

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LÍŠNICE za období 3/2016 – 3/2023

dle § 55 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů



schvalující orgán	Zastupitelstvo obce Líšnice
datum schválení	
číslo usnesení	
určený zastupitel	Jan Abt
podpis	otisk úředního razítka:
pořizovatel	MěÚ Černošice, úřad územního plánování, Karlštejnská 259, 252 28 Černošice
jméno oprávněné úřední osoby	Ing. ak.arch. Sylva Matějková
podpis	otisk úředního razítka:

OBSAH:

A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚAP	6
C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ A POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE	7
D) VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE § 55 Odst.4 STAVEBNÍHO ZÁKONA	9
E) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍCH Z UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI.....	10
F) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU	11
G) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	11
H) NÁVRH NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE	11

Územní plán Líšnice byl zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"). Územní plán Líšnice vydalo zastupitelstvo obce Líšnice dne 7.10.2010, územní plán Líšnice nabyl účinnosti dne 29.10.2010. Zpracovatelem územního plánu Líšnice (dále jen "ÚP" nebo „územní plán“) byl Ing. akad. arch. Petr Foglar, č. autorizace ČKA 02667, pořizovatelem Městský úřad Černošice, úřad územního plánování. Změna č.1 ÚP Líšnice, vydaná jako opatření obecné povahy č. 1/2017 nabyla účinnosti 13. 1. 2018 (dále jen „Změna územního plánu“).

Zpráva o uplatňování Územního plánu Líšnice vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil Městský úřad Černošice, úřad územního plánování, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Líšnice.

A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Od vydání platného územního plánu došlo ke změně podmínek – zejména v platnosti nadřazených územně plánovacích dokumentací a jimi stanovených úkolů k řešení, které dříve nebyly známy a nemohly být územním plánem vyhodnoceny. Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929. **Po nabytí účinnosti Změny č. 1 územního plánu byla PUR aktualizována**, byly schváleny 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 č. 618 ze dne 12. července 2021), které **je třeba zohlednit**.

ÚP byl vydán před nabytím účinnosti prvních Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, které vydalo zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19.12.2011. ZUR tedy zohlednila účinná Změna č.1 územního plánu, je však třeba **zohlednit pozdější aktualizace 1., 2., 7., a 6. ZUR**.

V evidenci územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj byla zaregistrována **Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Černošice** (dále jen „Územní studie krajiny“) jako podklad pro rozhodování v území a podklad pro pořizování územně plánovacích dokumentací – možnost jejího využití ve smyslu § 30 odst. 6 stavebního zákona byla schválena 09.12.2019. Územní studie krajiny nemohla být zohledněna ani v územním plánu, ani ve Změně územního plánu. Tato územní studie je podkladem pro koordinaci cílových charakteristik krajiny a stanovuje konkrétní doporučení i pro krajinné okrsky na území Líšnice – tato doporučení je třeba zohlednit v koncepci územního plánu – týká se i základní koncepce.

Dále jsou v evidenci územně plánovací činnosti zaregistrovány jako podklad pro rozhodování v území a podklad pro pořizování územně plánovacích dokumentací dvě územní studie týkající se vodního hospodářství - **Územní studie vodní hospodářství Líšnice (část obce v povodí Všenorského potoka)**; VHS PROJEKT, s.r.o.; červen 2022 a **Územní studie vodní hospodářství Líšnice 2 (část obce v povodí Bojovského potoka)**; VHS PROJEKT, s.r.o.; listopad 2022, Byla schválena možnost jejich využití ve smyslu § 30 odst. 6 stavebního zákona; ani jedna z nich nemohla být zohledněna ani v územním plánu, ani ve Změně územního plánu. Výsledky a doporučení těchto studií mají zásadní vliv na možnosti technické infrastruktury v území a týkají se všech ploch v celém území obce Líšnice. Je tedy třeba je zohlednit v nově vytvořené koncepci územního plánu.

Od poslední Změny územního plánu je třeba **aktualizovat zastavěné území**.

Od poslední Změny územního plánu došlo ke změnám v katastru nemovitostí a k mnoha změnám v území vyvolaným dodatečnými povoleními staveb v důsledku **revize katastru nemovitostí**.

Od 1.1.2023 **nabyla účinnosti Vyhláška č. 418/2022 Sb.**, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/ /2022 Sb. Pro územní plán Líšnice je podstatným požadavkem zpracování a předání dat v jednotném standardu územně plánovací dokumentace – **stávající platné úplné znění Územního plánu Líšnice jednotnému standardu** neodpovídá – je to tedy jedním z důvodů pro zpracování nového územního plánu.

