



územní plán Líšnice

úplné znění po vydání změny č.1

textová část
05/2018

ÚZEMNÍ PLÁN LÍŠNICE - ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1

Záznam o účinnosti Změny č. 1 územního plánu Líšnice	
vydal	Zastupitelstvo obce Líšnice
datum nabytí účinnosti	
pořizovatel	Městský úřad Černošice, odbor územního plánování Riegrova 1209, 252 28 Černošice
oprávněná úřední osoba	Ing. Helena Ušiaková
funkce oprávněné úřední osoby	vedoucí odboru územního plánování
podpis	otisk úředního razítka

POŘIZOVATEL

MěÚ ČERNOŠICE
ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
RIEGROVA 1209
252 28 ČERNOŠICE
IČ: 00241121
TEL. 221 982 521
e-mail podatelna@mestocernosice.cz

OBJEDNATEL

OBEC LÍŠNICE
LÍŠNICE Č.P.175, 252 10, MNÍŠEK POD BRDY
STAROSTKA OBCE HANA NAVRÁTILOVÁ
e-mail starostka@obeclisnice.eu

ZHOTOVITEL ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚP LÍŠNICE



FOGLAR ARCHITECTS

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

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095
ODBOR REGIONÁLNÍHO ROZVOJE
ODD.ÚZEMNÍHO ŘÍZENÍ, VED. ING.JAROSLAV SMÍŠEK
TEL. 252 280 946, FAX 257 280 775

TEXTOVÁ ČÁST ÚP LÍŠNICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1
05/2018

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU LÍŠNICE :

A) Vymezení zastavěného území	2
B) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	2
B.1) Koncepce rozvoje území obce	2
B.2) Ochrana a rozvoj přírodních a kulturních hodnot území	3
B.2.1) Kulturní hodnoty	3
B.2.2) Přírodní hodnoty	3
B.2.3) Krajinový ráz.....	4
C) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
C.1) Urbanistická koncepce	5
C.1.1) Líšnice	5
C.1.2) Varadov - východ.....	6
C.1.3) Varadov – západ (návaznost na Řitku)	7
C.1.4) Plochy smíšené komerce podél dálnice D4	7
C.1.5) Varadov – odříznutá část.....	8
C.1.6) Chatové osady Vandrlice a Spálený Mlýn.....	8
C.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	8
C.3) Systém sídelní zeleně	12
D) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	12
D.1) Dopravní infrastruktura	12
D.1.1) Doprava železniční	12
D.1.2) Doprava silniční.....	12
D.1.2.1) Nadřazené dopravní tahy a základní komunikační kostra	12
D.1.2.2) Místní komunikace.....	13
D.1.2.3) Hromadná silniční doprava	14
D.1.3) Doprava pěší a cyklistická	15
D.2) Technická infrastruktura	15
D.2.1) Zásobování elektrickou energií.....	15
D.2.2) Zásobování plynem	15
D.2.3) Vodní hospodářství.....	16
D.2.4) Spoje	17
D.2.5) Nakládání s odpady.....	17
D.3) Občanské vybavení.....	17
D.4) Veřejná prostranství	17
E) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití , ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, dostupnosti krajiny, protieroznícn opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin nerostů a podobně.....	18
E.1) Koncepce uspořádání krajiny.....	18
E.2) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	18

E.3) Územní systém ekologické stability (ÚSES).....	20
E.3.1) Lokální prvky ÚSES.....	20
E.3.2) Interakční prvky a krajinná zeleň.....	21
E.4) Prostupnost krajiny	21
E.5) Protierozní ochrana	21
E.6) Vodní toky a ochrana před povodněmi.....	21
E.7) Rekreace	21
E.8) Geologie, nerostné suroviny a poddolovaná území.....	21
F) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	22
F1. Podmínky pro využití ploch.....	22
Výklad některých pojmů	22
Výklad v textu použitých zkratk	23
Plochy bydlení.....	24
Plochy smíšené obytné	26
Plochy rekreace	32
Plochy občanského vybavení.....	33
Plochy výroby a skladování.....	36
Plochy technické infrastruktury.....	37
Plochy veřejných prostranství	37
Plochy dopravní infrastruktury.....	39
Plochy vodní a vodohospodářské.....	41
Plochy zemědělské	41
Plochy lesní.....	42
Plochy přírodní.....	43
Plochy smíšené nezastavěného území	43
F2. Ukazatele základního počtu stání pro dopravu v klidu	45
F3. Opatření ke zmírnění negativních vlivů na životní prostředí.....	46
G) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	48
G.1) Veřejně prospěšné stavy, pro které lze vyvlastnit.....	48
G.2) Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit	51
G.3) Plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit.....	51
G.4) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu	51
H) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	51
I) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, zadání regulačních plánů.....	52
J) Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	52
K) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.....	54
L) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	54

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Správní území Líšnice se rozkládá na jednom katastrálním územím. Území řešené územním plánem zahrnuje celou plochu katastru, tj. 739 ha.

kód KÚ	název KÚ	výměra	kód obce	název obce	název kraje
685054	Líšnice u Prahy	739 ha	539457	Líšnice	Středočeský kraj

Zastavěné území bylo vymezeno v rámci zpracování tohoto územního plánu a je zakresleno ve výkrese Základního členění území. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s §58 Stavebního zákona a zachycuje stav k 12.9.2016.

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1) Koncepte rozvoje území obce

Územní plán navrhuje rozvoj obce Líšnice jako rozvoj sídla v prostoru příměstského osídlení Prahy.

Oproti předchozím řešením (dříve schválené územně plánovací dokumentaci) dochází v tomto územním plánu k dílčí redukci zastavitelných ploch, prostorové separaci jednotlivých sídelních útvarů, odlišné celkové organizaci území a odlišné a zároveň propracovanější regulaci využití funkčních ploch (zejména v návaznosti na dálnici D4). V obecné rovině je tak sledována nižší míra využití území a především redukce negativních dopadů na životní prostředí, krajinný ráz a identifikované typy společenství obyvatel a území.

Územní plán Líšnice vymezuje rozsáhlá území k zastavění především na ploše místní části Varadov, tedy při dálnici D4 Praha – Příbram. Jde zejména o plochy na podél této liniové stavby a v plochách severozápadně navazujících. Podle podmínek terénu, dopravní dostupnosti a vztahu k okolní krajině jsou zde vytvářeny podmínky pro rozvoj komerčních (obchodních a výrobních) aktivit, i vymezovány rozsáhlé plochy pro bydlení. Jednotlivé sídelní celky (Líšnice, Varadov a sousedící Řitka) jsou přitom odděleny nezastavitelnými plochami zeleně či golfového hřiště.

Dále je sledován rozvoj zástavby vlastního sídla Líšnice. Zde je kladen důraz na rozvoj bydlení a občanské vybavenosti. Podporovány jsou i sportovně-rekreační funkce (golf, jezdeckví, menší sportoviště), dílčí rozvoj drobné výroby na okraji sídla a přestavba nefunkčního zemědělského areálu na lokalitu smíšené komerce a bydlení.

Skladba zastavitelných ploch tak na jedné straně umožňuje téměř všestranný rozvoj sídla (bydlení a související služby, komerce, drobná výroba i sportovně-rekreační aktivity), ale zároveň jsou zachovány přírodně hodnotné lokality a jsou navrženy i další kroky k ochraně přírodního prostředí (vymezení ÚSES, včetně VKP a IP, návrh malé vodní nádrže, plochy k zalesnění, návrh krajinné a doprovodné zeleně).

Územní plán respektuje stávající, historicky vzniklé plochy sloužící rodinné rekreaci, jež jsou situovány v jihovýchodní části správního území klesající až k údolí Bojovského potoka – jde o chatové osady Vandřlice a Spálený mlýn – prakticky schované v lese. Část lokality Vandřlice (souhrnný název pro celou místní část) je pojata jako plocha smíšené rekreace a bydlení, kde je umožněna postupná změna staveb z rodinné rekreace (rekreačních chat) na bydlení v rodinných domech. Podmínkou je splnění požadavků na velikost pozemků, dopravní dostupnost, respektive další požadavky, zakotvené v Pravidlech využití ploch (regulativech). Životní standard v této lokalitě je zlepšen návrhem investic do dopravní a technické infrastruktury, což zároveň sníží negativní dopady na životní prostředí. Další dílčí zásahy představuje malé rozšíření zastavitelné plochy, vymezení ploch veřejných prostranství a návrh sportovního plácku.

