerozšiřování zpevněných a zastavitelných ploch, zamezení rozrůstání vesnic o novou satelitní zástavbu, rozvoj sídel úměrný jejich dosavadní velikosti, ochranu otevřené krajiny mezi Řítkou, Líšnicí a Varadovem před plošnou exploatací krajiny apod. Suburbanizace u Řítky a Varadova je Studii vnímána jako ohrožení.

- Plochy představují významný zásah do krajinného rázu a omezení rekreačního potenciálu krajiny (nesoulad se ZÚR).

- Plochy představují výrazný zásah do urbanistické struktury a sídelní struktury území, vnášejí nové prvky, které neodpovídají stávajícímu charakteru samostatných sídel, do území.

- Existuje hrozba srůstání obcí na rozhraní katastrů, kterou je možno řešit redukcí zastavitelných ploch.

- Rozvojové plochy neodpovídají současnému demografickému vývoji a jsou značně naddimenzované (viz kap. 2.1.6.)

- Rozpor rozsáhlých zastavitelných ploch se závěry SWOT analýzy ÚAP Černošic doporučující korigovat nárůst obyvatel na 20 % za 5 let pro udržení sociální soudržnosti obyvatel. To odpovídá celkově cca 1630 obyvatelům obce za dvacet let, což je o něco více než třetina cílového stavu dosud platného ÚP. Takové množství nových obyvatel by představovalo zásadní změnu sociální struktury obyvatel, kdy bude původní obyvatelstvo obce tvořit výraznou menšinu oproti nově příchozím. Celkově by představovala zástavba v předmětných plochách (i s ohledem na změnu sídelní a urbanistické struktury) významné ohrožení sociální soudržnosti obyvatel.

Revidovat koncepci ploch pro jezdeckví.

Revize celkové koncepce v krajině jižně od Líšnice byla nezbytná zejména s ohledem na intenzitu využívání travnatých ploch a stížností obyvatel obce novou zástavbu pro jezdeckví na jihozápadním okraji, která svým charakterem odpovídá spíše zastavěnému území. S ohledem na krajinný ráz a charakter obce došlo k revizi regulativů pro omezení velikosti staveb pro jezdeckví tak, aby tvořily plynulý přechod zástavby do krajiny a netvořily dominanty. a byly v poměrných objemech ke stavbám původních zemědělských usedlostí, dále byly stanoveny regulativy max intenzity užívání travnatých ploch (pastvin) a koeficienty zastavěnosti a zeleně k zajištění udržitelného hospodaření, vsaku dešťových vod a eliminaci kontaminace spodních vod, byly stanoveny podmínky realizace obslužné komunikace s možností uložení inženýrských sítí před novou výstavbou, což zajišťí zpřístupnění jednotlivých parcel a eliminuje potřebu dalších komunikací a zpevněných ploch v plochách MU, související pás zeleně pomůže zamezit negativním vlivům z provozu v plochách MU.s na plochy bydlení

Jako **nadmístní problémy** a záměry jsou uvedeny problémy ohrožení zastavěného území Měchenic přívalovými povodněmi a nedostatky ve vymezení RBK v údolí Bojovského potoka (vymezeného v ZÚR) v územním plánu.

Vyhodnocení splnění požadavku:

Regionální biokoridor ÚSES RK 1202 vymezuje aktuálně ZÚR mino řešené území Líšnice, ÚP Líšnice ho uvádí v grafické části pouze informativně na k.ú Hvozdnice.

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/VN1) nad rybníkem Jiřákem
- členění rozsáhlých půdních bloků orné půdy cestami s alejemi a vymezenými pásy remízků, průleहů a mezi v rámci plochy změn v krajině K.12/VN2

- **další požadavky:**

Územní plán bude podle potřeby zpracován s prvky regulačního plánu, upřesnění lokalit, kde se prvky regulačního plánu uplatní, bude součástí návrhu dokumentace. Územní plán k dosažení navrhované koncepce využije podle potřeby stanovení podmínky vydání regulačních plánů pro konkrétní území, podmínky pořízení územních studií, podmínky uzavření dohod o parcelaci, může stanovit etapizaci a podmíněnost rozvoje území.

Vyhodnocení splnění požadavku:

ÚP vymezuje území s prvky regulačního plánu U.1 pro zajištění charakteru historického jádra obce včetně navazujících zastavitelných ploch, a to jak urbanistické struktury, tak architektonického hmotového řešení. Území U.2 je vymezeno pro zajištění charakteru ploch pro jezdecký na hraně sídla a volné krajiny a U.3 pro ochranu a zachování charakteru chatových osad. Pro některé zastavitelné plochy stanovuje ÚP podmínku zpracování územní studie (US.1, US.2 a US.3) a pro většinu zastavitelných podmínek uzavření plánovací smlouvy (PS.1 až PS.7) z důvodu nutnosti komplexního vyřešení parcelace a dopravní a technické infrastruktury v dotyčných plochách.

- *Z projednání Zprávy o uplatňování územního plánu vyplývá také **potřeba zohlednit při zpracování návrhu územního plánu zákonné požadavky ochrany dráhy, ochrany dálnic, ochrany lesa.***
- *Podle požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny je třeba zajistit **zachování celistvosti volné krajiny** (také u pozemků parc.č. 906/36 a 906/51), nesmí také dojít k narušení významného krajinného prvku. V návrhu je třeba **zohlednit, že zemědělskou půdu lze odejmout ze ZPF pouze v nezbytném případě.***

Vyhodnocení splnění požadavků:

Ochranná pásma jsou vyznačena v koordinačním výkresu a jsou respektována, v textu je upozorněno na nutnost souhlasu státní správy lesa v případě staveb ve vzdálenosti do 50 m od lesa (viz. kap. B2).

Zachování celistvosti volné krajiny je jednou ze základních priorit koncepce tohoto ÚP, respekt k ZPF a jeho ochrana je jedním z důležitých postulátů při zásadní redukci zastavitelných ploch oproti stávajícímu platnému ÚP, včetně zastavitelných ploch pro golf.

- ***Z projednání Zprávy o uplatňování územního plánu vyplývá, že je nezbytné, aby návrh zohlednil výsledky a doporučení následujících územně plánovacích podkladů:***
 - 1. Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Černošice jako podklad pro rozhodování v území a podklad pro pořizování územně plánovacích dokumentací***
 - 2. Územní studie vodní hospodářství Líšnice (část obce v povodí Všenorského potoka); VHS PROJEKT, s.r.o.; červen 2022***
 - 3. Územní studie vodní hospodářství Líšnice 2 (část obce v povodí Bojovského potoka); VHS PROJEKT, s.r.o.; listopad 2022***
 - 4. Územně analytické podklady ORP Černošice***
 - 5. Líšnice – Řitka, lokalita „Aleje“ – Dopravně inženýrské posouzení; EDIP s.r.o., duben 2018***
 - 6. Studie odtokových poměrů pro obec Líšnici a dotčené okolí; VHS PROJEKT, s.r.o., prosinec 2017***

Vyhodnocení splnění požadavků:

Všechny uvedené studie a podklady byly použity v rámci prověřování koncepce stávajícího ÚP a jejich závěry byly při vytváření koncepce nové zohledněny. Vše podrobně viz kap.C.9.

- Obec Líšnice požaduje **prověřit** všechny podněty k pořízení změny územního plánu doručené obci, tedy:

parcela	žadatel	požadovaná změna	Zpracování do ÚP
1113/123, st.226, 1113/135	Fořtová Ludmila, Fořt Jiří a Fořt Jiří	změna podmínek ÚP - umožnit přístavbu RD, a změnit plochu z R na SR nebo Trvalé bydlení	Požadavky <u>nebyly</u> zpracovány s ohledem na celkovou koncepci ploch rekreace v řešeném území, která neumožňuje zvyšování kapacit pro bydlení ve stávajících plochách RI.
249/3	RAYO, s.r.o., Blahnová Jana	změna funkčního využití na FVE elektrárnu	Požadavek <u>nebyl</u> zpracován, hlavním důvodem je narušení krajinného rázu a pohledů na nezastavěné území, s jeho krajinnou siluetou. Koncepce ÚP vylučuje FVE ve volné krajině.
960 a 959	Andrea Košťová, František Košť	změna na Plochy bydlení	Parcely <u>nebyly</u> zařazeny do ploch pro bydlení z důvodů odtrženosti pozemků od zastavěného území, zcela mimo návaznost na sídlo Líšnice
212/2, 212/5	Vozka Jiří, Polydorová Vozková Denisa	změna na Plochy bydlení	Požadavku <u>nebylo</u> vyhověno s ohledem na charakter lokality a využití stávajícího objektu v KN jako jiná stavba. Není v souladu s koncepcí ÚP (v ploše pro sport nelze umožnit bydlení)
137, 1113/51	Obec – Abt	z rekreace na Plochy bydlení (jedná se o RD u silnice)	Požadavek <u>zpracován</u> , jedná se o historickou vilu. Parcely byly zařazeny do funkce SV – smíšené obytné venkovské.
810/10, 815	Zdeněk Novák	zrušení navrhované komunikace a veřejného prostranství	Požadavku <u>nebylo</u> vyhověno, komunikace navržená doposud platným ÚP 2010 po obvodu zastavitelné plochy Z.1 je částečně vypuštěna na západní straně, zde je však pro přístup na zastavitelné plochy Z1 a na pozemky v ploše K 10 nezbytná, proto zůstává vymezeno veřejné prostranství, zůstává zařazena do veřejné prospěšných staveb,.
796, 800	Dvořáková Ljuba	Plochy na bydlení nebo rekreace	Požadavku <u>nebylo</u> vyhověno, jedná se o pozemky v krajině zcela mimo návaznost na zastavěné území, (také nevhodné z hlediska výměry) .
611/2	Kabrnová Marie	ostatní plocha, deponie recyklace stav. materiálů a zeminy	Požadavek <u>zpracován</u> , Pozemek byl zařazen do plochy MU.1 v rámci které je umožněno využití pro deponii a recyklaci stavebních materiálů a zeminy za podmínky vyloučení nebezpečných a znečišťujících materiálů.
186/44, 186/43, 186/42, 186/2	Novák Martin	zrušení návrhu komunikace a veřejného prostranství	Požadavek <u>zpracován</u> , komunikace vymezená v ÚP 2010 byla vzhledem ke stavu v území (parcely RD mají zajištěny vjezdy z jiné strany) zařazena do zastavěného území jako funkce SV – smíšené obytné venkovské– je tak umožněno individuální řešení přístupu na pozemky.
	ŘSD	odpočívky, modernizace D4	Požadavek <u>zpracován</u> , ÚP vymezuje koridor CNZ.D303 dálnice D4 a silnice I/4: úsek MÚK Jíloviště, sever (hranice hl. m. Prahy) – MÚK Dubno (D4 x I/18), rekonstrukce; včetně všech vedlejších staveb.
906/43, 906/36, 906/51	Hrabáková Jana	plochy pro bydlení	Pozemky <u>nebyly</u> zařazeny do ploch pro bydlení z důvodů odtrženosti pozemků od zastavěného území, zcela mimo návaznost na sídlo Líšnice
430/11	Sedláčková Ludmila	na plochu B I	<u>Částečně</u> vyhověno požadavku: část parcely byla zahrnuta do plochy SV – smíšené obytné venkovské stav. Část parcely v současnosti využívána pro komunikaci
984/25, 984/24, st. 592	Doubrava Jan	na plochy rekreace	Požadavek <u>zpracován</u> , jedná se o stav v území, plochy byly vymezeny jako funkce RI – rekreace individuální – stav.
255/1,1158/1, 256/2	Novák Martin	Změna na plochy smíšené obytné rekreační	Požadavku <u>nebylo</u> vyhověno, jedná se o pozemky v krajině, pouze v částečné návaznosti na zastavitelnou plochu pro bydlení sousedního Klínce, vymezení plochy rekreace v této poloze bylo vyhodnoceno jako nekonceptní

C.6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOST EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí, Krajský úřad Středočeského kraje, příslušný podle § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v souhrnném vyjádření čj. 052748/2023/KUSK ze dne 04. 05. 2023 k návrhu zadání (viz podání k návrhu zadání) sděluje, že na základě § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb. k předloženému návrhu zadání územního plánu **nepožadoval** zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Líšnice na životní prostředí. Z projednaného Zadání ÚP **nevyplynul požadavek na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj.**

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. Dotčený orgán **vyloučil** významný vliv na EVL a ptačí oblasti, **ÚP Líšnice nepodléhá posuzování vlivů na životní prostředí.**

C.7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno a nebylo tedy v rámci ÚP zpracováno.

C.8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

C.9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 Odst.3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

C.9.0. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Návrh územního plánu Líšnice zohledňuje požadavky zadání, analýzu řešeného území a dynamiku jeho vývoje a kritické zhodnocení stávajícího územního plánu zpracovatelem, územně analytické podklady, ZÚR, PÚR) a záměrů obce i jejích obyvatel. Byly zohledněny územní studie vodního hospodářství, studie odtokových poměrů, dopravně inženýrské posouzení, územní studie krajiny ORP Černošice V přiměřené míře byla zhodnocena a brána v potaz i územně plánovací dokumentace sousedních obcí. Seznam použitých podkladů v kapitole

C.9.1. ZÁKLADNÍ INFORMACE

Administrativně se Líšnice nachází ve Středočeském kraji v okrese Praha-západ, v působnosti obce s rozšířenou působností Černošice. Pověřený obecní úřad, stavební úřad a matriční úřad se nacházejí v Mníšku pod Brdy. Odpovědný katastrální úřad a finanční úřad spadá pod Prahu-západ. Funkčně je Líšnice součástí Pražského metropolitního regionu, resp. Metropolitní rozvojové oblasti Praha (OB1), vymezené v PÚR ČR a upřesněné v ZÚR Středočeského kraje, v platném znění.

Územní plán řeší celé území obce Líšnice. Území je vymezeno na jednom katastrálním území a skládá se ze tří základních sídelních jednotek (ZSJ) Líšnice, Vandřice a Varadov.

kód KÚ	název KÚ	Výměra	kód obce	název obce	název kraje
685054	Líšnice u Prahy	740 ha	539457	Líšnice	Středočeský kraj

Líšnice se nachází cca 23 km jižně od centra Prahy. Líšnici prochází dálnice D4 Praha – Příbram. Od Příbrami je obec vzdálena cca 32 km. Líšnice se nachází mezi řekami Vltavou na východě (necelých 5 km) a Sázavou na severozápadě (cca 5,2 km). Líšnice sousedí s městem Mníšek pod Brdy a obcemi Řitka, Čisovice, Hvozdnice, Klíneček, Jíloviště a Černolice. Nejbližší lokální centrum tvoří Mníšek pod Brdy vzdálený vzdušnou čarou cca 5 km a autem 10 minut a Černošice vzdálené 6,5 km a dostupné autem za cca 20 minut. Další základní občanská vybavenost je dostupná v Dobřichovicích cca 5,5 km a 15 minut autem. Nejvýznamnějším centrem je Praha s ohledem na dobrou dopravní dostupnost autem s dostupností autem na nejbližší stanici metra (Smíchovské nádraží) cca. 22 minut.

Zastavěné území tvoří sídlo Líšnice a chatové osady Vandrlice a Varadov. Menší nezávislé plochy zastavěného území tvoří hřbitov u Líšnice, skupiny chat mimo hlavní chatové osady a samostatné chaty v lesním masivu, areály čerpacích stanic PHM u dálnice D4 a samostatné lokality bydlení a drobné komerce u Řitky u ulice Pražská.

C.9.2. KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ S ŠIRŠÍMI VZTAHY V ÚZEMÍ

Líšnice sousedí s městem Mníšek pod Brdy a obcemi Řitka, Čisovice, Hvozdnice, Klíneček, Jíloviště a Černolice.

Z hlediska širších vztahů a koordinace využívání území Líšnice je jednou z priorit územního plánu zamezit možnému nevhodnému srůstání obcí na rozhraní katastrů Líšnice s Řitkou a Líšnice s Klínecem (více v kapitolách vyhodnocení souladu se zadáním, vyhodnocení souladu se ZUR, vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje). Z tohoto důvodu územní plán nevymezuje v této části území žádné nové zastavitelné plochy.

Z hlediska širších návazností ÚSES prochází podél východního okraje katastru Líšnice regionální biokoridor RK 1202. je vymezen na území Hvozdnice mimo řešené území – v souladu se ZUR). Vymezení prvků ÚSES v řešeném území bylo koordinováno s dostupnou platnou územně plánovací dokumentací okolních obcí, v územním plánu Hvozdnice je zmíněný biokoridor vymezen – shodně se ZUR – proto s touto trasou počítá i územní plán Líšnice. 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.

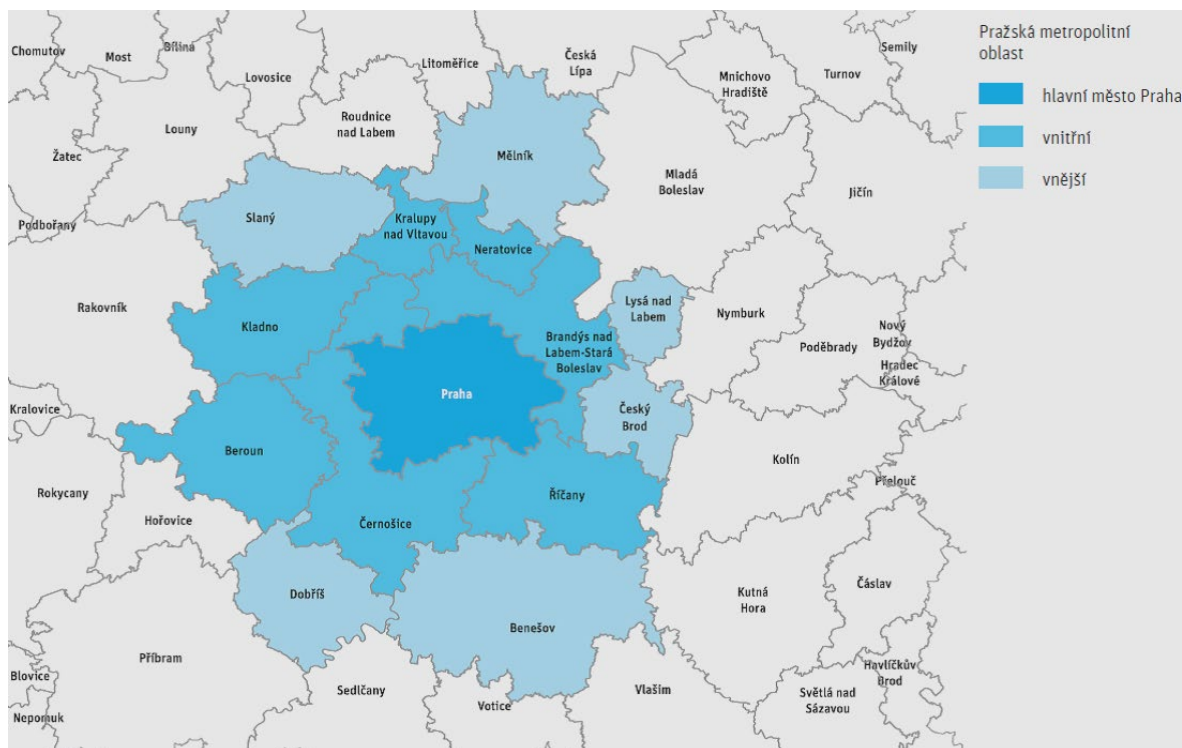
Kladný vliv z hlediska širších vztahů v souvislosti s přívalovými povodněmi v Měchenicích budou mít stanovená opatření v rámci ÚP Líšnice na ochranu před povodněmi (retenční opatření v podobě vodní plochy nad rybníkem Jírákem a členění rozsáhlých půdních bloků orné půdy cestami s alejemi a vymezenými pásy remízů, průlehy a mezí v rámci plochy změn v krajině), nastavené regulativy hospodaření na plochách MU, jelikož jednou ze zdrojových ploch těchto přívalových povodní jsou plochy v Líšnici na přítoku Bojovského potoka (podrobněji v územní studii krajiny ORP Černošice)

Další koordinace proběhla při vymezování cyklistických tras vycházejících z Cyklokoncepce pro období 2024-2030 (stávající cyklotrasy „krajem zlatokopů“ a „po stopách minulosti“ a nově navržená páteřní cyklotrasa NR 12 v úseku mezi Řitkou a Varadovem).

Pro širší vztahy v území je klíčová koordinace dle Politiky územního rozvoje (více v kapitole C.4.1), dle Zásad územního rozvoje (více v kapitole C. 4.2.2)

C.9.2.1 Pražská metropolitní oblast

Aktuální vymezení Pražské metropolitní oblasti (PMO) bylo vypracováno pro potřeby integrovaných územních (tj. teritoriálních) investic (ITI), což je nástroj EU pro programové období 2014-2020, který umožňuje slučovat finanční zdroje z několika prioritních os jednoho nebo více operačních programů a realizovat velký integrovaný projekt strategické povahy. Na rozdíl od PÚR, ZÚR a ÚP jsou tak na území PMO vázány konkrétní finanční zdroje pro realizaci této strategie. Vymezení PMO navazuje na řadu dřívějších výzkumů (Vymezení integrovaného systému středisek Prahy, Vymezení suburbánní zóny Prahy, Vymezení na základě mobilních dat – dojížděkové vazby a čas strávený v Praze) a přihlíží též k vymezení v Územním plánu VÚC Pražského metropolitního regionu aj.). Aktuální vymezení PMO respektuje administrativní hranice obcí s rozšířenou působností (ORP) a Líšnice, spadající pod ORP Černošice, patří do tzv. vnitřní zóny, kde dochází k nejintenzivnějšímu rozvoji.



Pražská metropolitní oblast dle Integrované strategie pro ITI Pražské metropolitní oblasti (2016)

Globálním cílem PMO je: „propojení jádra a zázemí pražské aglomerace do jednoho funkčního celku s efektivně rozmístěnou infrastrukturou veřejných služeb, který bude jednak dobře dopravně propojený, a jednak bude společně chráněný před přírodními riziky, a to při celkovém respektování zdravého životního prostředí.“ Má též analytický význam, umožňující identifikovat a popsat komplexní urbánní, sociální, ekonomické a environmentální procesy v území, které mnohdy překračují administrativní hranice nebo sektorové rozdělení mezi jednotlivé úřady nebo agendy ministerstev. ~~Konkrétně řečeno, vzájemně provázaná témata a problémy dopravy, urbanizace či zaměstnanosti lze adekvátně popsat a řešit spíše na úrovni metropolitní oblasti, nežli na úrovni obce, ORP nebo kraje.~~ Strategie PMO se koncentruje na tři problémové oblasti: oblast dopravy, oblast ochrany před přírodními riziky a oblast regionálního školství. Jde jí o prolomení administrativních bariér, zejména mezi Prahou a Středočeským krajem, lepší funkční propojení, řešení společných problémů a intenzivnější spolupráce v dlouhodobém horizontu (tj. i za rámec programového období evropských fondů). Konkrétní význam PMO pro obec spočívá především ve specifikaci oblastí, které lze v rámci této strategie finančně podpořit (doprava – silniční, cyklistická, protipovodňová opatření – zvýšení retenčního potenciálu krajiny, zadržení srážkové vody v krajině apod., dostupné a kvalitní školství – budování kapacit předškolního vzdělávání).

zohledněno v návrhu územního plánu:

Společná ochrana zázemí pražské aglomerace před přírodními riziky je součástí koncepce ÚP Líšnice (zadržování vody v krajině a nová vodní plocha jako retence a ochrana před povodněmi na Bojovském potoce na území Měchenic). Celkové respektování zdravého životního prostředí v obci včetně nenarušení jejího krajinného zázemí srůstáním obcí je také hlavní prioritou stanovené koncepce ÚP.

C.9.2.2. Místní akční skupina Hřebený (MAS)

Místní akční skupina Hřebený, z.s. sdružuje 11 obcí s celkovou rozlohou cca 103 km² a 11 706 obyvateli (k 31. 12. 2019). Všechny obce jsou součástí okresu Praha-západ (ORP Černošice). Skupina byla založena v roce 2020 a 16. 6. 2021 byla schválena koncepční část Strategie SCLLD (Strategie komunitně vedeného místního rozvoje) pro roky 2021 až 2027.



Území MAS Hřebený, dle Strategie komunitně vedeného místního rozvoje MAS pro období 2021-2027

Strategie MAS stanovuje VIZI pro rok 2027: Území MAS Hřebený se stane do roku 2027 regionem, kde se bude nejen dobře žít místním obyvatelům, ale zároveň bude přitažlivé i pro návštěvníky. V roce 2027 bude území MAS Hřebený územím, ve kterém se dobře žije, a to díky stabilní populaci charakteristické vysokým lidským a sociálním kapitálem, dostatečné infrastruktuře a vybavenosti sídel, zdravému a rekreačně atraktivnímu životnímu prostředí a výkonné, stabilní a diverzifikované ekonomice využívající relevantní inovativní a chytrá řešení. V území MAS se zvýší druhová pestrost volné krajiny (lesy, zemědělské plochy atd.) i obytných sídel.

Strategie MAS vymezuje v analytické části rozvojové potřeby a v rámci nich dílčí rozvojové potřeby na základě dotazníkového šetření mezi občany MAS (níže jsou vypsány pouze potřeby s vazbou na územní plán a řešené území):

- Zajištění bezpečné dopravy (D)
 - d1 Výstavba a rekonstrukce komunikací
 - d2 Výstavba a rekonstrukce chodníků
 - d4 Zajištění parkovacích míst
 - d5 Výstavba a rekonstrukce cyklostezek a cyklotras
- Obnova krajiny a ochrana přírody (E)
 - e1 Zadržování vody v krajině
 - e2 Revitalizace rybníků a požárních nádrží
 - e4 Opatření proti suchu/povodním
 - e5 Údržba a péče o krajinu
 - e6 Obnova polních cest a stezek pro pěší, hipostezky
 - e7 Výsadba a údržba mimolesní zeleně
 - e8 Opatření k ochraně půdy proti erozi
 - e9 Bez přístupové lokality pro podporu klidu volně žijících obratlovců
- Zlepšení technické infrastruktury obcí (I)
 - i1 Výstavba a rekonstrukce kanalizací a ČOV
 - i2 Výstavba a rekonstrukce vodovodů a přivaděčů vody
- Ochrana kulturního dědictví (K)
 - k1 Rekonstrukce kostelů, kaplíček a dalších památek
 - k2 Opravy kulturních památek, historických objektů, pomníků
 - k4 Úprava veřejných prostranství, center obcí
 - k5 Rekonstrukce ostatních objektů (např. hřbitovy, kolumbária, rozhlas)
- Zajištění dostatečné občanské vybavenosti (O)
 - o1 Výstavba a rekonstrukce dostupných bytů

- o o2 Výstavba a rekonstrukce MŠ / ZŠ
- o o3 Vybavení základních a mateřských škol
- o o4 Zařízení pro volnočasové aktivity, sportoviště a komunitní centra
- o o5 Revitalizace obecních úřadů
- o o6 Výstavba a rekonstrukce požárních zbrojnic
- Adaptace odpadového hospodářství na cirkulární ekonomiku (W)
 - o w1 Efektivní a ekologická likvidace odpadů
 - o w2 Výstavba sběrných dvorů / sběrných míst / kompostáren
 - o w4 Zvýšení počtu stanovišť na bioodpad
- Restart sportu a komunitního života (S)
 - o s1 Obnova a rekonstrukce kulturních domů, sokoloven, kluboven SDH a dalších prostor pro činnost neziskových organizací či spolků
- Zlepšení zdravotní a sociální péče (Z)
 - o z1 Podpořit dostupnost sociálních bytů
 - o z3 Výstavba a rekonstrukce domovů pro seniory
 - o z4 Zajistit zázemí pro poskytování terénních a ambulantních sociálních služeb
 - o z5 Nízkoprahové zařízení pro děti a dospívající mládež

V rámci strategické části specifikuje SCLLD MAS Strategické cíle, specifické cíle a opatření (níže jsou vypsány pouze prvky s vazbou na územní plán a řešené území):

Strategický cíl	Specifické cíle	Opatření strategického rámce
STR-C1 Bezpečná a chytrá doprava	SC 1.1 - Integrovat systém veřejné dopravy a rozvíjet městskou mobilitu SC 1.2 - Koordinovat lépe dopravu v regionu (návaznost různých druhů dopravy) SC 1.3 - Zlepšovat stav komunikací a železnic	D1 - Podpora výstavby a rekonstrukcí komunikací, chodníků a veřejného osvětlení šetrného k volně žijícím bezobratlým živočichům a obratlovcům D2 - Podpora vzniku nových parkovacích míst s využitím chytrých technologií D3 - Podpora výstavby tras a stezek pro cyklisty a cest pro pěší v souladu s ochranou přírody a respektem k volně žijícím i hospodářským zvířatům a bezobratlým živočichům
STR-C2 Komunitní rozvoj – cesta k naplnění občanských potřeb	SC 2.1 - Zlepšit dostupnost sociálních a zdravotních služeb · vybudovat nízkoprahové zařízení pro děti a mládež · zajistit dostatečnou kapacitu chráněného bydlení či sociálního bydlení · zajistit dostatečný rozsah sociálních a zdravotních služeb pro seniory včetně služeb fakultativních (pobytové služby pro seniory, lůžka se zvláštním režimem) SC 2.2 - Napomáhat rozvoji a využití kulturního / kreativního potenciálu v území MAS · vytvořit podmínky pro dostupné bydlení a zkvalitnit sídlištní celky · podpořit vytvoření systému prostupného bydlení · vytvořit a udržet pracovní příležitosti v regionu SC 2.3 - Obnovit a modernizovat infrastrukturu a vybavenost škol a školských zařízení v území MAS a zajistit služby péče o děti SC 2.4 - Zlepšit dostupnost občanské vybavenosti ve venkovském prostředí a vytvořit podmínky pro rozvoj komunitního života · podpořit tvorbu nabídky volnočasových aktivit pro všechny věkové skupiny včetně vybudování potřebné infrastruktury	O1 - Podpora výstavby a rekonstrukce dostupných bytů O2 - Podpora výstavby a modernizace školských zařízení O3 - Podpora spolupráce obcí v řešení občanské vybavenosti Z1 - Podpora zajištění dostatečné kapacity sociálních bytů Z2 - Podpora výstavby či zajištění dostatečných kapacit zařízení pro cílové skupiny Z3 - Podpora a propagace zařízení sociálních služeb pro cílové skupiny S1 - Podpora kulturních, společenských a sportovních zařízení a akcí K1 - Podpora obnovy nemovitých a movitých kulturních a historických památek
STR-C3 Moderní venkov a zázemí metropole	SC 3.1 - Efektivně využívat zastavěné území, omezit zastavování volné krajiny vyvolávané růstem metropolitních území, rozšiřovat a propojovat plochy a hmoty zeleně v intravilánech a zefektivnit hospodaření s vodou a energií v území · zajistit koordinovaný prostorový rozvoj metropolitních území · zlepšit mikroklimatické podmínky v metropolitních územích (města připravená na změnu klimatu a snižující její vlivy na život obyvatel)	D1 - Podpora výstavby či obnovy veřejného osvětlení W1 - Podpora ekologicky a klimaticky šetrných způsobů likvidace odpadů W3 - Podpora projektů na využití odpadů I2 - Podpora obnovy a modernizace energetických sítí
STR-C4 Živá krajina – místo pro zdravý život lidí a volně žijících organismů	SC 4.1 - Pečovat o prostředí obce a stabilizovat dlouhodobé využívání krajiny a zamezit její degradaci: · systematicky zlepšovat prostupnost území při zachování respektu k podmínkám zemědělské a lesní výroby a nerušenému vývoji volně žijících organismů SC 4.2 - Podpořit výstavbu, rekonstrukci a intenzifikaci veřejných kanalizačních řadů a ČOV SC 4.3 - Podpořit výstavbu, obnovu vodovodních řadů, vodojemů, zajistit zdroje pitné vody	E1 - Podpora projektů přispívajících k zadržování vody v krajině E2 - Podpora revitalizací potoků, malých vodních nádrží a rybníků E4 - Podpora rozšiřování zeleně a opatření zvyšujících členitost a druhovou rozmanitost krajiny I1 - Podpora výstavby a rekonstrukcí vodovodů, kanalizací a ČOV včetně využívání srážkové vody a jejího oddělení od vody splaškové

zohledněno v návrhu územního plánu:

V souladu se specifickými cíli MAS Hřebený, je v návrhu územního plánu řešeno zejména:

- efektivní využívání zastavěného území, preferování zástavby proluk a ploch přiměřeného rozsahu v přímé návaznosti na sídlo Líšnice,
- omezení zastavování volné krajiny vyvolávané růstem metropolitních území, zamezit srůstání obcí na rozhraní se Řítkou
- zamezení degradaci krajiny a zajištění její prostupnosti
- podpora nabídky volnočasových aktivit pro všechny věkové skupiny včetně vybudování potřebné infrastruktury- jsou vymezeny návrhové plochy pro veřejnou občanskou vybavenost-sport
- koordinace dopravy - návaznost různých druhů dopravy- je vymezena plocha DS pro parkoviště P+R u autobusové zastávky směr Praha

C.9.2.3. Územní studie krajiny správního obvodu ORP Černošice

Studie specifikuje charakteristiky krajiny a doporučení opatření ke zlepšení stavu krajiny.

Územní studie člení území ORP Černošice podle cílových kvalit krajiny v rámci několika kategorií (odborností) a poté v rámci celkové syntézy kategorií.

Členění území je provedeno na základě kategorií Obytnost krajiny a rekreace, Ochrana přírody a krajiny, Lokální migrace, Voda v krajině a Sídla v krajině.