Stávající platný ÚP vymezil značně rozsáhlé zastavitelné plochy, z nichž velkou část tvoří plochy pro komerční zařízení, občanskou vybavenost a bydlení, nacházející se zejména v místní části Varadov při dálnici D4; rozsáhlé plochy zejména pro bydlení jsou dále vymezeny kolem historického jádra obce. Tyto plochy neodpovídají stávajícímu charakteru Líšnice, jsou svou rozlohou vzhledem k původní rozloze obce Líšnice a demografickému vývoji značně předimenzované, byly však převzaty z předcházející územně plánovací dokumentace – Územního plánu sídelního útvaru Líšnice ve znění změny č. 2. Představují hrozbu srůstání obcí (Řitka, Varadov, Klíneček). Severně a východně od historického jádra obce jsou vymezeny významné plochy pro rekreaci na plochách přírodního charakteru, určené primárně pro rozšíření stávajícího golfového hřiště. V menším rozsahu pak ÚP 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 D). Je však zřetelné, že zastavěním těchto vymezených ploch by zmizela rozsáhlá část nezastavěné krajiny a došlo by k nežádoucímu srůstání obcí Líšnice a Řitka, které je v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Je pravděpodobné, že koncepce vymezení ploch není v souladu s požadavky na zachování rekreačního potenciálu krajiny, že jsou ohroženy estetické hodnoty krajiny a ekologická stabilita. Rozvoj bydlení není 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. Jsou vymezeny rozsáhlé plochy pro sport (golf), které nejsou naplněny, je vhodné jejich rozsah a potřebu vyhodnotit. Není chráněna prostupnost krajiny, není preferováno využití rezerv v zastavěném území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině. Je tedy třeba **revidovat základní i urbanistickou koncepci územního plánu**.

Nadřazená územně plánovací dokumentace nevymezuje v řešeném území žádné dopravní záměry. Je plánována modernizace dálnice D4, která se týká i Líšnice, je již zpracována technická studie (SAGASTA, 08/2020), ale v platném ÚP nejsou pro tuto modernizaci vymezeny plochy odpovídající funkce. Je vhodné **zajistit možnost modernizace dálnice**, vhodná je také revize ochranného pásma a stanovených regulativů pro zástavbu. Platný územní plán navrhuje v koncepci dopravní infrastruktury velkorysý změny dopravních tras v souvislosti s navrhovanou urbanistickou koncepcí. S realizací těchto dopravních záměrů nebylo započato. Orgán územního plánování upozorňuje, že stávající dopravní infrastruktura v řešeném území a zejména napojení přes komunikace v k.ú. Řitka na dálnici D4 není schopna obsloužit rozvojové plochy navrženého rozsahu (viz průzkumy a rozbor, studie EDIP). Vzhledem k tomu, že je potřeba prověřit urbanistickou koncepci, bude vhodná i **revize koncepce dopravy**. Pro koordinaci železniční a silniční hromadné dopravy bude vhodné stanovit podmínky týkající se koordinace zastávek MHD a nádraží Bojov. Pro podporu realizace generelu cykloprojezdu Krajského úřadu Středočeského kraje chybí stanovení podmínek prostorového uspořádání jednotlivých ploch, kterých se cyklostezky týkají, nejsou stanoveny podmínky pro vznik cyklopedestřích magistrál doporučených Územní studií krajiny jako propojení nadmístního významu.

Stávající koncepce technické infrastruktury vymezená platným ÚP podle Územní studie vodní hospodářství Líšnice (část obce v povodí Všenorského potoka); VHS PROJEKT, s.r.o.; červen 2020 a Územní studie vodní hospodářství Líšnice 2 (část obce v povodí Bojovského potoka); VHS PROJEKT, s.r.o.; listopad 2022 neodpovídá reálným možnostem 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.

Stávající platný ÚP podrobněji neřešil umístění ČOV Varadov a související sítě technického vybavení, toto řešení mělo být prověřeno zpracováním podrobnějšího kvalifikovaného podkladu – územní studií US1. Lhůta uvedená v ÚP pro zpracování této územní studie byla do roku 2015 (prodlouženo vydáním změny č.1 dne 13.1.2018 do 31.12.2018), tato lhůta uběhla a studie nebyla ve lhůtě pořízena. Územní studie vodní hospodářství Líšnice (část obce v povodí Všenorského potoka); VHS PROJEKT, s.r.o.; červen 2020; je však zpracovaná mj. v rozsahu US1. Rovněž byla zpracována Studie odtokových poměrů pro obec Líšnici a dotčené okolí (VHS PROJEKT, s.r.o., prosinec 2017). Koncepti vodovodu a kanalizace je nezbytné řešit dle reálného stavu v území zejména na základě zaregistrovaných vodohospodářských studií – z jejich výsledků vyplývá, že pro výstavbu na zastavitelných plochách v rozsahu dle územního plánu nelze zajistit dostatečně kapacitní technickou infrastrukturu v oblasti vodního hospodářství. Jedná se především o nedostatečnou kapacitu zdroje pitné vody (kapacita přivaděče Baně a snížení vydatnosti individuálních zdrojů vody vlivem sucha) a podmiňující kapacitu 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 množství generovaném v rozsahu předpokládané zástavby dle územního plánu). Další komplikací pro realizaci zástavby je i horninové prostředí nepříznivé pro vsakování dešťových vod. 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. 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 hospodárneho využití území. Na základě nově zjištěných skutečností **je třeba revidovat koncepci technické infrastruktury.**