Co se týče dopravní infrastruktury, jsou částečně využity stávající trasy a koridory (např. úsek staré Strakonické silnice), nicméně potřeba nových investic v souvislosti s návrhem zastavitelných ploch a požadavkem na efektivní organizaci území přetrvává. Mezi nejvýznamnější navrhované dopravní stavby v Líšnici tak patří realizace přeložky silnice III/0042, jež bude zároveň sloužit k obsluze komerčních ploch a ke svedení dopravy od Klínce mimo centrum Líšnice. Přeložka silnice III/0042 je převzata z řešení ÚP VÚC Pražský region a její zpracování do řešení je závazné.

Oblast Varadova bude nově dopravně obsluhována navrhovaným přemostěním D4.

V sídle Líšnice je významnou navrhovanou komunikací severní obchvat Líšnice, přemostění D4 a několik dalších místních komunikací.

Směrem na Vandřlici je k rekonstrukci a rozšíření navržena stávající lesní cesta, jež zajistí dostupnost této lokality zejména v zimním období

V oblasti technické infrastruktury lze říci, že obec v současnosti bez problémů pokrývá své potřeby: vodou je zásobena z místního zdroje, má vybudovanou místní ČOV, je napojena na státní elektrorozvodnou síť a zajištěno je též napojení na telekomunikační síť. Navržený rozsáhlý stavební rozvoj obce v místní části Varadov však vyžaduje napojení tohoto sídla na dálkový vodovodní přivaděč do Mníšku pod Brdy, vybudování místní ČOV a příslušných vodovodních řadů i stokové sítě, které zároveň poslouží k napojení stávající smíšené rekreační zástavby na stokovou a vodovodní síť. Navrženy jsou i nové trafostanice a zakabelování řady vrchních vedení VN. Navrženo je též vybudování VTL plynovodní přípojky a VTL/STL regulační stanice pro plynofikaci obce. Rozšíření samotného sídla Líšnice pak bude vyžadovat zkapacitnění stávající ČOV a větší využití místního vodního zdroje (využití dalšího vrtu, zkapacitnění čerpací stanice a úpravy vody).

B.2) Ochrana a rozvoj přírodních a kulturních hodnot území

B.2.1) Kulturní hodnoty

Urbanisticky hodnotné je historické centrum Líšnice, kde je i přes postupné dostavby jasně patrná původní kompozice vsi (v tvaru a členění domů i parcel). Podlouhlý veřejný prostor návsi ve východo-západním směru, který je ostrůvkovitě zastavěn několika domy, je cele obklopen venkovskými domy a usedlostmi se štíty orientovanými k návsi. Kompozici vévodí barokní kostel Všech svatých v západní části návsi. Charakter prostoru je dotvořen rybníkem ve střední části. Významným prvkem jsou opěrné zdi a zídky, které vymezují obrys centrálního prostoru a zároveň se vyrovnávají s terénní konfigurací mírně zaříznutého údolí. Zdí je obehnán i kostel, což dále podporuje jeho centrální pozici.

Obraz sídla v krajině historicky určovaly především zahrady a sady, které původně obklopovaly celou ves, a ze zeleně uprostřed polí tak vystupovala pouze kostelní věž. Dnes je však tento obraz narušen výstavbou zemědělského družstva (ÚP tuto plochu navrhuje k přestavbě na smíšeného bydlení a komerce) a nověji rodinných domů na okraji obce.

Územní plán předpokládá postupnou zástavbu zahrad na okraji Líšnice a obkroužení téměř celé obce obslužnou komunikací, jež vytvoří novou, tentokrát urbanizovanou hranici okraje obce, jež bude též zajišťovat dodržení kompaktnosti zástavby. Na jižním okraji Líšnice je za hranicí danou novou komunikací možné umístit pouze drobné zemědělské stavby nebo menší jezdecké areály, které tak zjemní přechod obce do krajiny. Severní a severozápadní okraj obce pak vymeží golfové hřiště, oddělené od okružní komunikace pásem zeleně, jež opět zjemní hranici zastavěného území a volné krajiny.

Zmínku zasluhují i prvky drobné architektury: křížek u golfového hřiště s panoramatickým pohledem na obec, dále nenápadný křížek při silnici na Řitku na okraji obce (potlačený přítomností zeměd. družstva), památník obětem války naproti škole. Samostatným fenoménem je kámen vyznačující neexistující bitvu o Líšnici v ohybu cesty ke Spálenému mlýnu.

Výše popsané kulturní hodnoty je třeba respektovat a dále rozvíjet, představují totiž lokálně významné kulturní dědictví a tedy i ukotvení, referenční bod a měřítko, k němuž je třeba nově vytvářené hodnoty a stavby vztáhnout (viz též regulativy plochy SC v kap. F1).

B.2.2) Přírodní hodnoty

V severní části řešeného území se nachází nově vyhlášený přírodní park „Hřebeny“. Hranice přírodního parku zasahuje do části zastavitelných ploch Varadova.

V řešeném území patří zhruba 14% katastru mezi pozemky lesního půdního fondu, které jsou soustředěny především v jihovýchodní části území. Menší část lesních pozemků se však nachází i na severozápadě území, kde navazují na rozsáhlejší lesní porosty v k.ú. Jíloviště.

Nelesní vzrostlá zeleň se vyskytuje v okolí vodotečí (např. bezejmenná vodoteč východně od Líšnice), malých vodních ploch i v menší míře podél komunikací. Několik menších remízků je též na plochách zemědělské půdy. V území se též vyskytuje několik menších lučních ploch. Velká část této přírodně hodnotné zeleně je zahrnuta do ÚSES, a to jako lokální biocentra či biokoridory, významné krajinné prvky anebo prvky interakční. Takovéto plochy jsou v ÚP vedeny především jako plochy přírodní (NP), trvalé travní porosty (NZT) a jako smíšené plochy nezastavěného území (NS).

Pro posílení přírodních hodnot Územní plán navrhuje především vymezení nefunkčních úseků ÚSES a dodržování jejich navrženého managementu z generelu (viz. kap. E.3). V zastavitelném území a podél komunikací pak ÚP navrhuje plochy veřejné zeleně (ZV) či zeleně ochranné a izolační (ZO). Některé zemědělské plochy pak navrhuje k méně intenzivnímu využití a zařazuje je do kategorie smíšených ploch nezastavěného území (NS, NSZ), které jsou ekologicky stabilnější než orná půda. Zemědělská produkce na půdním fondu je takto utlumena zejména v okolí zastavitelných ploch a komunikací v prostoru Varadova a podél D4.

B.2.3) Krajinný ráz

Krajinný ráz lze považovat za průsečík hodnot přírodních a kulturních, jež svým zasazením do krajinného rámce a do kontextu územního rozvoje vytváří kvalitativně odlišný druh hodnoty.

V katastru Líšnice lze identifikovat dvě místa krajinného rázu – Líšnici a Vandrlici. Obě místa jsou svým způsobem typická pro oblast krajinného rázu, v níž se nacházejí a za níž lze považovat oblast krajiny vrchovin Hercynika osídlenou od vrcholného středověku, přičemž Líšnice se řadí do podtypu lesozemědělské krajiny, zatímco Vandrlice do krajiny zaříznutých údolí.

Krajinný ráz v prostoru Líšnice

Líšnice patří do stejného krajinného prostoru společně s obcemi Řitka, Klíncec a chatovou osadou Varadov. Hranici tohoto místa krajinného rázu a zároveň blízký horizont tvoří především lesy a kopce (terén). Z některých lokalit je patrný je i vzdálený horizont (vrch Cukrák s vysílačem, kopce v povltavské vrchovině). Určujícím prvkem tohoto místa na Líšnickém katastru je samotná obec Líšnice.

Líšnice je ve své dochované historické podobě určitým archetypem zemědělské obce respektující terénní konfiguraci. Obec je umístěna na začátku mírného údolí, ale stále tak, že je z okolních polí stále dobře vidět (alespoň stromy a střechy). Veškerá historická zástavba terén tímto způsobem respektuje a nachází se vždy alespoň částečně v údolí. Charakter obce je tedy dán jako figura obydlených ploch (domy a zahrady) na pozadí polí, které obec téměř úplně obklopují.

Figurální charakter obce akcentuje kostelní věž, která převyšuje okolní domy, a je tedy pohledovou dominantou obce. Vyčíná však pouze mírně, podobně jako se i celá obec do jí obklopujících rovinných polí mírně noří – ztvárnění kostela se tedy drží charakteru celé obce.