Z hlediska obytnosti a rekreace je řešené území zahrnuto v území:

Krajina pastoraální

- o Jasné vymezení zástavby – mezi sídly je velká volná krajina
- o Členěná krajina, drobná mozaika
- o Pasterectví
- o Příčná prostupnost přes D4

Z hlediska ochrany přírody a krajiny je řešené území zahrnuto do třech odlišných území:

Mníšecko – rozvodí Bojovského a Všenorského potoka v rámci skupiny *krajina smíšená*
Údolí Bojovského potoka
Cukrák, Jiloviště

Mníšecko – rozvodí Bojovského a Všenorského potoka

Většina řešeného území se sídlem Líšnice a větší částí Varadova (Jiráskova čtvrť, Na Ohrádkách)

SOUČASNÝ STAV KRAJINY:

- o oblast plošin, pahorkatin a podmáčených sníženin v povodí Bojovského a Všenorského potoka – smíšená lesozemědělská krajina
- o území rozdělené dálnicí D4 (zvýšená hluková zátěž)
- o rozvojové oblasti Mníšek pod Brdy, Řitka, Černolice – tlak na zástavbu pro bydlení v podhůří Hřebenů a ve vazbě na dálnici D4 (halové objekty, fotovoltaika apod.); obce a osady menšího měřítka Líšnice, Rymaně, Zahořany, Čisovice, Bojov v povodí a v nivě Bojovského potoka
- o problémy s přívalovými srážkami z lesních porostů vlivem zastavění odtokových drah (zejména v podhůří Brd a Hřebenů)
- o staré ekologické zátěže (bývalá městská skládka, skládka Kovohutí) – v blízkosti vodotečí
- o vodní eroze
- o odvodnění podmáčených sníženin
- o hrozba šíření invazních rostlin do krajiny – bolševník

VIZE: Krajina příjemného místa k životu s respektem k přírodě

OPATŘENÍ K DOSAŽENÍ CÍLOVÉ KVALITY KRAJINY:

- o protierozní opatření na svažitých pozemcích
- o založení travnatých pásů a výsadba alejí ovocných stromů
- o revitalizace vodních toků v polní krajině
- o realizace retence vody ve volné krajině (např. vytváření mokřadů, průlevů a retenční nádrží)
- o ochrana lokality Kolnice a Ořechovky před zástavbou na území v k.ú. Mníšek pod Brdy
- o ochrana volné krajiny před zástavbou, zejména se týká úseku od sjezdu z D4 k Čisovicím
- o sladění výstavby s biokoridory a migračními trasami zvěře
- o doplnění RBC v biochóře -3PO (Zadní Pleš u Zahořan) dle Generelu ÚSES okresu Praha-západ
- o sanace a rekultivace starých ekologických zátěží

Cukrák, Jíloviště

Severovýchodní cíp řešeného území, tvořený izolovanou částí Varadova, dálnicí a poli. Vzhledem k okrajovému charakteru území vůči typu krajiny jsou níže zmíněny pouze body, které se mohou potenciálně týkat řešeného území.

OPATŘENÍ K DOSAŽENÍ CÍLOVÉ KVALITY KRAJINY:

- stabilizovat plochy nelesní zeleně, posilovat jejich zastoupení ve volné krajině – návrh ochranných pásů lesních okrajů, stromořadí podél cest, remízy v blocích orné půdy
- zachovat a podporovat plnohodnotnou prostupnost krajiny ve volné krajině, doplnění cestní sítě včetně doprovodné zeleně
- zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochrany sídel před přívalovými srážkami a snížení půdní eroze – návrh trvalého zatravnění na svažitých pozemcích
- zachovat stávající způsob rekreačního využití bez možnosti přestavby stávajících chat na bydlení

Údolí Bojovského potoka

Jihovýchodní cíp území podél Bojovského potoka.

SOUČASNÝ STAV KRAJINY:

- krajina hluboce zaříznutého zalesněného údolí Bojovského potoka a přítoků – divoké údolí, které se rozkládá mezi Bojovem a Měchenicemi podél železniční tratě a podél Bojovského potoka
- kromě střední části je údolí zastavěno – obec Bojov, chatové osady
- známé je například Údolí Stínů, Spálený mlýn nedaleko železniční zastávky Bojov na soutoku Líšnického a Bojovského potoka
- významná oblast starých tramských osad
- RBK 1202, RBC Klíneč; problémem je odlišné vymezení ÚSES v generelu a v ZÚR – generel měl regionální biocentrum až na území Trnové a Měchenic, kdežto ZÚR na území Klíneče

VICE: Romantická krajina chatařů a tramských osad, údolí snů

OPATŘENÍ K DOSAŽENÍ CÍLOVÉ KVALITY KRAJINY:

- stabilizace rekreačních osad – rozvoj bydlení pouze v návaznosti na vlastní sídla bez toho, aby docházelo k dalšímu prolínání ploch obytných a rekreačních
- důležité je zachovat stávající způsob rekreačního využití v údolí Bojovského potoka a okolních lesích (bez možnosti přestavby na bydlení)
- v lese výběrný způsob hospodaření
- RBC Klíneč – bude respektováno řešení dle ZÚR, upřesněno bude dle lesních oddělení, jemu bude uzpůsobeno i trasování regionálního biokoridoru RBK 1202 a do něj vložených lokálních biocenter

Z hlediska lokální migrace je řešené území zahrnuto v základní zóně III. Jih a typech krajiny A – Hlavní bariéry migrační prostupnosti a E – Území silně urbanizované s přechodným (tranzitním) výskytem velkých savců

Základní zonace krajiny: III. Jih: krajina převážně s lesním charakterem s dominantními údolími (Vltavy, Sázavy), s dostatečnou možností klidových zón i zdrojem potravy. Cílově je nutné zachovat migrační propustnost mezi sídly.

Podél dálnice D4 je vymezeno území:

A - Hlavní bariéry migrační prostupnosti

CÍLOVÁ KVALITA KRAJINY:

Hlavní bariéry migrační prostupnosti (dálnice, skladové a průmyslové areály, letiště) vybavené migračními přechody a migračními koridory přes bariéry a okolo nich.

OPATŘENÍ K DOSAŽENÍ CÍLOVÉ KVALITY KRAJINY:

- s bariérovým efektem dálnic a směrově oddělených silnic, s navázanými četnými skladovými či průmyslovými areály, stejně jako s areálem letiště, je nutné počítat i do budoucna, a je třeba se na něj adaptovat
- vybavovat všechny bariéry liniových dopravních staveb dálnic příčnými přechody (propustky pod bariérou nebo ekodukty/přemostění nad bariérou) umožňujícími lokální migraci volně žijících živočichů a optimálně i člověka napříč liniovou bariérou, a to:
 - vždy v návaznosti na plochy přírodní nebo přírodě blízké krajinné zeleně v okolí bariéry
 - v souběhu s propustkami vodotečí pod bariérou
 - v souběhu s podjezdy/nadjezdy silnic nebo polních či lesních cest pod/nad bariérou
 - v souběhu s průchody ÚSES pod/nad bariérou
- hledat možnosti průchodů pro lokální migraci volně žijících živočichů i člověka napříč plošně rozsáhlými skladovacími nebo průmyslovými areály

- o tam, kde z objektivních důvodů nelze lokálním migračním koridorem skrz areál projít (typicky areál letiště), je nutné hledat alternativní „obchvatové“ koridory lokální migrace v co nejkratší možné trase

Na všech ostatních plochách řešeného území Líšnice je vymezeno:

E – Území silně urbanizované s přechodným výskytem velkých savců

CÍLOVÁ KVALITA KRAJINY:

Území silně urbanizované, s přechodným (tranzitním) výskytem velkých savců, s dostatečně migračně propustnou zemědělskou krajinou.

OPATŘENÍ K DOSAŽENÍ CÍLOVÉ KVALITY KRAJINY:

- o současný i cílový stav krajiny je a bude silně ovlivněn urbanizací a absencí krajinných/lesních prvků, proto lze počítat spíše s přechodným/tranzitním výskytem velkých savců
- o chránit existující krajinné prvky v zemědělské krajině
- o nezbytné doplnění krajinných prvků do zemědělské krajiny

Z hlediska vody v krajině jsou pro celé území stanoveny *obecná opatření* pro přizpůsobení se výrazným výkyvům v distribuci srážek a celkovému nedostatku vody:

- o obecně minimalizovat další rozšiřování zpevněných ploch, tj. minimalizovat vymezování a realizaci nových zastavitelných ploch pro bydlení, výrobu, skladování či dopravu, umožňujících rozšiřování zástavby a zpevněných ploch dále do volné krajiny
- o v zastavěných územích sítel minimalizovat podíl přehřívajících se ploch, preferovat bílé a světlé barvy povrchů a maximální podíl vegetace (včetně vegetačních střech a fasád)
- o v zastavěných územích sítel důsledně oddělovat splaškovou a dešťovou vodu a vytvářet podmínky pro retenci, infiltraci a akumulaci přečištěné vody v krajině
- o v zastavěných územích sítel ozeleňovat veřejná prostranství a plochy dopravy (typicky parkoviště, ulice) opatřovat důsledně stromořadími a keřovými porosty
- o obecně v celé krajině, zvláště pak ve volné krajině, zvyšovat rozsah a kvalitu stabilních ploch vegetace (lesy, nelesní dřevinná zeleň, louky a pastviny)
- o v otevřené krajině postupně rušit odvodnění polí a zatrubnění vodotečí a revitalizovat nivy a koryta vodních toků
- o v otevřené krajině zvyšovat hustotu liniových prvků zeleně (stromořadí, zasakovací a protierozní průlehy, meze)
- o v otevřené krajině budovat stálé i suché vodní nádrže.

Konkrétně je území z hlediska vody v krajině zařazeno do dvou typů krajiny.

Na většině řešeného území včetně sídla Líšnice vymezuje studie území:

N – Kytínské prameniště

CÍLOVÁ KVALITA KRAJINY:

Harmonická kulturní krajina mýtin v lesích Brd a okolních hvozdů, zadržující a infiltrující vodu ze sněhu a deště a zajišťující ustálený průtok horního toku Bojovského potoka.

OPATŘENÍ K DOSAŽENÍ CÍLOVÉ KVALITY KRAJINY:

- o nerozšiřovat zastavěné území Kytína ani chatových osad
- o zvýšit podíl luk a pastvin v kytínském kotlině
- o doplnit systém mezí v Kytíně o meze a retenční průlehy orientované kolmo ke spádním
- o postavit drobná technická retenční a akumulační díla na přítocích Bojovského potoka

Na jihovýchodě řešeného území v prostoru chatových osad Vandřice a Čtvrť Svatopluka Čecha vymezuje studie území:

M – Stabilizovaná lesní krajina s obydlenými mýtinami

CÍLOVÁ KVALITA KRAJINY:

Lesní krajina zadržující vodu.

OPATŘENÍ K DOSAŽENÍ CÍLOVÉ KVALITY KRAJINY:

- o nerozšiřovat zastavěná území a nerozvíjet chatové oblasti
- o ve stržích a na občasných tocích realizovat přehrážky a drobná retenční vodní díla, zejména na severních i jižních svazích Brd, a pravém břehu Vltavy
- o řešit systém přehrážek v roklicích a zasakování srážkových vod na svazích Brd a Hřebenu, zejména pak nad zastavěnými územími Řevnic a Dobřichovic a Mníšku pod Brdy
- o snižovat unášecí rychlosti vodních toků, a to jak pomocí přehrážek na vodních tocích, realizace tůň či rozvolnění toků za účelem snížení transportní a erozivní schopnosti vodních toků, umožnění rozlivu do nivy
- o snížit zrychlený odtok z krajiny pomocí plošných úprav ve zdrojových plochách vodních toků (prameništích)

- o lesní cesty neorientovat po spádnících a pod jejich křížením s roklemi realizovat retenční přehrážky
- o na svazích Brd a Hřebenů realizovat zasakovací strouhy vedené paralelně s vrstevnicemi

Z hlediska sídel v krajině se sídlo Líšnice nachází v území *funkční venkov metropolitního regionu*.

Jihovýchodní část území s chatovým osadami u Bojovského potoka je zařazena do území *Periferní venkovské prostory*.

Funkční venkov metropolitního regionu

ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA STAVU:

- o venkovská sídla a města či jiná obslužná centra nižšího hierarchického významu, se základním občanským vybavením
- o území obcí s vlastními obslužnými centry poskytujícími základní úroveň zařízení občanského vybavení

CÍLOVÉ KVALITY KRAJINY:

- o mikroregiony složené z venkovských sídel a měst či jiných obslužných a místních pracovištních center poskytujících úplné spektrum vybavení zařízeními základního občanského vybavení
- o stabilizovaná sídla zachovávající si venkovský charakter (vesnice, malá města) obklopená pásy rekreační zeleně (lesy, louky)
- o případný růst sídel uměřený jejich dosavadní velikosti, nová výstavba respektující charakter a prostorové uspořádání sídla
- o propojení sídel na místní obslužná a pracovištní centra pro hromadnou a cyklistickou dopravu

Periferní venkovské prostory

ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA STAVU:

- o území obcí přeměněné nebo přeměňované na sídelní kaši (neplatí pro řešené území)
- o sídla s neúplným spektrem vybavení zařízeními základního občanského vybavení nebo bez tohoto vybavení – v současnosti i ve výhledu

CÍLOVÉ KVALITY KRAJINY:

- o venkovské území s prostorově jasně vymezenými vesnicemi obklopenými zelení
- o omezený rozvoj vesnic uspokojující především místní poptávku po venkovském bydlení a řemeslnických provoznách, popřípadě vytvářející podmínky pro měkké formy rekreace
- o stabilizovaná plošná velikost vesnic historicky odpovídající typu krajiny (reliéfu, úrodnosti půdy) – odlišná například pro Terasy Vltavy a Údolí Kocáby – v žádném případě nepřipustit „přerůstání“ vesnic novou satelitní zástavbou
- o kvalitní propojení jednotlivých vesnic navzájem pro pěší a cyklistickou dopravu

Z hlediska SYNTÉZY cílových kvalit krajiny je řešené území zařazeno do typu krajiny:

M – Pastorální krajina

CÍLOVÁ KVALITA KRAJINY:

- o harmonická otevřená prostupná venkovská krajina středního měřítka s velkým zastoupením luk, pastvin a sadů
- o krajina s prostorově jasně vymezenými jádrovými vesnicemi a městečky s kvalitním krajinným zázemím, s rozptýlenou zástavbou v údolích potoků a podél významných cest
- o zemědělská krajina plošin, členěná údolními potoky a lesními masivy na hřebenech

OPATŘENÍ K DOSAŽENÍ CÍLOVÉ KVALITY KRAJINY:

- o posilovat kvality městské struktury a vybavenosti Mníšku pod Brdy, a přitom využívat vnitřní rezervy a zachovat pronikání volné krajiny do struktury zástavby města
- o stabilizovat zastavěná území vesnic při zachování jejich charakteru; v žádném případě nepřipustit rozrůstání vesnic novou satelitní zástavbou
- o umožnit toliko omezený extenzivní rozvoj zastavěného území sídel odpovídající potřebám přirozeného demografického vývoje (přirozeného přírůstku) obyvatel obce; mírný populační růst sídel založený na vnější migraci připustit pouze ve výjimečných případech, kdy je žádoucí dosáhnout prahové populační hodnoty vybraného zařízení základního občanského vybavení (např. MŠ, I. stupeň ZŠ), v žádném případě nepřipustit přerůstání vesnic novou satelitní zástavbou
- o posilovat obslužnou a společenskou funkci historických jader vesnic
- o nerozvíjet a omezovat rozptýlenou zástavbu mezi jádrovými vesnicemi a městečky, chránit existující krajinné přechody mezi sídly
- o zachovat charakter a identitu tradičních/kultovních trampských osad v údolí Bojovského potoka, charakteristických menšími osadami oddělenými pásy lesa; nálety nových chat ponechat na dožití a postupně je navracet volné krajině
- o nepřipouštět transformaci chatových osad na trvalé bydlení, pokud jejich struktura nemá předpoklady pro zajištění adekvátního životního standardu (zejména šířka cest, odkanalizování, zásobování pitnou vodou, pěší dostupnost a kapacita občanského vybavení atd.)

- zachovat a rozvíjet stávající kvality harmonické venkovské krajiny (zejména způsob hospodaření, charakter vesnice, uplatnění vesnice při pohledech z krajiny, drobné měřítko zemědělské krajiny i zástavby atd.)
- zajistit příčnou prostupnost přes dálnici D4 pro pěší, cyklisty, jezdce na koních a volně žijící živočichy
- zajistit kontinuální pěší a cyklistickou prostupnost údolí Bojovského potoka
- koncepčně řešit koordinaci cest pro pěší, cyklisty a jezdce na koních a předcházet tak jejich vzájemným konfliktům
- obnovit všesměrnou prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty se zvláštním důrazem na propojení sousedních sídel cestami mimo tělesa silnic
- zvyšovat estetický a kompoziční účinek cestní sítě obnovou existujících a vysazováním nových alejí a stromořadí
- řešit odhlučnění dálnice D4
- chránit dochované krajinné prvky (meze, remízy, stromořadí, aleje)
- chránit sídla a zemědělskou půdu před povrchovým odtokem z lesů (zejména ze svahů Brd)
- zvyšovat retenční kapacitu krajiny (zatravnění, protierozní průlehy, příkopy, zasakovací pásy, příp. drobná akumulární a retenční vodní díla, chránit vodoteče před kontaktem s ornou půdou, meze a stromořadí)

Za účelem strukturace krajiny ORP Černošice je území rozděleno do krajinných okrsků, pro které jsou zpracovány karty se souhrnem analytických i návrhových informací pro daný okrsek. Řešené území je zahrnuto do dvou okrsků:

19 – Všenorský potok

Do okrsku je zahrnuto území Varadova včetně dálnice a ploch severně od sídla Líšnice.

Níže jsou vypsány některé problémy, záměry, zásady a opatření nevypsané v jiných kategoriích a týkající se přímo řešeného území.

ZÁVADY A PROBLÉMY:

- Rozvoj obytné funkce sídel v KO (zejm. Černolice, Řitka) nad vodohospodářskou kapacitu území
- Téměř vyschlý horní tok Všenorského potoka mezi Řitkou a osadou Na Homolce / V Potocích
- Disproporční rozvoj a podíl obytné plochy sídel, ohrožující dostupnost základního občanského vybavení
- Neřízená transformace chatových osad na trvalé bydlení
- Neudržovaný pěší podchod pod dálnicí D4 mezi Řitkou a Líšnicí
- Vymezení LBK údolím Všenorského potoka končí slepě pod Varadovem (prověřit směry propojení na východ ke Klínci, dále po proudu do Všenor, na východ k Trnové)

OHROŽENÍ:

- Pokračující rozvoj neřízené suburbanizace, zejména v Řitce (pole mezi zástavbou Řitky a brdskými lesy), jižně od Černolic a ve Varadově

VIZE:

- Harmonická otevřená krajina rámovaná lesy s jasně prostorově vymezenými vesnicemi.

RÁMCOVÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ:

- Prostupná kulturní krajina teras údolí Všenorského potoka, rámovaná lesy Brd a nivy a svahů Všenorského potoka. Pastoralní krajina snoubící vysokou rekreační hodnotu s požadavky zemědělského a lesního hospodaření okolo dobře vybavených vesnic.

OPATŘENÍ VEDOUcí K DOSAŽENÍ CÍLOVÉ VIZE KRAJINY:

- Rozvojový potenciál sídel hledat zejména uvnitř již zastavěného území.
- Chránit otevřenou krajinu mezi Černolicemi, Líšnicí, Řitkou a Varadovem před plošnou exploatací zástavby.
- Revitalizovat nivu Všenorského potoka přírodě blízkým způsobem.
- Zajistit kontinuální prostupnost údolí Všenorského potoka pro pěší a cyklisty mezi Všenory a Řitkou, s odbočkou na Klíнец a do údolí Bojovského potoka.
- Koordinovat potřeby pěších, cyklistů a jezdců na koních.

22 – Bojovský potok

Do okrsku je zahrnuta jižní část řešeného území včetně sídla Líšnice.

Níže jsou vypsány některé problémy, záměry, zásady a opatření nevypsané v jiných kategoriích a týkající se přímo řešeného území.

ZÁVADY A PROBLÉMY:

- Nízká retenční schopnost zemědělsky obhospodařované krajiny zejména levého břehu Bojovského potoka, zhoršující podmínky na uzavíracím profilu nad Měchenicemi
- Rozsáhlé půdní bloky orné půdy zejména v prostoru mezi Čisovicemi, Líšnicí a Klíncem
- Nízký podíl ekologicky stabilních krajinných prvků v zemědělsky obhospodařované krajině
- Ohrožení velkých bloků orné půdy vodní erozí, velké množství polí svažitých
- Neřízená transformace chatových osad na trvalé bydlení podél Bojovského potoka, zejména pak Čtvrti Svatopluka Čecha, ale také osad v Klínci a Na Sekerce

- Špatná prostupnost zemědělsky obhospodařované krajiny, zejména pak mezi Líšnicí a Klínцем (jediná historická cesta, která dříve propojovala jádra obou obcí, je dnes zaniklá, rozoraná)
- Špatná prostupnost údolím Bojovského potoka mimo silnice
- Zaplácování zemědělské krajiny ve vazbě na sídla
- Neprostupnost dálnice D4 pro volně žijící živočichy (chybí ekodukty či propustky pro zvěř)
- RBK nivou Bojovského potoka na území Bojova postrádá vložená LBC
- Rozdílné vymezení RBK v údolí Bojovského potoka v ZÚR a ÚP
- RBK v údolí Bojovského potoka od žst. Bojanovice ke Spálenému mlýnu tísněný zástavbou
- větev lokálního ÚSES mezi Čisovicemi a Líšnicí dominantně na orné půdě (nefunkční)
- LBC na golfovém hřišti v Líšnici a propojující části LBK tísněné zástavbou

OHROŽENÍ:

- Neřízená rezidenční suburbanizace, zejména v Líšnici či v Rymáně
- Pokračující transformace chatových osad na trvalé bydlení, zejména v Rymáně, Čtvrti Svatopluka Čecha či v Bojově

VIZE:

- Harmonická otevřená kulturní krajina s významným zastoupením luk, sadů a rozptýlené zeleně, která je přívětivým místem k životu.

RÁMCOVÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ:

- Dobře prostupná harmonická otevřená a přehledná kulturní zemědělská krajina, stejně hodnotná pro rekreaci jak jejich obyvatel, tak i návštěvníků z Prahy.
- Jasně prostorově vymezené a dobře vybavené vesnice měkce přecházející do zemědělsky využívané krajiny přes pás záhumenních zahrad a sadů, s Mníškem pod Brdy jako plně vybaveným městským centrem kultury, služeb a zaměstnanosti.
- Krajina zadržující maximum srážkové vody, nedovolující její neřízený odtok do Bojovského potoka.

OPATŘENÍ VEDOUcí K DOSAŽENÍ CÍLOVÉ VIZE KRAJINY:

- Členit velké půdní bloky cestami s alejemi/stromořadími a mezemi.
- Vytvářet podmínky pro změnu zemědělských kultur z orné půdy na stabilnější kultury (louky, sady atp.), vytvářet zrnitější mozaiku kulturní krajiny.
- Revitalizovat nivu Bojovského potoka, regulované úseky vodního toku mimo zástavbu rozvolnit, meandrovat.
- Na přechodu sídel a (lesní i) zemědělské krajiny realizovat přechodové pásy stabilnějších kultur (produkční zahrady, sady, cesty, úvozy, parkové pásy či jejich kombinace), chránící vnitřní prostředí sídel před negativními vlivy hospodaření na orné půdě či povrchovým odtokem vody a bahnotokem z polí po přívalových srážkách.
- Zajistit podmínky pro kontinuální prostupnost pěších a výletníků na kolech údolím Bojovského potoka z kaňonu Vltavy až do Mníšku pod Brdy a dále do Brd, stejně jako do Klínce (a Čermolic).
- Zatravnit svažité zemědělské pozemky ohrožené vodní erozí
- Realizovat naučné turistické stezky přibližující historický vývoj KO, minulost těžby drahých kovů a železné rudy, stejně jako historii chatových osad v údolí Bojovského potoka.
- Vytvářet podmínky pro zpomalení postupu povodňových vln na Bojovském potoce (členění velkých bloků orné půdy, realizace přehrázek a malých vodních nádrží na krátkých a prudkých přítocích Bojovského potoka atp.).
- Zajistit migrační prostupnost dálnice D4 pro volně žijící živočichy (ekodukty, propustky pod dálnicí).
- Nepřipustit další vzájemný srůst zástavby sídel.

UPOZORNĚNÍ NA VÝSKYT PRIORITNÍCH OPATŘENÍ ČI ÚPRAV:

- Revitalizace nivy a koryta Bojovského potoka.
- Realizace retenčních opatření na Bojovském potoce a jeho krátkých a prudkých přítocích.
- Zajištění pěší a cyklistické prostupnosti zemědělskou krajinou mezi Líšnicí a Klínцем a údolím Bojovského potoka.
- Realizace plošných opatření pro retenci a akumulaci srážek v zemědělské krajině.

Kromě členění krajiny do specifických územních celků vymezuje Studie KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY a v rámci ní některá další opatření a jevy.

Studie vymezuje konceptu uspořádání krajiny formou **Pavučiny volné krajiny** sestávající z propojených vláken různého typu.

- Mezi sídly Líšnice, Varadov, Klíнец a chatovými osadami na jihovýchodě řešeného území a dále mezi Varadovem a Řítkou jsou vymezena **pastorální krajinná vlákna** – *Zemědělská krajina s mozaikou středně velkých (typicky maximálně jednotky hektarů) bloků orné půdy, luk, pastvin, či sadů, rozčleněná hustou sítí polních cest, lemovaných stromořadími nebo alejemi. Pro pastorální krajinu je typický takřka stálý vizuální kontakt se zástavbou na větší vzdálenosti. Krajina je proto zjevně obydlená, ale nikoliv přímo kontrolovaná vesnicemi v ní rozmístěnými.*

- Mezi sídlem Líšnice a sídly Řitka, Mníšek pod Brdy a Čisovice jsou vymezena **otevřená krajinná vlákna** – *Otevřená přehledná zemědělská krajina s mozaikou větších bloků (typicky malé desítky hektarů) orné půdy, všesměrně prostupná sítí polních cest lemovaných stromořadími, anebo alejemi a doplněná o hustší síť souvratových cest se zasakovacími pásy, oddělovacími od sebe dílčí půdní bloky. Pro otevřenou krajinu je typický velmi extenzivní vizuální kontakt se zastavěným územím sídel; sídla se při pohledu z krajiny téměř vůbec neuplatňují, protože byla zakládána v údolích potoků a řek, nebo jsou skryta za záhumenky, anebo se uplatňují jen jako vzdálená veduta na horizontech.*

Studie stanovuje rovněž koncepci **rekreačního využití krajiny** navržením různých opatření:

- Studie vymezuje v řešeném území návrh dvou **cyklo-pěších magistrál** podél Bojovského potoka a od osady Homole u Všenorského potoka kolem Varadova do Klínce. Podrobnější popis viz kap. 1.3.4. Cyklistická a pěší doprava.
- Celé řešené území je zahrnuto do území využívaného jako **krátkodobá/vikendová rekreace Pražanů**.
- Pouze okrajově u lokality Spálený mlýn zasahuje do území specifická rekreační krajina **Tramská krajina**.
- Mezi sídlem Líšnice a sídly Čisovice a Mníšek pod Brdy vymezuje studie území **krajiny s potřebou polidštění** a specifikuje opatření pro zlepšení možnosti jejího rekreačního využití:
 - Členit dnes „velkoformátovou“ zemědělskou krajinu na menší mozaiku krajinných plošek, a to zejména
 - podstatným zahuštěním cestní sítě
 - doplněním doprovodných alejí či stromořadí podél existujících i nových cest ve volné krajině
 - doplněním mezí na hranicích dílčích půdních bloků
 - doplnění remízů, zejména pak na podmačených místech a v plochách přirozené retence.
 - Rozšířit plochy přírodních a přírodě blízkých niv vodních toků (včetně drobných a občasných) a vodních ploch, a to důslednou ochranou celých niv, resp. vztahových zón vodních toků a ploch před orbou, rozvolněním napřímených koryt vodních toků do větší plochy přírodě blízkého charakteru a ochranou pramenišť vodních toků před další zástavbou i před orbou. Nepřipustit nevhodné konverze areálů bývalých mlýnů stírající paměť na původní využití (typicky využití pro skladování, drobnou výrobu, autoservisy apod., jakož i hmotově nevhodné přestavby, dostavby apod.)
 - Kolem jihovýchodní polosféry Líšnice a podél západního okraje Varadova je navržen **subtilní liniový přechodový pás zástavby sídla do volné krajiny**. Opatření:
 - Vytvořit subtilní měkký (vegetační) přechod obytné zástavby sídla do intenzivně zemědělsky obhospodařované krajiny (tj. zejména do oraných polí), tvořený typicky záhumení cestou umožňující obchůzku po obvodu obce, lemovanou alejí nebo stromořadím ovocných stromů, nebo sadem či zahradami.
 - Řešit pohodlné a kapacitní pěší/cyklistické propojení mezi obytným sídlem a blízkou rekreačně hodnotnou a atraktivní krajinou (optimálně ve více směrech), pokud tato nenavazuje přímo na dané obytné sídlo.
 - Kolem severozápadní polosféry Líšnice je navržen k **robustní rekreační úpravě krajiny** která je specifikována jako **charakter rekreační krajiny k upřesnění v ÚP**. Studie tedy umožňuje úpravu krajiny v těchto plochách buď jako **plošnou rekreační úpravu volné krajiny** s opatřeními:
 - Zahustit v maximální možné míře cestní síť v pásu cca 750 – 1 000 m po obvodu sídla. Délka cest by měla odpovídat alespoň hodnotě 200 m cesty na jednoho rekreujícího se obyvatele, přičemž je možné vycházet z předpokladu, že v jeden okamžik se v krajině zároveň rekreuje cca 5-10 % všech obyvatel přílehlého obytného sídla.
 - Cestní síť v pásu cca 750 – 1 000 m po obvodu sídla koncipovat tak, aby byla zokruhovaná a umožňovala realizaci různých dlouhých okružních vycházek či vyjížděk po obvodu sídla.
 - Uliční síť zastavěného území sídel důsledně napojovat na cestní síť ve volné krajině. I ulice, které nemají přímou návaznost na cestu ve volné krajině, propojit alespoň pro pěší a cyklisty do volné krajiny.
 - Cestní síť ve volné krajině důsledně osazovat doprovodnými alejemi a stromořadími, které zejména v letních měsících zlepšují mikroklima na cestě.
 - Doplněovat další krajinné prvky, typicky meze a remízy, které zvýší estetickou hodnotu volné krajiny pro každodenní rekreaci.
- nebo jako **záhumenní rekreační pás po obvodu zástavby sídla**.
 - Po obvodu zástavby obytného sídla vytvořit pás záhumenní krajiny v šíři cca 100 m, s vysokou hustotou cestní sítě a pěšin, s plošnými vegetačními úpravami parkového charakteru, zahrádek, zahrad či sadů.
 - Uliční síť zastavěného území sídel důsledně napojovat na záhumenní rekreační pás, alespoň v dimenzi umožňující průchod chodců a průjezd cyklistů ze zastavěného území do záhumenního rekreačního pásu po obvodu zástavby.
 - Zahustit, pokud je to účelné z hlediska zájmů zemědělského hospodaření, cestní síť v pásu cca 750 – 1 000 m po obvodu sídla.

- Cestní síť po obvodu sídla koncipovat tak, aby byla zokruhovaná a umožňovala realizaci různě dlouhých okružních vycházek či vyjížděk po obvodu sídla.
- Cestní síť ve volné krajině důsledně osazovat doprovodnými alejemi a stromořadími, které zejména v letních měsících zlepší mikroklima na cestě.
- Lesy v jižní části řešeného území jsou vymezeny jako **rekreačně hodnotná krajina**, ke které jsou navrženy dvě silné pěší/cyklistické vazby z jižní a východní části sídla Líšnice.

Koncepce ÚSES navržená v rámci studie je popsána v části C.9.10.

Studie stanovuje koncepci a opatření pro zajištění lokální migrace:

- Studie vymezuje v řešeném území plochy označené jako **zrnatost volné krajiny** s hrubou strukturou velkých zm nezastavěného území, pro které stanovuje opatření:
 - Důsledně vyloučit vzájemné srůstání zástavby sídel.
 - Důsledně chránit veškeré pásy volné krajiny mezi zástavbou sousedících sídel a vytvářet podmínky pro zachování volných (nezastavěných a neurbanizovaných) krajinných předělů mezi sídly v šířce minimálně v řádu stovek metrů.
 - Zachovat velikosti zrn volné krajiny, zejména již dnes malá zrna volné krajiny dále nezmenšovat.
 - Zároveň předcházet vytváření izolovaných ostrovů, kdy by bylo zrno volné krajiny po obvodu vymezeno souvislým pásem zástavby v kombinaci s liniovými bariérami dopravní infrastruktury.
- Dále studie vymezuje **hlavní migrační trasy**.

Studie stanovuje koncepci vody v krajině:

- Většina řešeného území je **zranitelná zdrojová plocha kritického bodu**. Kritický bod je vymezen mimo řešené území dále po proudu Bojovského a Všenorského potoka. *Kritický bod je místem vtoku přívalových povodní do úzkých hrdel v povodí vodního toku, typicky do zastavěného území, zejména v místech s omezenou kapacitou stávajícího systému odvodnění uvnitř zástavby. Ve zranitelné zdrojové ploše kritického bodu musí dojít k zásadním proměnám krajiny podporujícím snížení ohrožení povodněmi v kritických bodech na vodních tocích.* Opatření:
 - Realizace opatření bránících rychlému odtoku vody z krajiny (zejména z otevřené zemědělsky obhospodařované krajiny):
 - zahušťování cestní sítě, včetně doprovodných alejí nebo stromořadí
 - realizace mezí a remízů
 - realizace protierozních hrázek
 - realizace infiltračních a protierozních průlehů
 - zalesňování
 - zatravňování, zejména svažitých pozemků
 - pěstování plodin se schopností vázat vodu v kořenovém systému
 - Při realizaci těchto opatření je vhodné využít průniků s ÚSES a s plány společných zařízení KPÚ.