V uplynulém období nebyly realizovány navržené plochy změn v krajině. Z uplatňování územního plánu vyplývá potřeba **revidovat koncepci vymezení územního systému ekologické stability** s ohledem na doplňující návrh Územní studie krajiny. Problémy funkčnosti územního systému ekologické stability jsou identifikovány v regionálním biokoridoru RK 1202 – je částečně vymezen v zastavěném území lokality Vandrlice. Problémy funkčnosti přináší také příčné přeplocování ploch pro lokální biokoridor LBK 113 majiteli sousedních stavebních pozemků rodinných domů.

Ze zaregistrovaných územních studií krajiny a vodního hospodářství vplynuly nové zásadní požadavky na koncepci krajiny – proto je třeba **koncepci krajiny zásadně přepracovat s ohledem na doporučení vyplývající z územně plánovacích podkladů.**

Koncepci krajiny stávajícího územního plánu je třeba přepracovat s ohledem na úkoly stanovené Politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje, v platných zněních; zejména je třeba chránit prostupnost krajiny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy, chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou, zcela chybí řešení problematiky sucha a retenční schopnosti krajiny. V koncepci stávajícího územního plánu není zohledněno **dosazení cílových charakteristik krajiny dle Územní studie krajiny ORP Černošice,** například zamezení rozrůstání vesnic o novou satelitní zástavbu, rozvoj sídel úměrný jejich dosavadní velikosti, nerozšiřování zpevněných a zastavitelných ploch, konkrétně také ochranu otevřené krajiny mezi Řitkou, Líšnicí a Varadovem před plošnou exploatací krajiny apod. **Fragmentace krajiny** je významně ovlivněna dálnicí D4, v územním plánu nejsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání tak, aby byla podpořena prostupnost krajiny. Chybí také podmínky prostorového uspořádání, které by zajistily ochranu území před hlukovou zátěží, které by se mohly uplatnit při očekávané modernizaci.

V uplynulém období **nebyly realizovány navržené veřejně prospěšné stavby** vymezené územním plánem, předpokládá se jejich revize a to zejména v části navržené dopravní a technické infrastruktury.

Stávající územní plán stanovuje podrobnější podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, avšak tyto podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití nezahrnují dostatečně podmínky pro uskutečnění koncepce dopravní a technické infrastruktury, urbanistické koncepce a koncepce krajiny. Je tedy potřeba je doplnit, spíše přepracovat dle aktuálních zjištění průzkumů a rozborů a doplnit podmínky vyplývající z doporučení výše zmíněných územních studií – tak, aby tyto územně plánovací podklady nebyly jen „planým doporučením“, ale aby jejich doporučení mohla být i v území uskutečněna. Vhodným nástrojem koordinace jsou pro stavební úřad i pro laické uživatele územního plánu právě podmínky prostorového uspořádání.

B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Obec v hlavní suburbanizační oblasti hl.m. Prahy s trvalým nárůstem počtu obyvatel v kvalitním životním prostředí. Obcí prochází dálnice D4, není zde však přímé dopravní napojení. Obec má odpovídající občanskou vybavenost pro stávající sídlo, avšak vzhledem k plánovanému rozvoji ploch bydlení (zastavitelné plochy vymezené ÚP) je nutno počítat s rozšířením stávající MŠ a ZŠ. Z hlediska technické vybavenosti je nutno počítat pro rozsáhlé zastavitelné plochy zejména podél D4 s řešením zásobení pitnou vodou a vybudováním / intenzifikací ČOV. Potenciál spočívá zejména v rozvoji bydlení (nárůst počtu obyvatel korigovat - max. 20% za pět let z důvodu zachování sociální soudržnosti společenství obyvatel), výroby a skladování z důvodu vytvoření pracovních míst v obci a v posílení sportovně -rekreační funkce krajiny (přechod územím, cyklotrasy, golf, jezdeckví).

ÚAP vymezují následující **problémy k řešení** v ÚP:

urbanistické závady - srůstání obcí (Líšnice a Řitka)

dopravní závady - přetížení silnice III/0042, procházející centrem obce – prověřit návrh přeložky

závady ve využití krajiny - území ohroženo vodní erozí

- nefunkční ÚSES

problémy - nízká průměrná potenciální retence

- území se zvýšenou intenzitou chatové zástavby, používané pro bydlení

- srůstání obcí (Líšnice a Řitka)

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.