Celek obce je v současné době patrný zejména ze dvou míst, označených jako významné pohledy. První z nich je od křížku u golfového hřiště (u silnice od Klínce). Z druhého pohledu na obec od hřbitova je sice samotná obec méně patrná, ale zato je zde vidět daleký horizont povltavské vrchoviny. Oba tyto pohledy zároveň vymezují celé místo krajinného rázu – odtud je totiž vidět celá obec spolu s pohledovými horizonty (blízkými i vzdálenými).

Způsob, jímž je v obci realizován základní určující prvek obydleného místa – jeho uzavřenost – spočívá především v akcentování terénu: struktura obce odpovídá struktuře terénu, neboť domy jsou postaveny okolo protažené a částečně zastavěné návsi. Tento veřejný prostor je též na několika místech vymezen opěrnými zdíkami. Vrchol uzavřenosti obce lze spatřovat v kostele, který je obepnut masivní zdí. Motiv figury a pozadí je znovu použit i u rybníčku ve středu obce: zde je vodní hladina figurou a celek obce pozadím, navíc je skoro celý rybníček obklopen alejí vzrostlých stromů, které dále akcentují přírodní prvek vodní hladiny ve středu obce.

Charakter obce je podpořen též existencí prvků drobné architektury na význačných místech: již jsme se zmínili o hřbitovu a křížku u golfového hřiště, které vyznačují významné pohledy, a obdobně funguje i kámen označující neexistující bitvu o Líšnici v ohybu cesty východně od obce. V samotné obci se nachází další křížek poblíž rybníčku a památník obětem války před školou – obojí akcentuje existenci centra obce. Křížek pod lipami zřejmě měl vyznačovat začátek či konec obce, ale nyní je jeho symbolický význam takřka zrušen existencí výrobních areálů v jeho blízkosti.

Dopady na krajinný ráz v prostoru Líšnice a opatření pro jejich zmírnění

Návrh plošně rozsáhlých zastavitelných ploch představuje značný zásah do výše popsaných charakteristik krajinného rázu, neboť krajina se stane více urbanizovanou.

Mezi zásadní znaky krajinného rázu patří zachování „hrubozrné mozaiky“ polí, lesů a osídlených ploch; zachování volného prostoru mezi zrnky v této krajinné mozaice; kompaktnost osídlených ploch a jejich jasná hranice. Tyto znaky byly respektovány při vymezení zastavitelných ploch a při vymezení ploch změn v krajině. Znaky krajinného rázu vyhodnocené jako význačné, spoluurčující a doplňkové se uplatnily při formulaci regulativů využití jednotlivých funkčních ploch, návrhu zadání regulačních plánů a návrhu krajinné zeleně.

Krajinný ráz v prostoru Vandrlice

Vandrlice je místo uprostřed lesa – rovinatě bezlesí, velká mýtina, odkud je částečný výhled do krajiny – a zároveň jde o obydlé místo, protože je z velké části zastavěno chatami. Toto místo ztělesňuje především uzavřenost, obklopenost lesem a odříznutost od světa, neboť není takřka odnikud vidět. I přesto je zde ale náznak otevřenosti: přes vršky stromů je vidět vzdálený horizont. Místo též není cele zastavěné, jeho část tvoří louka – otevřený prostor uvnitř uzavřeného místa.

Navržené investice do dopravní a technické infrastruktury, stejně jako případná změna užívání staveb pro rodinnou rekreaci na rodinné domy by měly charakter tohoto místa respektovat.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C.1) Urbanistická koncepce

Základem urbanistické koncepce je požadavek na prostorové oddělení sídel Líšnice, Řitky a Varadova a zároveň požadavek na udržení kompaktního charakteru všech těchto sídel a udržení jejich vzájemné provázanosti. Mezi Varadovem a Řitkou prochází trasa VVN 110 kV a dále se tam nachází VKP 167 v pramenné oblasti drobné místní vodoteče. Oba dva limity byly pojaty jako základ dělicího pásu mezi zmíněnými sídly a v návrhu ÚP jsou vedeny jako plochy přírodní (NP) a smíšené plochy nezastavěného území (NS).

Přirozená dělicí hranice mezi Líšnicí, Varadovem a Řitkou je dálnice D4. Díky přítomnosti sjezdu z D4 (na sousedícím území Mníšku pod Brdy) a návrhu přeložky silnice III/0042 v ÚP VÚC Pražského regionu, jež je vedena v souběhu s D4, je navrženo využít pás mezi těmito komunikacemi pro smíšené komerční plochy (KS, OM), jež využijí dobré dopravní dostupnosti a zároveň jim nevedí zhoršené životní prostředí v těsné blízkosti silně dopravně zatížené komunikace. Jižní hranici těchto zastavitelných ploch tvoří především přeložka silnice III/0042, ale též trasy a ochranná pásma nadzemních vedení VVN a VN. Prostor mezi Líšnicí a přeložkou silnice III/0042 tvoří nezastavitelné území golfového hřiště (RN).

C.1.1) Líšnice

Líšnici je navrženo rozvíjet plošně, ale též se počítá s intenzifikací využití stávajících zastavěných ploch.

Nejméně problematické je zastavování proluk a zahrad v současně zastavěném území, ale též výstavba v lokalitě Líšnice-jih (zast. plocha Z7), neboť se pouze navazuje na již založenou strukturu obce, již je jen třeba respektovat. Přesto je zde důležitá realizace několika veřejně prospěšných staveb, které jednotlivé části území dopravně zpřístupní a umožní napojení na trasy a

zařízení technického vybavení. Co se týče funkčního využití, převládají zde plochy smíšené obytné (SC), jež jsou doplněny o plochy bydlení (BII) a plochu pro sport na okraji obce (OS).

Charakter sídla je dán historicky vzniklou obytnou zástavbou, soustředěnou okolo protáhlé návsi s kostelem, rybníčkem, veřejnou zelení a stavbami občanské vybavenosti, přičemž struktura komunikací a veřejných prostor respektuje především terén (viz též kap. B.2.1. a B.2.3). Na tuto tradiční formu osídlení navazuje na jeho východním okraji novodobá zástavba rodinnými domy na poměrně pravidelném komunikačním rastru bez významnějších veřejných prostranství. Při navrhování nové zástavby je třeba dbát nejen na zachování stávajících veřejných prostranství a zajímavých míst, ale též takováto místa záměrně vytvářet (nová pěší propojení, drobná dětská hřiště, parčíky, nezastavěné a neoplocené plácky, místa s lavičkami k posezení, solitérní stromy, drobná architektura či umělecká díla apod.), neboť významným způsobem přispívají ke kvalitě bydlení a soudržnosti společenství obyvatel a území.

Severozápadní okraj Líšnice tvoří chátrající zemědělský areál a areál drobné výroby a skladování. Zemědělský areál je navržen k přestavbě (plocha P01) na plochu smíšené komerce a bydlení (SK) a areál drobné výroby (VD) k rozšíření (zast. plocha Z6) až k nově navržené komunikaci na okraji sídla. Jelikož celá plocha je pohledově poměrně exponovaná (nachází se na okraji Líšnice u nejdůležitější příjezdové komunikace a je dobře viditelná i z dálnice D4 a pěší cesty od autobusové zastávky u D4), je třeba dbát o její kvalitní hmotové a architektonické ztvárnění, neboť jde o jakousi vizitku obce – která významným způsobem utváří první dojem z návštěvy obce.

Rozšíření obce na sever představuje výrazný zásah do stávající urbanistické struktury, a proto je podmínkou výstavby v této ploše (zastavitelná plocha Z5) vypracování regulačního plánu *na žádost* celé lokality (RP5) ale také výstavba obvodové komunikace pro zajištění dopravní dostupnosti a umístění pátečních sítí technické infrastruktury (příp. její části pro výstavbu v plochách Z5.04 a Z5.05).

Další podmínkou je zkapacitnění stávající technické infrastruktury (ČOV, úpravna vody, čerpací stanice, nové trafostanice).