Studie stanovuje koncepci cílové sídelní soustavy:

- Studie stanovuje konkrétní parametry a požadavky pro sídlo Líšnice:
 - Cílový statut, charakter a obslužný význam:
 - Vesnice se ZŠ I. stupeň, malotřídka + MŠ
 - Požadavky na stavební rozvoj s ohledem na vodní režim:
 - nesnižovat výstavbou retenční schopnosti dotčených pozemků; pouze takové stavební úpravy zpevněných ploch (vozovek, parkovišť, halových objektů), které umožní infiltrovat srážkovou vodu
 - směrnice pro další rozvoj:
 - revidovat záměry na extenzivní rozvoj; zejména zabránit srůstu Řitky, Varadova a Líšnice
 - požadavky na bezmotorové propojení:
 - propojení pro bezmotorovou dopravu Řitka – Varadov
- Líšnice je klasifikována jako **sídlo/vesnice s částečným obslužným vybavením**. Rozvojový potenciál je pro obec určen pro funkci bydlení jako **intenzifikace ve stávajícím zastavěném území** a pro funkci obslužnou jako **stabilizace**.

Zohlednění doporučení Územní studie krajiny v ÚP Líšnice:

Územní plán stanovuje tato opatření a priority v souladu se závěry Územní studie krajiny správního obvodu ORP Černošice, s cílem naplnění cílových stavů krajiny:

- protierozní opatření na svažitých pozemcích formou remízků a průlehů (navržené změny v krajině)
- založení travnatých pásů, remízků v blocích orné půdy a výsadba alejí (doprovodná zeleň k obnoveným cestám, ovocné aleje podél silnic), členění velkých půdních bloků cestami s alejemi/stromořadími a mezemi.
- realizace retence vody ve volné krajině (nová vodní plocha), současně se jedná o realizaci retenčního opatření pro Bojovský potok (na jeho krátkém a prudkém přítoku)
- ochrana volné krajiny před zástavbou,

- o sladění výstavby s biokoridory a migračními trasami zvěře (na území Líšnice nedochází ke křížení biokoridorů ÚSES s dálnicí D4, k výstavbě ekoduktu dojde severněji na území Jiloviště)
- o zachování stávajícího způsobu rekreačního využití chatových osad bez možnosti přestavby stávajících chat na bydlení
- o stabilizace rekreačních osad – rozvoj bydlení pouze v návaznosti na vlastní sídla bez toho, aby docházelo k dalšímu prolínání ploch obytných a rekreačních, vyloučení transformace chatových osad na trvalé bydlení, pokud jejich struktura nemá předpoklady pro zajištění adekvátního životního standardu (zejména šířka cest, odkanalizování, zásobování pitnou vodou, pěší dostupnost a kapacita občanského vybavení atd.)
- o minimalizace rozšiřování zpevněných ploch, tj. minimalizovat vymezování a realizaci nových zastavitelných ploch pro bydlení, výrobu, skladování či dopravu, umožňujících rozšiřování zástavby a zpevněných ploch dále do volné krajiny
- o rozvoj Líšnice jako „funkčního venkova metropolitního regionu“, uměřený dosavadní velikostí, bez „přerůstání“ vesnice novou satelitní zástavbou
- o nová výstavba respektující charakter a prostorové uspořádání sídla (ÚP Líšnice stanovuje území s prvky regulačního plánu pro ochranu architektonických a urbanistických hodnot sídla)
- o intenzifikace funkce bydlení ve stávajícím zastavěném území
- o napojení uliční sítě zastavěného území na cestní síť ve volné krajině pro pěší a cyklisty do volné krajiny.
- o důraz na zachování migrační propustnosti mezi sídly

C.9.3. VÝVOJ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

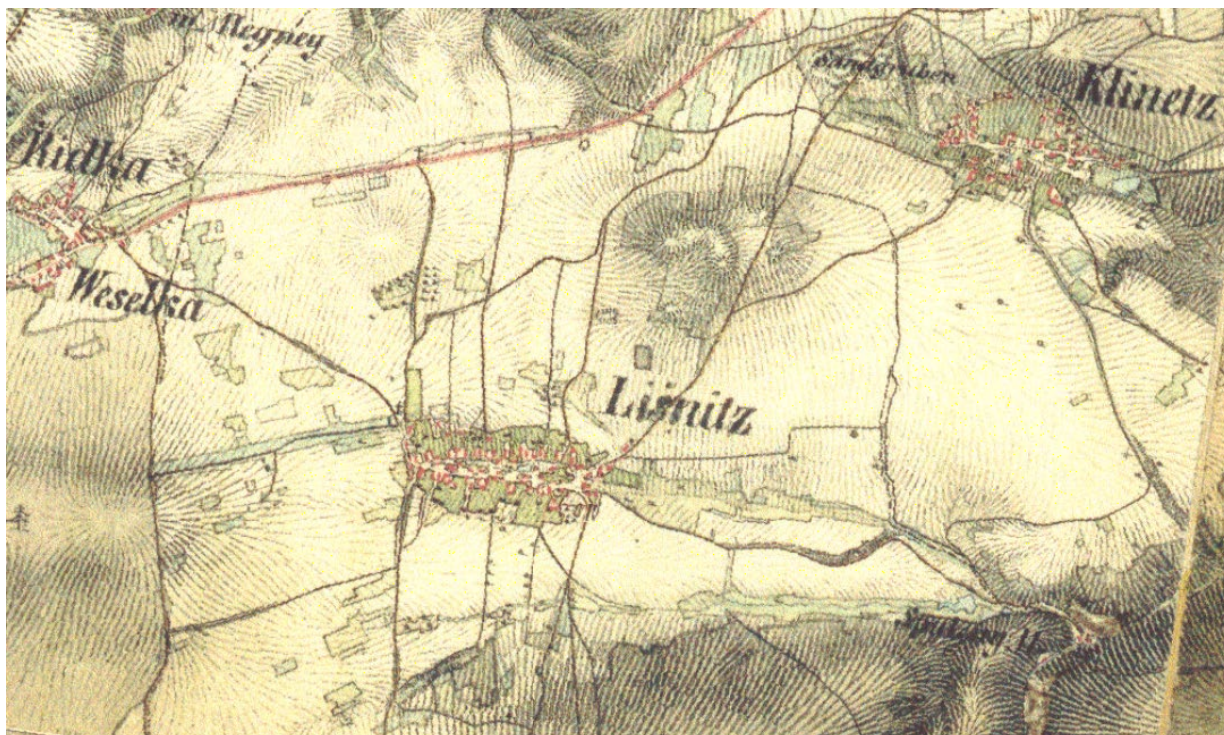
C.9.3.1. Historie obce

Název Líšnice pravděpodobně vznikl podlé léščí, což znamená lískové křoviny. První zmínka o obci pochází z roku 1337 kdy jsou zdejší rýžoviště zlata (aurifodinas in Lesstnyczie) zastavena Petrovi z Rožmberka králem Janem Lucemburským. V tomto období bylo území velmi řídké osídleno a zalesněno. Líšnice byla pouhou osadou se čtyřmi usedlostmi uprostřed lesů. Území bylo postupně v majetku tří klášterů Břevnovského, Ostrovského a Zbraslavského. Zbraslavský klášter začal s kolonizací území a s kultivací půdy – klučení lesů a zakládání polí. Obec Líšnice byla založena zakládající listinou z roku 1345. Byla založena prostorná návěs a dvě desítky nových usedlostí. Ke každé usedlosti patřila část polí obdělávaných úhorovým hospodářstvím. Severní část se nazývala Velká Strana a jižní část Malá Strana. Roku 1350 byly hraniční listinou stanoveny hranice Líšnice se sousedními obcemi. Do území obce bylo zahrnuto celé povodí Líšnického potoka. V období založení obce byl vystavěn na soutoku Líšnického a Bojovského potoka mlýn. Ve stejném období byl zřejmě vystaven i farní kostel Všech svatých, o kterém je první zmínka z roku 1369. Jednalo se o dřevěnou stavbu, která byla v roce 1730 nahrazena kamennou stavbou.

Územím Mníšku pod Brdy procházela významná stezka spojující Prahu s jižními Čechami. Po této cestě často postupovala vojska. Obec tak zejména ve třicetileté byla silně zpustošena a zejména horní část vesnice. V roce 1587 bylo v Líšnici zaznamenáno 16 usedlostí, fara, panská hospoda, kovárna a jeden svobodnický dvůr. Po třicetileté válce v roce 1649 je v obci zaznamenáno pouze 8 poddanských usedlostí. Mlýn na soutoku Líšnického a Bojovského potoka zpustnul a podle zmínky z roku 1698 je zvaný Spálený, zřejmě podle událostí ve třicetileté válce. Ve druhé polovině 17. století a počátkem 18. století došlo k obnově a růstu obce, takže v roce 1713 je již v obci zaznamenáno 308 obyvatel. Další populační vzestup v 18. a 19. století způsobil zástavbu na prostranství návsi. Z let 1780 až 1790 pochází první školní budova v obci (č.p. 24, dnes rodinný dům). Nová jednotřídní škola v místech současné školy byla postavena začátkem 19. století. V letech 1863-1864 pak byla doplněna druhá třída. Třetí třída byla v roce 1876 zřízena v hostinci U Křížů. V roce 1902 byla škola doplněna o přístavbu. V roce 1930 byl v lokalitě Korytka vybudován golfový areál, který byl počátkem 60. let obnoven a doplněn dalším vybavením pod hlavičkou Správy služeb diplomatickému sboru. V roce 1932 bylo v obci 355 obyvatel a evidovány byly tyto živnosti: 3 hostince, kolář, krejčí, mlýn, obuvník, 2 řezníci, 3 obchody se smíšeným zbožím, spořitelna a záložní spolek pro Líšnici a 2 trafiky.

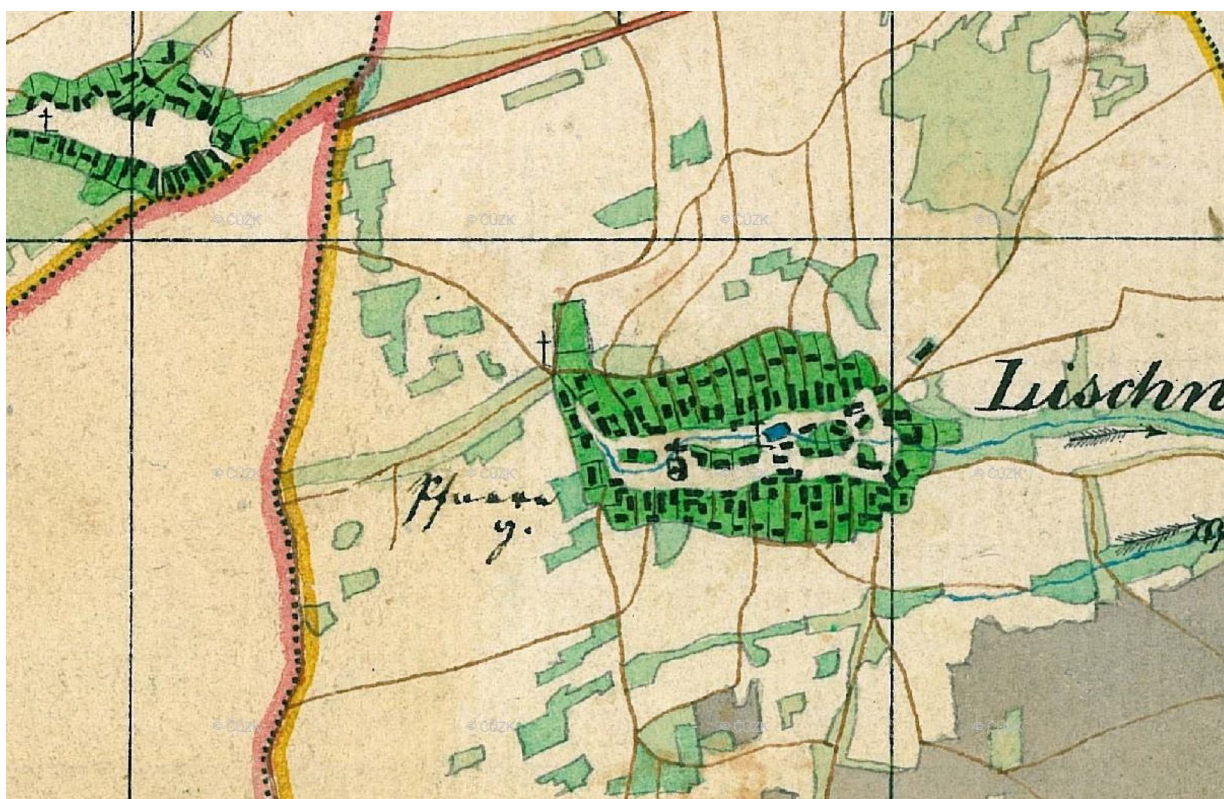
C.9.3.2. Urbanistická struktura a její historický vývoj

Charakter historické urbanistické struktury do konce 18. století je do značné míry patrný z historických zmínek o obci (viz výše). Dostupná mapa II. vojenského mapování z první poloviny 19. století potvrzuje charakter Líšnice jako návěsního typu vesnice. V tomto období tvořila obec prostorná návěs obklopená jedinou řadou stavení. Na mapě je již patrná rozptýlená zástavba na prostranství návsi. V předešlém období byla zřejmě návěs až na kostel volná.



Výřez mapy z II. vojenského mapování (1.pol. 19. století)

Struktura obce i krajiny je patrná z mapy kultur ze stejného období. Krajina odpovídá současnému stavu. Výrazný krajinný předěl představuje cesta na Prahu procházející Řítkou. Patrná je hustá síť polních cest z nichž žádná v okolí Lišnice není dominantní. Jedinou další zastávkou v území kromě sídla Lišnice je Spálený mlýn. Oproti současnosti je lesní masiv na jihu území dosud kompaktní.



Výřez Mapy kultur (1837-1844)

Níže je detail Lišnice na výřezu z povinných císařských otisků stabilního katastru opět z roku 1840. Zástavbu obce tvoří zejména obdélná stavení orientovaná kolmo (štítem) k návsí. Strukturu doplňuje velké množství hospodářských objektů utvářejících s hlavními staveními menší nepravidelné dvory. Dominantní stavbu tvoří kostel Věch svatých. Náves je zastavěna několika objekty se zahradami i rybníkem. Zejména ve střední části ovšem dosud působí jako jednotný prostor.

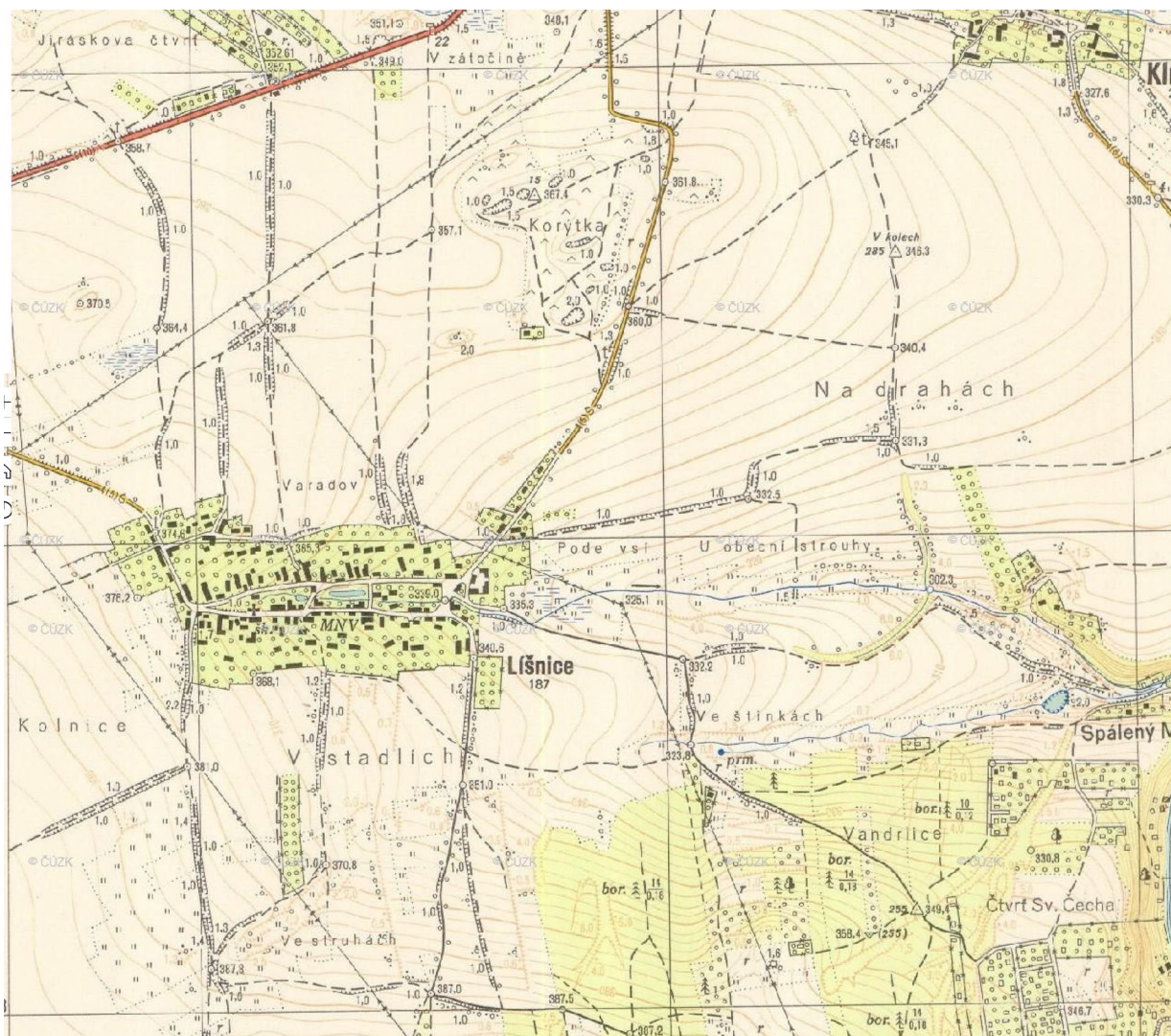


Výřez povinných císařských otisků stabilního katastru z roku 1840.

Výřez mapy aktualizace III. vojenského mapování z první poloviny 20. století (viz níže) i přes velké měřítko 1:75 000 ukazuje, že za uplynulé období nedošlo téměř k žádným změnám v území. Výrazněji se v krajině projevila úprava cest pro automobilovou dopravu (silnice III. třídy) a jejich doplnění alejemi. Patrný je úbytek zeleně včetně fragmentace lesního masivu na jihu řešeného území.



Výřez mapy z aktualizace III. vojenského mapování (1.pol.20.stol., 1:75 000)



Na výřezu z vojenské topografické mapy systému S-1952 z roku 1959 (viz výše) je struktura sídla i krajiny více méně stejná. Dosud nedošlo k výstavbě dálnice D4 a hlavní spojení na Prahu je tak tvořeno současnou silnicí mezi Řitkou a Varadovem (ulice Pražská). Změnu v krajině představuje zejména nová zástavba částí chatových osad Varadova a Čtvrti Svatopluka Čecha. Z hlediska struktury obce je patrné mírné rozrůstání podél silnice III/0042 směrem na Klíneč a zejména téměř úplné zabrání návsi zahradami, čímž náves dostala charakter dvou samostatných komunikací s několika širšími propojkami. Čtvrť na jihovýchodním okraji obce je zatím přítomna jen ve formě několika zahrad.

K výstavbě areálu zemědělské výroby na severozápadním okraji obce došlo až v sedmdesátých letech. Kompostovací plochy severně od areálu přibýly v 80. letech. V 70. letech byly rovněž postaveny tři menší bytové domy v západní části Lišnice. Byly umístěny v ploše stávajících zahrad, takže urbanistická struktura nebyla změněna. Do krajiny zasáhla v 70. letech výrazně dálnice D4 (respektive rychlostní silnice R4), která krajinu fyzicky a funkčně rozdělila. Rozšíření urbanistické struktury představuje začátek rozrůstání obce na východ v devadesátých letech, kdy začaly nové bloky zástavby rodinných domů podél silnice III/0042 ke golfovému hřišti a v jihovýchodním cípu Lišnice. Doposud byla struktura obce orientována téměř výhradně k návsi s menším protažením ulice k obci Řitka. Toto protažení bylo dané historicky viz výřez z mapy kultur z let 1837 – 1844, kde je již patrné. V 21. dále dochází k rozrůstání zástavby na východ, kde vznikají nové bloky zástavby s odlišnou strukturou tvořenou izolovanými rodinnými domy oproti historické zhuštěné struktuře s více objekty a menšími dvory. Zástavba přímo u silnice III/0042 navazuje na historickou strukturu v podobě návsi, ze které radiálně vycházejí vedlejší ulice. Zástavba z posledních desetiletí zasahující až ke golfovému hřišti se již od historické struktury odvrací a je orientována samostatně do volné krajiny.



Ortofoto z roku 2003



Ortofoto z roku 2022

Vyhodnocení pro koncepci ÚP Líšnice:

Jak je patrné z vývoje znázorněného v historických mapách a snímcích, Líšnice si stále zachovává svůj původní charakter sousťeděného sídla, nabaleného na podélnou náves, s urbanisticky rostlou strukturou. Obec je obklopena na přívětivou krajinou venkovského území s prostorově jasně vymezenými vesnicemi obklopenými zelení, propojenými pavučinou cest a pěšin, lemovaných alejemi.

Cílem stanovené koncepce ÚP Líšnice je, aby na nadhledovém snímku za další desítky let byl tento princip stále patrný a charakter území nebyl narušen nevhodnými zásahy. Nástrojem k tomuto cíli je přiměřený rozvoj v přímé návaznosti na sídlo a současně ochrana charakteru obce prostřednictvím regulativů s prvky regulačního plánu.

C.9.3.3. Současná urbanistická struktura, predikce dalšího vývoje

Řešené území lze rozdělit na tři samostatné jednotky tvořené Líšnicí, Varadovem a chatovými osadami Vandrlice a Čtvrť Svatopluka Čecha.

Základem urbanistické struktury **Líšnice** je rozsáhlá náves, kterou prochází silnice III/0042. Jedná se tedy o tradiční návěsovkou s hlavní zástavbou podél všech stran návsi. Náves má tvar protaženého trojúhelníku orientovaného ve směru západ-východ se špicí v západní části. Historická zástavba je dále protažena jednou řadou objektů podél silnice III/0042 do vzdálenosti cca 200 m ze západního i východního konce návsi. Menší „větve“ vyrůstají ze západního a východního konce směrem na jih. Samotná plocha návsi je zastavěna nepravidelnou zástavbou a má tedy formu spíše dvou paralelních komunikací se třemi prostornými propojkami. Na základní **historickou strukturu návsi, ze které vyrůstají menší větve zástavby** navazuje pozdější větev ulice v severozápadní části sídla s menšími bytovými domy a novou budovou školy. Ulice je ale již napojena na silnici III/0042 a ne přímo na náves. Struktura historické části je tvořena hustou nepravidelnou zástavbou s podlouhlými obdélnými objekty. Na pozemcích se nachází většinou několik objektů utvářejících často menší dvory. Objekty jsou k návsi obráceny převážně štítem. Střechy jsou převážně sedlové s výraznou výjimkou tří objektů bytových domů, které ale vzhledem ke své výšce a okrajové poloze nepůsobí dominantně. Stavební čára většinou odpovídá uliční čáře nebo je od ní vzdálená několik metrů.

Na historickou strukturu návsi jsou nalepeny **novodobější lokality s odlišnou a částečně nezávislou strukturou**. Na severozápadním okraji obce se nachází samostatný a introvertní areál výroby. Areál je obslužen silnicí III/0042 a od okolní zástavby je oddělen pásem zeleně, takže s obcí nijak nekomunikuje. Na východním okraji se nacházejí dosud nedokončené čtvrti obytné zástavby rodinných domů. Jedná se o plánovanou pravidelnou zástavbu blokového charakteru s izolovanými rodinnými domy. Zástavba se liší polohou na pozemku (často uprostřed pozemku) a svou různorodostí. Objekty se liší polohou na pozemku, objemem, orientací a typy střech, které jsou oproti historicky standardním sedlovým střechám jednoduchého obdélníkového půdorysu často valbové s velmi složitými půdorysy a podobně. Bloky zástavby na jihovýchodním okraji obce se svým charakterem a vazbou na náves částečně navazují na historickou strukturu obce. Bloky mezi jádrem obce a golfovým hřištěm, a zejména ty východně od silnice III/0042, jsou naopak orientovány spíše ven z obce než do obce, a tak působí vůči obci nezávisle.

Struktura Varadova a chatových osad Vandrlice a Čtvrť Svatopluka Čecha je tvořena převážně bloky s odlišnou velikostí, orientací a počtem domů. Varadov oproti chatovým osadám u Bojovského potoka tvoří kompaktnější strukturu s větší hustotou s ohledem na větší poměr rodinných domů. Varadov je orientován k ulici Pražská jinak neobsahuje žádné výraznější osy či veřejné prostory. V území chatových osad Vandrlic je zástavba převážně orientována paralelně se svahy nad Bojovským potokem. Hlavní osu tvoří cesta propojující jižní osadu Vandrlice se severní osadou Čtvrť Svatopluka Čecha vedoucí rovněž zhruba paralelně se svahy. Ulice má ovšem stejnou formu jako všechny ostatní obslužené komunikace v osadách. Celá zástavba tak tvoří rovnoměrnou strukturu bez hierarchického členění či převládající hlavní orientace. Samostatnou lokalitu tvoří objekty Spáleného mlýna, které z hlediska objemu v území dominují avšak z hlediska pohledového exponování objektů (jsou obklopeny lesem) či navazující komunikace není jejich poloha ve struktuře a historický význam nijak akcentován. Dopravní obslužnost chatových osad není dostatečná, příjezdové komunikace se většinou nacházejí na soukromých pozemcích a jejich dispozice neodpovídá současným technickým normám a požadavkům. Sklony komunikací komplikují zimní údržbu a dostupnost IZS. Lze předpokládat, že situace s dopravní obslužností se v dohledné době nezlepší. Stávající územní plán podmiňoval rozvojovou plochy Z.9 rozšířením obslužné příjezdové komunikace z obce, která se nerealizovala. Rozvojová plocha byla v návrhu nového územního plánu vypuštěna.

Rozbor budoucího vývoje struktury obce na základě koncepce dosavadního územního plánu a vyhodnocení nutnosti změny urbanistické koncepce v návrhu územního plánu:

Stávající územní plán vymezuje rozsáhlé rozvojové plochy kolem Líšnice a zejména navrhuje zastavění území podél dálnice mezi Řítkou a Varadovem.

Rozvojové plochy jsou také vymezeny téměř podél celého okraje Líšnice. Plochy pro bydlení vymezené na západním a jižním okraji obce doplňují za předpokladu adekvátní realizace přirozeně stávající historickou strukturu. Výrobní plochy v severozápadním cípu sídla navazují na stávající výrobní areál. Plochy vymezené na severním okraji obce dosahují rozsahu značné části stávající plochy obce, nelze je propojit přímo s návší automobilovou dopravou a nelze tedy navazovat na strukturu větví zástavby vycházejících z návsi. Obsluha zastavitelných ploch

byla proto navržena z navrhované okružní komunikace napojující se na silnici III/0042 na západním i východním okraji obce. Jednalo by se tedy o do značné míry nezávislou strukturu, která by nebyla propojena s centrem obce, proto nově územní plán navrhuje zachovat koncentrickou strukturu s návsi jako centrem, kde bude orientace nové struktury vůči návsi jasně rozlišitelná, ale přitom propojující.

Zcela nové formy a sídlení struktury, zásadně odlišné od stávajícího charakteru obce, přinášejí do území rozvojové plochy pro bydlení a smíšené plochy komerční mezi Řítkou a Varadovem podél dálnice D4. **Smíšené plochy komerční** podél dálnice D4 představují v území zcela nový sídelní prvek. Samotná dálnice dosud sice znamenala fyzické rozdělení řešeného území, nejednalo se ale o pohledové rozdělení. Významově dálnice navazuje na historickou cestu mezi Prahou a jižními Čechami, která v území tvořila významný prvek po staletí. Úplná zástavba rozsáhlých ploch podél dálnice představuje významný zásah do krajinného rázu a pohledové a významové uříznutí severní části území, narušuje pohledovou celistvost území. Komerční areály by fungovaly nezávisle na obci a byly by de facto samostatným sídelním prvkem. Umístění takto rozsáhlých výrobních a komerčních ploch rovněž neodpovídá pozici Lišnice ani Řítky v sídelní struktuře a hodí se spíše k větším sídlům a městům.

Rozvojové plochy pro bydlení v severozápadní části území by se staly de facto součástí Řítky a v závislosti na realizaci by byly buď součástí urbanistické struktury Řítky nebo ~~bude~~ by mohly působit nezávisle. Varadov má charakteru chatové osady, nikoli strukturu obytné zástavby. Rozvojové plochy bydlení u Varadova by tedy představovaly rovněž de facto nový sídelní prvek. Nové plochy se zákonitě odlišnou strukturou by tak posunuly Varadov do nové polohy spíše samostatného sídla oproti současné chatové osadě. Došlo by k nevhodnému srůstání obcí – tyto rozvojové plochy v řešeném území by představovaly de facto srůst Řítky, Varadova a Lišnice – a vlastně i Klínce. Takové řešení nemá v urbanistické struktuře okolních obcí žádnou návaznost, žádný vzor, ani žádné opodstatnění. Vznikla by tak srostlice obcí – něco jako „soustěti“, bez konkrétního centra, spíše jako „pásové město“ (v tomto případě spíše „pásová obec“), připomínající např. představy sovětské avantgardy o rozplynutí měst, lineární sídelní útvary dezurbanistů, jako třeba návrh Nikolaje Alexandroviče Miljutina pro sovětské město Magnitogorsk z 20tých let minulého století. Je však zřejmé, že tyto teorie měly své místo v pusté krajině nedozrnlých sovětských končin nebo v osídlování Arizony - nikoli v pastorální krajině drobných vesnic za Prahou. Nemohou tak být vzorem pro urbanistickou koncepci Lišnice, kde má být podle Územní studie krajiny ORP Černošice podpořena harmonická otevřená prostupná venkovská krajina středního měřítka s velkým zastoupením luk, pastvin a sadů, zachováno otevřené krajinné vlákno krajiny, kde dnes platná Politika územního rozvoje ČR požaduje dbát na ochranu charakteru území před negativními důsledky suburbanizace.

Urbanistická koncepce navržená tímto územním plánem je od koncepce stávajícího ÚP zásadně odlišná zejména v rozsahu zastavitelných ploch, kdy dochází k jejich významné redukci a to jak z výše uvedených důvodů, tak na základě výsledků, závěrů a doporučení všech zohledněných odborných podkladů (více v kapitole C.1.1.), na základě vyhodnocení stavu území a jeho posouzení v souladu se Zadáním (více v kapitole C.5) a tak, aby byla takto navržená koncepce především v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 38 a 39 stavebního zákona (více v kapitole C.2.1), v souladu s Politikou územního rozvoje (podrobně v kapitole C.4.1.) a v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (více v kapitole C.4.2). Pro návrh urbanistické koncepce bylo klíčové prozkoumání všech dostupných podkladů zpracovatelem – jejich vyhodnocení je uvedeno v příslušných kapitolách. Z vyhodnocení odborných podkladů je zřejmé, že všechny se shodují na nezbytnosti zachování charakteru území drobných vesnic s regulovaným růstem zastavitelných ploch, který nepovede k neřízené suburbanizaci, nepovede k zabírání volné krajiny mezi obcemi, nedopustí srůstání obcí. Prioritou je zachování vláken volné krajiny jako základu přívětivé krajiny pro obyvatele, pro migraci organismů, pro udržení vodního režimu v krajině a prevenci ohrožení suchem i jako klíčové vlastnosti rekreační krajiny metropolitního regionu. Změny v krajině nemají směřovat k rozsáhlým plochám plošné zástavby, ale ve vyváženosti hospodárné zástavby a prostupné krajiny. Proto byla navržena urbanistická koncepce spočívající v jemném a pečlivém doplnění stávajícího zastavěného území, chránící volnou krajinu, navrhuje nezbytné změny v krajině směřující k dlouhodobé udržitelnosti z hlediska vodního režimu. Podstatnou složkou navržené urbanistické koncepce je ohled na hospodárné využívání veřejných prostranství při návrhu veřejné infrastruktury – jak technické, tak dopravní a zelené infrastruktury. Přehodnocení dřívějších koncepcí přináší velkou změnu, zdůrazňující péči o celek sídla a krajiny před záměry sledujícími snadné zastavění volné krajiny bez zohlednění celku.

C.9.3.4. Veřejná prostranství

Nejvýznamnějším veřejným prostranstvím v řešeném území je **náves v Lišnici**. Vzhledem k historickému vývoji a zástavbě většiny plochy má náves charakter dvou paralelních komunikací na severním a jižním okraji návsi se čtyřmi propojeními. Náves je tak rozdrobena na několik menších prostranství včetně propojek.

Nejzápadnější prostranství tvoří souběh obou komunikací a prostor před kostele, který slouží pouze jako parkoviště. Povrchová úprava je zde již neadekvátní a dosti degradovaná.

Druhou část prostranství v nižší poloze tvoří zatravněný svah se stromy. Až na lavičku u kostela není prostranství nijak vybaveno ani artikulováno.