Jako **pozitiva** ÚAP uvádí:

- zachované historické jádro obce
- zachované stavby lidové architektury
- zbytky charakteru venkovských statků
- přírodní park Hřebený
- kvalitní přírodní prostředí
- výrazná krajinná osa údolí Bojovského potoka
- místa nezatížená nadměrným hlukem a znečištěním ovzduší v údolí Bojovského potoka
- golfový areál
- napojení na dálkový přivaděč pitné vody
- železniční trať Měchenice – Dobříš, oblíbená turisty, zastávka Bojov
- dostatek ploch pro podnikání a výrobu – potenciál pracovních příležitostí
- hromadná doprava do Prahy
- dosud nezastavěné plochy mezi obcí a Všenorským potokem (stávajícím ÚP vymezené jako zastavitelné)

jako **negativa** ÚAP uvádí:

- vymezení nepřiměřených zastavitelných ploch (stávajícím ÚP) – ohrožující sociální soudržnost

- nedostatečná TI, DI, OV vzhledem k zastavitelným plochám vymezeným současným UP
- navržené nepřiměřené zastavitelné plochy na dosud přírodních plochách a orné půdě
- existence staveb pro bydlení a zastavitelné plochy v ochranném pásmu dálnice
- stavby pro rekreaci a bydlení umístěných do vzdálenosti 50m od lesních pozemků, popř. na lesních pozemcích
- chatové oblasti odtržené od sídel, bez dostatečné dopravní infrastruktury s možností umísťování nových staveb pro rekreaci,
- trvalé bydlení ve stavbách pro rekreaci a vzniku nepřiměřené dopravní zátěže území a potenciálního znečištění neřešením likvidace odpadních vod
- stavby pro rekreaci bez možnosti dopravního napojení (pouze po lesních pozemcích)
- regulované úseky Bojovského potoka
- nefunkční USES
- nízká retenční schopnost zemědělsky obhospodařované krajiny zejména levého břehu Bojovského potoka, zhoršující podmínky na uzavírajícím profilu nad Měchenicemi
- zastavěná niva Bojovského potoka v Bojově
- ohrožení přívalovými dešti i širšího území (Měchenice)
- ohroženost ZPF vodní erozí, celková potenciální maximální retence povodí je ve srovnání s územím ORP Černošice průměrná, a je velmi silně závislá na způsobu hospodaření na orné půdě

problémy prostupnosti krajiny:

- špatná prostupnost území zejména zemědělsky obhospodařované krajiny, údolím Bojovského potoka mimo silnice
- rozorané polní cesty, chybějící pěší/cyklo propojení mezi Mníškem pod Brdy a Čisovicemi
- obtížně prostupná bariéra dálnice D4
- zaplocování zemědělské krajiny ve vazbě na sídla
- rozsáhlé půdní bloky orné půdy

Problémy k řešení vyplývající z územně analytických podkladů vzhledem k jejich rozsahu nelze řešit změnou územního plánu. Je třeba prověřit urbanistickou koncepci jako celek, zejména rozsah zastavitelných ploch, v koncepci technické infrastruktury zohlednit možnosti vzhledem k zastavitelným plochám, řešit problémy krajiny a vodního hospodářství.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ A POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní rozvojový plán nebyl pořízen.

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929. Po nabytí účinnosti změny č. 1 územního plánu Líšnice byla PUR aktualizována, 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 č. 618 ze dne 12. července 2021 **je třeba zohlednit.**

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, v území se projevují zvýšené požadavky na změny v území vyžadují aktivní součinnost všech složek veřejné správy, zvláště pak dotčených orgánů, při řešení úkolů pro územní plánování. Území Líšnice se týkají stanovené úkoly pro územní plánování v OB1, které je třeba zohlednit:

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

Líšnice je také součástí specifické oblasti **SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem** vymezené Aktualizací č.4 navětšinou území ČR. PÚR vymezuje pro danou oblast následující 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 jejích 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.

Je třeba zohlednit aktualizovanou politiku územního rozvoje při vytvoření nové koncepce územního plánu.

ÚP byl vydán před nabytím účinnosti prvních **Zásad územního rozvoje Středočeského kraje**, které vydalo zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19.12.2011. ZUR tedy zohlednila účinná Změna č.1 územního plánu, je však třeba **zohlednit pozdější aktualizace 1., 2., 7., a 6. ZUR**. Podle článku (06) je třeba 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;
- b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
- 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;
- d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny; (viz. kapitola krajina)
- e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

Podle článku (07) je třeba 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. 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, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území.