V řešené ploše jsou navrženy smíšené obytné plochy (SV, SK, SB), občanská vybavenost (OV), bydlení (BII) a navíc jí prochází biokoridor s biocentrem (NP). V rámci smíšených obytných ploch se předpokládá též umístění staveb pro sport. Regulační plán musí kromě uliční struktury a vymezení stavebních parcel stanovit i významné veřejné prostory (území musí mít vlastní strukturu veřejných prostorů a to s vlastní hierarchií a gradací) a veřejnou zeleň. Důležitý je způsob navázání na stávající celek Líšnice, artikulace vztahu k dominantě obce (kostelní věž) a okolnímu terénu, ale též ztvárnění nového okraje sídla, který bude reprezentovat Líšnici v dálkových pohledech (od dálnice D4 a dalších komunikací, ale i z golfového hřiště). Dále je nutno udržet kompaktní charakter celého sídla.

C.1.2) Varadov - východ

Varadov-východ představuje tzv. vlastní sídlo Varadov, které je vklíněno mezi rozsáhlé lesní porosty na severovýchodě, dálnici D4 na jihu a trasu VVN 110 kV a menší přírodně cenné plochy na západě.

Základ sídla je tvořen původní chatovou osadou, k níž v nedávné době přibyl menší počet rodinných i bytových domů. Sídlo je dále navrženo rozvíjet (zastavitelná plocha Z1) jako převážně obytný satelit v zázemí Prahy, který je však doplněn o smíšené komerční plochy a plochy občanské vybavenosti. Předpokládá se, že společně s Řitkou, Líšnicí a blízkými komerčními a rekreačními plochami bude v budoucnu tvořit jeden funkční sídelní celek, jenž však budou tvořit prostorově oddělená sídla s odlišným charakterem. Jelikož zastavitelné plochy Varadova (Z1) jsou poměrně rozsáhlé, je před jejich zastavováním nutno pořídit a vydat regulační plán (RP1), jenž podrobně stanoví urbanistickou strukturu celé lokality.

Základní urbanistickou osou Varadova je tzv. stará Strakonická silnice, kterou je z důvodu omezení dopravní zátěže Řitky navrženo napojit pomocí přemostění dálnice D4 na navrženou přeložku silnice III/0042, která zajistí kvalitní dopravní propojení na blízký sjezd z D4. Na starou Strakonickou – nový „Varadovský bulvár“ - budou napojeny obslužné komunikace z obytných (BI) a smíšených rekreačních ploch (SR) na severu. Mohou na něj být napojeny i obytné stavby v ploše

smíšené komerce a bydlení (SK) jižně. Dopravní obsluha této plochy (SK) však je omezena tak, aby z něj byla vyloučena taková nákladní doprava, která by negativně ovlivňovala průjezdem provoz a prostředí staré Strakonické silnice. Dopravní obsluha ploch SK se musí přes část vnitřní struktury Varadova dostat na novou komunikaci, navrženou v souběhu s D4.

Zatímco severně od „bulváru“ bude situována většina obytných staveb (rodinné a bytové domy) a sociální občanská vybavenost (OV), jižně od bulváru bude umístěna komerční občanská vybavenost (obchody a služby) a další podnikatelské aktivity (drobná nerušící výroba, středně velké prodejní plochy, administrativa) s určitým podílem bydlení v bytových domech. Charakter lokality bude takový, že podél D4 budou umístěny středně velké objekty, jež budou sloužit i jako částečná hluková bariéra a dále na sever a k lesu se měřítko zástavby bude zmenšovat (bytové domy o omezené hmotě - tzv. viladomy, rodinné domy, stávající a přestavěné chaty) – půjde tak o určitý typ pásové zástavby.

Důležitým, pro vnímání Varadova náhodnými návštěvníky i určujícím prvkem, bude konkrétní podoba a charakter přemostění D4, které bude patrně fungovat jako určité „logo“ celé obce Líšnice. Navrhované přemostění má rovněž pro Líšnici přímo symbolický význam, a to jako nová spojnice dříve rozděleného území – dálnice D4 v minulosti prakticky odřízla celý Varadov od hlavní části území Líšnice.

Podmínkou pro zahájení výstavby v plochách Z1.01, Z1.02 a Z1.03 je zpracování územní studie US1, která určí definitivní koncepci řešení vodohospodářských sítí technického vybavení v území celého Varadova, dále zpracování a vydání regulačního plánu *na žádost* (RP1), vybudování vodovodního přivaděče (přes k.ú. Řitka), vodojemu, páteřních vodovodních řadů, ČOV a kanalizačního sběrače se stokovou sítí. Další podmínkou je vybudování přemostění D4 a výstavba úseku přeložky silnice III/0042 tak, aby byla lokalita dopravně dostupná bez průjezdu Řitkou.

Podmínkou změny využití rekreačních objektů na stavby pro bydlení (rekolaudace) je rozšíření komunikací na požadované rozměry, a rekonstrukce místních komunikací v lokalitě.

C.1.3) Varadov – západ (ná vaznost na Řitku)

Lokalita Varadov-západ (zastavitelná plocha Z2) představuje území přímo navazující na zástavbu Řitky. Zastavitelné plochy v lokalitě Varadov – západ vymezené na území Líšnice jsou rozsáhlé a vzhledem velikosti celé lokality je před jejím zastavováním nutno pořídit a vydat regulační plán (RP2), jenž bude konkretizovat budoucí strukturu osídlení. Pro snazší koordinaci výstavby na hranici správních území je třeba, aby v řešeném území podél katastrální hranice byla vybudována obslužná komunikace a aby i technické sítě na území obou obcí byly oddělitelné.

Charakter lokality je obdobný jako v území lokality Varadov-východ, tj. půjde o pásový typ osídlení, kdy podél dálnice D4 budou situovány středně velké komerční objekty (drobná nerušící výroba, středně velké prodejní plochy, administrativa), sloužící jako částečná hluková bariéra, za nimi, jižně od „bulváru“ v trase staré Strakonické silnice budou bytové domy či stavby komerční občanské vybavenosti a služeb. Severně od bulváru pak bude umístěna další občanská vybavenost a stavby pro bydlení (rodinné a bytové domy), přičemž měřítko objektů se bude postupně spíše zmenšovat.

Podmínkou pro zahájení výstavby v ploše Z2.01 a Z2.02 je zpracování územní studie US1, zpracování a vydání regulačního plánu *na žádost* (RP2), vybudování vodovodního přivaděče (přes k.ú. Řitka), vodojemu, páteřních vodovodních řadů, ČOV a kanalizačního sběrače se stokovou sítí. Další podmínkou je vybudování přemostění D4 a výstavba úseku přeložky silnice III/0042 tak, aby byla lokalita dopravně dostupná bez průjezdu Řitkou.

C.1.4) Plochy smíšené komerce podél dálnice D4

Zastavitelné plochy Z3 (zahrnující Z3.01 a Z3.02) a Z4 (zahrnující Z4.01 a Z4.02) využívají kombinace dobré dopravní dostupnosti, blízkosti obytných celků a zároveň určitých omezení pro jiný typ výstavby v blízkosti dálnice D4 – a tvoří pás smíšených ploch výroby, komerce a dalších podnikatelských aktivit. Z funkčního hlediska jsou proto důležité pro zajištění pracovních příležitostí a případně komerční občanské vybavenosti nadmístního významu pro sídelní útvar sestávající z Líšnice, Řitky a Varadova.

Charakter lokality je tedy dán její funkcí. Hmotově by stavby měly sestávat z objektů jednodušších geometrických tvarů, které však respektují drobnější měřítko krajinného rázu. Zejména je třeba se vyhnout rozsáhlým plochám nečleněných fasád, stejně jako rozsáhlým nečleněným parkovištím. Důležitý je i způsob a charakter propojení s okolními lokalitami (Líšnice, Řitka, Varadov): kromě předpokládané obsluhy automobilovou dopravou je nutno zajistit též kvalitní podmínky pro pěší a cyklistickou dopravu (stezky, cyklostojany, lavičky, přístřešky).

Výstavba v obou částech lokality je podmíněna především realizací nezbytných dopravních staveb. V ploše Z3 jde o výstavbu přeložky silnice III/0042. V ploše Z4 jde o úpravy stávající trasy silnice III/0042 a případnou úpravu jejího napojení na dálnici D4 v místě mimoúrovňové křižovatky na území Mníšku pod Brdy. Nutné je i zpracování a vydání regulačního plánu *na žádost* pro obě území (RP3 a RP4).

C.1.5) Varadov – odříznutá část

Toto zastavěné území plochy smíšeného bydlení a rekreace se nachází ve východní části Varadova, na severním okraji území obce Líšnice. Jde o lokalitu, která se realizací dálnice D4 stala izolovaným územím - z dopravního hlediska koncovou lokalitou - včleněnou mezi dálnici D4 a lesní komplexy v blízkosti Klínce.