Další prostranství se nachází za historickou budovou školy (na severní části návsi) a vedlejším objektem. Část za školou tvoří víceúčelové hřiště s novým povrchem, navazuje oplocené workoutové hřiště a za ním kvalitně provedená plocha s dlažbou se širokou zatravněnou spárou sloužící jako parkoviště. Dále u první propojky (vedení silnice III/0042) se nachází travnatá plocha se vzrostlými stromy. Celé prostranství je poměrně kvalitně provedeno, avšak nepůsobí jednotně (negativní vliv hlavně oplocení workoutového hřiště). První propojka včetně rozšířeného prostoru před obecním úřadem slouží pouze jako prostor komunikace.

Největší prostranství tvoří prostor kolem vodní nádrže Na Návisi s autobusovou zastávkou. Prostor kolem nádrže slouží jako park s kvalitní úpravou a mobiliářem včetně laviček, sochy žáby a podobně. Další propojka s jižní komunikací navazuje se zelení na parčík kolem nádrže. Celé prostranství v centrální části návsi ovšem rozděluje na dvě odlišné části. Navazující prostranství u zastávky a před hasičskou zbrojnicí obsahuje hřiště pro petanque a v roce 2015 došlo k úpravě některých povrchů včetně doplnění dlažby. Prostranství je velmi kvalitně upraveno, ovšem chybí mobiliář a až na parkování a petanque je opět nejasný význam a funkčnost. Část prostranství před domy (stejně jako naproti nádrži za silnicí) tvoří trávník bez jiné zeleně a vytváří tak v podstatě prázdný prostor. Propojka na východním okraji návsi propojuje celkem šest komunikací a má tak formu několika křižovatek. I přes poměrně rozměrnou plochu nemá prostor formu veřejného prostranství. Na prostor navazuje dětské hřiště, které je ale bohužel oplocené. Rohem navazuje na prostor menší nevyužívané prostranstvíčko před budovou historické hospody U Křížů.

Celkově má náves dostatečné rozlohy veřejných prostranství, není tedy třeba navrhovat nové plochy. Funkčnost a využití veřejných prostranství vyhodnotil zpracovatel jako nejasné (až na výjimku centrálního prostoru u zastávky). Úprava povrchů je ve větší části návsi kvalitní a nedostatky tak tvoří částečně chybějící mobiliář a hlavně nezřetelné definování jednotlivých prostranství.

Ostatní veřejná prostranství v řešeném území jsou tvořena místními obslužnými komunikacemi s různou mírou kvality povrchů a bez mobiliáře. Kromě návsi v Líšnici se v území žádné další funkční veřejná prostranství s oddechovou nebo společenskou funkcí.

Plochy veřejné zeleně jsou v obci tvořeny zejména nepravidelnými vrostlými stromy na návsi. Na běžných obslužných komunikacích se místy nacházejí nepravidelně menší stromy a keře. Pravidelná založená zeleň se nachází pouze v nejnovější čtvrti na východním okraji Líšnice.

Úpravy povrchů veřejných prostranství jsou na většině míst tvořeny prostým asfaltovým povrchem. Kromě návsi pouze ulice nové zastavby u golfového hřiště mají dlážděné chodníky. Část ulic na okraji Líšnice (hlavně severní okraj) a většina ulic chatových osad má pouze šterkový či mlatový povrch.

Vzhledem k charakteru obce bude další rozvoj a péče o veřejná prostranství spočívat zejména v udržování stávajícího stavu kvalitních prostranství.

Koncepce veřejných prostranství je tedy založena na ochraně kvality veřejných prostranství stávajících (zejména stávající návsi) a vytvoření nových v rámci nových zastavitelných ploch. Pro ochranu architektonického charakteru obce a jejího historického centra, soustředěného kolem veřejného prostranství návsi vymezuje-územní plán území s prvky regulačního plánu U.1.

C.9.4. ZÁKLADNÍ KONCEPCE

Územní plán Líšnice (ÚP) výrazně reviduje koncepci rozvoje dosavadního územního plánu. (požadavky na tuto revizi viz Zpráva o uplatňování územního plánu, zde také kapitoly odůvodnění: vyhodnocení souladu se zadáním, Rozsah zastavitelných ploch je významně redukován. (více v kapitole C.9.3.3, C.5, C.4.2.2, C.4.1) V dalších oblastech došlo k dílčím změnám.

ÚP zejména redukuje rozsah zastavitelných ploch mezi Líšnicí, Varadovem a Řítkou z několika důvodů. Jedná se zejména o problémy v území vyplývající z možné zástavby daných ploch. Nejvýznamnějším problémem je nedostatečná veřejná infrastruktura a omezené možnosti tuto infrastrukturu zajistit. Stávající dopravní řešení neumožňuje plánované výrazné navýšení dopravní zátěže. Technická infrastruktura je v území nedostačující a v plochách mezi Varadovem a Řítkou a plochách mezi bývalým JZD a golfem nelze zajistit z důvodů například nedostatečné kapacity vodních recipientů pro vypouštění odpadních vod, zdrojů pitné vody, dopravní obsluhy a podobně. Dalšími důvody jsou rozsáhlé zábory ZPF a narušení krajinného rázu a sídelní struktury území vznikem nového sídelního prvku a srůstání sídel (Líšnice, Varadov a Řítky), které je vyloučeno nadřazenou územně plánovací dokumentací a podklady (PÚR, ZÚR, ÚAP a ÚSK Černošic). Navržené kapacity pro bydlení rovněž neodpovídají stávajícímu demografickému vývoji Líšnice. Pro rozvoj obce Líšnice vymezil předchozí územní plán dostatek, resp. z důvodu převzetí z předchozí ÚPD nadbytek zastavitelných ploch. K jejich naplňování dochází velmi pomalu. Plochy pro bydlení vymezené na západním a jižním okraji obce doplňují za předpokladu adekvátní realizace přirozeně stávající historickou strukturu. Plochy vymezené na severním okraji obce značně přesahují stávající plochy obce. Plochy nelze propojit přímo s návší automobilovou dopravou a větvi zástavby vycházejících z návsi. Obsluha těchto zastavitelných ploch je navržena z nové okružní komunikace napojující se na silnici III/0042 na západním i východním okraji obce, nelze navazovat na stávající dopravní strukturu. Značné rozvojové plochy pro bydlení, občanské vybavení, výrobu a komerční plochy jsou navrženy mezi Řítkou a Varadovem, od obce jsou odděleny dálnicí D4, urbanisticky jsou propojeny více s Řítkou a Varadovem než s vlastní Líšnicí. V plochách s požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu nebyly tyto dokumentace dosud pořízeny, s využitím těchto rozsáhlých území nebylo započato. Vymezení těchto ploch svým rozsahem mnohonásobně přesahuje velikost původní Líšnice, nachází se z velké části v pozici bez vazby na původní sídlo, problematické je též pokrytí území veřejnou infrastrukturou.

Kapacity ploch pro bydlení vymezené stávajícím platným územním plánem se s ohledem na vývoj přírůstku obyvatel od pořízení ÚP jeví jako zcela naddimenzované.

ÚP vypouští rozvojové plochy pro herní plochy golfového hřiště vzhledem k absenci reálných záměrů na jejich využití.

Koncepce rozvoje výroby a komerce je ÚP rovněž významně omezena v souladu s výše uvedenou celkovou redukcí zastavitelných ploch.

C.9.4.2. Koncepce rozvoje ploch pro bydlení

Koncepce rozvoje bydlení redukuje stávající rozvojové plochy pro bydlení na rozsah odpovídající demografickému vývoji obce a ponechává pouze kapacity umožňující přirozený růst obce. Rozvojové plochy jsou vymezeny pouze v návaznosti na zastavěné území. Pro centrální území s historickým venkovským charakterem obce byla vymezena funkce SC – smíšené obytné centrální a stanoveno území s prvky regulačního plánu U.1. Cílem je zachování charakteristické urbanistické struktury a architektonických hodnot území a mimo jiné zajištění ochrany charakteru území před nadměrnými stavbami.

C.9.4.3. Koncepce rozvoje občanské vybavenosti

ÚP vymezuje stávající objekty občanské vybavenosti (kostel, fara, obecní úřad, hasičská stanice, nová budova školy a školky) jako stabilizované plochy OV – občanské vybavení veřejné. Z ÚP 2010 přebírá ÚP rozvojovou plochu pro sport (Z.3) a doplňuje další zastavitelnou plochu pro sport (Z.8) na základě záměru obce. Naopak byla vypuštěna rozvojová plocha pro sport u Spáleného mlýna vzhledem k absenci reálného záměru. ÚP nedoplňuje nové rozvojové plochy pro občanskou vybavenost (kromě ploch pro sport) vzhledem ke stanoveným regulativům funkčních ploch smíšených obytných a výrobních, které umožňují výstavbu občanské vybavenosti. Rozvoj občanské vybavenosti je tedy umožněn prakticky v celém zastavěném a zastavitelném území s výjimkou ploch zeleně a veřejných prostranství. Menší komerční plochy a čerpací stanice pohonných hmot jsou zahrnuty do funkce OK – občanské vybavení komerční. U ploch čerpacích stanic PHM jsou vymezeny rozvojové plochy pro jejich rozšíření v souladu s plány ŘSD na modernizaci dálnice D4.

C.9.4.4. Koncepce rozvoje veřejných prostranství

ÚP zachovává koncepci vymezení veřejných prostranství danou platným ÚP 2010 a podmiňuje rozvojovou plochu Z.6 vymezením veřejného prostranství. Prostranství kolem navržené sportovní vybavenosti u Spáleného mlýna bylo vypuštěno v souvislosti s vypuštěním plochy pro sport. Kapacity stávajících veřejných prostranství odpovídají rozsahu obce a jejich rozvoj tedy bude spočívat zejména v úpravě stávajících prostranství.

Koncepce, stanovená novým ÚP Líšnice, v sobě zahrnuje položení důrazu na tvorbu a ochranu kvality veřejných prostranství jak v rámci nových zastavitelných ploch, tak zejména stávající návsi, kde se soustřeďují místní kulturní a historické hodnoty včetně nemovitě kulturní památky kostela Všech svatých a venkovské usedlosti (č. ÚSKP 101895). ÚP vymezuje jako stavební a kulturní hodnoty historické objekty okolo návsi, historickou školu a jako urbanistickou hodnotou náves (veřejné prostranství) a celou navazující historickou strukturu Líšnice. Pro ochranu architektonického charakteru obce a jejího historického centra, soustředěného kolem veřejného prostranství návsi vymezuje ÚP část územního plánu s prvky regulačního plánu U.1.

C.9.4.5. Koncepce rozvoje výroby

Koncepce rozvoje výroby je v rámci ÚP redukována (viz. výše). Jedinou rozvojovou plochou pro výrobu je zastavitelná plocha Z.4 (Z6.01 dle ÚP 2010), přímo na stávající stabilizované plochy stejné funkce. Plocha je mírně rozšířena pro zajištění obslužnosti, vzhledem k využívání části plochy u silnice III/0042 vymezené ÚP 2010 stávajícím výrobním areálem. Část výrobních ploch v zastavěném území navržená ÚP 2010 na změnu funkčního využití na smíšenou komerci byla ÚP zahrnuta do funkce VD stejně jako navazující plochy vzhledem k menšímu rozsahu ploch výroby a podobnému charakteru. Umísťování drobné řemeslné a zemědělské výroby umožňují rovněž funkce smíšené obytné.

C.9.4.6. Koncepce rozvoje rekreace

ÚP umožňuje v rekreačních plochách pouze intenzivní rozvoj v rámci zastavěných ploch a vylučuje jakýkoliv extenzivní rozvoj rekreace, vzhledem k absenci adekvátní dopravní a technické infrastruktury a častému využívání rekreačních objektů pro trvalé bydlení. Umožnění rozvoje bydlení v území by mohlo nevhodnou výstavbou způsobit transformaci tradičních rekreačních chatových území na zóny s převažujícím charakterem staveb příměstského bydlení. U rekreačních objektů kompletně obklopených lesem „chaty v lese“ není umožněna jejich modernizace, nástavby a přístavby, DČVO apod. Tyto objekty jsou na „dožití“ a je možná pouze jejich údržba. V lokalitě Vandřlice nedošlo k realizaci komunikace od obce a prioritní příjezdovou komunikací zůstává komunikace přes areál Spáleného mlýna (viz vyhodnocení PČR Č. j. KRPS-38441-2/ČJ-2023-011606-KI), která poskytuje nevhodnější přístup pro IZS z ostatních možných.

C.9.4.7. Koncepce rozvoje dopravy

Koncepce je doplněna o koridor pro modernizaci dálnice D4 dle ZÚR (D303), který je zpřesněn na základě záměrů ŘSD ČR. Koncepce dopravy je dále oproti ÚP 2010 upravena s většími i s dílčími úpravami jako je doplnění VPS

pro zajištění průjezdnosti mezi silnicí III/1025 a chatovými osadami u Spáleného mlýna. Výraznější úpravou je vypuštění dopravních záměrů jako je obchvat obce a přeložka silnice III/0042 v souvislosti s redukcí zastavitelných ploch, pro které zmíněné záměry tvořily sběrné komunikace. Vzhledem k nejasné potřebě a rentabilitě výstavby přeložky silnice III/0042 a existujícímu návrhu v rámci dokumentace ŘSD ČR (rovněž s nejasností realizace) byla přeložka v ÚP vymezena pouze jako územní rezerva. Vypuštěna je rovněž obvodová komunikace na okraji zastavitelných ploch v jihozápadní části obce z důvodu umožnění variantních řešení. ÚP vymezuje návrhy místních komunikací VD.2 (součást zastavitelné plochy Z.6 kde je možné umístění upravit v území studii a plánovací smlouvě) a VD.4 (obslužná komunikace pro zastavitelné plochy Z.16 a navazujících plochu K.10) na základě návrhů v ÚP 2010.

Doplněny jsou především návrhy pěších stezek dle ÚSK Černošice a dle záměrů obce na obnovení historických pěších cest.

C.9.4.8. Koncepce rozvoje krajiny

Koncepce rozvoje krajiny je v zásadě zachována s dílčími úpravami v podobě změny funkčního využití a rozsahu některých ploch a s významnější úpravou a doplněním koncepce ÚSES.

Koncepce ÚSES je vymezena na základě platného ÚP 2010, Územní studie krajiny SO ORP Černošic a Plánu územního systému ekologické stability ORP Černošic (2023). Oproti ÚP 2010 a ÚSK je u některých prvků upraven rozsah a trasování vzhledem ke stavu v krajině a majetkoprávním vztahům. Výsledný návrh tvoří kompilát ÚSK a Plánu. Některá vedení vymezené v ÚP 2010 a ÚSK, která jsou v Plánu vypuštěna byla v ÚP ponechána jako stávající a návrhové interakční prvky (IP). Podrobněji viz. kapitola C.9.10

Oproti ÚP 2010 byly vypuštěny návrhy zalesnění vzhledem k absenci reálné potřeby vymezení lesních ploch.

ÚP přebírá koncepci vymezení stávající i návrhové hodnotné liniové zeleně určené k ochraně, doplňuje síť pěších cest v krajině, doprovázených alejemi a doplňuje remízky a ozeleněné průlehy pro zadržování vody v krajině, stanovuje regulativy hospodaření na plochách MU a navrhuje členění velkých celků orné půdy.

ÚP doplňuje koncepci rozvoje krajiny o funkci MU.s pro nezastavěné plochy se zemědělským využitím a pro jezdecký sport.

V Plochách NS a NSZ Zpráva o uplatňování uložila revidovat velikost staveb pro jezdeckví. Průzkumy a rozborů návrhy revizi celkové koncepce v krajině jižně od Líšnice zejména s ohledem na novou zástavbu pro jezdeckví na jihozápadním okraji obce, která svým charakterem neodpovídá koncepci platného územního plánu a odpovídá spíše zastavěnému území.

Pro plochy NSZ navrhoval ÚP 2010 umístění menších jezdeckých areálů a nový ÚP definuje podrobnější podmínky pro zachování krajinného rázu, udržitelného způsobu využití území z hlediska spotřeby vody, zajištění vsaku dešťových vod a ochrany před negativními vlivy na sousední plochy bydlení, zachování měřítka velikosti hospodářských usedlostí a staveb, zamezení nadměrného utužení půdy travních porostů, zatížení dopravou a zajištění dostatečných kapacit pro dopravu v klidu. Pro plochy MU.s bylo stanoveno území s prvky regulačního plánu U.2. Cílem je ochrana nezastavěného území otevřené krajiny mezi sídly a v návaznosti na ně, ochrana panoramatu obce a ochrana charakteru území před nadměrnými stavbami. Dalším důvodem je ochrana navazujících ploch bydlení před negativními vlivy z provozu jezdeckých/zemědělských areálů a zajištění trvale udržitelného provozu, zlepšení podmínek vodního režimu v krajině.

Výrok oproti stávajícímu ÚP nově definuje pojem Menší jezdecký areál (Menší zemědělský areál), kterým se rozumí 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, jízdárna, 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, možné negativní vlivy na navazující plochy pro bydlení (některé areály jsou již součástí ploch SC), dopravní dostupnost a parkování, spotřebu pitné a užitkové vody, zátěž veřejné infrastruktury.

Jsou stanoveny regulativy pro zatížení VDJ v plochách MU a MU.s, aby byl zachován udržitelný způsob hospodaření se zajištěním travního porostu a možnost vsakování a retence dešťových vod a nebyla ohrožena kvalita podzemních vod viz také závěry Komplexní vodohospodářské studie Líšnice (Jesep, s.r.o.), PÚR a ZÚR.

Intenzivní chov koní (převážně v komerčních areálech s vyšším počtem koní) v obci způsobuje celou řadu problémů, které byly popsány v Záznamu z jednání Problematika chovu koní v obci Líšnice ze dne 7.3.2024. Jedná se zejména o :

- zásadní poškození obecních cest způsobené především pohybem koní a tím znemožnění jejich využití pro pěší či cyklisty,
- poškození lesních cest a lesních pozemků způsobené pohybem koní,
- znečištění zpevněných komunikací a dalších ploch v centru obce koňským trusem,
- systematické zabírání parkovacích ploch na obecních veřejných prostranstvích majiteli koní / jezdci, kteří za ustájenými koňmi do obce dojíždí,
- bezohledné chování jezdců na koních (nebezpečná jízda v těsné blízkosti pěších na obecních cestách, psi na volno jako společníci jezdce, verbální střety, atd.),

- znečištění ovzduší v centru obce - zápach hnoje/trusu,
- nezhřídka se po obecních cestách i soukromých pozemcích pohybují nezajištění, a tedy nebezpeční koně, kteří buď shodili svého jezdce nebo utekli z ohrady,
- využívání pitné vody na kropení jízďáren a mytí koní v období sucha, kdy mnohým občanům vysychají podzemní zdroje pitné vody.
- rychlá a bezohledná jízda po místní komunikaci 5c1,
- odpadky na parkovacích místech,
- stížnost lesního hospodáře na jízdu po lesních pozemcích mimo lesní cesty,
- poškození obecních cest způsobené pohybem zemědělské techniky také v souvislosti s chovem koní.

Na základě jednání obce s chovateli koní byly zajištěny následující podklady, které byly použity pro návrh parametrů menších jezdeckých areálů (MJA), zejména pak max. počtu chovaných koní v rámci MJA. Jedná se o tabulku počtu koní a plochy pastvin jednotlivých stávajících areálů:

Název chovatele	Registr. Číslo	počet koní			pastviny
		Vlastní	Cizí	celkem	
1. Yvetta Svobodová	CZ 21058095	20	0	20	5
2. Mgr. Bc. Esther Weberová	CZ 21061404	4	4	8	8
3. Jan Abt	CZ 21101926	3	3	6	6
4. Mgr. Zdeňka Pohleisch Gruberová *	CZ 21122806	5	3	8	12
5. Ing. Zuzana Čepičková	CZ 21138162			35	?
6. Arendel, s.r.o.	CZ 21176333			34	?
7. Monika Weberová	CZ 21183623	2	0	2	2
8. Jan Kroupa	-	4	0	4	1,8
CELKEM:				117	Ks

Pozn.: * Nájemní smlouvou je omezen max. počet chovaných koní na 15 ks

Dle informací od obce jsou největším zdrojem výše popsaných problémů komerční areály, kde je větší počet VDJ a kde je větší pohyb návštěvníků a majitelů ustájených koní (doprava, parkování, nedostatečné sociální zázemí, zničené cesty atd.). U areálů, kde je počet chovaných koní v navrženém limitu, nedochází objektivně k negativním vlivům na okolí a obec na jejich provoz nedostává stížnosti od sousedů. Proto byly zvoleny parametry pro stavby a provoz areálů tak, aby byla podpořena funkce rekreačního potenciálu (viz ZÚR – krátkodobé rekreace převážně nekomerčních forem) s přesahem do přínosného zemědělského hospodaření v krajině a zároveň aby bylo zajištěno udržitelné hospodaření a soužití se společenstvím obce.

Dle ODBORNÉHO VYJÁDRĚNÍ ZNALCE K POSOUZENÍ LIMITU POČTU KONÍ PŘI VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ VE VAZBĚ NA ÚZEMNÍ PLÁN OBCE LÍŠNICE (Ing. Martin Jakoubek, znalec, 07/2024) je doporučeno definovat limit intenzity hospodaření formou počtu chovaných zvířat na plochu, a to:

- V ochranném pásmu vodního zdroje navrhuji intenzitu 0,0-0,5VDJ/ha a dále zde podmínit případné stavební záměry zpracováním hydrogeologického posudku pro vyloučení ohrožení jakosti vody v OPVZ II.
- Mimo ochranné pásmo vodního zdroje doporučuji definovat intenzitu hospodaření v počtu maximálně 2,0 VDJ/ha.

Na základě výše uvedeného se pro požadavky zpracování územního plánu obce Líšnice přejímají hodnoty na horní hranici doporučení OVZ, a to:

- **V ochranném pásmu vodního zdroje 0,5VDJ/ha** a dále zde podmínit případné stavební záměry *zpracováním hydrogeologického posudku* pro vyloučení ohrožení jakosti vody v OPVZ II.
- **Mimo ochranné pásmo vodního zdroje: 2,0 VDJ/ha.**

Velikost stávajících ploch pastvin jednotlivých chovatelů (viz tab. výše) ukazuje na vhodně zvolený max. počet koní na MJA 15 ks.

Spotřeba vody:

Aktuálně je v obci 8 jezdeckých areálů (8 chovatelů) + předpokládaný (fyzicky možný) rozvoj cca 4 MJA. Celkem tedy 12 MJA.

Spotřeba vody na jednoho koně je cca 100 l (pití, hygiena, hygiena ustájení)

12 areálů x 15 ks koní x 100 l = 18 m³/den, což odpovídá cca 180 EO, tj. cca 1/3 trvale hlášených obyvatel.

Další spotřebu pitné vody a produkci vody odpadní představují návštěvníci komerčních JA.

Omezení max. počtu chovaných koní v rámci MJA vede k udržitelnému rozvoji obce ve vztahu ke kapacitě zdrojů pitné vody.

Velikost budov v rámci MJA:

Půdorysné a výškové limity jsou nastaveny s ohledem na rozměrové dispozice parcel a měřítko původních usedlostí, tak, aby byl zajištěn plynulý přechod ze zastavěného území směrem do volné krajiny, aby byl zajištěn pohled na obec s kostelem a nově umísťované stavby aby netvořily dominanty.

Doprava:

Řešení dopravy v klidu – funkce stávajících jezdeckých areálů v blízkosti hl. m. Prahy je částečně s „komerčním ustájením“, které vyžaduje vyšší nároky na dopravní obsluhu a dopravu v klidu (osobní, nákladní, přepravníky zvířat), zároveň větší množství chovaných kusů dobytka vyžaduje větší nároky na počet zemědělské techniky). Doprava v klidu na pozemcích areálů má dopad na nadlimitní množství zpevněných ploch na úkor ploch zeleně a využívání nezastavitelných přírodních ploch. Při vyloučení použití vlastní plochy areálu se negativní dopad přesouvá na veřejné parkovací plochy, trávníky okolo komunikací apod. v obci.

Dopravní obsluha byla původním územním plánem navržena z obslužné komunikace na jižním okraji obce, aby nedocházelo ke kolizi s dopravou v centru obce a zajistil se příjezd do rozvojové plochy NSZ a SC.

Koncepce ÚP Líšnice je stanovena tak, aby nedocházelo k zatěžování komunikací nebo dokonce zelených ploch v okolí jezdeckých areálů parkováním návštěv: je předepsáno, že 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 bez procentuální korekce (dle přílohy č. 1 vyhl. 146/2024, tabulka č.1 Ukazatele pro výpočet základního počtu parkovacích stání, kód 9 a 10)

Podmínkou výstavby v ploše K.10 je předchozí realizace funkčního úseku komunikace VD.4 (VPS) napojené na obecní komunikaci a umožňující dopravní připojení dalších navazujících ploch a umístění technické infrastruktury pro plochy K.10 a Z.1, plocha veřejných prostranství určených pro umístění VD.4 bude doplněna pásem izolační zeleně, pro omezení negativních vlivů provozu z ploch K.10 na okolní plochy a plochy bydlení (zápach, prach, hluk). Komunikace VD.4 zajistí dopravní obsluhu ploch K.10 (a zastavitelných ploch Z.1) bez dalšího dopravního zatížení v plochách SC a eliminuje potřebu výstavby nových komunikací v nezastavěném území což zajistí ochranu krajiny a krajinného rázu.

Vodní toky, plochy, zdroje a ochrana před povodněmi

ÚP vymezuje stávající vodní plochy a toky nacházející se na území Líšnice a navrhuje jednu vodní plochu východně od Líšnice (K.11). ÚP vymezuje návrhové plochy způsobu využití MU – smíšené krajinné všeobecné (K.12) pro zvýšení retence v území.

V řešeném území je vymezeno záplavové území Bojovského potoka. ÚP nenavrhuje žádná opatření na ochranu před povodněmi, ale je v souladu s Komplexní vodohospodářskou studií Líšnice (Jesep s. r. o.). Studie navrhuje různá opatření pro zpomalení odtoku vody z krajiny, zvýšení retenčních schopností krajiny a pro další úpravy krajiny zlepšující vodní režim v krajině a tím snižující ohrožení území povodněmi. Jedná se například o tato opatření:

Základním principem navrhovaného řešení je zpomalení odtoku vody z krajiny, což je klíčové pro zamezení eroze a zlepšení infiltrace vody do půdy. Tento přístup může být realizován v několika fázích, přičemž každá z nich přispívá k dosažení optimálních výsledků.

Fáze 1: Zatravnění

Prvním krokem je zatravnění plochy, které je jednoduchým a efektivním způsobem, jak stabilizovat půdu a snížit riziko povrchového odtoku. Travní porosty mají schopnost zadržovat vodu a jejich kořenový systém pomáhá udržet půdu na místě. Zatravnění zároveň podporuje biodiverzitu a zlepšuje celkový estetický vzhled krajiny.

Fáze 2: Doplnkové výsadby

Pro zvýšení efektivity zatravnění lze v druhé fázi přistoupit k doplnění výsadby vhodnými druhy rostlin, zejména keřů a stromů. Tyto výsadby nejen dále zpevňují půdu svými kořenovými systémy, ale také poskytují stín a ochranu pro další rostlinné a živočišné druhy. Výsadba stromů a keřů může rovněž přispět k vytvoření přirozených bariér, které zpomalují proudění vody a podporují její infiltraci.

Fáze 3: Vytvoření kaskády valů nebo mezí

V závěrečné fázi může být přistoupeno k vytvoření drobné kaskády valů nebo mezí. Tyto prvky v krajině slouží k ještě většímu zpomalení odtoku vody, protože každá z kaskád zachytává vodu a umožňuje jí vsáknout do půdy,

než se dostane do nižších partií terénu. Valy a meze zároveň vytvářejí menší retenční prostory, kde se voda může zdržovat. Jedná se obdobnou formu jako průleh, kdy u valů uvažujeme s menšími úpravami a menší výškou.

Dalšími opatření předkládanými studií jsou například obnova meandrujících koryt potoků a podpora vlhkých luk.

Vyhodnocení:

ÚP umožňuje realizaci těchto řešení. Pro některé konkrétní řešení vymezuje plochy změn v krajině jako VPS VN.1 (založení vodní plochy východně od Líšnice) a VN.2 (založení protierozních mezí, vsakovacích průlehů a remízků). Další řešení jako obnova meandrujících koryt, vlhké luky a nivy kolem koryt potoků a podobně mohou být realizovány v rámci přípustných využití funkčních ploch v krajině (zejména MU).

C.9.5. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

C.9.5.1. Přírodní hodnoty území

V území se nenacházejí **registrované významné krajinné prvky (VKP)**.

V řešeném území se nenacházejí žádné **ptačí lokality** soustavy **Natura 2000** ani žádná **evropsky významná lokalita**.

Celé území je součástí **geoparku Barrandien**.

Do severní části řešeného území u Varadova zasahuje **přírodní park Hřebeny**.

V území se nachází území **Chráněného druhu národního významu** zvláště chráněného druhu *koniklec otevřený* u silnice III/0042 u severovýchodního okraje golfového hřiště. ÚSK SO ORP Černošice vymezuje plochu golfového hřiště (historickou část bez novodobého odpaliště za silnicí III/0042) jako významný krajinný prvek navržený k registraci.

Všechny tyto přírodní hodnoty jsou územním plánem respektovány a koncepčně podpořeny:

Hodnotnou zeleň v území tvoří kromě lesního masivu na jihu území a části Jílovišťského lesa na severním okraji území zeleň zahrnutá ÚP do interakčních prvků IP a do ploch funkčního ÚSES. Další hodnotnou zeleň tvoří lokalita zvláště chráněného druhu koniklece otevřeného u golfového hřiště a menší prvky alejí a další liniové zeleně, které ÚP vymezuje **jako stávající krajinnou zeleň k ochraně**.

ÚP dále vymezuje návrhovou zeleň jako významnou krajinnou zeleň k ochraně. Koncepce rozvoje přírodních hodnot spočívá v důsledné ochraně existujících přírodních hodnotných prvků, které jsou vymezeny jako prvky ÚSES (plochy NU a LU, případně i MU u interakčních prvků) či jako plochy MU.

Z důvodů dalšího rozvoje přírodních hodnot je v ÚP navrženo založení chybějících prvků ÚSES a prvků liniové zeleně, za které lze považovat i navrhované pěší stezky ve volné krajině, které vyvolají tvorbu liniové zeleně jako doprovodné zeleně a stromořadí.

C.9.5.2. Kulturní hodnoty území

ÚP vymezuje místní kulturní a historické hodnoty a současně pro jejich ochranu stanovuje podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu.

(a) V území se nachází tyto nemovitá kulturní památky:

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

(b) Mezi **stavební a kulturní hodnoty** v obci lze kromě památek výše zařadit 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) Za **urbanisticky hodnotné prostory** lze označit náves a celou navazující historickou strukturu Líšnice.

V řešeném území se nachází **území archeologických nálezů** 1. kategorie *Nad Bojovským potokem*. Území zahrnuje chatovou osadu Vandrlice a část Čtvrť Svatopluka Čecha včetně Spáleného mlýna a lesní plochy západně od osad. Území 2. kategorie se nenachází v Líšnici a zahrnuje náves s nejbližší zástavbou (*Líšnice – středověké a novověké jádro*).

Celé území obce Líšnice se nachází na **území s možnými archeologickými nálezy** (3. kategorie archeologických nálezů), to znamená, že je nutné respektovat příslušná ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Koncepce, stanovená ÚP:

Rozvoj a ochrana kulturních hodnot bude spočívat zejména v zachování stavu kostela a historické urbanistické struktury včetně charakteru návsi a objektů jádra obce. Podstatným faktorem rozvoje a ochrany hodnot obce bude citlivé doplnění či rekonstrukce stávající zástavby v historickém jádru obce.

Pro zachování historického charakteru jádra obce vymezuje ÚP území s prvky územního plánu U.1, které definují podrobnější podmínky výstavby v jádru obce včetně přilehlých zastavitelných ploch navazujících na historickou strukturu.

C.9.6. URBANISTICKÁ KONCEPCE ÚP LÍŠNICE

C.9.6.1. Shrnutí urbanistické koncepce ÚP Líšnice

Cílem urbanistické koncepce je zachování stávajícího charakteru při umožnění rozvoje bydlení, občanské vybavenosti a v omezené míře rozvoje výroby. Koncepce je zaměřena zejména na intenzivní rozvoj obce a umírněný extenzivní rozvoj při zachování kompaktního charakteru jednotlivých sídel.

Rozsáhlé rozvojové plochy mezi Líšnicí, Varadovem a Řítkou vymezené ÚP 2010 jsou z větší části vypuštěny. Zástavba je umožněna pouze v návaznosti na zastavěné území Líšnice. Ponechány jsou pouze zastavitelné plochy Z.4 jako organické doplnění ploch výroby, Z.6 jako vyplnění proluky mezi stávající zástavbou a navrženým lokálním biocentrem ÚSES a Z.8 pro konkrétní záměr obce na obecním pozemku na výstavbu hřiště. Západní až jihovýchodní okraj Líšnice se zastavitelnými plochami Z.1, Z.2, Z.3 a Z.7 je koncepčně ponechán ve stavu ÚP 2010 s výjimkou vypuštění komunikace na vnějším okraji zastavitelných ploch (kromě plochy Z.1). Struktura Líšnice a její místo v sídelní struktuře zůstává zachována. Zastavitelné plochy u Líšnice přidávají do stávající struktury pouze další vrstvu, která zůstává orientována na náves. V případě zastavitelných ploch Z.1 až Z.3 se jedná částečně o doplnění první vrstvy zástavby u návsi. V případě zastavitelné plochy Z.6 se jedná o posílení již existující ulice a zástavby na severním okraji Líšnice a navázání na novou zástavbu objektu školy a školky.