ZUR SK upřesňují rozvojovou oblast OB1 – rozvojová oblast republikové úrovně tak, že do této oblasti spadá i obec Líšnice. Podle článku (11) je třeba rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici, silnice nadřazené sítě a na letiště, zejména na plochy Brownfields,

rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou, chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst, 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 úkoly pro územní plánování, území Líšnice se týká zejména úkol zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR a úkol **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.

Celé území Líšnice je území vymezeno jako součást **krajiny rekreační (R04)**, pro kterou je podle článku (212) ZUR charakteristická intenzivní zástavba objekty individuální rekreace, případně vyšší koncentrace zařízení hromadné rekreace, nabídka sportovně rekreačních aktivit. Podle článku (213) ZÚR stanovují zachování, případný rozvoj rekreačního potenciálu krajiny, zásadní snižování znečišťování vod a ovzduší jako zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich. Změny využití území nesmí výrazněji snižovat její rekreační potenciál. Pro soulad se ZUR je třeba vyhodnotit vymezení rozsáhlých ploch bydlení a komerce – zda jsou v souladu s požadavky ZUR na zachování rekreačního potenciálu krajiny. Vzhledem k tomu, že zastavěním těchto vymezených ploch by zmizela rozsáhlá část nezastavěné krajiny a došlo by ke srůstání obcí Líšnice a Řitka, je pravděpodobné, že koncepce vymezení ploch není v souladu s nynějšími požadavky ZUR.

Je třeba zajistit základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území podle článku (206) ZÚR - chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu; **rozvíjet retenční schopnost krajiny**, preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vyzarováním zastavěných ploch ve volné krajině.

Na území obce nevymezují ZUR SK žádnou veřejně prospěšnou stavbu. Podle článku (237) ZÚR je jako veřejně prospěšné opatření vymezen v jihovýchodní části území **regionální biokoridor 1202 K59 – V Desínách**. Biokoridor je v územním plánu vyznačen. V článku (195) ZUR stanovují úkol zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů, podle článku (194) je třeba 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. V územním plánu jsou však v ploše biokoridoru vymezeny částečně i plochy rekreace a plochy bydlení s možností další parcelace. Je tedy třeba zpřesnit vymezení biokoridoru, zajistit jeho využití jako plochy jako nezastavitelné - pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny – a zajistit tím soulad se ZUR. Tohoto úkolu se týká také návrh na aktualizaci ZUR v kapitole H).

Koncepce územního plánu nemohla zohlednit později vydané Zásady územního rozvoje. Změna územního plánu na ně částečně reagovala, ale vzhledem k pozdějším aktualizacím ZUR je třeba aktualizovat urbanistickou koncepci i koncepci veřejné infrastruktury. Je tedy třeba uvést územní plán do souladu se ZUR, v platném znění.

D) A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE § 55 ODS.4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Pro rozvoj obce Líšnice vymezil ÚP 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 dosahují rozsahu značné části stávající plochy obce. Plochy nelze propojit přímo s návsí automobilovou dopravou a větví zástavby vycházejících z návsi. Obsluha těchto rozvojových 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. V územním plánu je stanovena podmínka zpracování a vydání regulačních plánů na žádost v plochách RP1-RP5, potřeba podrobnějšího prověření návrhu dopravní a technické infrastruktury, která by měla být řešena v koordinaci se sousedními obcemi (obec Líšnice nemá přímé napojení na dálnici D4, napojení se nachází na k.ú. Mníšek pod Brdy a Řitka, pro rozsah zastavitelných ploch dle současného ÚP nebude dostačovat). Regulační plány nejsou registrovány v evidenci územně plánovací činnosti, úřadu územního plánování není ani známo, že by bylo s pořizováním započato.

Dle Územní studie – vodní hospodářství Líšnice 2 v povodí Bojovského potoka (VHS PROJEKT, 2022), která ověřovala možnosti zásobování vodou a odkanalizování a je zaregistrována v evidenci územně plánovací činnosti jako podklad pro pořizování územně plánovacích dokumentací, je celková odhadovaná kapacita stávajících a rozvojových ploch až cca 5175 obyvatel, což tvoří až 600 % současného stavu. Za posledních 20 let došlo k nárůstu o cca 420 obyvatel včetně obyvatel v územích již reálně bydlících a nově pouze přihlášených k trvalému pobytu, cca 50% přihlášení k trvalému pobytu se týkalo rekreačních objektů v oddělených chatových lokalitách. Reálný přírůstek imigrací tak byl dle dostupných informací kolem 200 obyvatel. Bytová výstavba za posledních 20 let je průměrně 4 byty/domy/rok a tedy přírůstek obyvatel je 10 osob/rok (viz Průzkumy a rozbor, graf dole str. 29).. Trend přírůstku je mírně rostoucí 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.