Je navrženo pouze malé rozšíření této lokality (zast. plocha Z8.01), které je navíc podmíněno realizací protihlukových opatření.

C.1.6) Chatové osady Vandrlice a Spálený Mlýn

Obě chatové osady se nacházejí v jihovýchodní části katastru, v části území spadajícím k Bojovskému potoku. S chatovými osadami souvisí též řada soliterních rekreačních objektů v okolních lesích.

Územní plán v těchto osadách (plochy R) především zachovává stávající stav, kdy je možno provádět pouze stavební úpravy a přístavby stávajících chat, V osadě Spálený mlýn je ale navíc vymezeno veřejné prostranství (PV) a sportovní plácek (OS) tak, aby osada měly alespoň nějaké centrum, či místo k setkávání. Územní plán též navrhuje rozšíření a úpravy stávajících cest tak, aby byla zlepšena dopravní dostupnost lokalit (např. v zimním období).

Část osady Vandrlice je navíc zařazena do smíšených ploch rekreace a bydlení a po splnění podmínek na velikost pozemku a parametry přístupových komunikací je možná změna užívání stávajících staveb pro rodinnou rekreaci na bydlení v rodinných domech. Základ dopravní kostry je navrženo rozšířit na 8 m tak, aby byly splněny parametry na veřejná prostranství, na nichž se nachází obousměrná komunikace. Chatovou osadu Vandrlice je též možno považovat za místo se specifickým krajinným rázem (viz kap. B.2.3), který je třeba respektovat při změnách v území. Je též třeba respektovat a zachovat louku mezi osadou a lesem.

Podmínkou změny užívání i výstavby nových rodinných domů v lokalitě Vandrlice je rozšíření a realizace příjezdové komunikace z jihozápadního okraje místní části Líšnice.

C.2) Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

V řešeném území je vymezena tato přestavbová plocha:

Označené plochy	Navržené využití	Výměra [ha]	Podmínky využití
Plocha přestavby Líšnice – sever			
P01 Líšnice – sever	SK, PV, případně ZV	3,60	Kvalitní hmotové a architektonické ztvárnění přechodu zástavby do krajiny – plocha se významným způsobem uplatňuje (reprezentuje Líšnici) při pohledech z krajiny a přilehlých komunikací.

Územní plán ve znění změny č.1 vymezuje celkem 9 zastavitelných lokalit, které se dále dělí do 27 dílčích ploch. Celková navržená zastavitelná plocha je cca 102 ha.

Označené plochy	Navržené využití	Výměra [ha]	Podmínky využití
Z1 – lokalita Varadov východ			Bude zpracována územní studie US1 Využití plochy bude konkretizováno regulačním plánem RP1, v rozsahu vymezeném v grafické části – výkrese č.1. Podmínkou je zpracování hlukové studie.
Z1.01.	BI, OV PV, ZV, případně ZS	13,19	<i>/plocha po bytové domy BI je rámcově vymezena v Zadání regulačního plánu RP01/</i>
Z1.02.	SK, PV, případně ZV	4,91	Obytné stavby budou osazeny ve vzdálenosti min. 100 m od D4, Neobytné budovy budou vytvářet hlukovou bariéru vůči D4
Z1.03.	SK, PV, případně ZV	2,45	Obytné stavby budou osazeny ve vzdálenosti min. 100 m od D4, Neobytné budovy budou vytvářet hlukovou bariéru vůči D4
Z1.04.	TI, PV, případně ZV	0,19	Plocha pro ČOV Varadov
CELKEM ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z1		20,74	
Z2 – lokalita Varadov západ			Bude zpracována územní studie US1 Využití plochy bude konkretizováno regulačním plánem RP2, v rozsahu vymezeném v grafické části – výkrese č.1. Podmínkou je zpracování hlukové studie.
Z2.01.	BI, PV, případně ZV	14,01	<i>/plocha po bytové domy BI je rámcově vymezena v Zadání regulačního plánu RP02/</i>
Z2.02.	SK, PV, případně ZV	8,80	Obytné stavby budou osazeny ve vzdálenosti min. 100 m od D4. Neobytné budovy budou vytvářet hlukovou bariéru vůči D4
CELKEM ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z2		22,81	
Z3 – plochy drobné komerce u přeložky silnice III/0042			Využití plochy bude konkretizováno regulačním plánem RP3, v rozsahu vymezeném v grafické části – výkrese č.1
Z3.01.	OM, PV, případně ZV	6,65	
Z3.02.	OM, PV, případně ZV	3,48	
CELKEM ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z3		10,13	

Z4 – plochy smíšené komerční u sjezdu z D4			Využití plochy bude konkretizováno regulačním plánem RP4, v rozsahu vymezeném v grafické části – výkrese č.1
Z4.01.	KS, PV, případně ZV	13,94	Podmínkou výstavby je čištění odpadních vod.
Z4.02.	KS, PV, případně ZV	1,65	Podmínkou výstavby je čištění odpadních vod.
CELKEM ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z4		15,59	
Označené plochy	Navržené využití	Výměra [ha]	Podmínky využití
Z5 – lokalita Líšnice – sever			Využití plochy bude konkretizováno regulačním plánem RP5, v rozsahu vymezeném v grafické části – výkrese č 1.
Z5.01.	SK, PV, případně ZV	2,34	
Z5.02.	OV, PV, případně ZV	1,77	Plocha pro školní zařízení a sociální služby
Z5.03.	SV, PV, případně ZV	11,19	/smíšené obytné území s plochami pro sport – plocha pro obytnou zahradní čtvrť s umístěním staveb pro vybavenost a sport – smíšená obytná zóna/
Z5.04.	SB, PV, případně ZV	2,24	Při zástavbě plochy je nutno zachovat výhled od křížku na Líšnici (stavby či vegetace mu nesmí bránit)
Z5.05.	SV, PV, případně ZV	2,15	Při zástavbě plochy je nutno zachovat výhled od křížku na Líšnici (stavby či vegetace mu nesmí bránit)
Z5.06.	BII, PV, případně ZV	2,76	Plocha je již rozparcelována. ÚP respektuje platná územní rozhodnutí. Při západním okraji plochy je vymezena plocha pro izolační zeď na základě požadavku Ožp
CELKEM ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z5		22,45	
Z6 – lokalita Líšnice – západ			
Z6.01.	VD, PV, případně ZV	1,59	Kvalitní hmotové a architektonické ztvárnění přechodu zástavby do krajiny – plocha se významným způsobem uplatňuje (reprezentuje Líšnici) při pohledech z krajiny a přilehlých komunikací. Realizace staveb je podmíněna napojením na ČOV.
ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z6		1,59	

Z7 – lokalita Líšnice – jih			
Z7.01.	OS, SC, PV, případně ZV	1,21	Plocha pro sport (hřiště) při vjezdu do jádrového osídlení Líšnice. Doplňující plocha smíšeného území pro rodinné domy
Z7.02.	SC, PV, případně ZV	1,95	Plochy pro stavební využití druhého pořadí pozemků při centrální části sídla
Z7.03.	SC, OV PV, případně ZV	2,52	Plochy pro stavební využití druhého pořadí pozemků při centrální části sídla, PLOCHA PRO MATEŘSKOU ŠKOLKU
Z7.05.	BII, PV, případně ZV	0,14	Doplnění zastavitelných ploch na západním okraji části Líšnice - jih
Z7.06.	SC, PV, případně ZV	0,73	Doplnění zastavitelných ploch na západním okraji sídla
lokalita Z1-1 Z7.07.	BII, -Bydlení v rodinných domech – typ II.	0,39	Doplnění zastavitelných ploch Z7.05 na západním okraji části Líšnice – jih
CELKEM ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z7		6,94	
Z8 – okrajová části Varadova			
Z8.01.	BII, PV, případně ZV	0,71	<i>Podmínkou výstavby je realizace protihlukových opatření. Předpokládané využití pozemku : cca 2 RD. Část pozemku leží v OP lesa.</i>
CELKEM ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z8		0,71	
Z9 – lokalita Vandrlice a Spálený mlýn			
Z9.01.	SR PV, případně ZV	0,35	<i>Podmínkou pro zahájení nové výstavby je rozšíření a stavební úpravy příjezdové komunikace z Líšnice, na parc. č. 1190. Předpoklad : výstavba cca 4 RD</i>
Z9.02.	OS, PV, případně ZV	0,15	<i>Plocha pro vybudování drobného sportoviště ve společenském centru této části Vandrlice</i>
Lokalita Z1-3 Z9.03.	SV – plochy smíšené obytné venkovské	0,43	Plocha pro 1 zemědělskou usedlost (bydlení a drobná zemědělská výroba) v části Vandrlice, při zástavbě plochy je podmínkou nenarušení krajinného rázu
Lokalita Z1-4 Z9.04.	PV – plochy veřejných prostranství	0,02	Příjezdová komunikace k RD

CELKEM ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z9	0,95	

Pozn.: význam zkratk navrženého využití viz kapitola F.