Zastavitelná plocha Z.11 u Varadova je ponechána ve formě dané ÚP 2010 jako vhodné vyplnění proluky mezi zástavbou Varadova na k.ú. Líšnice a na k.ú. Klíнец, které tvoří funkčně jeden prvek zástavby u dálnice D4. Danou lokalitu nelze považovat za nevhodné srůstání obcí, protože lokalita je oproti zástavbě Klínce i Líšnice z hlediska struktury území zcela nezávislá.

Odůvodnění odlišnosti koncepce tohoto ÚP oproti stávajícímu ÚP :

Urbanistická koncepce nového ÚP je založena na respektování a dotváření urbanistických hodnot homogenního sídla Líšnice, obklopeného krajinou a zachování celistvosti a charakteru sídla Líšnice stabilizací stávajících zastavěných ploch a definováním prvků regulačního plánu. Oproti vymezení rozsáhlých zastavitelných ploch je upřednostněna podpora přirozeného rozvoje obce v pásu na rozhraní s krajinou.

Výše uvedené je hlavní odlišností od koncepce platného územního plánu: původně vymezené rozsáhlé zastavitelné plochy byly vyhodnoceny jako negativum, které by (i bez neřešitelnosti problematiky veřejné infrastruktury) zásadně ovlivnilo krajinný ráz a založilo by základ pro nevhodné srůstání obcí.

C.9.6.2 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy

Územní plán Líšnice vymezuje 7 ploch s podmínkou uzavřením plánovací smlouvy s obcí se lhůtou na 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

Důvodem je smluvní zakotvení povinností stavebníků a obce při realizaci záměrů v zastavitelných plochách, zejména se jedná o vybudování technické infrastruktury, vybudování komunikací a veřejných prostranství, realizaci uliční a veřejné zeleně. V rámci plánovacích smluv bude také stanovena minimální velikosti veřejných prostranství.

C.9.6.3. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

ÚP Líšnice vymezuje 3 plochy, ve kterých je jejich využití podmíněno zpracováním územní studie:

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

Odůvodnění:

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. Obě tyto podmínky jsou stanoveny z důvodu zajištění smysluplného a koncepčního návrhu dopravní infrastruktury (s podmínkou, že nová komunikace bude lemovaná nejméně jednou řadou liniové zeleně, s parkovacími stáními pro návštěvníky a prostorem pro pěší), návrhu technické infrastruktury (z hlediska kapacity a umístění). Parcelace v území, včetně veřejných prostranství, tak bude v každé z vymezených ploch řešena koncepčně, nikoliv chaoticky „per partes“.

C.9.6.4.. Plochy ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním a vydáním regulačního plánu

ÚP Líšnice nevymezuje plochy s požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu.

Důvodem je menší plošný rozsah zastavitelných ploch (po redukci oproti platnému ÚP), jejichž koncepční řešení je zajištěno stanovenou podmínkou zpracování územních studií (US) v kombinaci s plánovacími smlouvami (PS) nebo pouze PS. V lokalitách, kde je potřeba podrobnější regulace, jsou vymezeny prvky regulačního plánu.

C.9.7. BILANCE NÁVRHOVÉHO POČTU OBYVATEL A POČTU DOMŮ

C.9.7.1 Bilance zastavitelných ploch a ploch přestavby:

Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]	Počet nových domů	Počet nových obyvatel
ZASTAVITELNÉ PLOCHY				
Z.1	SC	2,50	22	55
	PU	0,52	0	0
Z.2	SC	2,26	20	50
Z.3	SC	0,27	2	6
	OS	0,93	0	0
Z.4	VD	1,98	0	0
Z.5	SC	0,27	2	6
Z.6	SV	1,95	17	43
	PU	0,21	0	0
Z.7	SV	0,75	7	16
Z.8	OS	0,45	0	0
Z.9	SV	0,43	4	9
Z.10	TW	0,09	0	0
Z.11	SV	0,72	6	16
Z.12	OK	1,10	0	0
Z.13	OK	1,18	0	0
Z.14	DS	0,24	0	0
Z.15	PU	0,02	0	0
Z.16	PU	0,02	0	0
Zastavitelné plochy celkem		15,89	80	201

Návrh ÚP Líšnice vymezuje celkem **15,89 ha** zastavitelných ploch. ÚP vymezuje 9,68 ha zastavitelných ploch smíšených obytných (SC, SV), 1,98 ha ploch pro výrobu (VD), 1,38 ha pro sport (OS) a 2,28 ha ploch pro komerční vybavení (OK).

C.9.7.2 Celková bilance potenciální možné výstavby:

Označení plochy	Navržené využití	Výměra (ha)	Podíl v rámci Zastavitelných ploch	Počet nových bytů min.	Počet nových obyvatel max.
Zastavitelné plochy smíšené obytné + proluky	SC, SV	9,15	57,58%	103	258
Zastavitelné plochy výroby	VD	1,98	12,46%		
Plochy pro sport	OS	1,38	8,68%		
Komerční vybavení	OK	2,28	14,35%		
Dopravní infrastruktura/veřejná prostranství	PU	1,01	6,36%		
Plochy technické infrastruktury	TW	0,09	0,57%		
Celkem		15,89	100,00%	103	258

C.9.7.3 Bilance počtu obyvatel a bytů:

Celková bilance	stav (2022)	nárůst v zastavitelných plochách vymezených v ÚP	nárůst celkem včetně proluk
počet obyvatel:	787	201	1045
počet bytů	243	80	346

Aktuální bilance počtu vychází z 787 obyvatel k 1.1. 2022 a ÚP **předpokládá nárůst o 201 obyvatel v zastavitelných plochách a o 80 obyvatel v rámci zástavby proluk v zastavěném území**. Celkově je tedy třeba počítat, po vyčerpání veškerých kapacit zastavitelných ploch a vnitřních rezerv, s nárůstem na celkových 1045 obyvatel v závislosti na intenzitě využití zastavitelných ploch a případné intenzifikaci v zastavěném území. Menší navýšení počtu obyvatel může nastat v případě vyššího počtu bytů v rodinných domech. V této bilanci je pro zastavitelné plochy uvažováno s návrhovými parametry 1140 m² na 1 parcelu samostatného RD s minimální velikostí parcely pro RD 800 m², která je pro bilanční výpočet navýšena o 340 m² jako o poměrnou plochu, průměrně oddělovanou na veřejná prostranství (tedy z celkové výměry zastavitelné plochy je počítáno 30% na plochy pro komunikace a veřejná prostranství). Bilance počítá s jedním bytem na rodinný dům a s obsazeností 2,5 osoby na bytovou jednotku.

Koncepce ÚP je zaměřena jednak na **doplnění zástavby v prolukách v zastavěném území a rozvoj sídla Líšnice v zastavitelných plochách přiměřeného rozsahu v přímé návaznosti na stávající zástavbu**.

Cílem je mimo jiné vytvoření podmínek proto, aby další generace starousedlíků měla motivaci a možnost zůstat v obci. Nárůstem obyvatel v návrhovém období ÚP na cca 1000-1050 tak ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

C.9.8. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

C.9.8.1 Silniční síť

Dopravní struktura území – vyhodnocení současného stavu

Severní částí řešeného území prochází dálnice D4 zhruba ve směru západ východ. Nejbližší nájezd na dálnici se nachází u sousední obce Řitka (MÚK Řitka, kilometr 14) a je dostupný z obce přímo po silnici III/0042 ve vzdálenosti cca 1,7 km. Charakter MÚK ovšem vykazuje menší propustnost zejména s ohledem na záměr ÚP Líšnice a ÚP Řitka. Další nájezd je nachází v sousedním Jílovišti (MÚK Jíloviště, kilometr 9) ve vzdálenosti cca 5,2 km po silnici III/0042.

Řešeným územím prochází silnice třetí třídy III/0042 Klíneč – silnice III/1024 (Řitka – Čisovice). Silnice prochází sídlem Líšnice a napojuje se přímo na MÚK Řitka, kde se napojuje na silnici III/1024. Další silnice třetí třídy III/1025 Čisovice – Klíneč prochází podél Bojovského potoka a řešeného území se dotýká v jihovýchodní části na k.ú.

Hvozdnice, v rozsahu cca 70m prochází jihovýchodním cípem řešeného území - obsluhuje chatové osady v lokalitě Čtvrť Svatopluka Čecha. Ostatní komunikace v řešeném území tvoří místní obslužné komunikace a polní cesty.

Vzhledem k přítomnosti dopravního tahu má Líšnice velmi dobrou dostupnost na Prahu. Dle typologie obcí podle dostupnosti centra Prahy individuální a hromadnou dopravou (URRLAB) je obec klasifikována jako typ C – lepší dostupnost individuální i hromadnou dopravou, podprůměrné rozdíly v cestovních časech. Dostupnost centra Prahy individuální dopravou byla zjištěna URRLABem na 30-40 minut a hromadnou dopravou 40-50 minut. Nejbližší stanice metra Smíchovské nádraží je autem dostupná za cca 22 minut. Vzhledem k sousedství Mníšku pod Brdy je dostupnost do centra Mníšku automobilem kolem 9 minut a na kole přijatelnou necelou půlhodinu.

Dopravní záměry v území – vyhodnocení

Nadřazená územně plánovací dokumentace vymezuje koridor modernizace dálnice D4, je vymezen koridor veřejně prospěšné stavby D303. Zpracovatel upřesnil tento koridor podle technické studie Ředitelství silnic a dálnic (SAGASTA, 08/2020), která je již zpracována. Podle této studie je modernizace dálnice D4 naplánována také pro úseky dálnice v Jílovišti i v Klínci. Studie nepočítá s podjezdem pod dálnicí či mostem přes dálnici do rozvojového území ALEJE vymezeného platným ÚP. Studie primárně nepočítá ani s novou trasou III/0042 mezi Líšnicí a dálnicí navrženou dosud platným ÚP. Studie ŘSD vymezuje obrys komunikace, avšak primárně vymezuje návrh úpravy vedení silnice III/0042 u MÚK s napojením na stávající trasu III/0042 před Líšnicí. Zpracovatel vymezil koridor pro modernizaci dálnice a upřesnil jej v souladu se zpracovanou technickou studií Ředitelství silnic a dálnic. Studie dále navrhuje rozsáhlá odpočívadla u čerpacích stanic po obou stranách dálnice D4. V platném ÚP nebyly pro tyto funkce vymezeny odpovídající plochy, proto je územní plán doplňuje.

Doposud platný územní plán převzal ze záměrů z 90tých let minulého století vymezení rozsáhlých zastavitelných ploch severně od obce, které představovaly výrazný zásah do urbanistické struktury obce a pro které nebyla k dispozici dopravní infrastruktura. Proto dosud platný územní plán stanovil podmínky výstavby v těchto plochách - především realizaci nezbytných dopravních staveb. Podmínkou byla výstavba přeložky silnice III/0042, úpravy stávající trasy silnice III/0042 a úprava jejího napojení na tehdejší rychlostní silnici R4 v místě mimoúrovňové křižovatky na území Mníšku pod Brdy. Další podmínkou bylo vybudování přemostění R4 a výstavba úseku přeložky silnice III/0042 tak, aby byla lokalita dopravně dostupná bez průjezdu Řítkou. Podmínkou také bylo zpracování a vydání regulačních plánů na žádost (RP1 - 4) a RP5 mezi bývalým JZD a Golfem, které měly (mimo jiné) řešit podstatnou dopravní infrastrukturu.

Regulační plány zpracovány nebyly, přeložka silnice III/0042 nebyla realizována, přemostění R4 (nyní D4) nebylo realizováno, obvodová komunikace podmiňující výstavbu v plochách RP5 nebyla realizována. Záměry rozsáhlé výstavby z 90tých let nebyly za desítky let realizovány, ani nebylo započato s realizací podmiňujících dopravních staveb, ani nebyla prokázána potřeba těchto zastavitelných ploch z hlediska potřeb obce – vymezení rozsáhlých zastavitelných ploch již v novém územním plánu není navrhováno. Proto nejsou podmiňující dopravní stavby pro zastavitelné plochy polí severně od obce do koncepce dopravy nového územního plánu zařazeny.

Některé trasy dosud platný ÚP 2010 vymezil konkrétně - nové trasování silnice III/0042 mezi Líšnicí a dálnicí D4 napojením silnice III/0042 severovýchodně od golfového hřiště přímo na MÚK Řitka. Dále navrhuje komunikaci od severozápadního cípu Líšnice přes dálnici D4 k ulici Pražská mezi Varadovem a Řítkou (bývalá hlavní cesta na Prahu) jako sčernou komunikaci pro lokalitu ALEJE. Současně je navrženo zrušení stávajícího úseku III/0042 mezi Líšnicí a MÚK s ohledem na napojení komunikace na novou trasu III/0042. Dále ÚP navrhuje okružní komunikace podél vnějšího okraje zastavitelných ploch na severu, jihu a jihozápadě obce a novou obslužnou komunikaci v lokalitě ALEJE. Vzhledem k tomu, že urbanistická koncepce vymezuje zastavitelné plochy pouze v rozsahu potřeb obce, možností technické infrastruktury a jsou tedy značně menšího rozsahu než vymezovala urbanistické koncepce dřívější – odpovídá tomu i přiměřenější dopravní koncepce, mnohé dřívější dopravní záměry jsou nyní nadbytečné, a byly by i nevhodné. Okružní komunikace na jižní straně obce je částečně (v západní části) vypuštěna z veřejně prospěšných staveb – zůstává pouze tam, kde je nezbytná pro obsluhu zastavitelných ploch.

Pro vyhodnocení dopravních záměrů zpracovatel využil také dopravně inženýrské posouzení „Líšnice-Řitka, lokalita Aleje – Dopravně inženýrské posouzení“ s užitím metod prognózy intenzit generované dopravy, zpracovatele EDIP s.r.o., duben 2018. Studie EDIP nebyla projednána s dotčenými orgány. (Investoři Aleje byli s touto studií seznámeni a nepředložili žádné alternativní řešení, které by pro rozvojové plochy zajistilo řádnou dopravní obsluhu) Jejím obsahem je pouze posouzení lokality Aleje a nikoliv RP5 nebo rozvojových ploch v ostatních obcích. I bez dalších rozvojových ploch nevyhovuje kapacitně více než 10 křižovatek (včetně nových kruhových) a jsou vypočítané kolony 600m při odbočení z dálnice D4, a až 3000m na dalších křižovatkách. Při rekonstrukci mostu přes D4 nedošlo k jeho rozšíření, není tak možné realizovat kolektorové sjezdy z D4. Kruhové objezdy navazující na tento most byly v 2024 realizovány a byly již v posouzení EDIP pro dopravní kapacitu označeny jako nevyhovující. Kolektorové sjezdy by vyžadovaly přemístění čerpacích stanic na D4. Tato dopravní infrastruktura se nachází v k.ú. Řitka a v k.ú. Mníšek pod Brdy



Ze závěrů této studie je zřejmé, že:

1. Během výhledových intenzit roku 2040 se započtením předpokládané generované dopravy z oblasti L1- L8, C1- C6, D1 a Řitka kapacitně vyhovuje pouze křižovatka 1a a 2a. U ostatních křižovatek je významně překročena hranice kapacity, kdy na vjezdech do křižovatek dochází k postupně narůstajícím délkám front vozidel v řádu stovek metrů, které zasahují do sousedních křižovatek, případně do jízdního pásu dálnice.
2. Řešením je omezení plánované výstavby na rozvojových plochách, případně návrh kapacitně vyhovujícího dopravního řešení v dalších fázích projektové přípravy (například s pomocí kolektorového pásu, nové mimoúrovňové křižovatky a odklonění dopravy do další trasy, světelné řízení, apod.). Výše popsaná zásadní problematičnost zajištění dopravního napojení a obslužnosti zastavitelných ploch, vymezených ÚP 2010 je jedním z důvodů, proč byly tyto rozsáhlé zastavitelné plochy y z koncepce tohoto nového ÚP vypuštěny.

Odůvodnění navržené koncepce dopravy

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. Koridor je vymezen na základě koridoru vymezeného v ZÚR Středočeského kraje (VPS D303) a zpřesněn na základě technické studie modernizace dálnice D4 pořízené ředitelstvím silnic a dálnic ČR (viz. výše). Rozšiřování odpočívek v plochách Z.12 a Z.13 je podmíněno umožněním realizace autobusových zastávek PID v plochách odpočívek se zajištěním přístupu, pro možnost případného přemístění zastávek z D4 za účelem zvýšení bezpečnosti. Další podmínkou je zajištění prodloužení podchodu pod D4, aby byla zajištěna přímá pěší komunikace mezi obcí a Varadovem bez omezení spojenými s odpočívkami např. protihlukové stěny, sjezdy a nájezdy na D4 a pod, které by tvořili překážky pro chodce.

Územní plán nenavrhuje nové zastavitelné plochy severně od dálnice, jedním z podstatných důvodů je zásadní problematičnost zajištění dopravního napojení a obslužnosti zastavitelných ploch, vymezených ÚP 2010.

ÚP nenavrhuje dopravní záměry dle ÚP 2010 jako je obchvat obce a přeložka silnice III/0042 v souvislosti s redukcí zastavitelných ploch, pro které zmíněné záměry tvořily sběrné komunikace. Vzhledem k nejasné potřebě a rentabilitě výstavby přeložky silnice III/0042 a existujícímu návrhu v rámci dokumentace ŘSD ČR (rovněž s nejasností realizace) byla přeložka v ÚP vymezena pouze jako územní rezerva. Vypuštěna je rovněž obvodová komunikace WD4.1 na okraji zastavitelných ploch v jihozápadní části obce z důvodu umožnění variantních řešení.

ÚP vymezuje návrhy místních komunikací VD.2 (součást zastavitelné plochy Z.6, kde je možné umístění upravit v území studii a plánovací smlouvě) a VD.4 (součást zastavitelné plochy Z.16 a navazujících ploch K.10) na základě umístění v ÚP 2010. Parametry komunikace VD.2 budou upřesněny v územní studii US.3 a plánovací smlouvě PS.3, bude tak zajištěno řešení konkrétně pro lokalitu tak, aby byl zajištěn soulad veřejných a soukromých zájmů. Parametry komunikace VD.4 upřesní územní studie US.1 a plánovací smlouva PS.1, bude tak zajištěno řešení konkrétně pro lokalitu tak, aby byl zajištěn soulad veřejných a soukromých zájmů.

ÚP vymezuje zastavitelnou plochu Z.14 pro sběrné parkoviště u sjezdu z dálnice D4 – bude tak zajištěna návaznost na hromadnou dopravu z důvodu úkolu Zásad územního rozvoje zajistit integraci systémů dopravy.

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). Parkovací stání návštěvnícká mohou být navržena v územních studiích lokalit na parkovacích plochách budovaných jako součást nové zástavby, tak aby bylo omezeno parkování u hrany komunikace v zastavěném území. Výpočet základního počtu parkovacích stání byl zpracovatelem 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

Pro parkování u výroby a služeb a v plochách MU.s (v případě malých jezdeckých areálů) územní plán stanovuje nezbytnost zajištění potřebných odstavných stání pro dopravu v klidu na stavebním pozemku, v potřebné vypočtené kapacitě 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). Cílem tohoto ustanovení je zajistit, aby veřejná prostranství v obci netrpěla nadměrným parkováním návštěvníků a zákazníků při obchodním provozu výroby a skladování a zejména při návštěvníckém provozu jezdeckých areálů.

Ochranné pásmo silnic mimo zastavěné území obce (dle zákona č. 13/97 Sb. – o pozemních komunikacích) je prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti:
Dálnice D7: 100 m od osy přilehlého jízdního pásu; pokud by takto určené pásmo nezahrnovalo celou plochu odpočívky, tvoří hranici pásma hranice silničního pozemku
Silnice II. a III. třídy: 15 m od osy vozovky

C.9.8.2 Hromadná doprava

Dostupnost Prahy a Mníšku pod Brdy hromadnou dopravou je velmi dobrá a rozdíly mezi individuální a hromadnou dopravou jsou podprůměrné (viz výše subkap. 1.3.1). Například dostupnost centra Prahy je 40-50 minut. V obci fungují čtyři autobusové linky, z nichž jedna zajišťuje místní spojení mezi Mníškem pod Brdy a Jílovištěm a obsluhuje chatové osady ve Vandrlicích a zbylé tři zajišťují spojení s Prahou (Smíchovské nádraží) a na druhé straně s Řítkou, Mníškem a Dobříš.

Konkrétně se jedná o tyto linky, které jsou součástí systému Pražské integrované dopravy:

- Linka 317 – Smíchovské nádraží – Jíloviště – Klíneček – Líšnice – Řitka – Mníšek p. Brdy – Voznice – Dobříš. Směrem na Dobříš je intenzita spojů v týdnu i o víkendu jeden až dvakrát za hodinu a tři až čtyřikrát za hodinu v ranní špičce ve všední den. Na náměstí v Dobříš trvá cesta 33 minut. Směrem na Prahu je intenzita spojů podobná se zvýšeným počtem spojů i v odpolední špičce. Cestovní doba je 22 minut.
- Linka 318 – Smíchovské nádraží – Jíloviště – Trnová – Klíneček – Líšnice – Řitka. Intenzita spojů na Řitku i na Smíchovské nádraží je v řádu několika spojů za den. Cestovní doba na Smíchovské nádraží je až 36 minut, takže je linka využitelná pouze jako lokální.
- Linka 320 – Smíchovské nádraží – Klíneček – Líšnice – Řitka – Mníšek pod Brdy. Spoje jezdí dvakrát až třikrát za hodinu v ranních hodinách směrem na Smíchovské nádraží a v odpoledních hodinách směrem na Mníšek p. Brdy.
- Linka 449 – Jíloviště – Klíneček – Líšnice, Spálený Mlýn – Čisovice – Bratřínov – Mníšek pod Brdy. Intenzita spojů se pohybuje v řádu několika za den.

Kapacitní spojení hromadnou dopravou tedy funguje zejména podél dálnice D4 v obou směrech. Řešené území obsluhuje pět autobusových zastávek. Dvě se nacházejí na dálnici D4. Jedna se nachází u jihovýchodního cípu Řitky (Řitka, hl. sil., linky 317, 318, 320) a druhá u čerpací stanice (Líšnice, hl. sil., linky 317 a 320), kde slouží zejména na obsluhu Varadova. Obě zastávky fungují v obou směrech a nachází se u nich podchod pro pěší pod dálnici. Zastávka Líšnice se nachází přímo v obci na návsi naproti hasičské stanici (linka 318). Dvě zastávky se nacházejí v údolí bojovského potoka na silnici III/1025a obsluhují chatové osady Vandrlic. Obě slouží pouze pro linku 449, jedna se nachází u Spáleného mlýna (Líšnice, Spálený mlýn) a druhá u železniční zastávky Bojov (Čisovice, Bojov, žel.st.). Autobusová doprava do Prahy je zásadní pro každodenní dojíždění, železniční zastávka je v příliš odlehle poloze v údolí Bojovského potoka. Územní plán proto pro podporu integrované dopravy vymezil plochy pro parkování a podpořil vytvoření zastávek hromadné dopravy u čerpacích stanic při dálnici D4. Rozšiřování odpočívek v plochách Z.12 a Z.13 je podmíněno umožněním realizace autobusových zastávek PID v plochách odpočívek se zajištěním přístupu, pro možnost případného přemístění zastávek z D4 za účelem zvýšení bezpečnosti. Další podmínkou je zajištění prodloužení podchodu pod D4, aby byla zajištěna přímá pěší komunikace mezi obcí a Varadovem bez omezení spojeními s odpočívkami např. protihlukové stěny, sjezdy a nájezdy na D4 a pod, které by tvořily překážky pro chodce.

C.9.8.3. Železniční doprava

Jihovýchodním cípkem řešeného území prochází regionální železniční trať č. 210 Praha – Vrané n. Vltavou – Mníšek p. Brdy – Dobříš. Těsně za hranicí řešeného území se nachází železniční stanice Bojov. Díky své poloze je železnice využívána zejména k obsluze chatových osad, pro dopravní obsluhu Líšnice či Varadova se nachází v příliš odlehle poloze a její význam pro každodenní dojíždění do práce je malý. Železnice má význam ~~pouze~~ pro dopravu rekreačních a turistů. rekreaci v metropolitním regionu.

Železniční doprava v řešeném území je stabilizovaná a zásahy do stávajících ploch a objektů drážní dopravy se nepředpokládají, územní plán je nenavrhuje. V konkrétních řešeních je třeba citlivě přistupovat k rekonstrukci zastávek busu v návaznosti na železniční zastávku Bojov s cílem zvýšení bezpečnosti při přestupu. Je třeba zohlednit parkovací možnosti nádraží Bojov, které se nachází mimo území Líšnice, jde tedy o spolupráci se sousední obcí.

C.9.8.4. Cyklodoprava

Popis stavu v území

Územím procházejí cyklotrasy Mníšecko-M a Mníšecko-Č. Mníšecko-M prochází od Řitky po silnici III/0042 přes Líšnici a dále po místních cestách ke Spálenému mlýnu, po silnici III/1025 k železniční stanici Bojov a odtud do obce Sloup. Mníšecko-Č prochází z Klínce po silnici III/1025 do Čisovic. Z Klínce vede trasa na druhou stranu do Trnové a Jíloviště a pak se stáčí zpět podél dálnice přes Varadov do Černolic. Cyklotrasy odpovídají návrhům dle Cyklogenerelu střešedčeského kraje. Cyklostezky se v řešeném území nevyskytují. Cyklogenerel Střešedčeského

kraje nevymezuje v řešeném území další cyklotrasy či cyklostezky, kromě již vyznačených cyklotras Mníšecko-M a Mníšecko-Č.

Odůvodnění koncepce cyklo dopravy

V rámci zajištění prostupnosti krajiny ÚP vymezuje stávající cyklotrasy Mníšecko-M a Mníšecko-Č. Při vymezování cyklistických tras ÚP vychází z Cyklokoncepce pro období 2024-2030 (stávající cyklotrasy „krajem zlatokopů“ a „po stopách minulosti“ a nově navržená páteřní cyklotrasa NR 12 v úseku mezi Řítkou a Varadovem).

C.9.8.5. Pěší doprava

Popis stavu v území

Historicky se v řešeném území nacházela hustá síť pěších stezek. Nejvýznamnější pěší stezkou (s asfaltovým povrchem) je stezka od Líšnice k čerpací stanici PHM u D4 s autobusovou zastávkou a podchodem pod dálnicí. Ostatní stezky mají charakter polní cesty. Nejvýznamnější procházejí od golfového hřiště na silnici III/1025 jižně od Klínce a od hřbitova na silnici III/1024 Řítka – Čisovice jižně od MÚK Řítka. Ostatní lokální pěší stezky (polní cesty) procházejí zejména jižní částí řešeného území. Platný ÚP i územní studie krajiny navrhuje v řešeném území další pěší stezky jako lokální propojení i jako propojení na okolní sídla. Záměrem obce je obnova některých historických pěších stezek.

Záměry dle ÚSK SO ORP Černošice

Územní studie krajiny SO ORP Černošic vymezuje v řešeném území cyklopěší magistrály (páteřní rekreační cyklistické a pěší tranzitní koridory):

Cyklopěší magistrála s jasnou cestou a nejasným technickým řešením – Měchenice – údolí Bojovského potoka – Mníšek pod Brdy: trasa je jasně daná, v údolí Bojovského potoka ovšem některé úseky dnes buď zcela nesjízdné pro cyklisty (Měchenice – Spálený mlýn), nebo málo kapacitní, úzké, nebezpečné, problematické zejména pro větší intenzity cyklistů

Cyklopěší magistrála s nejasnou trasou a nejasným řešením – propojuje údolí Bojovského potoka s údolím Všenorského potoka: trasa prochází přes Klínce a dále přes Varadov k soutoku Všenorského potoka s jeho pravobřežním přítokem u severního cípu řešeného území.

ÚSK dále vymezuje řadu místních pěších stezek po stávajících polních cestách, silnicích i v nových trasách ve volné krajině.

Návrh koncepce ÚP

ÚP vymezuje stávající pěší stezky a nebezpečné a štěrkové cesty jako liniové prvky nad funkčními plochami ve volné krajině i v lesním masivu pro zajištění prostupnosti krajiny. Účelové a pěší cesty v krajině využitelné pro automobilovou dopravu nebo cesty se zpevněnou vozovkou jsou vymezeny jako funkce PU a nikoliv liniově. Některé významné pěší stezky jsou zdůrazněny liniově i na funkci PU (chodník mezi Líšnicí a autobusovými zastávkami s podchodem pod dálnicí u čerpacích stanic PHM).

ÚP vymezuje návrhy obnovy pěších stezek ve volné krajině na základě návrhu ÚP 2010, ÚSK Černošic a záměrů obce na obnovu historických pěších cest. Liniové stezky jsou vymezeny zejména na plochách AP, MU a LU. Na stávajících komunikacích funkce PU nejsou návrhy stezek vymezovány s výjimkou ploch, které mají dle KN funkci komunikace, ale de facto jako komunikace nefungují.

Cyklopěší magistrály vymezené v rámci ÚSK nebyly v ÚP zvlášť vymezeny, jsou však v rámci vymezených ploch přípustné. Magistrála Měchenice – údolí Bojovského potoka – Mníšek pod Brdy se řešeného údolí dotýká pouze okrajově a prochází jím v místě vymezené funkce DS – doprava silniční, v návrhu územního plánu je umístování cyklostezek přípustné, je třeba najít vhodné řešení v konkrétní dokumentaci změn v území – zejména pro zajištění bezpečnosti pěších a cyklistů v kombinaci s automobilovou dopravou. Řešení je třeba hledat citlivě také vzhledem k souběhu s regionálním biokoridorem RK 1202. Magistrála mezi údolím Bojovského potoka a údolím Všenorského potoka je v ÚSK vymezena mezi Klínkem a Varadovem. Tato trasa ovšem není možná z důvodu bariéry dálnice D4 a rekreační zástavby, která neumožňuje průchod podél severní hrany dálnice (díky oplocené zahradě na pozemku 299/1). Jediná možnost překonání dálnice pro chodce mezi Klínkem a Líšnicí je tedy podchod u čerpacích stanic PHM). Trasa cyklopěší magistrály tak musí procházet přes místní síť vymezených pěších stezek, které nepřímou trasou dané propojení umožňují.

C.9.9. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

C.9.9.1. Elektrická energie

Popis stavu v území

Řešeným územím prochází dálkové dvojité vedení vysokého napětí 110 kV ve zhruba směru sever-jih západně od sídla Líšnice. Vedení prochází značnou částí ORP Černošice a v nejbližším okolí řešeného území obcemi

Černolice, Dobřichovice, Vonoklasy na severu a Čisovice a Bojanovice na jihu. Ve směru zhruba západ-východ prochází severně od sídla Líšnice vedení 22 kV Mníšek pod Brdy (transformovna z napětí 110kV) – Líšnice – Klíneček – Trnová. Z tohoto vedení odbočují další větve vedení 22 kV. Na sever do Černolic se odpojuje větev západně od Líšnice, u golfového hřiště se odpojuje slepá větev zásobující Varadov a severně od Líšnice se odpojuje větev procházející podél východního okraje sídla. Tato větev zásobuje Líšnici a dále chatové osady Vandrlic. Vedení pokračuje na jižní okraj řešeného území a zásobuje Čisovice načež se opět napojuje na vedení z transformovny Mníšek pod Brdy.

Obytné území obce je plně elektrifikováno, v obci se nachází okolo 14 trafostanic 22/0,4 kV (viz výkres č. 03 limity a hodnoty). Dvě trafostanice se nacházejí Varadova, jedna u čerpacích stanic u D4, jedna u objektů u Řitky, šest trafostanic zásobuje Líšnici, po jedné trafostanici jsou zásobeny Vandrlice a Čtvrť Svatopluka Čecha a dvě se nacházejí ve volné krajině na vedení 22kV směřujícím do Čisovic.

Platný ÚP 2010 navrhuje značnou část vedení 22 kV, včetně hlavního vedení Mníšek – Klíneček, vedených na zastavitelných plochách k rušení a převedení na kabelová podzemní vedení.

Návrh a zdůvodnění koncepce ÚP

Územní plán zachovává současný stav elektrických vedení a nenavrhuje nová vedení či trafostanice 22kV. Případné přeložky vedení a nové trafostanice v zastavitelných plochách budou řešeny v rámci projektové přípravy těchto území.

Oproti ÚP 2010 byly vypuštěny návrhy zrušit stávajících vedení a vymezení nových vedení případně přeložek nadzemních vedení po zem. Tyto návrhy byly vymezeny z důvodů zajištění zásobování rozsáhlých zastavitelných ploch. S ohledem na významnou redukci těchto zastavitelných ploch byly vypuštěny i návrhy úprav vedení.

ÚP vylučuje na základě § 122 stavebního zákona z důvodu veřejného zájmu umístování staveb FVE ve volné krajině (AP a MU). Důvodem tohoto opatření je ochrana krajinného rázu a zachování charakteru území.

Důvodem pro omezení umístování FVE staveb je zachování krajinného rázu a kvalit krajiny v řešeném území.