Kapacity ploch pro bydlení vymezené stávajícím platným územním plánem se s ohledem na vývoj přírůstku obyvatel od pořízení ÚP jeví jako zcela naddimenzované, rozhodně není zjištěna potřeba vymezení nových zastavitelných ploch, naopak je třeba vyhodnotit potřebu ploch již vymezených vzhledem k aktuálně zjištěným problémům.

E) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍCH Z UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI

V rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu byly zjištěny možné negativní dopady na udržitelný rozvoj, které vyplývají z nesouladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, Zásadami územního rozvoje, které byly opakovaně aktualizovány po vydání Změny č.1 územního plánu. Jedná se tedy o dopady, které logicky územní plán nemohl předvídat a je potřeba navrhnout nově urbanistickou koncepci, koncepci technické a dopravní infrastruktury, koncepci krajiny – tak aby došlo k odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci výše popsaných možných negativních dopadů. Zejména je třeba vyhodnotit vymezení rozsáhlých ploch bydlení a komerce v severní části obce. Vzhledem k tomu, že zastavěním těchto vymezených ploch by zmizela rozsáhlá část nezastavěné krajiny a došlo by ke srůstání obcí Líšnice a Řitka, je pravděpodobné, že koncepce vymezení ploch není v souladu s požadavky na zachování rekreačního potenciálu krajiny, že jsou ohroženy estetické hodnoty krajiny a ekologická stabilita, že rozvoj bydlení není orientován do lokalit s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou, s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové. Není chráněna prostupnost krajiny, není preferováno využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezením zastavěných ploch ve volné krajině. Celkově tedy územní plán představuje významný zásah do krajinného rázu nedostatečnou ochranou nezastavěného území otevřené krajiny mezi sídly, je tak **ohrožen přírodní pilíř udržitelného rozvoje**.

Vymezení rozsáhlých zastavitelných ploch pro bydlení představuje zásadní hrozbu změny sociální struktury obyvatel, po případném naplnění těchto ploch zástavbou by mohlo původní obyvatelstvo obce tvořit výraznou menšinu, je tak **ohrožena sociální soudržnost obyvatel**.

Podle doporučení územních studií vodního hospodářství nejsou vytvořeny územní podmínky pro vodohospodářskou infrastrukturu. Z výsledků územních studií vodního hospodářství (viz výše) vyplývá, že pro výstavbu na zastavitelných plochách v rozsahu dle územního plánu nelze zajistit dostatečně kapacitní technickou infrastrukturu v oblasti vodního hospodářství. Jedná se především o nedostatečnou kapacitu zdroje pitné vody (kapacita přivaděče Baně a snížení vydatnosti individuálních zdrojů vody vlivem sucha) a podmiňující kapacitu 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 množství generovaném v rozsahu předpokládané zástavby dle územního plánu). Další komplikací pro realizaci zástavby je i horninové prostředí nepříznivé pro vsakování dešťových vod. 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. 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 v jeho odříznutá část). Jejich realizaci je doporučeno omezit tak, aby nedošlo k nekonceptnímu rozšíření zástavby, které by v budoucnosti mohlo znemožnit vytvoření udržitelného a hospodárného využití území.

Podobně také Územní studie krajiny ORP Černošice, pořízená a zaregistrovaná také až po pořízení Změny č.1 územního plánu nemohla být v územním plánu využita. Studie navrhuje pro **dosazení cílových stavů krajiny** v řešeném území například zamezení rozrůstání vesnic o novou satelitní zástavbu, rozvoj sídel úměrný jejich dosavadní velikosti, nerozšiřování zpevněných a zastavitelných ploch, konkrétně také ochranu otevřené krajiny mezi Řitkou, Líšnicí a Varadovem před plošnou exploatací krajiny apod. Suburbanizace u Řitky a Varadova je výše uvedenou studií vnímána jako ohrožení. Dosažení cílového stavu krajiny však není možné bez **zásadní revize základní koncepce územního plánu**.

Je tedy třeba navrhnout nově základní koncepci územního plánu – tak aby došlo k odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci výše popsaných možných negativních dopadů.

F) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU

Ze skutečností uvedených pod písmeny A) až E) vyplývá potřeba takové změny, která by podstatně ovlivnila koncepci územního plánu, proto pořizovatel doporučuje obci pořízení nového územního plánu. Dle názoru pořizovatele nelze výše uvedené problémy řešit dílčí změnou platného územního plánu. Je třeba zohlednit aktualizované Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, Územní studii krajiny ORP Černošice, Územní studii vodního hospodářství Líšnice v povodí Všenorského potoka, Územní studii vodního hospodářství 2 Líšnice v povodí Bojovského potoka. Z uvedených dokumentací plyne potřeba prověřit základní koncepci územního plánu, urbanistickou koncepci a koncepci veřejné infrastruktury. **Vzhledem k nezbytnosti prověřit zásadně základní a urbanistickou koncepci doporučuje orgán územního plánování, i s ohledem na konstantní judikaturu správních soudů, pořídit územní plán nový.**

G) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zadání územního plánu Líšnice

Zastupitelstvo obce Líšnice na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Ze zprávy o uplatňování územního plánu vyplývá potřeba **revidovat základní i urbanistickou koncepci územního plánu**. Vzhledem k tomu, že je potřeba prověřit urbanistickou koncepci, bude vhodná i **revize koncepce dopravy**, je potřeba zajistit možnost **modernizace dálnice**. Z nadřazené územně plánovací dokumentace (ZUR Středočeského kraje, ve znění pozdějších aktualizací) a Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Černošice (dále jen „Územní studie krajiny“) vyplývá také potřeba řešení cyklo dopravy. Podrobněji je uvedeno ve Zprávě o uplatňování územního plánu, ve zpracovaných Průzkumech a rozborech. Na základě nově zjištěných skutečností (podrobněji viz Územní studie vodního hospodářství v povodí Bojovského potoka a Územní studie vodního hospodářství v povodí Všenorského potoka) je třeba revidovat **koncepci technické infrastruktury**.

Ze zprávy o uplatňování územního plánu vyplývá potřeba revidovat **koncepci vymezení územního systému ekologické stability** s ohledem na Územní studii krajiny, je třeba řešit zejména problémy funkčnosti územního systému ekologické stability. Ze zaregistrovaných územních studií krajiny a vodního hospodářství vplynuly nové zásadní požadavky na koncepci krajiny – proto je třeba **koncepci krajiny** oproti dosavadnímu územnímu plánu zásadně přepracovat s ohledem na doporučení vyplývající z územně plánovacích podkladů. Je třeba **zajistit dosažení cílových charakteristik krajiny** dle Územní studie krajiny, například zamezení rozrůstání vesnic o novou satelitní zástavbu, rozvoj sídel úměrný jejich dosavadní velikosti, nerozšiřování zpevněných a zastavitelných ploch, konkrétně také ochranu otevřené krajiny mezi Řítkou, Líšnicí a Varadovem před plošnou exploatací krajiny apod. 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. Chybí také podmínky prostorového uspořádání v centru obce, které by zajistily ochranu charakteru území před nadměrnými stavbami, zachování struktury a měřítka staveb v obci. Je třeba navrhnout podmínky prostorového uspořádání v zastavěném území pro funkci rekreace, které by ochránily rekreační charakter území odpovídající stávající dopravní a technické infrastruktuře a možnostem občanského a veřejného vybavení.

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 je vhodné zmenšit nadbytečné vymezené zastavitelné plochy ve volné krajině.

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

Koncepci uspořádání krajiny je třeba nově navrhnout s ohledem na úkoly stanovené Politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje, je třeba řešit problémy suburbanizace, zejména nekoncepční rozvoj, 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; zcela chybí řešení problematiky sucha, vodní a větrné eroze a retenční schopnosti 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. Je třeba stanovit podmínky prostorového uspořádání, které zajistí dosažení cílové charakteristiky krajiny. Území Líšnice se týká 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. Podrobněji viz kapitola C) Zprávy o uplatňování územního plánu, více také viz Průzkumy a rozbory.

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

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.

Územně analytické podklady (ÚAP) upřesňují problémy k řešení - je třeba prověřit urbanistickou koncepci jako celek, zejména rozsah zastavitelných ploch, v koncepci technické infrastruktury zohlednit možnosti vzhledem k zastavitelným plochám, řešit problémy krajiny a vodního hospodářství. ÚAP zmiňují urbanistické závady - srůstání obcí (Líšnice a Řitka), území se zvýšenou intenzitou chatové zástavby, používané pro bydlení, dopravní závady - přetížení silnice III/0042, procházející centrem obce, závady ve využití krajiny - území ohroženo vodní erozí, nefunkční ÚSES. Doplňující **průzkumy a rozборы** připomínají požadavky týkající se koncepce ochrany přírody, krajiny, migrace v krajině, vody v krajině a sídel, které jsou podrobně popsány **v cílových kvalitách krajiny jednotlivých krajinných okrsků** – tyto požadavky je třeba zohlednit v navržené koncepci, je třeba **stanovit takové podmínky prostorového uspořádání jednotlivých ploch** s rozdílným způsobem využití, aby bylo dosaženo cílových kvalit krajiny. Podle průzkumů a rozborů jsou kapacity ploch pro bydlení dané stávajícím územním plánem zcela naddimenzované – je třeba prověřit kapacity rozvojových ploch mezi Řitkou, Líšnicí a Varadovem (RP1-RP4) a rozvojové plochy v severní části řešeného území mezi golfem a areálem bývalého JZD (RP5). Na základě doporučení dopravních a vodohospodářských studií území, prověřit hranice (rozsah) zastavitelných ploch v okolí Líšnice, řešit existující hrozbu srůstání obcí na rozhraní katastrů, revidovat velikost staveb pro jezdeckví a staveb pro rekreaci a dále viz Průzkumy a rozборы.