C.3) Systém sídelní zeleně

Systém sídelní zeleně je v současnosti tvořen nezastavitelnou veřejnou zelení (ZV), jež se nachází především v Líšnici a jejím blízkém okolí, ale též prvky zeleně v rámci dalších veřejných, případně poloveřejných ploch:

Stávající významná sídelní zeleň	Typ plochy
Návesní prostor sídla Líšnice, zaujímající část veřejného prostranství mezi nejstarší zástavbou, při kostelu Všech Svatých, okolí rybníka v Líšnici	ZV, PV, OH, W
Zelený pás vedoucí ke hřbitovu	NP, W
Vrchlík krajiny severně od sídla, u golfového hřiště – vzájemně spolupůsobí s výše jmenovanými prvky.	ZV, NS, RN, NP

Další důležitý prvek sídelní zeleně tvoří zahrady v zastavěném území, které v současnosti lemují především okraj Líšnice, ale tvoří i velmi podstatnou součást chatových osad. Nezastavitelné zahrady jsou v kategorii ploch ZS. Zahrady, jež je možné eventuálně zastavět, jsou pak součástí ploch SC, SR, BI a BII.

V návrhu ÚP jsou vymezeny nové plochy veřejné zeleně (ZV), nezastavitelných zahrad (ZS) a především zeleně ochranné a izolační (ZO), která je umístěna podél většiny stávajících i navržených komunikací a často i jako zjemnění přechodu mezi zástavbou a volnou krajinou. Též obsahem všech regulačních plánů je požadavek na umístění veřejné zeleně. Další požadavky na minimální podíl zeleně (či na maximální míru zastavění pozemku) jsou součástí regulativů prakticky všech typů ploch.

Jelikož severovýchodní částí Líšnice a golfovým hřištěm prochází biokoridor s vloženými biocentry, bude možno i tuto zeleň (NP, NS) považovat za součást systému sídelní zeleně – takovou, která zajistí propojení se zelení v krajině (zejména s lesy – NL). Obdobný charakter bude mít i zelený pás či spíše klín mezi Varadovem (zast. plocha Z1) a Řitkou (zast. plocha Z2), jehož součástí je VKP a IP (plochy typu NP, NS, NL a NZT).

Při pohledu na všechny stávající i návrhové nezastavitelné zelené plochy (ZV, ZS, ZO, OH, NL, NP, NS, NZT) je patrné, že jde vskutku o ucelený a souvislý systém sídelní zeleně, z něhož jsou „odpojeny“ pouze dílčí plochy veřejné zeleně v Líšnici a Vandrlici.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

D.1) Dopravní infrastruktura

D.1.1) Doprava železniční

Žádné úpravy ani zásahy do stávajících železničních staveb a zařízení Územní plán nepředpokládá.

D.1.2) Doprava silniční

D.1.2.1) Nadřazené dopravní tahy a základní komunikační kostra

Základní dopravní koncepce ÚP Líšnice respektuje řešení ÚP VÚC a potvrzuje současný rozsah a uspořádání dopravních vazeb ve vztahu k D4.

Co se týče navržených zásahů do dopravní sítě, ÚP Líšnice z ÚP VÚC Pražského regionu přejímá záměr přeložky silnice III/0042, která je vedena mimo obec, přibližně v souběhu s D4. ÚP tuto komunikaci významným způsobem zahrnuje do základní komunikační kostry v obci, nezbytná je zejména pro dopravní obsluhu rozvojových ploch Z1, Z2, Z3 a Z4. Rozbor napojení mimoúrovňové křižovatky (MÚK) Řitka na přeloženou silnici III/0042 je součástí Odůvodnění. Křížení přeložky s pěšími trasami a cyklostezkami (JV roh plochy Z4.02 a pěší trasa z Líšnice k ploše Z3 bude realizováno pomocí přechodů pro chodce, v případě potřeby doplněnými o světelnou signalizaci.

Územní plán navrhuje řadu nových komunikací tak, aby byla zajištěna dopravní dostupnost všech funkčních ploch. Pro dopravní připojení lokality Vandrlice je navrženo rozšíření a úprava stávající příjezdové komunikace od jihovýchodního okraje Líšnice. Do základní komunikační kostry patří též navržené přemostění D4, které poslouží pro napojení rozsáhlých zastavitelných ploch ležících severně (na mostě jsou nutné též dostatečně kapacitní pruhy pro pěší a cyklistickou dopravu). Součástí základní komunikační kostry bude i obvodová komunikace po severním okraji Líšnice a její napojení na přeloženou silnici III/0042.

V zastavěném území existují nedostatky v řešení dopravního prostoru (zejména v chatových osadách), které jsou řešeny návrhem opatření, které jsou součástí podmínek pro zvýšení využitelnosti pozemků (tj. rekolaudace a dostavby proluk – viz. kap. F1).

Všechny výše zmíněné nadřazené silniční trasy (tj. takové, kde se předpokládá významné dopravní zatížení, doprava tranzitní a eventuálně nákladní) jsou zařazeny v kategorii ploch typu DS, v nichž je před ostatními způsoby využití a dopravními módy upřednostněna silniční doprava.

D.1.2.2) Místní komunikace

Místní komunikace slouží k obsluze veškerých funkčních ploch v území – zajišťují jejich dopravní dostupnost. Tyto komunikace nejsou dále členěny a jsou zařazeny do kategorie PV – tj. mezi veřejná prostranství. Předpokládá se na nich nekonfliktní a vyvážená koexistence dopravy pěší, cyklistické a silniční – a to včetně ploch pro dopravu v klidu (lavičky, stání pro kola, parkovací stání). Konkrétní uspořádání veřejného prostoru musí respektovat místní podmínky a u větších zastavitelných ploch je požadováno koncepční řešení v regulačním plánu.

Navrhována je integrace pěší, cyklistické a motoristické dopravy v rámci veřejného prostoru se sníženou rychlostí (30 km/h), přičemž v rámci takto pojatých obytných zón je nezbytná realizace stavebních úprav pro omezení rychlosti (omezené šířky jízdních pruhů, vymezená místa pro stání vozidel, šikany, příčné prahy, úprava povrchů apod.) a pro bezpečný pohyb dětí, dospělých i osob s omezenou možností pohybu či orientace (bezbariérové užívání veřejného prostoru).

Parkování vozidel pro jednotlivé stavby či způsoby využití ploch je třeba zajistit na vlastním pozemku v počtu dle kap. F2. Místní komunikace je možné vymezovat též v rámci vnitřního členění velké části funkčních ploch (bydlení, smíšené obytné plochy, občanské vybavení, smíšené komerční plochy a plochy výroby a skladování).

Z hlediska kategorizace a zařídění komunikací jsou veškeré nově uvažované komunikace v osídleném území chápány jako místní komunikace s omezením rychlosti jízdy (max. 50 km/h). Jsou navrženy v podobě obousměrných dvoupruhových komunikací s chodníky pro pěší a případně prostorem pro vedení cyklistické dopravy.

Parametry navrhovaných místních komunikací :

Místní komunikace jsou uvažovány v podobě obousměrných dvoupruhových komunikací s chodníky pro pěší a případně prostorem pro vedení cyklistické dopravy. Z hlediska jejich hierarchie jsou navrženy následující parametry :

Přeložka silnice III/0042 a přemostění dálnice D4 :

MS2 - 16,5/8/50 šířkové

šířka dopravního prostoru 16,5 m: 2x jízdní pruh 3,5 m, 2x vodící pás 0,25 m,

návrhová rychlost 50 km/h, součástí dopravního prostoru je i izolační zeleň (plocha ZO), popřípadě její část.