Územní studie krajiny SO ORP Černošice stanovuje pro řešené území cílové kvality krajiny:

- harmonická otevřená prostupná venkovská krajina středního měřítká s velkým zastoupením luk, pastvin a sadů
- krajina s prostorově jasně vymezenými jádrovými vesnicemi a městečky s kvalitním krajinným zázemím, s rozptýlenou zástavbou v údolích potoků a podél významných cest
- zemědělská krajina plošin, členěná údolími potoků a lesními masivy na hřebenech

Pro zajištění a uchování těchto kvalit stanovuje studie mimo jiné následující opatření:

- stabilizovat zastavěná území vesnic při zachování jejich charakteru; v žádném případě nepřipustit rozrůstání vesnic novou satelitní zástavbou
- nerozvíjet a omezovat rozptýlenou zástavbu mezi jádrovými vesnicemi a městečky, chránit existující krajinné předěly mezi sídly
- zachovat a rozvíjet stávající kvality harmonické venkovské krajiny (zejména způsob hospodaření, charakter vesnice, uplatnění vesnice při pohledech z krajiny, drobné měřítko zemědělské krajiny i zástavby atd.)
- obnovit všesměrnou prostupnost krajiny pro pěší a cyklisty se zvláštním důrazem na propojení sousedních sídel cestami mimo tělesa silnic
- chránit dochované krajinné prvky (meze, remízy, stromořadí, aleje)

Umístování FVE je v rozporu s těmito požadavky při stávající struktuře osídlení a krajiny. Zejména je umístování FVE nevhodné v prostoru podél dálnice D4 mezi obcemi Řitka, Líšnice a Klíneček, kde ÚS SO ORP Černošice umísťuje **pastorální krajinné vlákno** s charakterem:

- Zemědělská krajina s mozaikou středně velkých (typicky maximálně jednotky hektarů) bloků orné půdy, luk, pastvin, či sadů, rozčleněná hustou sítí polních cest, lemovaných stromořadími nebo alejemi. Pro pastorální krajinu je typický takřka stálý vizuální kontakt se zástavbou na větší vzdálenosti. Krajina je proto zjevně obydlená, ale nikoliv přímo kontrolovaná vesnicemi v ní rozmístěnými. Vzhledem k vizuálnímu kontaktu sídel a krajiny v severní části je umístování FVE nevhodné jako prvku narušujícímu dosavadní strukturu území, jasné rozhraní sídel a krajiny, a obraz krajiny jako převážně zemědělské (s výrazným podílem pastevectví) krajiny s minimálními projevy antropogenní a zejména technické činnosti.

Ochranná pásma

Ochranné pásmo nadzemního vedení je dle zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon):

- el vedení, napětí 1 – 35 kV včetně: 7 (10) m (vodiče bez izolace)
- el vedení, napětí nad 35 – 110 kV včetně: 12 m

Ochranné pásmo podzemního vedení je dle zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon):

- el vedení, napětí do 110 kV vč. a vedení vlastní telekomunikační sítě: 1m

Bilance potřeby elektrické energie

Bilance je počítána na maximální předpoklad počtů bytů v zastavitelných plochách.

Bilance potřeby elektrické energie v obci Líšnice

	počet bytů	specifický příkon	požadovaný výkon
		[kW/bj]	[kW]
stávající stav	243	6	1458
návrh	346		2078

C.9.9.2. Zásobování plynem

Popis stavu v území

Řešeným územím neprochází žádná tranzitní vedení vysokotlakých plynovodů. Řešeným územím prochází pouze podél ulice Pražská (Řitka – Varadov) vedení plynovodu STL.

Obec není připojena na plynovod. Jediné vedení plynovodu je STL plynovod podél ulice Pražská (Řitka – Varadov). Napojení na plynovod v řešeném území, tak může představovat pouze několik objektů ve Varadově. Pro možnost napojení na plynovod navrhuje platný ÚP vedení vysokotlakého plynovodu na řešené území z Ústavu pro výzkum rud v Mníšku pod Brdy s regulační stanicí na řešeném území v zastavitelné ploše Z5 u MÚK Řitka.

Návrh ÚP

Územní plán zachovává stávající systém zásobování obce plynem. Pro případnou plynofikaci obce je v ÚP ponechán návrh regulační stanice plynovodu (VT.1) u MÚK Řitka. Plynofikace v rámci rozvojových ploch, konkrétní trasování nových vedení a jejich napojení bude řešeno v rámci projektové přípravy těchto ploch.

Ochranná pásma

Bezpečnostní pásmo (vzdálenost od objektů zástavby) je dle zákona č. 458/2000 Sb. – energetický zákon:

Vysokotlaké plynovody nad 40 barů (VVTL) nad DN 500 200 m

Vysokotlaké plynovody (VTL) nad DN 250 40 m

Regulační stanice (RS) vysokotlaká 10 m

Regulační stanice velmi vysokotlaká 20 m

Ochranné pásmo je dle zákona č. 458/2000 Sb. – energetický zákon:

Středotlaké plynovody a přípojky v zastavěném území obce: 1 m na obě strany půdorysného průmětu

U ostatních plynovodů a plynovodních přípojek: 4 m na obě strany půdorysného průmětu

U technologických objektů: 4 m na obě strany půdorysného průmětu

Bilance potřeby plynu

Bilance je počítána na maximální návrh možné zástavby.

Bilance potřeby plynu v obci Líšnice

	počet bytů	měrná potřeba	celková potřeba	měrná potřeba	celková potřeba
		[m3/hod]	[m3/hod]	[m3/rok]	[m3/rok]
stávající stav	243	2,5	608	3500	850 500
návrh	346		866		1 211 921

C.9.9.3. Zásobování pitnou vodou

Líšnice je zásobena z místních vodních zdrojů (vrtů) a má vybudovaný obecní vodovod. Osady Varadov a Vandřovice nemají vybudovaný vodovod a jsou zásobeny z individuálních vodních zdrojů (domovní studny). Veřejný vodovod v Líšnici je ve vlastnictví obce, provozovaný společností AQUACONSULT, s. r. o. Zdrojem pro vodovod je podzemní vrt HL-2 nacházející se v areálu sdruženého vodárenského objektu na pozemku parc. č. 906/6. Na pozemku parc. č. 830/6 se dále nachází rezervní vrt HL-1. Z rozhodnutí vodoprávního úřadu je maximální možný odběr z vrtu HL-2 2,5 l/s a z vrtu HL-1 0,6 l/s. V rámci sdruženého vodárenského objektu u vrtu HL-2 je umístěn rovněž vodojem, úpravná vody a automatická tlaková stanice. Maximální kapacita úpravní vody je 2,0 l/s. Kapacita vodojemu je 75,9 m³. Celková kapacita vodního zdroje HL-2 je cca 1100 obyvatel. Za rok 2021 bylo vyrobeno 14 386 m³ pitné vody (11 755 m³ fakturováno, cca 1000 m³ technologické vody a cca 1631 m³ ztráty) a průměrná denní spotřeba činila přibližně 96,1 l/s. Na vodovod bylo k roku 2020 napojeno 384 obyvatel (Vybrané údaje majetkové evidence VÚME 2020). Na vodovod jsou napojeny rovněž čerpací stanice u dálnice D4.

Celé katastrální území obce Líšnice se potýká v posledních letech se snižováním hladiny podzemní vody a se souvisejícím snížením vydatnosti nejen individuálních zdrojů pitné vody ale i obecního vrtu. Obyvatelé obce si stěžují na zhoršování stavu podzemních vod.

V doposud platném územním plánu je plánováno napojení řešeného území na vodovodní přívaděč Baně, přívadějící pitnou vodu ze zdroje Želivka který prochází severně od řešeného území. Územím Líšnice neprocházejí ani se na něm nenacházejí žádné nadmístní prvky vodovodní infrastruktury. Přívaděč je ve vlastnictví dobrovolného svazku obcí VOK Mníšek pod Brdy (ustanoveného za tímto účelem) a provozovatel přívaděče je společnost Vodovody a kanalizace Beroun, a.s. Napojovací místo pro Líšnici se nachází v k.ú. Černolice u křižovatky silnice III/11510 se silnicí III/11514 a s ulicí V Potocích. Pro obec Líšnice byla vyhrazena kapacita 2950 obyvatel, aktuální volná kapacita není zpracovateli známa, vzhledem ke značným rozvojovým záměrům obcí sdružených v dobrovolném svazku je však zřejmé, že kapacita vodovodního přívaděče není dostatečná pro zajištění dostatečného zásobování pitnou vodou pro potřeby veškerých rozvojových záměrů v území. Obec dosud není na přívaděč napojena a není tak plánováno ani v nejbližší budoucnosti.

Doposud platný územní plán vymezil rozsáhlé zastavitelné plochy severně od obce, které představují výrazný zásah do stávající urbanistické struktury, a proto územní plán stanovil podmínky výstavby v těchto plochách. Podmínkou bylo zpracování územní studie US1, která měla určit definitivní koncepci řešení vodohospodářských sítí technického vybavení v území celého Varadova, dále zpracování a vydání regulačního plánu na žádost (RP1 - 4). Další podmínkou bylo zkapacitnění stávající technické infrastruktury (ČOV, úprava vody, čerpací stanice, nové trafostanice). Podmínkou bylo také vypracování regulačních plánů na žádost včetně řešení klíčových otázek vodovodu. Vzhledem k chybějící technické infrastruktuře dosud platný územní plán stanovil, že rozvoj plochy Z1 až Z3 bude možný až po vybudování vodovodního přívaděče přes k.ú. Řitka, vodojemu a páteřních vodovodních řadů.

Územní studie US1, která měla být podrobnějším podkladem pro řešení vodohospodářské infrastruktury měla být zpracována do roku 2015 (prodlouženo vydáním změny č.1 dne 13.1.2018 do 31.12.2018), tato lhůta uběhla a studie ÚS 1 nebyla pořízena. Byla zpracována **Studie odtokových poměrů pro obec Líšnici a dotčené okolí (VHS PROJEKT, s.r.o., prosinec 2017)**. Regulační plány zpracovány nebyly, ani nebylo zahájeno jejich pořízení. Vodovodní přívaděč vybudován nebyl, vodojem ani vodovodní řady také ne, nebylo ani započato s přípravou.

Pro území mezi bývalým JZD a golfovým areálem podmíněným pořízením regulačního plánu na žádost RP5 byly podmínkou výstavby zkapacitnění ČOV a úpravy vody. Ke zkapacitnění vodohospodářské infrastruktury nedošlo a ani s přípravou nebylo započato. RP5 nebyl pořízen.

S ohledem na nedostatečnou kapacitu zdrojů souvisejících s vodohospodářskou infrastrukturou není zajištěno a není možné zajistit zásobování pitnou vodou pro rozvoj zástavby v rozsahu dle stávajícího ÚP. Během desítek let, kdy jsou záměry zahrnuty v líšnickém územním plánu, nebylo s přípravou vodohospodářské infrastruktury ani započato, nejsou zpracovány podmiňující regulační plány, které by mohly problém chybějící vodohospodářské infrastruktury řešit, rozsáhlé zastavitelné plochy jsou proto z aktuální koncepce územního plánu vypuštěny.

Pro vyhodnocení záměrů uvedených v dosud platném územním plánu a pro vytvoření nové koncepce technické infrastruktury využil zpracovatel zpracovaných územních studií. **Územní studie – vodní hospodářství Líšnice (část obce v povodí Všenorského potoka) a Územní studie – vodní hospodářství Líšnice (část obce v povodí Bojovského potoka)** Jde o studie registrované v evidenci územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj jako podklady pro rozhodování v území a jako podklady pro pořízení územně plánovací dokumentace. – z jejich výsledků vyplývá, že „kapacita obecního vodního zdroje ani vyhrazená kapacita vodovodního přívaděče Baně pro obec Líšnice není dostatečná pro zabezpečení předpokládané potřeby vody v rozsahu předpokládané plné zástavby obce dle dosud platného územního plánu. Návrh zastavitelných ploch v dosud platném územním plánu obce nezobrazuje a nereflkuje skutečný stávající stav území. S ohledem na nedostatečnou kapacitu zdrojů souvisejících s vodohospodářskou infrastrukturou není zajištěno a není možné zajistit zásobování pitnou vodou pro rozvoj zástavby v rozsahu dle územního plánu. Návrh zastavitelných ploch v rozsahu platného ÚP je tak nereálný a je nezbytné situaci dále řešit.“ Navrhovaná zástavba v rozsahu dle územního plánu je podle výše uvedené studie neproveditelná s ohledem na zajištění trvalé udržitelnosti rozvoje a nepřekračování limitů využitelnosti v území. Územní studie doporučuje, že všechny nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou a výstavba bude koordinována tak, aby byla předřazena výstavba veřejného vodovodu před výstavbou obytné zástavby a občanského vybavení.

Koncepce územního plánu proto zohledňuje tyto závěry provedením zásadní redukce rozsáhlých zastavitelných ploch, vymezených dosud platným ÚP Líšnice.

Výše uvedené (tj. nedostatečná kapacita zdrojů a omezená využitelnost území z hlediska vodního hospodářství) platí i pro přístavby, nástavby a nové stavby v oblasti stávající zástavby (Varadov a jeho odříznutá část). Jejich realizaci je uvedenou studií doporučeno omezit tak, aby nedošlo k nekonceptnímu rozšíření zástavby, které by v budoucnosti mohlo znemožnit vytvoření udržitelného a hospodárného využití území. Územní plán proto reguluje také přístavby, nástavby a nové stavby v oblasti stávající zástavby tak, aby nedošlo k nekonceptnímu rozšíření zástavby a tím k ohrožení zásobování pitnou vodou.

Ze závěrů vodohospodářských studií dále vyplývá, že v souvislosti s výskytem sucha dochází v posledních letech (cca od roku 2014) k poklesu hladiny podzemní vody nejen v řešeném území, ale na celém k. ú. Líšnice, což má negativní vliv na zabezpečení zásobování obyvatel vodou z individuálních zdrojů. Výhledově nelze očekávat zlepšení tohoto stavu, proto nelze napojit na individuální studny zástavbu zastavitelných ploch, územní plán stanovuje nezbytnost napojení na veřejný vodovod. Nové studny v lokalitě Varadov jsou přípustné pouze pokud bude prokázáno možné riziko negativního vlivu realizace dalších studní na hladinu podzemní vody a současně i na provoz stávajících studní v řešeném území. (Součástí vyjádření osoby s odbornou způsobilostí, které je nedílnou

přílohou pro získání povolení vodoprávního úřadu, musí být posouzen 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.), jak vyplývá z vyhodnocení podmínek, prověřených „Územní studií -Vodní hospodářství Líšnice (část obce v povodí Všenorského potoka)“. Podobné podmínky, vyplývající z Územní studie – vodní hospodářství Líšnice (část obce v povodí Bojovského potoka, platí i pro nové studny na Vandřici.

Jako odborný podklad pro řešení vodohospodářské infrastruktury byla využita i Územní studie krajiny správního obvodu ORP Černošice, registrovaná v evidenci územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj jako podklad pro rozhodování v území a jako podklad pro pořízení územně plánovací dokumentace. Tato studie ve východiscích návrhové části popisuje vážné narušení vodního režimu krajiny a vyčerpání hydrologického potenciálu krajiny. Formuluje pro dosažení cílových kvalit krajiny - minimalizaci rozšiřování zpevněných ploch a zástavby, zvýšení podílu vegetace v zastavěném území, důsledné oddělování dešťových a splaškových vod, rušení odvodňovacích systémů a zatrubněných vodotečí, ochranu vodohospodářských a ekologických podmínek pramenišť všech vodních toků, revitalizace nivy a vodních toků, zvýšení hustoty liniových prvků zeleně v otevřené krajině, realizace vodních nádrží atd. Doporučená opatření vodního režimu jsou v územním plánu zohledněna - podíl zpevněných a zastavěných ploch včetně podílu vegetace v zastavěném území je regulován v podmínkách jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Řešeno je důsledné oddělování dešťových a splaškových vod – jednotná kanalizace není vůbec přípustná. Jsou navrženy prvky liniové zeleně, v územních studiích budou upřesněny výsadby na veřejných prostranstvích v zastavitelných plochách. Navržena je vodní plocha i zeleň v krajině, zejména podél cest.

Syntéza analytické části ÚSK pro stanovení cílové kvality krajiny řadí katastrální území obce Líšnice do oblasti pastorační krajiny. ÚSK pro tento typ krajiny navrhuje soubor opatření k docílení cílové kvality krajiny v souvislosti s vodním režimem v krajině nesnižování retenční schopnosti nekoncepční zástavbou v krajině—doporučuje-revizi záměrů extenzivního rozvoje (zejména zabránění srůstu Řitky, Varadova a Líšnice). a realizaci pouze takových stavebních úprav zpevněných ploch, které umožní infiltrovat srážkovou vodu, což bylo zohledněno v základní koncepci a v podmínkách ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Ochranná pásma

Ochranná pásma vodovodů (dle zákona č. 274/2001 Sb. – zákon o vodovodech a kanalizacích):
vodovodní řad do průměru 500 mm vč.: 1,5 m
vodovodní řad nad průměr 500 mm: 2,5 m

Bilanční parametry:
potřeba vody na obyvatele $q = 158 \text{ l/os./den}$
koef. denní potřeby $kd = 1,5$
koef. hodinové potřeby $kh = 1,8$

Bilance potřeby vody v Líšnici
Bilance udává maximální hodnotu.

potřeba vody na obyvatele $q = 150 \text{ l/os./den}$
koef. denní potřeby $kd = 1,35$
koef. hodinové potřeby $kh = 1,8$

Bilance potřeby pitné vody v obci Líšnice

	Obyv	Qp	Qp	Qd	Qd	Qh
		[m3/den]	[l/s]	[m3/den]	[l/s]	[l/s]
stávající stav	787	118,05	1,37	159,37	1,84	3,32
Návrh	1045	156,77	1,81	211,64	2,45	4,41

(bilance produkovaného množství splaškových vod je totožná)

C.9.9.4. Likvidace odpadních vod

V řešeném území se nenacházejí žádné nadmístní prvky ani záměry pro likvidaci splaškových a dešťových vod.

V Líšnici je vybudována veřejná kanalizace s ČOV o celkové kapacitě 666 EO na východním okraji sídla Líšnice na pozemku parc. č. 905. Provozovatelem kanalizace je společnost AQUACONSULT, s.r.o. a vlastníkem je obec. Na kanalizaci bylo napojeno k roku 2020 462 obyvatel a 501 ekvivalentních osob (EO)(VÚPE 2020). Dle vyjádření AQUACONSULT, s.r.o. Kapacita ČOV je z hlediska látkového zatížení dostatečná, z hydraulického se pohybuje na hraně projektového ročního množství k vypouštění. (Není počítáno s projektem v místní části Varadov – cca 150 přípojek, 450 EO). Pro připojení místní části Varadov byla vypracována studie. Recipientem ČOV je bezejmenný levobřežní přítok Bojovského potoka pramenící v Líšnici, jehož kapacity pro navyšování vypouštění přečištěných vod jsou z důvodu nízkých stavů vody nejisté a je nutno je ověřit (viz kap. 4.2 C.). Na trase kanalizační sítě se nachází jedna obecní čerpací stanice sloužící pro přečerpávání odpadních vod z části zástavby na

severovýchodním okraji obce. V obci se dále nachází krátký úsek tlakové kanalizace, na který jsou napojeny dva objekty. Ve Varadově se nachází malá ČOV (50 EO), na kterou je napojeno cca 47 obyvatel. Ve zbytek nenapojených objektů v Líšnici a Varadově a v místní části Vandřlice jsou splaškové vody likvidovány individuálně pomocí bezodtokových jímek apod.

Doposud platný územní plán vymezil rozsáhlé zastavitelné plochy severně od obce, které představují výrazný zásah do stávající urbanistické struktury, a proto územní plán stanovil podmínky výstavby v těchto plochách. Podmínkou bylo zpracování územní studie US1, která měla určit definitivní koncepci řešení vodohospodářských sítí technického vybavení v území celého Varadova, dále zpracování a vydání regulačního plánu na žádost (RP1 - 4). Další podmínkou bylo zkapacitnění stávající technické infrastruktury (ČOV, čerpací stanice.). Podmínkou bylo také vypracování regulačních plánů na žádost včetně řešení klíčových otázek likvidace odpadních vod. Vzhledem k chybějící technické infrastruktuře dosud platný územní plán stanovil, že rozvoj plochy Z1 až Z3 bude podmíněn výstavbou čistírny odpadních vod pro max. 3200 EO a kanalizačních sběračů. Byla navržena plocha pro ČOV v zastavitelné ploše na severním okraji lokality Varadov východ. Pro definitivní řešení odkanalizování území Varadova měla být zpracována územní studie US1, která měla upřesnit umístění další ČOV. Kapacita ČOV měla odpovídat součtu kapacit stávající a navrhované kapacity zástavby dle regulačních plánů. Územní studie US1, která měla být podrobnějším podkladem pro řešení vodohospodářské infrastruktury měla být zpracována do roku 2015 (prodlouženo vydáním změny č.1 dne 13.1.2018 do 31.12.2018), tato lhůta uběhla a studie ÚS 1 nebyla pořízena. Byla zpracována **Studie odtokových poměrů pro obec Líšnici a dotčené okolí (VHS PROJEKT, s.r.o., prosinec 2017)**. Regulační plány zpracovány nebyly, ani nebylo zahájeno jejich pořízení. ČOV s kapacitou odpovídající zastavitelným plochám nebyla realizována, kanalizační řady řady také ne, nebylo ani započato s přípravou. Pro území mezi bývalým JZD a golfovým areálem podmíněným pořízením regulačního plánu na žádost RP5 byly podmínkou výstavby zkapacitnění ČOV a úpravy vody. Ke zkapacitnění vodohospodářské infrastruktury nedošlo a ani s přípravou nebylo započato. RP5 nebyl pořízen.

Pro vyhodnocení záměrů uvedených v dosud platném územním plánu a pro vytvoření nové koncepce technické infrastruktury využil zpracovatel zpracovaných územních studií: **Územní studie – vodní hospodářství Líšnice (část obce v povodí Všenorského potoka)** a **Územní studie – vodní hospodářství Líšnice (část obce v povodí Bojovského potoka)**. Jde o studie registrované v evidenci územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj jako podklady pro rozhodování v území a jako podklady pro pořízení územně plánovací dokumentace. Z jejich výsledků vyplývá, že v kanalizačním povodí Varadov se nenachází recipient, který by umožnil vypouštění a ředění vyčištěných odpadních vod z ČOV v potřebném množství generovaném rozsahem předpokládané zástavby dle dosud platného územního plánu (tj. cca 3270 EO, viz kapitola 4.2). Vypouštění vyčištěných vod z ČOV do podzemních a stojatých povrchových vod (např. malé vodní nádrže, retenční dešťové nádrže) není přípustné. Maximální kapacita ČOV pro zástavbu v kanalizačním povodí Varadov činí 200 EO, za současné situace není možné odkanalizovat plochy zástavby, podle územní studie je nezbytné situaci dále řešit.

S ohledem na neexistenci odpovídajícího recipientu, do kterého by bylo možné odvádět vyčištěné splaškové vody, nevhodnost řešení rozsáhlého území individuálními jímkami nebi individuálními domovními čistírnami odpadních vod není zajištěno a není možné zajistit odkanalizování zastavitelných ploch severně od dálnice v rozsahu dle stávajícího ÚP. Během desítek let, kdy jsou záměry zahrnuty v líšnickém územním plánu, nebylo s přípravou vodohospodářské infrastruktury ani započato, nejsou zpracovány podmiňující regulační plány, které by mohly problém chybějící vodohospodářské infrastruktury řešit, rozsáhlé zastavitelné plochy jsou proto z aktuální koncepce územního plánu vypuštěny. Pro povodí bojovského potoka uvádí mimo jiné doporučení zachovat stávající kapacitu ČOV, pro případnou intenzifikaci je nezbytné provést rozšířený monitoring. V problematice nakládání s odpadními vodami nezbytně řešit stávající zástavbu a její přirozený rozvoj.

Omezená využitelnost území z hlediska vodního hospodářství platí i pro zahušťování stávající zástavby Varadova přístavbami, nástavbami a novými stavbami v oblasti stávající zástavby. Výše uvedená studie doporučuje omezit zahušťování zástavby Varadova tak, aby nedošlo k nekonceptnímu rozšíření zástavby, které by v budoucnosti mohlo znemožnit vytvoření udržitelného a hospodárného využití území. Územní plán zohledňuje tato doporučení podrobnou regulací zástavby ploch smíšených obytných a ploch rekreace z důvodu omezené kapacity čistírny odpadních vod, která je limitována malou vodností vodotečí (v kanalizačním povodí Varadov se nenachází recipient, který by umožnil vypouštění a ředění vyčištěných odpadních vod z ČOV).

V rámci aktualizace „**Rozboru udržitelného rozvoje území ORP Černošice**“ z roku 2016 (dále RUR) byla provedena analýza příležitostí, hrozeb, silných a slabých stránek ohledně celého území správního obvodu ORP Černošice. V souvislosti s předmětem této územní studie lze zmínit, že SWOT analýza v RUR upozorňuje na toky s nízkou vodností v oblasti Mníšec a s tím související problematikou likvidaci odpadních vod jako na slabé stránky vodního režimu. Toto zjištění potvrzuje vyhodnocení územních studií vodního hospodářství Líšnice, nelze se tedy spolehnout na kapacitu recipientů, vymezování rozsáhlých zastavitelných ploch bez možnosti řešení kanalizace se jeví jako nevhodné. Opět je tedy potvrzeno jako nejvhodnější naddimenzované plochy bez odpovídající infrastruktury vypustit.

ÚP doplňuje stávající koncepci likvidace splaškových vod plochou pro vodní hospodářství v zastavitelné ploše Z.10. Všechny nové stavby musí mít zajištěnou nezávadnou likvidaci splaškových vod podle platných předpisů. Výstavba musí být koordinována tak, aby byla předřazena výstavba veřejné kanalizace před výstavbou obytné zástavby a občanského vybavení. Podmínkou výstavby v rozvojových plochách je napojení na dostatečně kapacitní splaškovou kanalizaci, pouze v odůvodněných případech (technická nemožnost jiného řešení) je přípustný individuální způsob likvidace splaškových vod (např. pomocí domovních mikročistíren či kořenových ČOV). Je nutná intenzifikace ČOV pro další rozvoj a nárůst EO (např. připojení Varadova)

Ochranná pásma

Ochranná pásma kanalizace (dle zákona č. 274/2001 Sb. – zákon o vodovodech a kanalizacích):
kanalizační stoka do průměru 500 mm vč.: 1,5 m
kanalizační stoka nad průměr 500 mm.: 2,5 m

C.9.9.5. Dešťové vody

Popis stavu v území

V Líšnici, Varadově ani Vandrlicích není vybudována oddílná dešťová kanalizace. Dešťové vody z ploch veřejných prostranství jsou odváděny povrchově do líšnického potoka. V zástavbě obce Líšnice jsou pro tyto účely vysazeny žlabovky podél některých úseků komunikací. Ve Varadově a Vandrlicích jsou srážkové vody vsakovány v zelených pásích nebo odtékají po povrchu. V rámci jednotlivých parcel zástavby jsou dešťové vody akumulovány nebo vsakovány.

Závěr Územní studie krajiny správního obvodu ORP Černošice v oblasti nakládání s dešťovými vodami a dále Územní studie – vodní hospodářství Líšnice (část obce v povodí Všenorského potoka).a Územní studie – vodní hospodářství Líšnice (část obce v povodí Bojovského potoka):

HG průzkum uvádí, že při návrhu koncepce zasakování dešťových vod v řešeném území je třeba vycházet z koeficientu filtrace přípoверхového horninového prostředí v řádu 10-7 m/s. Propustnost horninového prostředí nebude pro zasakování předpokládaného množství dešťových vod po realizaci výhledové zástavby v řešeném území dostatečná. HG posouzení závěrem uvádí, že podmínky vsakování vod jsou v lokalitě celkově nepříznivé.

Nakládání s dešťovými vodami v řešeném území musí být řešeno zasakováním, a to přímo na jednotlivých pozemcích obytné nebo komerční 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.

Územní studie – vodní hospodářství Líšnice (část obce v povodí Všenorského potoka) uvádí v závěru pro plochy Z1-Z4 nezbytnost provedení hydrogeologického a inženýrsko-technologického průzkumu, který zjistí možnosti vsakování a vyloučení sesuvů v předmětném území před zpracováním regulačních plánů. Průzkumy nebyly realizovány.

Územní studie – vodní hospodářství Líšnice (část obce v povodí Bojovského potoka) uvádí v závěru pro plochy RP5 nezbytnost provedení hydrogeologického a inženýrsko-technologického průzkumu, který zjistí možnosti vsakování v předmětném území před zpracováním regulačního plánu. Průzkum nebyl realizován ani nebylo započato s jeho přípravou.

Koncepce ÚP vychází z výše uvedeného:

U nové zástavby budou dešťové vody likvidovány na vlastním pozemku (přednostně pomocí zasakování). 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 a regulovanými odtoky a kontaminované vody čistit na odlučovačích ropných látek.

Z hlediska zadržování vody v krajině je kladen důraz na podporu ekologické stability - trasováním prvků ÚSES a vymezení protierozních mezí, vsakovacích průlehů, remízků a nové vodní plochy.

C.9.9.6. Nakládání s odpady

Obec provozuje dva kontejnery na tříděný odpad v Líšnici umístěné u kostela Všech svatých, na jižní straně návsi u nádrže Na návsi a u nové zástavby na východním okraji obce. Jedno stanoviště kontejnerů na tříděný odpad se nachází na ulici Pražská mezi čerpacími stanicemi PHM a Varadovem. Sběrné místo na další odpad se nachází v obecním úřadě v Řitce. Sběrný dvůr se nachází v Mníšku pod Brdy. V severní části bývalého zemědělského areálu JZD se nachází kompostárna.

Územní plán nevymezuje žádné plochy, které by byly producentem nebezpečných odpadů. Plochy skládek se v řešeném území nevyskytují a ani nejsou přípustné. V rámci funkce VD umožňuje ÚP provoz kompostárny ve stávajícím areálu výroby. Nově navržená výstavba nebude vyžadovat podstatné změny v současném systému nakládání s odpady.

C.9.9.7. Telekomunikace a spoje

Obytné území obce je z většiny telefonizováno.

C.9.10. KRAJINA, ÚSES

C.9.10.1. Krajina

Přírodní podmínky

Zemědělská půda v území zabírá 572,28 ha řešeného území, což činí 77 %. Z toho orná půda činí 457,76 ha (cca 80 % zemědělské půdy). Trvalého travního porostu, který je po řešeném území rozptýlen zejména kolem Líšnice a podél vodotečí (viz výkres č. 02), je cca 11 % (63,45 ha) zemědělské půdy.

Další zemědělskou půdu tvoří zahrady (9 %, 49,75 ha) a sady (0,2 %, 1,35 ha). Poměrně velkou část území (13 % z celkové plochy k.ú.) zabírají **lesní pozemky** s 96,12 ha. Z hlediska kvality zemědělské půdy se v území nacházejí v naprosté většině méně kvalitní půdy se IV. a V. třídou ochrany. Půdy s I. třídou ochrany se v území nenacházejí vůbec a půdy s II. třídou ochranou představují oproti zbytku území minimum plochy.

Zastavěné plochy tvoří s 11,83 ha 1,6 % řešeného území. Značné plochy rozlohy 57,13 ha (7,7 % řešeného území) tvoří ostatní plocha, z čehož výraznou část (cca 8 ha) představuje plocha dálnice D4.

V území nebyly dosud realizovány žádné **pozemkové úpravy**.

Koeficient ekologické stability je 0,2 odpovídajících hodnocení: *území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy* (Mapa koeficientu ekologické stability okresu Praha-Západ, CZU 2012). V území se nachází 101,3 stabilních ploch a 630,9 labilních ploch.

Životní prostředí je v území degradováno zejména dálnicí D4 a z toho vyplývající hlukovou zátěží. Východní část Varadova je chráněna protihlukovou zdí, podél většiny trasy dálnice protihluková opatření chybí. V řešeném území se nenacházejí plochy se zhoršenou kvalitou ovzduší (OZKO). V území se dále nenalézají žádné plochy ani provozy, které by byly zdrojem výraznějšího znečištění či degradace životního prostředí. V řešeném území se nachází menší vyjmenované zdroje znečištění v podobě kompostárny v severní části bývalého zemědělského areálu na severozápadním okraji obce a obě čerpací stanice PHM na dálnici D4.

Vodní plochy v území mají rozlohu 2,25 ha (0,3 % k.ú.) a jsou tvořeny kromě potoků v území (částečně i Bojovský potok) rybníkem U Spáleného mlýna u chatové osady Čtvrť Svatopluka Čecha, rybníkem Jiřák východně od Líšnice a vodní nádrží Na návsi v Líšnici. Na přítocích Bojovského a Všenorského potoka nejsou vymezena záplavová území. Bojovský potok má vymezeno záplavové území, které částečně zasahuje do řešeného území a zasahuje části zastavěného území chatových osad. Až na několik výjimek nezasahuje na plochy staveb.

Území se nachází ve **zranitelné oblasti** s vodami znečištěnými dusičnany ze zemědělské výroby, kde se zemědělská výroba musí řídit Nitrátovou směrnicí.

V území se nenacházejí žádné **registrované významné krajinné prvky (VKPR)**. V platném ÚP je vymezen VKP 174 na ploše golfového hřiště a VKP 175 u golfového hřiště. Prvky ovšem nejsou registrovány. Umístění prvku VKP 175 odpovídá území **Chráněného druhu národního významu** zvláště chráněného druhu *koniklec otevřený* u silnice III/0042 u severovýchodního okraje golfového hřiště. ÚSK SO ORP Černošice vymezuje plochu golfového hřiště (historickou část bez novodobého odpaliště za silnicí III/0042) jako významný krajinný prvek navržený k registraci.

V řešeném území se nenacházejí žádné **evropsky významné lokality ani ptačí lokality** soustavy **Natura 2000**.

Do severní části řešeného území u Varadova zasahuje **přírodní park Hřebeny**.

Krajinný ráz

Líšnice leží v pásu zemědělské krajiny mezi Trnovou (respektive Vltavou) a Mníškem pod Brdy. Pás je orientovaný ve směru severovýchod – jihozápad. Na severozápadě je ohraničen lesním masivem Brdské vrchoviny (část Hřebeny) a jihovýchodě je ohraničen lesy podél Bojovského potoka. Na jihozápadě uzavírá území urbanizované území Mníšku pod Brdy a zalesněné vrchy u Nové Vsi pod Pleší.