• 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.

S ohledem na charakter území prověřit v nezastavěném území podmínky pro případné umístování či zákaz staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

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

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

parcela	žadatel	požadovaná změna
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
249/3	RAYO, s.r.o., Blahnová Jana	změna funkčního využití na FVE elektrárnu
960 a 959	Andrea Kořtová, František Kořt	změna na Plochy bydlení
212/2, 212/5	Vozka Jiří, Polydorová Vozková Denisa	změna na Plochy bydlení

137, 1113/51	Obec - Abt	z rekreace na Plochy bydlení (jedná se o RD u silnice)
810/10, 815	Zdeněk Novák	zrušení navrhované komunikace a veřejného prostranství
796, 800	Dvořáková Ljuba	Plochy na bydlení nebo rekreace
611/2	Kabrnová Marie	ostatní plocha, deponie recyklace stav. materiálů a zeminy
186/44, 186/43, 186/42, 186/2	Novák Martin	zrušení návrhu komunikace a veřejného prostranství
	ŘSD	odpočívky, modernizace D4
906/43, 906/36, 906/51	Hrabáková Jana	plochy pro bydlení
430/11	Sedláčková Ludmila	na plochu B I
984/25, 984/24, st. 592	Doubrava Jan	na plochy rekreace

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutné prověřit

• **upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

nevyplývají žádné požadavky

• **upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

nevyplývají žádné požadavky

• **upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů**, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů nevyplývají žádné požadavky

• ani žádné další požadavky

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

• **upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

nevyplývají žádné požadavky

• **upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

ZÚR vymezují jako veřejně prospěšná opatření tyto plochy a koridory biocenter a biokoridorů ÚSES, na území Líšnice jde o regionální biokoridor RK 1202 V Desínách – K59. Pro tento biokoridor ZÚR stanovuje také požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů pro umístění staveb. Podle ZUR je třeba 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

• **upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů**, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

V uplynulém období **nebyly realizovány navržené veřejně prospěšné stavby** vymezené územním plánem, předpokládá se jejich revize a to zejména v části navržené dopravní a technické infrastruktury.

Je tedy potřeba **nově navrhnout vymezení veřejně prospěšných staveb**, veřejně prospěšných opatření dle nově navržené urbanistické koncepce, koncepce dopravní a technické infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny, dle aktuálních zjištění průzkumů a rozborů s cílem zajistit vyváženost přírodního, sociálního a hospodářského pilíře udržitelného rozvoje.

• **Další požadavky** mohou být upřesněny a doplněny v souvislosti s nově navrženou urbanistickou koncepcí, koncepcí dopravní a technické infrastruktury a koncepcí uspořádání krajiny.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- **upřesnění** požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje
nevyplývají žádné požadavky
- **upřesnění** požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem
nevyplývají žádné požadavky
- **upřesnění** požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů
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. Nezbytnost podmínit rozhodování o změnách v území vydáním regulačního plánu je třeba potvrdit u zastavitelných ploch či ploch přestavby, kde může dojít k parcelaci a zejména tam, kde je třeba koordinovat vznik dopravní a technické infrastruktury. Pokud budou některé zastavitelné plochy odstraněny, podmínka by tam nebyla třeba.
- další požadavky

e) požadavky na zpracování variant řešení

nejsou

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Od 1.1.2023 nabyla účinnosti Vyhláška č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/ /2022 Sb. Pro územní plán Líšnice je podstatným požadavkem zpracování a předání dat v jednotném standardu územně plánovací dokumentace.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

požadavky nejsou, mohou být doplněny po projednání

H) NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Navrhuje se prověřit, zda je možné upřesnit trasu regionálního biokoridoru RK 1202, který je součástí územního systému ekologické stability vymezeného v Zásadách územního rozvoje. Koridor je nyní v ZUR vymezen tak, že částečně zasahuje na již historicky zastavěné území chatové osady Vandrlice – zde není již možné zajistit jeho plnou funkčnost, např. pro migraci – jde o lokalitu již historicky rozparcelovanou, zastavěnou, oplocenou. Přitom toto území sousedí s plochou lesa na katastrálním území Hvozdnice, kde by bylo vedení biokoridoru vhodnější, území není zastavěno, jde o plochy lesa, které jsou součástí PUPFL. Platný územní plán Hvozdnice zde biokoridor již vymezuje. Aktualizované ZUR v úplném znění po změnách 1., 2., 6. a 7. však stále vymezují plochu biokoridoru v zastavěném území obce Líšnice - osady Vandrlice.