Severní obchvat centra Líšnice : **MS2 - 12/8/50** šířkové uspořádání :

šířka dopravního prostoru 12 m: 2x jízdní pruh 3,5 m, 2x vodící pás 0,25 m, návrhová rychlost 50 km/h, součástí dopravního prostoru je i veřejná či izolační zeleň (plocha ZV, ZO severně od silnice)., dále bude popřípadě vymezena 3,0 m stezka pro chodce a cyklisty se sloučeným provozem 1,5 m pás zeleně (oboje jižně od silnice), umístění chodníků bude odpovídat předmětnému úseku trasy komunikace.

Místní obslužné komunikace : **M02p - 14,5/11/50** šířkové uspořádání :

šířka dopravního prostoru 14,5m, 2x jízdní pruh 3,25m, 2x vodící pás 0,25 m, návrhová rychlost 50 km/h

Zklidněné komunikace : **MO2 - 8/6,5/30** šířkové uspořádání :

šířka dopravního prostoru 8m, 2x jízdní pruh 2,75m, 2x vodící pás 0,25 m, návrhová rychlost 30 km/h

Dále mohou být zklidněné komunikace navrhovány jako „obytné zóny“ s využitím technického podkladu TP 103 Navrhování obytných zón, vydaným MDS ČR. Podmínkou je šířka dopravního prostoru (tj. šířka pozemku komunikace) min. 8 m, s obousměrným provozem zajištěným s jedním jízdním pruhem min. šířky 3,5 m, vymezením míst pro odstavné parkování stání vozidel, integrací pěšího provozu v dopravním prostoru, řešením vyhýbání vozidel ve výhybnách po max. 60 m, přičemž za výhybnu je považován i prostor u vjezdu na pozemek.

Příjezdová komunikace do osady Vandrlice : **MO1k – 4/4/30** (jednopruhová s výhybnami)

šířka dopravního prostoru 4m, 1x jízdní pruh 3,0 m, bez vodícího pásu, návrhová rychlost 30 km/h, výhybny po 80 – 100 m, šířka nezpevněné krajnice min. 0,5 m.

Příčné prostorové uspořádání komunikace kategorie MS2 (přeložka silnice III. třídy a podstatné úseky severního obchvatu Líšnice) budou obsahovat oboustranné pásy zeleně široké minimálně 2 m.

Z hlediska požadavků požární ochrany bude u jednotlivých funkčních ploch řešeno splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb, a požadavek na řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky.

D.1.2.3) Hromadná silniční doprava

Hromadnou dopravu v současnosti zajišťují autobusy, jež jsou zahrnuty v rámci Pražské integrované dopravy (PID). V území jsou 2 zastávky (v obou směrech) na dálnici D4 (Líšnice-hlavní silnice, Řitka-hlavní silnice) a 1 zastávka v centru Líšnice. Okrajovým částem území mohou sloužit též zastávky za hranicí řešeného území (Řitka, Klíнец-škola).

Prakticky veškeré zastavěné území Líšnice a Varadova se nachází v docházkové vzdálenosti 500 m od těchto zastávek (chatové osady jsou mimo). V souvislosti s návrhem zastavitelných ploch byly navrženy též dvě nové autobusové zastávky – na západním okraji Líšnice pod golfovým

hřištěm (zastávka „Líšnice-golfové hřiště“) a v centrální části Varadova (zastávka „Líšnice-Varadov“).

D.1.3 Doprava pěší a cyklistická

Líšnicí prochází od železniční zastávky skrze osadu Vandrlice a dále do Řitky žlutá turistická značka. Na ní je v Líšnici před hasičárnou rozcestník. Od rozcestníku u železniční zastávky též vychází východním směrem sdružená žlutá (směr Hvozdnice) a zelená značka (směr Davle). Významnou pěší trasu v území představuje pěší spojnice Líšnice a Varadova (k autobusové zastávce a podchodu pod D4). V návrhu je pak nutné počítat s pěší trasou Líšnice-Řitka (další autobusová zastávka a podchod), ale též s dostatečným prostorem pro pěší provoz na navrženém přemostění D4 (pruh min. šířky 3 m).

U železniční zastávky končí cyklotrasa č. 8130 z Mníšku pod Brdy.

V zastavěných plochách je třeba řešit umístování pěších a cyklistických stezek, chodníků, cyklopuhů apod. v rámci daných prostorových možností. Podél frekventovaných komunikací musí být vždy alespoň jednostranný chodník v šířce minimálně 1,5 m.

V zastavitelných plochách s požadavkem na vypracování regulačního plánu je nutno řešit koncepci pěší a cyklistické dopravy již od prvních fází návrhu.

Pro pěší i cyklistickou rekreaci v krajině se předpokládá využití stávajících účelových komunikací (lesních a polních cest), přičemž nové trasy je možné podle potřeby zřizovat v rámci většiny druhů ploch.

Nově navržené účelové komunikace (zejména polní cesty) jsou situovány v jižní části řešeného území a mají sloužit především rekreaci v krajině (pěší stezky, eventuálně cyklo- a hipo-stezky), ale též zlepšit prostupnost krajiny. Několik takových cest je navrženo okolo místa pro novou vodní plochu – cesty ji mají zpřístupnit a vytvořit tak území využitelné k rekreaci v krajině (doporučeno umístit např. několik laviček). Další cesty doplňují síť stávajících polních a lesních cest a jsou navrženy především jakožto hipostezky tak, aby vytvořily několik procházkových či projížďkových okruhů, které se navíc vyhýbají obci. Všechny zde uvedené účelové komunikace jsou navrženy pouze s nezpevněným povrchem – např. štěrkové cesty či pěšiny s mlatovým povrchem.

D.2) Technická infrastruktura

D.2.1) Zásobování elektrickou energií

Územím obce prochází trasa velmi vysokého napětí VVN 110 kV „Čechy – Střed“. Pro uspokojení poptávky elektrické energie v plochách řešených v zpracovávaném ÚP Líšnice je navrhováno provedení úprav a dílčích přeložek stávající sítě el. vedení VN 22 kV, a zbudování nových trafostanic na tomto vedení.

Základním zdrojem pro dodávku elektrické energie pro řešené území je vrchní vedení 22 kV napájené z rozvodny R110/22 kV Beroun.

Obec je zásobována soustavou nadzemních vedení VN 22 kV,

D.2.2) Zásobování plynem

Územím obce prochází podél D4 vedení STL plynovodu. Pro účely napojení části řešeného území je možno uvažovat s připojením na tento plynovod.

Pro koncepční řešení zásobování plynem území jihovýchodně od D4 je do řešení ÚP Líšnice zakreslena VTL přípojka od Ústavu pro výzkum rud v Mníšku p.Brdy. V jihozápadní části obce, v zastavitelné ploše Z5 – při D4 je navržena regulační stanice VTL/STL, s kapacitou max. 5000 m³/hod.

Vlastní rozvod STL plynovodu budou vedeny trasami veřejných prostranství (PV).

D.2.3) Vodní hospodářství

D.2.3.1) Zásobování pitnou vodou

Stávající vodovodní síť v obci Líšnice je zásobena ze stávajícího vodojemu (20m³) s úpravnou vody výkonu 2 l.s⁻¹ napojenou na vrt HL2 v blízkosti vodárny vydatnosti 2,5 l.s⁻¹.

U ostatních lokalit a ploch obce vyjma Vandrlice, Spáleného Mlýna a odříznuté části Varadova se napojení na vodovod předpokládá.

Kapacita vodárny je dostačující pro výstavbu na plochách BII a SC (tj. zástavba proluk ve stávající zástavbě), kterou tak není třeba podmiňovat rozšířením stávající vodárny v Líšnici.

Výstavba na plochách Z5, Z6 a Z7 je podmíněna výstavbou rozvodných řadů a rozšířením stávající vodárny v Líšnici posílením stávajícího vrtu (HL2) již zřízeným záložním vrtem (HL1) vydatnosti 0,6 l.s⁻¹, zvýšením kapacity stávající úpravnou vody na 3 l.s⁻¹ a rozšířením vodojemu o dalších 20 m³. Rozšířením stávající vodárny bude zajištěna dodávka vody pro cca 2000 obyvatel.

Rozvoj plochy Z1 až Z3 bude možný až po vybudování vodovodního přivaděče přes k.ú. Řitka, vodojemu a páteřních vodovodních řadů. V návrhovém období je tak uvažováno v lokalitě Varadov s výstavbou vodojemu pro cca 3000 obyvatel. Přesné umístění jmenovaných inženýrských sítí bude určeno v regulačním plánu RP2 Varadov západ.