Reliéf širšího území má charakter sníženiny protáhlé ve směru SV-JZ mezi pohořím Hřebeny a vrchovinou podél Vltavy. Sníženina je plochá a je tvořena mírně zvlněnou pahorkatinou svažující se celkově mírně k severovýchodu až východu. Nejnížší bod celé pahorkatiny tvoří údolí Bojovského potoka u železniční zastávky Bojov (asi 295 m n.m.).

Samotné **řešené území** je morfologicky rozděleno na dvě části tvořené **povodím Všenorského potoka** a povodím Bojovského potoka. Rozvodnice prochází paralelně s dálnicí D4 severně od sídla Líšnice. Předěl tvoří zejména kopec Korýtka s golfovým hřištěm a nadmořskou výškou 367,5 m n.m. Jinak není hřeben příliš výrazný. Na sever od hřebenu klesá terén s mírným sklonem na sever až severovýchod k Všenorskému potoku a jeho přítokům u Varadova, kde naráží na hluboká údolí zmíněných vodotečí. Výrazný krajinný předěl tvoří zejména údolí pravobřežního přítoku Všenorského potoka protékající podél severovýchodního okraje Varadova, za kterým stoupá terén prudce na plošinu Jílovištského lesa s převýšením v rozsahu 40 až 50 metrů.

Území spadající do **povodí Bojovského potoka** je utvářeno kromě kopce Korýtka také kopcem (zvýšenou plošinou) Kolnice s nadmořskou výškou kolem 400 m n.m. na západním okraji řešeného území a kopcem Ve vrších s nadmořskou výškou 413 m n.m. na jižním okraji řešeného území. Kopce utvářejí pomyslnou podkovou kolem Líšnice s otevřenou stranou na východě. Odtud se terén svažuje dovnitř podkovy k levobřežním přítokům Bojovského potoka a na východ k Bojovskému potoku, který utváří hluboké údolí. Oba přítoky Bojovského potoka vytvářejí mělká údolí, která mezi sebou tvoří lehce převýšenou vlnu s východním směrem.

Z hlediska **sídelní struktury** tvoří pás podél dálnice D4 od Prahy po Mníšek pod Brdy se jedná o jasně vymezená samostatná a kompaktní sídla o velikosti 500 (Černolice, Trnová) až 700 (Jíloviště, Klíнец, Líšnice) obyvatel s izolovanými chatovými osadami. Řítka se z tohoto charakteru vyčleňuje vzhledem k násobnému nárůstu obyvatel v 21. století, který obec dostal až za 1300 obyvatel.

Většina řešeného území se nachází v oblasti krajinného rázu Dobříšsko – Mníšsko (ObKR 20). Jihovýchodní cíp území s lesy a chatovými osadami je zahrnut do oblasti krajinného rázu Střední Povltaví (ObKR 38). Na okraj severovýchodního cípu území u Varadova zasahuje oblast krajinného rázu Brdy (ObKR 15).

Z hlediska **vizuální charakteristiky** lze řešené území rozdělit do několika samostatných pohledově propojených interiérů. Otevřenou krajinu největšího rozsahu mezi Řítkou, Černolicemi, Líšnicí a Klínecem tvoří jednotlivý pohledově propojený prostor s horizontem na severu tvořeným Hřebenem, horizontem na západě tvořeným Řítkou a kopcem Kolnice, jižním horizontem tvořeným Líšnicí (a kopcem Korýtka) a západním horizontem tvořeným Klínecem. Klíнец uzavírá nejbližší pohledově propojené území. Vzdálený horizont tvoří lesní plochy na vrších u Bojovského potoka a dokonce až nad Vltavou. Prostor mezi Řítkou, Líšnicí a Varadovem tak umožňuje výhledy do daleké krajiny. Menší pohledově propojený krajinný interiér tvoří území mezi Líšnicí (a kopcem Korýtka), vrchy Kolnice a Ve vrších, lesními plochami u Vandrlic a Klínecem. Na východ nabízí území opět daleké výhledy do krajiny. Území jižně od Líšnice umožňuje výhledy na Klíнец a dále, ale od území mezi Líšnicí a chatovými osadami je vzhledem k četným zahradám, plochám pro jezdecký sport a další krajinné zeleni pohledově oddělena a celkově se nejedná o tak otevřenou a kontinuální krajinu jako na severu řešeného území. Na západě tvoří pro celé řešené území skrytý (v pohledech za Líšnicí) horizont kopec Kolnice vytvářející hřeben zhruba podél silnice III/1024. Dále na západ se nachází opět kontinuální a vizuálně propojená krajina s dalekými výhledy zahrnující Čisovice a Mníšek pod Brdy.

Krajinný typ dle ZÚR

V ZÚR je celé řešené území vymezeno jako krajina rekreační (R04).

(212) ZÚR vymezují krajinu rekreační v územích odpovídajícím těmito charakteristikám:

- a) intenzivní zástavba objekty individuální rekreace, případně vyšší koncentrace zařízení hromadné rekreace, nabídka sportovních rekreačních aktivit;
- b) umístění rekreační výstavby souvisí se zvýšenou rekreační atraktivitou krajiny a příznivou dostupností z velkých center osídlení;
- c) lze rozlišit podtypy krajiny rekreační podle charakteru zástavby:
 - c.1) krajina rekreační s chatovou zástavbou;
 - c.2) krajina rekreační při vodních plochách – Střední Povltaví.

(213) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) zachování, případný rozvoj rekreačního potenciálu krajiny;
- b) zásadní snižování znečišťování vod a ovzduší;
- c) změny využití území nesmí výrazněji snižovat její rekreační potenciál.

Krajinná zeleň

Krajinnou zeleň tvoří zejména lesní plochy v jižní části území a část lesního masu Jílovišťského lesa u Varadova. Výraznější plochy zeleně mimo lesní plochy tvoří pásy zeleně podél přítoků Bojovského potoka severně od čtvrtí Svatopluka Čecha, vrostlá zeleň podél přítoku Všenorského potoka západně od Varadova a široký pás zeleně jižně od Líšnice. Specifickou krajinotvornou zeleň tvoří golfové hřiště, menší plocha chráněného druhu koniklece otevřený (viz výše) a pás zeleně mezi Líšnicí a hřbitovem západně od obce navržený jako opatření pro zvýšení retence vody v území. Dále se v území jižně od Líšnice nacházejí menší úzké pásy vzrostlé zeleně. Významnější krajinný dopad má alej podél ulice Pražská mezi Varadovem a Řítkou.

Geomorfologie

Řešené území se z hlediska geomorfologie nachází v prostoru Dobříšské pahorkatiny, která je součástí Brdské vrchoviny.

C.9.10.2. Navrhované změny v krajině

ÚP 2010 vymezil změny v krajině zejména v podobě návrhu prvků ÚSES. Další změny v krajině představovaly návrhy zalesnění nebo smíšených ploch nezastavěného území jako zkompaktnění lesního masivu na jihu

řešeného území. Výrazné zásahy do krajiny představoval kromě rozvojových ploch pro bydlení, výrobu a komerci v severní části obce také návrh rozšíření golfového hřiště na rozsáhlé plochy severně a východně od obce.

V rámci **revize a návrhu nové koncepce krajiny** v tomto ÚP Líšnice je chráněna prostupnost krajiny a preferováno využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině. Z těchto důvodů byly **vypuštěny rozsáhlá návrhové plochy pro rekreaci na plochách přírodního charakteru**, určené primárně pro rozšíření stávajícího golfového hřiště severně a východně od historického jádra, vymezené v platném ÚP. Plochy pro golfové hřiště byly vymezeny ve stávajícím rozsahu dle skutečného stavu v území.

Je kladen důraz na podporu ekologické stability - trasováním prvků ÚSES a vymezení protierozních mezí, vsakovacích průlehů, remízků a nové vodní plochy pro **zadržování vody v krajině**. Celkově tedy stanovená koncepce územního plánu cílí na **ochranu krajinného rázu a ochranu nezastavěného území otevřené krajiny mezi sídly**, aby nebyl ohrožen přírodní pilíř udržitelného rozvoje.

ÚP vymezuje 14 změn v krajině – celkem 34,9 ha. Oproti platnému ÚP nebyly vymezeny rozvojové plochy pro hrací plochy golfového hřiště a návrhy zalesnění z důvodu zachování krajinného rázu.

Plochy změn v krajině

Označení plochy	Navržené využití	Výměra (ha)	Popis, podmínky využití
K.1	NU	1,36	ÚSES - založení lokálního biokoridoru LBK.110a.
K.2	NU	3,32	ÚSES – založení lokálního biocentra LBC.159
K.3	NU	4,12	ÚSES - založení lokálních biokoridorů LBK.122a a LBK.122b.
K.4	NU	0,61	ÚSES – založení lokálního biokoridoru LBC.123.
K.5	NU	3	ÚSES – založení lokálního biocentra LBC.160
K.6	NU	1,63	ÚSES - založení částí lokálního biokoridoru LBK.124.
K.7	NU	1,39	ÚSES - založení částí lokálního biokoridoru LBK.110b.
K.8	NU	4,5	ÚSES – založení lokálního biocentra LBC.160b
K.9	NU	0,95	ÚSES - založení částí lokálního biokoridoru LBK.126.
K.10	MU.s	4,03	Plochy pro jezdecký sport.
K.11	WT	0,95	Založení vodní plochy.
K.12	MU	2,57	Založení protierozních mezí, vsakovacích průlehů a remízků.
K.13	MU, MU.s	5,04	Plocha pro extenzivní hospodaření včetně plochy pro jezdecký sport
K.14	ZP	0,39	Doprovodná veřejná zeleň podél pěší stezky k čerpacím stanicím PHM
CELKEM		34,51	

C.9.10.3. ÚSES (územní systém ekologické stability)

Popis stavu v území a vymezení dle platné ÚPD

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je v území vymezen platným ÚP. Do řešeného území zasahuje regionální biokoridor ÚSES **RK.1202 V Desínách – K 59** vymezený ZÚR Středočeského kraje.

V řešeném území jsou vymezeny tři nepropojená vedení ÚSES. Podél Bojovského potoka je vymezen regionální biokoridor RK.1202. Největší plochy ÚSES tvoří lokální vedení procházející územím z jihozápadu od Čisovic na severovýchod do Klínce. Vedení je tvořeno lokálními biokoridory LKB 111, LBK 112, LBK 113, LBK 114 a LBK 115. Do vedení jsou vloženy lokální biocentra LBC 123 jižně od Líšnice, LBC 134 jihovýchodně od Líšnice, LBC 124 u severovýchodního okraje Líšnice a LBC 133 v ploše golfového hřiště. Vedení je ze značné částí nefunkční a nepropojené. Problematické je zejména vedení biokoridoru LBK 113 prolukou mezi zástavbou na východním okraji obce u silnice III/0042. I když je koridor vymezen na samostatné parcele, ta není v majetku obce a koridor si tedy zabírají majitelé okolních pozemků rodinných domů. Na vedení navazuje několik interakčních prvků vymezených zejména podél vodotečí (přítoků Bojovského potoka). Třetím nezávislým vedením je lokální biokoridor LBK 100 vedoucí podél Všenorského potoka a zasahující severní cíp řešeného území. Na koridor navazuje lokální biocentrum LBC 117 vymezený směrem k Varadovu. Na biocentrum navazuje interakční prvek vymezený až k dálnici D4. Vedení je funkční.

Územní studie krajiny SO ORP Černošice vedení dané ÚP z větší části přebírá se změnou číslování jednotlivých prvků (označení LC, LK apod. je pracovní kód v rámci ÚSK, typ prvku je značen standardně ve formátu LBK, LBC apod.):

- RK 1202 – nové označení RK 13 V Desinách-K 59 – vymezit dle metodiky po zalesněných svazích mimo vodní tok a zastavěné chatové osady, úprava oproti vymezení v ZÚR a ÚP přesunem mimo chaty
- LBK 111 – nové značení LK 126 Pahorka-Ve vršcích – převzato beze změny
- LBK 112 – nové značení LK 125 Ve vršcích-Vandřlice – upraveno dle porostní mapy ÚHÚL, menší úprava trasy viz výkres č. 04 problémy a záměry
- LBK 113 – nové značení LK 124 Vandřlice-U Líšnice – převzato beze změny
- LBK 114 – nové značení LK 123 U Líšnice-V Korýtkách – převzato beze změny
- LBK 115 – nové značení LK 122 V Korýtkách-Korábka – převzato beze změny
- LBK 100 – nové značení LK 108 Všenorská potok-Potoky – převzato beze změny
- LBC 123 – nové značení LC 162 Ve vršcích – převzato beze změny
- LBC 134 – nové značení LC 163 Vandřlice – zprávně, mírné protažení na západ
- LBC 124 – nové značení LC 160 U Líšnice – převzato beze změny
- LBC 133 – nové značení LC 159 V Korýtkách – převzato beze změny
- LBC 117 – nové značení LC 143 Potoky – zvětšeno o svah nad potokem – převzato z ÚHÚL, změna mimo řešené území

ÚSK dále doplňuje některá vedení ÚSES (viz výkres č. 04 problémy a záměry) propojující dosud nezávislá vedení vymezená v ÚP:

- LK 110 Potoky-V Korýtkách – nový prvek-doplnění systému, chybějící propojení biocenter LC 143 a LC 159
- LK 131 Vandřlice-Spálený mlýn – nový prvek-doplnění systému, propojení mezi hlavním vedením v řešeném území (LC 163) a biokoridorem RK 13 (RK 1202) na propojení je navrženo lokální biocentrum LC 149
- LC 149 Spálený mlýn – nový prvek v trase RBK, vymezeno pouze schématicky v cílové poloze k dopracování přesného rozsahu a hranic v rámci ÚP. Dotýká se řešeného území.
- LK 132 Vandřlice-V kopaninách – nový prvek-doplnění systému, vedení na jih do k.ú. Čisovice

ÚSK dále vymezuje některé plochy jako *ekologicky stabilní krajinné plochy*, které se částečně shodují s interakčními prvky vymezenými v ÚP.

Dalším dokumentem navrhujícím ÚSES je Plán územního systému ekologické stability ORP Černošic (návrh 2023). Návrh se v některých prvcích výrazně odlišuje od ÚSK. Lokální vedení ÚSES směrem na Čisovice v jihozápadním cípu území je Plánem opuštěn a veden jižní částí řešeného území s přemístěním a výraznou tvarovou úpravou lokálního biocentra LBC.162 do lesního masivu. Plán dále upravuje pozici a tvar LBC.163 a doplňuje tři nové trasy lokálního ÚSES. Trasu biokoridoru LBK.110 vedoucí přes dálnici D4 a funkční trasu biokoridoru LBK.131 k regionálnímu RK.1202 Plán naopak vypouští. Novou trasu tvoří vedení od LBK.122 severně od golfového hřiště podél hranice s k.ú. Klíнец k LBC.163, čímž de facto duplikuje trasu LBK.123 a LBK.124 procházející přes zastavěné území Líšnice. Další novou trasu tvoří vedení severně od Líšnice od LBC.159 (u golfu) přes nové lokální biocentrum severně od výroby v Líšnici a podél hřbitova na západ ke k.ú. Mníšek pod Brdy. Třetí nová trasa částečně navazuje na vedení LBK.126 dle ÚSK vedoucí podél hranice s k.ú. Čisovice. Nově je trasa protažena podél hranice k.ú. až do k.ú. Mníšek pod Brdy. Plán ÚSES upravuje poměrně výrazně vedení regionálního biokoridoru RK.1202, který vede až za železniční trať. Před tratí je veden paralelně s RK.1202 lokální biokoridor zasahující na řešené území.

Návrh koncepce ÚP

ÚP 2010 a s návrhem dle ÚSK Černošic. ÚP oproti těmto návrhům upravuje rozsah a trasování některých prvků. Počet a klasifikace prvků je převzata z ÚSK až na regionální biokoridor RK 1202, který byl v rámci ÚP 2010 veden hluboko v řešeném území přes chatové osady a samostatné chaty v lese, čímž měl koridor omezenou funkčnost. ÚSK na tento stav reaguje vymezením koridoru blíže hranici řešeného území a požadavky na způsob vedení koridoru (viz výše). Vzhledem k charakteru území s mnoha chatami přímo navazujícími na vodní tok je rovněž toto vedení problematické a požadavky ÚSK SO ORP Černošic v rámci řešeného území nelze splnit. Pro vedení koridoru jsou vhodnější nezastavěné protilehlé zalesněné svahy v k.ú. Hvozdnice. V ÚP Hvozdnice je koridor vymezen v dostatečné šíři. ÚP Líšnice proto vymezuje RK 1202 pouze jako doplňující informaci dle vymezení v ÚP Hvozdnice mimo řešené území.

ÚP dále upravuje rozsah a hranice zejména LBC.159 podle stavu v území. LBC.159 bylo v ÚP vymezeno na plochách golfového hřiště. ÚP tedy vymezuje návrh biocentra z větší části mimo aktivní herní plochy v plochách nevyužívaných ani pro hřiště ani pro zemědělskou činnost. U dalších prvků jsou v menší míře upraveny hranice vymezení návrhů přírodních ploch NU oproti ÚP, kde byly plochy NU vymezeny mimo rozsah ÚSES v naddimenzovaném rozsahu.

Vedení doplněná Plánem oproti ÚSK byla převzata a označena v souladu se systémem značení dle ÚSK. Lokální vedení na jihu převzalo značení oproti ÚSK vypuštěného vedení s LBK.132 a LBC.162. Značení LBK.126 zůstalo novému vedení navazujícímu na trasu dle ÚSK. Trasa dle ÚSK tvořená LBK.125, LBC.162 a LBK.126 byla vymezena jako stávající a návrhové interakční prvky (IP). Jako interakční prvek bylo vymezeno rovněž vedení LBK.110 přes dálnici D4. Označení LBK.110 bylo přiděleno novému vedení dle Plánu severně od Líšnice. Nová

vedení dle Plánu severně a východně od Líšnice byly označeny jako zdvojení značení nejbližších prvků dle ÚSK. Prvky severně od Líšnice byly tedy označeny jako LBC.160b a LBK.110a a LBK.110b vzhledem k rozdělení biocentrem. Biokoridor východně od Líšnice byl označen jako LBK.122b vzhledem k návaznosti na původní vedení LBK.122 do Klínce. Původní prvky vymezené ÚSK byly přeznačeny na LBC.160a a LBK.122a.

Oproti Plánu bylo vzhledem k poloze na funkční zeleni vymezeno vedení LBK.131. Oproti ÚSK bylo vypuštěno navržené lokální biocentrum LBC.149 vzhledem k návrhu vloženého biocentra do RK.1202 mimo řešené území. LBK.131 tak navazuje na nový lokální biokoridor paralelní s RK.1202 navržený Plánem, kterému ÚP přiřazuje označení LBK.131b a koridor dle ÚSK byl označen jako LBK.131a.

ÚP navrhuje 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 prvků ÚSES a založení chybějících prvků územního systému ekologické stability nebo jejich částí.

Územní plán vymezuje interakční prvky jako prodloužení systému ÚSES k dalším přírodně hodnotným prvkům v krajině na stávajících přírodních plochách dle návrhu ÚP 2010. Hranice některých prvků byly upraveny dle KN nebo dle reálného stavu v území jako v případě interakčního prvku mezi Varadovem a Řítkou.

Seznam vymezených prvků ÚSES:

lokální biocentra:

LBC.143, LBC.159, LBC.160a, LBC.160b, LBC.162, LBC.163

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

interakční prvky IP

C.10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V řešeném území se nenachází záměry a jevy nadmístního významu, neřešené v ZÚR, které by bylo potřeba v ÚP vymezit.

C.11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

C.11.1. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ:

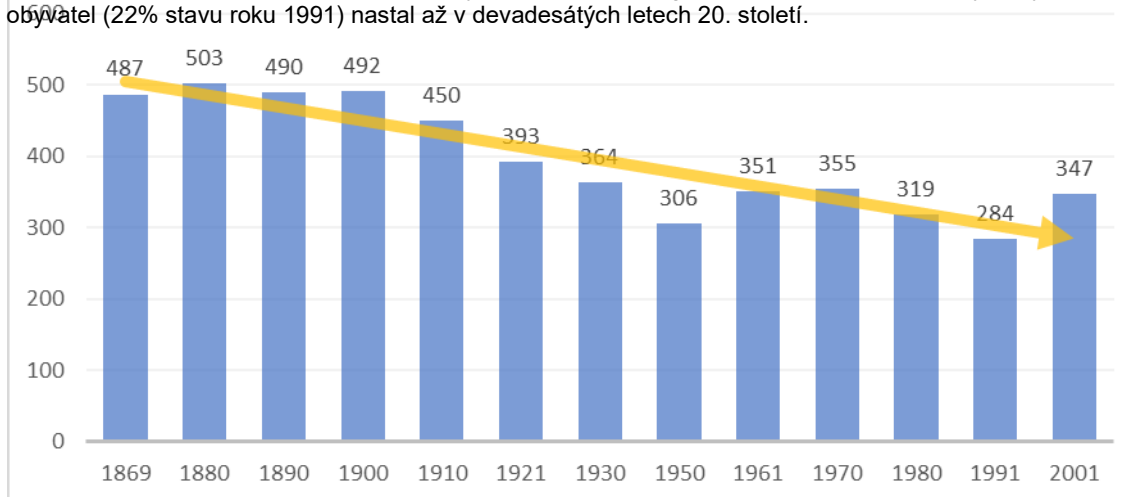
Zastavěné území je tvořeno poměrně hustou zástavbou. V území se nachází poměrně málo proluk převážně v plochách nové zástavby izolovanými rodinnými domy. Proluky jsou připraveny na výstavbu rodinných domů. V historické zástavbě jádra obce se v zásadě nenacházejí proluky až na plochy větších zahrad, zájem o dostavby, přístavby a nástavby v zastavěném území však úřad územního plánování eviduje. Brownfieldy se v území nenacházejí, areál v ploše VD na západním okraji Líšnice prochází přestavbami a změnami parcelace a jeho kapacita odpovídá zájmu. Využití zastavěného území lze tedy označit za účelné.

C.11.2. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH:

C.11.2.1. Historický vývoj počtu obyvatel

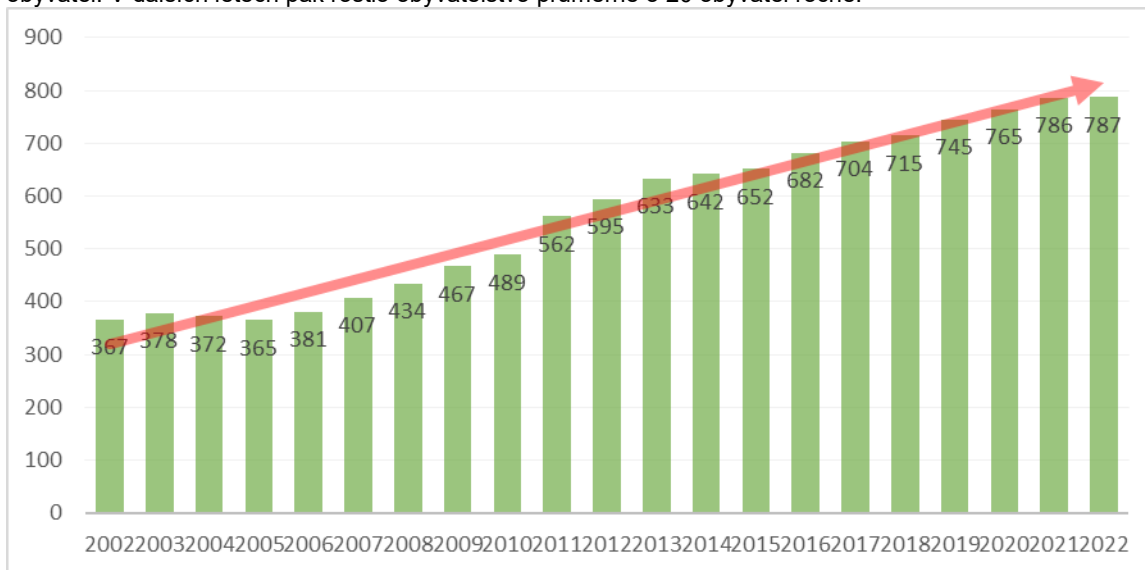
Obec se nachází v suburbanizační zóně Prahy a nachází se v 1. suburbánní zóně vymezené URRLABem (Urbánní a regionální laboratoř, Přírodovědecká fakulta Univerzity Karlovy v Praze) stejně jako sousedící obce Klínek a Řitka. 1. zóna odpovídá minimální roční intenzitě výstavby mezi lety 1997–2012 10 bytů na 1000 obyvatel a minimálně 50 bytům postaveným v daném období. URRLABem je obec charakterizována jako typ B, což je obec s nárůstem ve III. období (1991–2011), dříve stagnace.

Pro období let 1993 – 2011 zařazuje URRLAB obec do Typu 8 podle přirozené měny a migrace. Pro dané období vykazovala přirozená měna obyvatel stagnaci a naopak migrace představovala velký přírůstek více než 10 promile ročně. V grafu níže je patrný vývoj počtu obyvatel obce za necelých 150 let od druhé poloviny 19. století do přelomu 20. a 21. století. Za toto období obyvatelstvo obce stagnovalo, případně klesalo. Výrazný nárůst o 63 obyvatel (22% stavu roku 1991) nastal až v devadesátých letech 20. století.



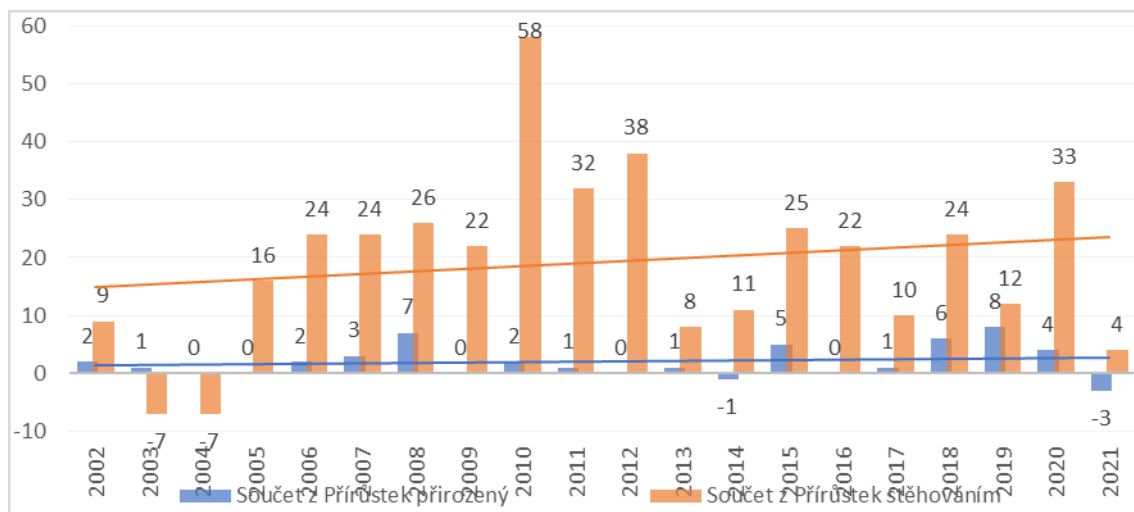
Vývoj počtu obyvatel mezi lety 1869 a 2001 (dle sčítání v průběhu roku) (zdroj dat: ČSÚ, vlastní zpracování).

Ve 21. století vykazuje obyvatelstvo obce setrvalý a výrazný růst po stagnaci mezi lety 2002 až 2007. K 1. 1. 2022 tak došlo k nárůstu na dvojnásobný počet obyvatel oproti začátku století. Za posledních **20 let tak došlo k nárůstu o 420 obyvatel** (statisticky, reálně byl přírůstek o něco menší viz níže) a obec tak konečně překonala maximální počet obyvatel z konce 19. století. K nejvyššímu nárůstu došlo mezi lety 2010 a 2011, kdy přibýlo 73 nových obyvatel. V dalších letech pak rostlo obyvatelstvo průměrně o 20 obyvatel ročně.



Vývoj počtu obyvatel mezi lety 2002 a 2022 (stav k 1.1.) (zdroj dat: ČSÚ, vlastní zpracování).

Graf přírůstku obyvatel mezi lety 2002 až 2021 níže jasně ukazuje mnohem vyšší přírůstky imigrací oproti přirozenému přírůstku, který stagnuje na úrovni několika jedinců. Trend imigrace je mírně rostoucí. V posledních deseti letech je ovšem patrné značné kolísání ročních přírůstků.



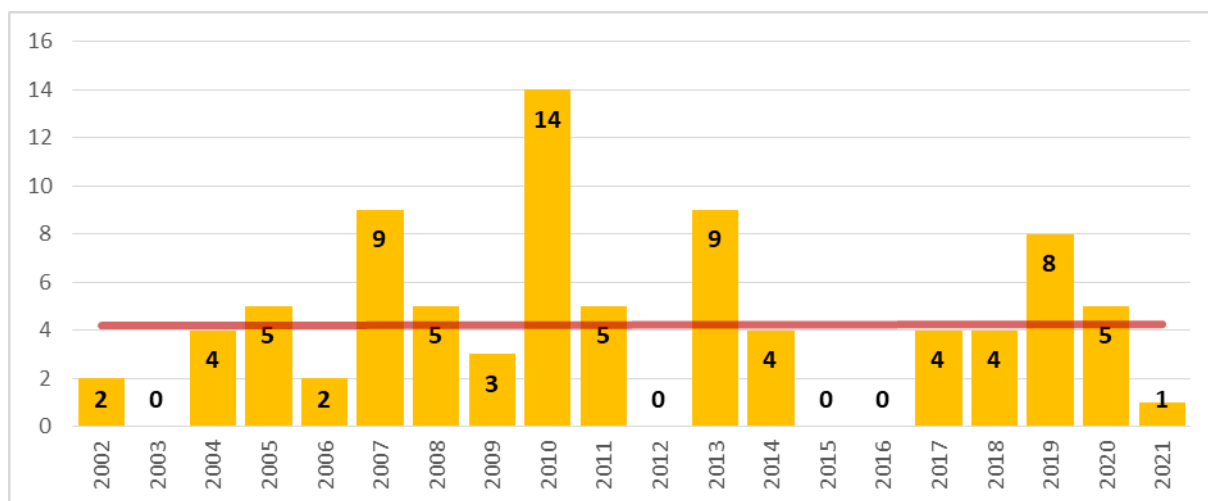
Přírůstky obyvatel mezi lety 2002 a 2021 (zdroj dat: ČSÚ, vlastní zpracování).

Z hlediska věkové struktury obyvatel se jedná (k roku 2012 dle URRLAB) se jedná o Typ 4, což představuje vyrovnanou věkovou strukturou s nízkým indexem stárí (71,2 k 31. 12. 2021) a vysokým procentem obyvatel v produktivním věku (15 – 64 let). Průměrný věk činí k 31. 12. 2021 38,9 let. Mezi lety 1993 a 2012 vykázal index stárí minimální absolutní změnu (URRLAB – Proměna věkové struktury v suburbánní zóně Prahy).

ÚP ve znění změny č. 1 (2015) vymezuje rozvojové plochy pro bydlení s celkovou kapacitou cca 3125 obyvatel za předpokladu minimální velikosti pozemku RD 1000 m², 20 % na komunikace, veřejná prostranství atd. a 2,5 osoby na RD. V územním plánu z roku 2010 je počítáno s vnitřními rezervami (proluky, rekolaudace rekreačních chat na bydlení) dalších 666 obyvatel. Celkem předpokládá platný ÚP cílový stav v obci až 4258 obyvatel, což je 541 % současného počtu 787 obyvatel obce. Dle vodohospodářské studie Územní studie – vodní hospodářství Líšnice (VHS PROJEKT, 2020), která počítá s trochu odlišnými předpokládanými parametry (např. počet 3,5 obyvatel na byt) je celková kapacita stávajících a zastavitelných ploch až 5175 obyvatel, což tvoří až 658 % současného stavu.

C.11.2.2. Historický vývoj počtu bytů

Dle SLDB 2021 se v Líšnici nachází k roku 2021 celkem 284 bytů z nichž je 229 obydlených (81%) a 55 neobydlených (19%) a celkem 243 domů. Dle URRLABu spadá obec, dle typologie obcí podle charakteru bytové výstavby v letech 1997 – 2011, do Typu 1. To znamená, že bytový fond a bytová výstavba v daném období spadá téměř výhradně na rodinné domy individuální, tedy nestavěné v rámci rozsáhlých developerských projektů. Graf níže ukazuje stabilní výstavbu s několika byty ročně s výkyvy, z nichž největší je výstavba 14 bytů v roce 2011, což odpovídá skokovému nárůstu počtu obyvatel ve stejné době. Celkový trend je ale stabilní na úrovni 4 bytů ročně (viz červená čára v grafu), tedy cca 10 ob./rok.



Roční výstavba bytů mezi lety 2002 a 2021. (zdroj dat: ČSÚ, vlastní zpracování).

Za posledních 20 let bylo v obci postaveno kolem 80 nových domů (cca 200 obyvatel při 2,5 ob. na objekt). Značnou část navýšení počtu obyvatel za posledních 20 let (cca polovina obyvatel i více) pohltil stávající domovní fond formou rekolaudace chat na objekty pro bydlení a přihlášení obyvatel chat k trvalému pobytu. Část z nárůstu

obyvatel za posledních 20 let tedy tvoří obyvatelé, kteří fakticky v území už bydleli, ale byli zaznamenáni jako přírůstek v rámci administrativního procesu.

Tabulka níže ukazuje strukturu domovního fondu k roku 2011. V současnosti (2022) lze předpokládat podobnou strukturu.

		Celkem	rodinné domy	bytové domy	ostatní budovy
Domy úhrnem		189	177	6	6
Domy obydlené		150	141	6	3
z toho podle období výstavby nebo rekonstrukce domu	1919 a dříve	14	14	-	-
	1920 - 1970	33	31	2	-
	1971 - 1980	11	10	1	-
	1981 - 1990	17	16	1	-
	1991 - 2000	23	23	-	-
	2001 - 2011	43	42	1	-

Domovní fond k roku 2011. (zdroj dat: ČSÚ).

Mezi lety 2011 – 2015 bylo postaveno nebo rekonstruováno 30 domů a po roce 2016 32 domů.

	Celkem	rodinné domy	bytové domy	ostatní budovy
Obydlené byty celkem	175	148	24	3

Bytový fond k roku 2011. (zdroj dat: ČSÚ).

C.11.2.3. Predikce vývoje počtu obyvatel

Za posledních 20 let došlo k nárůstu o cca 420 obyvatel včetně obyvatel v územích již reálně bydlících a nově pouze administrativně přihlášených k trvalému pobytu. Reálný přírůstek imigrací tak byl dle dostupných informací kolem 250 obyvatel (tj. 4-5 RD, resp. bytů/rok). Přírůstek obyvatel byl až na skokový nárůst v roce 2010 konstantní s průměrným ročním přírůstkem kolem 20 obyvatel. Trend přírůstu je mírně rostoucí (viz graf výše) s výkyvy v posledních letech. Vzhledem k výše uvedenému je oprávněné předpokládat pokračování stávajícího růstu v nejbližších letech. V území se nenacházejí takové faktory (záměry, problémy atd.), u kterých lze předpokládat vyvolání náhlého zvýšeného nebo naopak sníženého zájmu o imigraci do obce. Vzhledem k rozsáhlým rozvojovým plochám vymezeným platným ÚP je nabídka ploch pro bydlení dostatečná a je tedy nepravděpodobné náhlé zvýšení imigrace a nové výstavby RD, protože poptávka je plně saturována. Při zachování současného trendu přírůstu obyvatel by se statisticky dal očekávat za příštích 20 let nárůst až o zhruba 400 obyvatel na celkových cca 1200 obyvatel a při 10 procentní rezervě k růstu (nárůst o cca 440 obyvatel za 20 let), vhodné kvůli případným výkyvům a náhlému zvýšení přírůstků obyvatel, by území obce mělo poskytovat kapacity pro zhruba 1250 obyvatel. Reálný nárůst však činí max.250-300 obyvatel, tedy během příštích 20 let na výsledných celkem 1100 obyvatel.

Reálný výsledný počet obyvatel za 20 let, který bude výsledkem přirozeného vývoje (včetně přistěhování), činí 1100, max.1200 obyvatel.

Ve stávajícím platném ÚP jsou zastavitelné plochy pro bydlení nadimenzovány na cca 4260 obyvatel (při 2,5 obyvatel /1 byt, resp. RD), což je o 3 060 až 3 160 více než predikuje přirozený vývoj.

Kapacity ploch pro bydlení pro cca 4260 obyvatel vymezené stávajícím územním plánem se s ohledem na vývoj počtu obyvatel od doby vymezení ploch v územním plánu jeví **jako zcela naddimenzované, neodpovídají reálnému nárůstu počtu obyvatel.**

Nově navržená urbanistická koncepce počítá s reálným výsledným počtem obyvatel za 20 let, který bude výsledkem přirozeného vývoje včetně přistěhování, tedy 1100, max.1200 obyvatel. Tento přiměřený nárůst obyvatel v čase umožní postupnou změnu sociální struktury obyvatel, postupné začlenění nových obyvatel do komunity obce a vytváří předpoklady, že nebude ohrožena sociální soudržnost (jak by se mohlo stát při skokovém navýšení počtu obyvatel o o 3 060 až 3 160 více než predikuje přirozený vývoj.

C.11.2.4. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení základní vnitřní potřeby nových bytů

- počet mladých 10 až 24 let: 114
- počet seniorů nad 65 let: 131

$114/2 - 131/2 = 57 - 65,5 = - 8,5$ bytů

Základní vnitřní potřeba bytů: - 9 bytů

Vyhodnocení odpadu bytů

1. konverze bytů na rekreační využití

Byty neobydlené dle SLDB 2011: 52

Byty neobydlené dle SLDB 2021: 55

→ trend je minimální, konverze trvale obydlených bytů na byty pro rekreaci se do budoucna nepředpokládá. V obci je naopak výrazný trend trvalého bydlení v rekreačních objektech.

2. zástavba nevyhovující platné legislativě

Na území obce nejsou vyhodnoceny žádné obytné lokality, ve kterých je navržena relokační staveb pro bydlení, neboť jejich umístění nevyhovuje platné legislativě.

3. zástavba vyhodnocená jako nevyhovující z urbanistických důvodů

Na území obce nejsou vyhodnoceny žádné obytné lokality, ve kterých je navržena relokační staveb pro bydlení, neboť jejich umístění nevyhovuje z urbanistických důvodů.

4. demolice bytů vynucené plánovanými investicemi

Na území obce nejsou vyhodnoceny žádné obytné lokality, ve kterých je navržena relokační staveb pro bydlení, neboť je jejich umístění ve střetu s plánovanými investicemi.

Odpad bytů: 0 bytů

Vyhodnocení odpadu bytů

Základní vnitřní potřeba nových bytů: -7

Odpad bytů: 0

Celková vnitřní potřeba nových bytů: - 9 bytů

Vyhodnocení vnitřní poptávky po nových bytech

K roku 2011 bydlelo v rodinných domech 441 obyvatel z celkového počtu 511 obyvatel bydlících v bytech, což odpovídá cca. 86 % (Tab. 120 Obydlené byty podle velikosti a technického vybavení bytu v obci, SLDB 2011). To v zásadě odpovídá podílu pro obce v kategorii 500 – 999 obyvatel (87,32 %). SLDB 2021 eviduje počet bytů v RD 203 a v BD 26. Podíl činí 87,2 %. Nelze tedy předpokládat zvýšenou poptávku po bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu.

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu: 0 bytů

Pro stejné období eviduje ČSU 621 obyvatel v obci. Lze tedy předpokládat, že daný rozdíl 110 obyvatel, kteří nejsou evidováni jako bydlící v bytech bydlí v rekreačních objektech. U těchto osob lze předpokládat poptávku po konverzi rekreačních objektů na bydlení.

Vyhodnocení trendu snižování obsazenosti bytů

Dle SLDB 2021 bylo v obci 229 obydlených bytů, ve kterých bydlelo 604 obyvatel (s obvyklým pobytem). 246 obyvatel bydlelo mimo byty a zařízení, což potvrzuje značný rozsah bydlení v rekreačních objektech. Celkový počet osob s obvyklým pobytem 853 je výrazně vyšší než v rámci jiných dat průběžné evidence. Rozdíl může z větší části tvořit počet cizinců s trvalým pobytem a dlouhodobě pobývajících, což dle SLDB 2021 tvoří 41 osob.

Dle SLDB 2011 je obsazenost bytů (175 obydlených bytů a 511 bydlících v bytech) cca. 2,92.

Dle SLDB 2021 je obsazenost bytů (229 obydlených bytů a 604 bydlících v bytech) cca. 2,64.

→ Obsazenost bytů tedy klesla v období 2011 – 2021 o 0,28 osoby/byt za deset let. Za dvacet let by tedy při současném trendu mohla klesnout o 0,52 osoby/byt na 2,12 osoby/byt. Jedná se ovšem o extrémně nízkou hodnotu oproti průměrné obsazenosti ČR 2,8 osoby/byt. Vzhledem k pohybu obsazenosti v letech 2011 – 2021 okolo této hodnoty a tedy změnu z nadprůměrné na podprůměrnou obsazenost lze očekávat zmírnění trendu zmenšování obsazenosti. Pro výpočet je tedy vhodnější korekce na průměrnou hodnotu mezi 2,12 a 2,8, která činí 2,46 osoby/byt.

Vnitřní poptávka při cílové obsazenosti 2,46:

$604 \text{ (bydlících ob. v bytech dle SLDB 2021)} / 2,46 - 229 \text{ (počet obydlených bytů SLDB 2021)} = 17 \text{ bytů}$

Při započítání všech bytů včetně neobydlených by byla potřeba plně saturována. Stav a využitelnost neobydlených bytů je však nejasná.

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající ze snižování obsazenosti bytů je tedy: + 17 bytů

Výsledný výpočet vnitřní poptávky po nových bytech

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající z nevyhovující struktury bytového fondu: 0 bytů

Vnitřní poptávka po nových bytech vyplývající ze snižování obsazenosti bytů: + 17 bytů

Vzhledem k nulové poptávce vyplývající ze struktury bytového fondu nebudou uvolňovány nové byty pro uspokojení poptávky vyplývající ze snižování obsazenosti bytů. **Výsledná vnitřní poptávka po bytech tak odpovídá 55 bytům.**

Vyhodnocení vnější poptávky po nových bytech

Vyhodnocení dosavadního vývoje migrace

Mezi lety 2002 – 2021, tedy téměř 20 let, byl dle ČSÚ celkový přírůstek migrací 384 obyvatel (viz kap. OD.A.6.2.1. výše). Přirozený přírůstek za stejné období činil 39 obyvatel (celkem tedy 423 obyvatel). Počet nově postavených bytů za toto období činil 84 (viz kap. OD.A.6.2.2.). Při průměrné obsazenosti 2,78 ob./byt tak bylo zajištěno bydlení pro 234 obyvatel. U zbylých přírůstků obyvatel se tak zřejmě jedná převážně o občany bydlící v rekreačních objektech, kteří se pouze přihlásili k trvalému pobytu (viz výše). Poptávku nových bytů z důvodu migrace je tak potřeba počítat spíše z počtu 234 obyvatel odpovídajících nově postaveným bytům.

Při předpokládané obsazenosti bytů 2,46 je **vnější poptávka po nových bytech + 95 bytů**.

Urbanistický korektiv

Líšnice se nachází v rozvojové oblasti OB1 Praha.

Saldo migrace v Rozvojové oblasti OB1 Praha v letech 2005 – 2019: 290 147 osob = 161,1 osob / 1 000 obyvatel / 15 let)

Saldo migrace dle ČSÚ v Líšnici v letech 2005 – 2019: 352 osob = 576,1 osob / 1 000 obyvatel / 15 let (propočteno ke střednímu stavu počtu obyvatel dle průběžné evidence k 1. 7. 2012: 611 obyv.)

Saldo migrace se zohledněním již bydlících nově přihlášených k trvalému pobytu v Líšnici v letech 2005 – 2019: 200 osob (dle 72 nově postavených bytů a průměrné obsazenosti 2,78) = **327,3 osob / 1 000 obyvatel / 15 let** (propočteno ke střednímu stavu počtu obyvatel dle průběžné evidence k 1. 7. 2012: 611 obyv.)

Vzhledem k výrazně vyššímu růstu oproti oblasti OB1 a obdobnému růstu jako město Černošice (330,6 ob./1000 ob./15 let) lze považovat růst obce za adekvátní a není potřeba žádné korekce. Další faktory možného urbanistického korektivu tedy nejsou vyhodnocovány.

Výpočet celkové potřeby nových bytů

Celková vnitřní potřeba nových bytů: - 9 bytů

Celková vnitřní poptávka po nových bytech: + 17 bytů v rodinných domech

Vnější poptávka po nových bytech: + 95 bytů

CELKOVÁ POTŘEBA NOVÝCH BYTŮ: + 103 bytů

Předpokládaný nárůst počtu obyvatel (bez vnitřní poptávky) vychází z nárůstu počtu bytů o 86. Při předpokládané obsazenosti bytů 2,46 os./byt vychází předpokládaný nárůst počtu obyvatel = **+ 212 obyvatel**.

Vyhodnocení kapacity území pro výstavbu nových bytů

Výpočtová kapacita ploch vymezených v územním plánu pro rozvoj bydlení

Vyhodnocení výpočtové kapacity stabilizovaných ploch

Kvalifikovaným odhadem projektanta územního plánu byla stanovena výpočtová **kapacita proluk na celkem 23 bytů** (při 1 bytu na 1 RD). Jedná se především o plochy s parcelací připravenou na výstavbu RD. V obci se nachází značný počet neobydlených bytů (k roku 2021 55 bytů, 20 %). Reálná využitelnost neobydlených bytů je ovšem diskutabilní. Vzhledem k rozsahu a charakteru obce se v obci nenachází významnější plochy s možností zahuštění zástavby.

Vyhodnocení výpočtové kapacity ploch změn

Návrh ÚP vymezuje zastavitelné plochy v celkové kapacitě **80 bytů** (viz kap. C.9.7).

Vyhodnocení celkové výpočtové kapacity území pro rozvoj bydlení

Výpočtová kapacita nezastavěných ploch ve stabilizovaných plochách	23 bytů
Výpočtová kapacita zastavitelných ploch (Z)	80 bytů
Celkem	103 bytů

Cílem je navržené koncepce je vytvoření podmínek proto, aby další generace starousedlíků měla motivaci a možnost zůstat v obci. Nárůstem obyvatel v návrhovém období ÚP na cca 1000-1050 tak ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Urbanistická koncepce územního plánu navrhuje jednak doplnění zástavby v prolukách v zastavěném území (23 bytů) a rozvoj sídla Líšnice v zastavitelných plochách přiměřeného rozsahu v přímé návaznosti na stávající zástavbu (80 bytů). (V této bilanci nejsou zahrnuty stávající neobydlené byty, které představují kapacitu až 55 bytů.) **Navržená koncepce tak odpovídá výpočtové kapacitě území pro rozvoj bydlení.**

Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro veřejné a komerční občanské vybavení a pro pracoviště nebylo zpracováno s ohledem na dobrou dostupnost veškeré vyšší vybavenosti a koncepci umožnění umístění vybavenosti ve většině zastavěného a zastavitelného území.

C.12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU

(1) podmínky prostorového uspořádání 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, 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, zídками, 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.
- výška nových staveb a změn dokončených staveb nesmí přesáhnout hladinu střech okolní zástavby,
- u změn dokončených staveb v historickém jádru sídel bude dodržena historická stavební čára, která je většinou totožná s čarou uliční.

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 sрубových 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, světlé šedá, dále světlé odstíny barev a barva povrchu materiálu obkladu (dřevo, kámen apod.), nevhodný je odstín modrý, červený, fialový, růžový a zelený
- barevnost rámu 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) budou dodrženy společné znaky – výška podezdívky, výška oplocení, materiálové 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)

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

- balkony, lodžie
- oplocení vyšší než 1,8 m, neprůhledné oplocení (neplatí pro živé ploty), prefabrikované betonové ploty nebo zdi, gabiony a podobně

(2) 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)

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 jízdní budovy 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 umístění těchto prvků:

- kryté jízdní budovy
- 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 jízdní budovy při splnění min. koeficientu zeleně)

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

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

- oplocení vyšší než 1,8 m,
- neprůhledné oplocení (neplatí pro živé ploty),
- prefabrikované betonové ploty nebo zdi, gabiony a podobně

Odůvodnění vymezení prvků regulačního plánu:

Územní plán Líšnice vymezuje prvky regulačního plánu v ploše U.1 zahrnující centrum obce a přilehlé zastavitelné plochy, přičemž zásadním cílem je ochrana historické charakteru jádra obce a okolních navazujících ploch.

U novostaveb v prolukách nebo změn dokončených staveb je důležité, aby byla dodržena historická stavební čára, i v případě, že je totožná s čarou uliční (např. štít stavby může přiléhat k hranici pozemku směrem do návsi a tvořit součást zdi s vjezdovou bránou), při ustoupené stavební čáře je požadováno průhledné oplocení v případě, že se nejedná o náhradu původní plné zdi.

Toto vše má za cíl zachování charakteru historicky utvářené návsi, stejně jako regulativ výšky staveb (přizpůsobení výšky novostavby nebo změny dokončené stavby hladině střech okolní zástavby) a max.výšky oplocení 1,8 m.

Určením podílu sedlové nebo polovalbové střechy nad hlavní stavbou se stanoveným sklonem má být docíleno toho, aby se stavba hmotově přiblížila charakteru tradiční venkovské stavby a nedocházelo k narušení zachované struktury centra a jeho nejbližšího okolí zástavbou městského typu. Není tím omezeno moderní architektonické řešení, které se však musí hmotově podřídit stanovené regulaci venkovských domů či statků. Zachována tak bude hladina střech, která je v pohledu na sídlo Líšnice charakteristická.

Při navrhování a provádění novostaveb i změn stávajících staveb musí být respektován venkovský charakter staveb, předepsáno je i základní materiálové řešení a omezena barevnost staveb. Důvodem je zachování charakteru obce, nenarušení přírodní barevnosti omítek nevhodně ostrými odstíny barev.

Územní plán Líšnice dále vymezuje prvky regulačního plánu v ploše U.2 na plochách pro jezdecký sport, cílem je zajištění charakteru rozhraní sídla a volné krajiny, včetně průhledů do krajiny a dále zajištění toho, aby výstavba Jezdeckých areálů neohrozila krajinný ráz, neznemožnila vsakování dešťové vody a zajistila zjemnění přechodu zastavěného území do volné krajiny.

Územní plán stanovil podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu v zastavěném území také pro funkci rekreace a vymezil je pro plochu U.3. za účelem ochrany svébytného rekreačního charakteru území, které se z velké části nachází obklopené lesními komplexy. Jedná se o regulaci výšky a materiálového řešení oplocení, které vylučuje neprůhledné betonové nebo zděné oplocení.

C.13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A PUPFL

C.13.1. VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)

Přehled lokalit záborů zemědělské půdy níže v tabulce.

Lokality záborů ZPF											
označení	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g)*
			I.	II.	III.	IV.	V.				
Z.1	SC	2,30			1,81	0,49		0			
	PU	0,52			0,26	0,26					
Z.2	SC	2,26				2,26		0		ANO	
Z.3	SC	0,27				0,22	0,05	0			
	OS	0,92				0,16	0,76	0			
Z.4	VD	1,98				1,22	0,76	0			
Z.5	SC	0,16				0,16		0			
Z.6	SV	2,31			0,53	1,35	0,04	0			
	PU	0,21			0,11	0,09	0,01	0			
Z.7	SV	0,76			0,63		0,13	0			
Z.8	SV	0,53					0,53	0			
Z.9	SV	0,43			0,43			0		ANO	
Z.10	TW	0,02					0,02	0			
Z.11	SV	0,72				0,72		0			
Z.12	OK	0,93				0,93		0			
Z.13	OK	0,74				0,29	0,45	0			
K.11	WT	0,94					0,94	0			
K.13	ZP	0,42				0,22	0,20	0			
VD.1 (CNZ.D303)	DS	1,16		0,05		0,99	0,53	0			
Celkem SC		5,52	0,00	0,00	0,00	3,36	0,05				
Celkem SV		4,75	0,00	0,00	0,00	2,07	0,70				
Celkem zábor pro zastavitelné plochy		17,60	0,00	0,05	3,77	9,36	4,42				

*(ustanovení §3 odst.1 písm. g): informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany („ANO“), a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch), Pozn.: význam zkratk navrhovaného využití viz. kapitola F textové části územního plánu

Celkem je zastavitelnými plochami, plochami změn v krajině a dopravními záměry ÚP Líšnice **dotčeno 17,60 ha ploch ZPF.**

Současně došlo **oproti ÚP Líšnice 2010 k masivnímu navrácení záborů zpět do ZPF.** Přehled navrácených záborů níže v tabulce a vloženém schématu.

Lokality odebrané ze záborů ZPF oproti ÚP 2010							
označení	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)				
			I.	II.	III.	IV.	V.
N1 (Z1)	BI	12,61				1,20	11,41
	ZV	0,43					0,43
	OV	0,33				0,11	0,22
	SK	7,91				6,29	1,62
	ZO	0,51				0,26	0,25
	PV	0,63				0,32	0,31
	TI	0,19					0,19
	ZS	0,29					0,29
N2 (Z2)	BI	13,85				10,35	3,50
	ZV	0,46				0,46	
	SK	8,96				4,70	4,26
	ZO	0,46				0,17	0,29
	PV	0,69				0,16	0,53
N3 (Z3)	OM	10,02				6,74	3,28
	ZO	0,81				0,39	0,42
N4 (Z4)	KS	14,05				6,71	7,34
	ZO	0,64				0,34	0,30
N5 (Z5)	SK	1,93				1,41	0,52
	OV	0,96				0,11	0,85
	SV	11,16			1,98	2,13	7,05
	SB	2,22			2,12	0,10	
	DS, ZO	1,81			0,36	0,23	1,22
N6 (golf západ)	RN	22,84		1,06		13,87	7,91
N7 (golf východ)	RN	32,75			25,73	4,06	2,96
N8 (obchvat Líšnice)	DS, ZO	5,87		0,26		4,44	1,17
N9 (Z9)	SR	0,34			0,34		
N10	DS						0,09
Celkem		152,72	0,00	1,32	30,53	64,55	56,41

;

Celkový zábor

I	II	III	IV	V	celkem
0,00	0,05	3,77	9,36	4,42	17,60
0,00%	0,28%	21,42%	53,18%	25,11%	100%

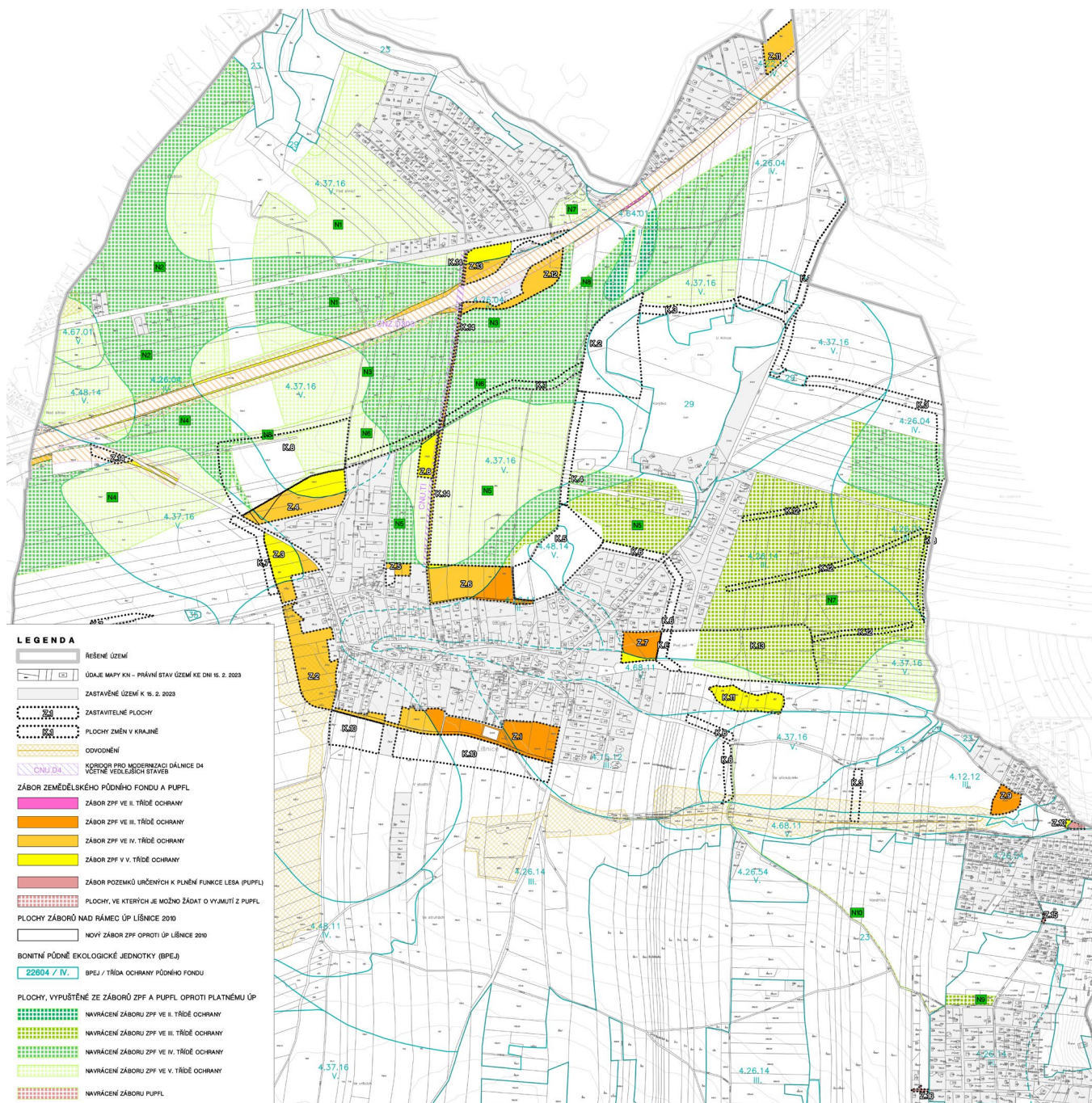
Navrácení do ZPF

I	II	III	IV	V	celkem
0,00	1,32	30,53	64,55	56,41	152,81
0,00%	0,86%	19,98%	42,24%	36,92%	100%

Zábory nad rámec ÚP 2010:

I	II	III	IV	V	celkem
0	0	0	0,22	0	0,22

Schéma záborů (žluté a oranžové plochy) a navrácení do ZPF (zeleně kostičkované plochy):



Statistika záboru ZPF pro jednotlivé funkce osídlení

Zábory dle účelu

účel záboru	ha	%
plochy bydlení - SC, SV	9,35	53,13 %
plochy výroby - VD	1,98	11,25 %
plochy sportovní - OS	0,92	5,23 %
plochy komerční - OK	1,67	9,49 %
vodní plochy - WT	0,94	5,34 %
dopravní plochy - DS	1,57	8,92 %
ostatní funkce - ZP, TW, PU	1,17	6,65 %

Odůvodnění záborů ZPF

Naprostou většinu zastavitelných ploch přebírá ÚP z platného ÚP 2010. Nové zábory tvoří pouze menší rozšíření zastavitelné plochy Z.4 z důvodu zlepšení obslužnosti zastavitelné plochy a zastavitelná plocha Z.10, která tvoří technickou vybavenost pro Vandrlice. Další nové zábory představuje modernizace dálnice D4, která je záměrem Ředitelství silnic a dálnic ČR. Zábory byly vymezeny na základě dokumentace ŘSD *D4 modernizace, úsek MÚK Zbraslav-jih – MÚK Řitka; technická studie* (Sagasta s.r.o., 08/2020). Veškeré zábory, kromě minimálního záboru II. třídy ochrany (0,05 ha) modernizací D4, se nacházejí na méně kvalitních půdách s III. až V. třídou ochrany, přičemž tři čtvrtiny záborů se nacházejí na půdách s IV. a V. třídou ochrany.
ÚP navrácí do ZPF plochy o celkové rozloze 152,81 ha.

Celková bilance tedy při rozsahu záborů 15,91 ha tvoří navrácení 136,9 ha ZPF oproti ÚP 2010.

C.13.2. VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

Souhrnné zhodnocení záborů PUPFL

Na katastrálním území se nacházejí rozsáhlé plochy PUPFL zejména v podobě kompaktního lesního masivu v jižní části. Návrhem ÚP dochází ke 3 drobným záborům PUPFL.

LOKALITY ZÁBORŮ PUPFL		
označení	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)
Z.10	TW	0,06
Z.15	PU	0,02
Z.16	PU	0,02
CELKEM		0,10

Návrhem ÚP dochází k **navrácení 0,16 ha (lokalita N10) ploch PUPFL oproti ÚP 2010.**

Ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa (tzv. ochranné pásmo lesa) se nacházejí části stabilizovaného zastavěného území chatových osad Varadov a Vandrlice. V ochranném pásmu lesa se nenacházejí žádné zastavitelné plochy.

Odůvodnění záborů PUPFL

Ve všech případech záborů se jedná o drobné plochy pro technickou a dopravní infrastrukturu sloužící k obsluze částí chatové osady Vandrlice a pro technickou vybavenost Vandrlic. V případě ploch Z.15 a Z.16 se jedná o zábory převzaté z ÚP 2010. V případě plochy Z.10 se jedná o nově doplněný zábor ve veřejném zájmu (VT2-plocha pro vodní hospodářství). Zábory jsou vykompenzovány navrácením 0,16 ha ploch do PUPFL, takže celková bilance záborů představuje navrácení 0,06 ha PUPFL.

C.14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno pořizovatelem v průběhu projednání.

PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ ÚP LÍŠNICE: POSOUZENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S JEDNOTNÝM STANDARDEM

Územní plán je zpracován v souladu se *Standardem vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 1.7.2024.*

Níže je vložen protokol o kontrole ETL a závěr posouzení souladu.

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 539457 spuštěn v 2025-01-16 14:34:02

Načtení reseneuzemi_p.shp

Tabulka ReseneUzemi úspěšně načtena Počet prvků

v tabulce ReseneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Načtení uzemiprvkyrp_p.shp

Tabulka UzemiPrvkyRP úspěšně načtena Počet prvků v

tabulce UzemiPrvkyRP : 30

Zkontrolováno: Tabulka UzemiPrvkyRP neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochyrvz_p.shp

Tabulka PlochyRZV úspěšně načtena Počet prvků v

tabulce PlochyRZV : 346

Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Načtení zastaveneuzemi_p.shp

Tabulka ZastaveneUzemi úspěšně načtena Počet prvků v

tabulce ZastaveneUzemi : 53

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Načtení uzemnirezervy_p.shp

Tabulka UzemniRezervy úspěšně načtena Počet prvků v

tabulce UzemniRezervy : 2

Zkontrolováno: Tabulka UzemniRezervy neobsahuje nulové geometrie Varování:

Neexistuje soubor koridoryp_p.shp

Načtení koridoryn_p.shp

Tabulka KoridoryN úspěšně načtena Počet prvků v

tabulce KoridoryN : 2

Zkontrolováno: Tabulka KoridoryN neobsahuje nulové geometrie Načtení
plochyzmen_p.shp

Tabulka PlochyZmen úspěšně načtena Počet prvků v

tabulce PlochyZmen : 46
Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochypodm_p.shp
Tabulka PlochyPodm úspěšně načtena Počet prvků v
tabulce PlochyPodm : 10
Zkontrolováno: Tabulka PlochyPodm neobsahuje nulové geometrie

Načtení vpsvpoas_p.shp
Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena Počet prvků v
tabulce VpsVpoAs : 44
Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie

Načtení vpsvpoas_l.shp
Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce (linie) VpsVpoAs : 4
Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs (linie) neobsahuje nulové geometrie

Načtení uses_p.shp
Tabulka USES úspěšně načtena Počet prvků v
tabulce USES : 37
Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie
Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene_p.shp Varování: Neexistuje
soubor systemverprostr_p.shp

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie Zkontrolováno: V tabulce
ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi má geometrie správnou velikost Status: OK

----- KONTROLA - UzemiPrvkyRP (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují nevalidní geometrie Zkontrolováno: V tabulce
UzemiPrvkyRP neexistují protínající se geometrie Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují malé
díry mezi prvky
Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie Zkontrolováno: V tabulce
PlochyRZV neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty Zkontrolováno: V tabulce
PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index
jsou pouze povolené hodnoty Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie Zkontrolováno: V tabulce

ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují nevalidní geometrie Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují geometrie přesahující mimo

řešené území

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty Zkontrolováno: V tabulce

UzemniRezervy v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují nevalidní geometrie Zkontrolováno: V

tabulce KoridoryN neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen

neexistují protínající se geometrie Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy (P), které mají ležet v zastavěném území, v něm leží

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy, které mají ležet mimo zastavěné území, mimo něj leží

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

CHYBA: V tabulce PlochyPodm v atributu Id byly nalezeny nepovolené hodnoty.

Počet chyb 7

Byly nalezeny tyto nepovolené hodnoty atributu Id PS.3

PS.1

PS.2

PS.6

PS.7

PS.4

PS.5

Chybné prvky uloženy do plochypodm_p_err_id.shp

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (US|DU) vyplněno Datum Zkontrolováno: V tabulce

PlochyPodm je pro Id (RP|DR) vyplněno Datum Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm pro Id = DO

není vyplněno Datum Status: CHYBA

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

CHYBA: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id byly nalezeny nepovolené hodnoty. Počet chyb 7

Byly nalezeny tyto nepovolené hodnoty atributu Id VN.1

VO.1

VN.2

VN.2

VN.2

VN.2

VN.2

Chybné prvky uloženy do vpsvpoas_p_err_id.shp

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES

Status: CHYBA

----- KONTROLA - VpsVpoAs (linie) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují neprosté geometrie Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Označení jsou pouze povolené hodnoty Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Označení

Status: OK

----- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI -----

Zkontrolováno: Neexistují protínající se geometrie mezi tabulkami PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Neexistují díry mezi prvky PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Řešené území a kombinace vrstev PlochyRZV_p a KoridoryP_p jsou v souladu

Status: OK

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 539457 ukončen v 2025-01-16 14:34:08

Status: CHYBA

Závěr posouzení souladu:

Vygenerované „chyby“ vychází z dosud nezpracovaných změn v kontrolním nástroji ETL pro aktuální verzi Standardu 1.7.2024 (vyhlášky 157/2024 Sb.), výstup z kontroly ETL posuzuje konverzi ÚP na podkladě neaktuální verze Standardu:

- Chyba popsaná „v tabulce PlochyPodm“ vychází z dosud nezpracovaných Plánovacích smluv v ETL
- Chyba popsaná „v tabulce VpsVpoAs“ vychází z rozporu v novém označení „VO (resp.VN)“ oproti původnímu „PO (resp.VR)“

Návrh územního plánu Líšnice je tedy v souladu s jednotným Standardem vybraných částí územního plánu.