Z hlediska požadavků požární ochrany bude u jednotlivých funkčních ploch řešeno zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, a specifikace příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, a zajištění potřebného množství požární vody nebo jiných hasebních látek.

Na celém území Líšnice je vyloučeno realizovat vrty pro tepelná čerpadla.

D.2.3.2) Splašková kanalizace

Stávající čistírna odpadních vod v Líšnici pro 666 EO je napojením stávající zástavby takřka vytižena. Pro napojení splaškových vod z ploch BII a SC je nutné stávající čistírnu intenzifikovat na 800 EO. Pro napojení splaškových vod z další výstavby na plochách Z5 a Z6 je nutné čistírnu rozšířit na 2000 EO. Na rozšířenou ČOV budou vyváženy odpadní vody z bezodtokových jímek (žump) z lokality Vandrlice.

S napojením splaškových vod z lokalit Vandrlice, odříznutého Varadova a Spáleného Mlýna na čistírny odpadních vod se nepočítá. V těchto lokalitách budou nadále splaškové vody odváděny z jednotlivých nemovitostí do bezodtokových jímek a vyváženy na ČOV v Líšnici, popřípadě ve výhledu na ČOV ve Varadově.

Výstavba ve Varadově na plochách Z1 až Z3 je podmíněna výstavbou čistírny odpadních vod pro max. 3200 EO a kanalizačních sběračů. V tomto ÚP Líšnice je navržena plocha pro ČOV v zastavitelné ploše Z1.04 na severním okraji lokality Varadov východ. Pro definitivní řešení odkanalizování území Varadova bude zpracována území studie US1, která popřípadě stanoví umístění další ČOV. Kapacita ČOV bude odpovídat součtu kapacit stávající a navrhované etapizaci zástavby (dle regulačních plánů). Kanalizační sběrače sloužící k odvedení odpadních vod z ploch Z1 a Z2 budou na ČOV vedeny pouze přes tyto plochy – tak, aby se vyhnuly stávající zástavbě. Na ČOV budou vyváženy žumpy z odříznuté části Varadova. Inženýrské sítě vedené z plochy Z3, případně z plochy Z4, budou vedeny mimo území plochy SR ve Varadově – budou vedeny přes plochy Z1 a Z2.

Čistírny odpadních vod budou pouze pro splaškové odpadní vody, s přiváděním dešťových vod na čistírny se nepočítá.

D.2.3.3) Dešťové vody

V současné době jsou dešťové vody ze stávající zástavby v Líšnici a ve Vandrlici odváděny příkopy podél komunikací do Líšnického potoka a dále do Bojovského potoka a do Vltavy. Převážná část dešťových vod tak infiltruje pomalu do podloží. Pouze při přivalových srážkách dochází ke krátkodobému intenzivnímu odtoku do Líšnického a následně Bojovského potoka.

Dešťové vody z komunikací v plochách Z5 až Z7 budou zasakovány do zatravněných ploch podél komunikací. Pro zvýšení retenční kapacity území bude v údolní nivě v prostoru nad stávajícím rybníčkem a výustním objektem ČOV vybudována vodní nádrž plochy cca 1 ha (plocha K05.1) z bezpečnostním přelivem.

Dešťové vody v zástavbě Varadova jsou v současné době sváděny do zatravněných pruhů podél stávajících komunikací, kde jsou zasakovány. Dešťové vody z dálnice D4 a silnice III. tř. ve Varadově jsou odvodněny do silničních příkopů ukončených v bezejmenné vodoteči v povodí Všenorského potoka.

Navrhované plochy ve Varadově určené k zástavbě budou odvodněny do zatravněných ploch podél komunikací, případně z části do dešťové kanalizace, na které budou vybudovány retenční nádrže s regulovaným odtokem do stávajících bezejmenných vodotečí v lokalitě Varadov, vyústěných do Všenorského potoka (viz též kap. E.6). Řešení problematiky likvidace dešťových vod bude konkretizováno v navazující územně plánovací dokumentaci (regulačních plánech).

Dešťové vody ze střech domů jak ze stávající zástavby, tak ze zástavby návrhových ploch budou využívány a zasakovány na pozemcích jednotlivých nemovitostí. Možná je tedy podle místních podmínek buď retence dešťové vody a její další využití (např. zalévání zahrad či veřejných prostranství), anebo realizace technických opatření pro zasakování.

D.2.4) Spoje

Do Líšnice i Varadova je zavedena kabelová síť O₂.

D.2.5) Nakládání s odpady

V Líšnici je prováděn tříděný sběr domovního odpadu, který je odvážen na řízenou skládku, umístěnou mimo řešené území. Jsou zde umístěny kontejnery na sklo, papír a plasty. Likvidace komunálního odpadu bude i výhledově prováděna pravidelným svozem. V řešeném území nejsou žádné zdroje nebezpečných odpadů.

D.3) Občanské vybavení

V Líšnici se nacházejí plochy občanského vybavení poblíž centra obce. Vedle kostela Všech Svatých je umístěna základní škola (1. – 5. ročník), obecní úřad (je na něm umístěna siréna civilní ochrany) a hasičská zbrojnice (s požární sirénou).

Rozsáhlé sportovní plochy obsluhuje Golfový klub, pro jehož rozvoj vytváří územní plán adekvátní podmínky (rozšíření stávajícího 9 ti jamkového hřiště o 2x9ti jamkový rozvoj).

V návrhu ÚP se v souvislosti s navrženým rozvojem bydlení počítá s poměrně rozsáhlými plochami občanského vybavení: je zde veřejná (sociální) infrastruktura (plochy OV – např. základní či mateřská škola, dům s pečovatelskou službou, domov důchodů, komunitní centrum, knihovna, zdravotní středisko), ale též plochy komerčních zařízení jak soustředěné (OM, KS) tak smíšené (SC, SV, SK). Soustředěné plochy pro drobná a střední komerční zařízení jsou umístěna v pásu podél D4. Smíšené plochy bydlení a komerce (různého charakteru) jsou pak umístěny v návaznosti na plochy bydlení poblíž jejich těžiště či významných veřejných prostranství.

Rekreace v krajině je popsána v kap. E.1.7.

D.4) Veřejná prostranství

Jako plochy veřejných prostranství jsou vyznačeny veškeré ulice, cesty a prostory mezi domy (a mezi ploty). V širším smyslu jsou veřejnými prostranstvími veškeré prostory v zastavěném a zastavitelném území, které jsou přístupné komukoli bez omezení.

Nejvýznamnějším veřejným prostranstvím v užším smyslu je náves v Líšnici, která významným způsobem utváří charakter celé obce (viz též kap. B2.1 a B2.3). Prostranství je vymezeno obytnými budovami, ploty a drobnými zídkami. Jde o podlouhlou a nepravidelně zastavěnou náves, jejíž charakter akcentuje rybník a kostel s dominantní věží. Pro zvýšení urbanistické a obytné kvality tohoto prostoru je doporučeno vypracovat územní studii, která by se komplexně

zabývala tímto prostranstvím, včetně návrhu komunikací a cest, povrchů, rozmístěním a skladbou zeleně a umístěním prvků mobiliáře či drobné architektury.

Ve Varadově obdobně významný veřejný prostor v současnosti schází, ale v návrhu by měla jako veřejné prostranství fungovat navržená urbanistická osa – bývalá Strakonická silnice, na níž bude kolmý přírodní pás, oddělující Varadov od Řitky, jež má postupně přecházet do krajiny v údolí Všenorského potoka.

Chatovým osadám veřejná prostranství v užším smyslu spíše schází. V osadě Spálený mlýn takto alespoň částečně funguje plácek pod rybníkem, který je navrženo pojmout jako veřejné prostranství se sportovní plochou (je potřeba spíše rekonstrukce a kultivace stávajícího prostoru). Za přírodní veřejné prostranství mezi oběma osadami pak lze považovat louky na pozemcích 1113/11, 1113/62 a 1113/9.

Požadavek na vymezení veřejných prostranství ve výše zmíněném užším smyslu je součástí všech navržených regulačních plánů, neboť jde o prostory zásadní pro kvalitu bydlení v těchto plochách. Vymezení ploch veřejných prostranství bude splňovat požadavky dané platnou legislativou.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍČNÍ OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

E.1) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Cílem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěné části řešeného území z hlediska rozdílných možností využití a zájmů ochrany přírody a krajiny. Důraz je kladen zejména na zachování základních charakteristik krajinného rázu i v případě navrženého stavebního rozvoje, rozvoj rekreace v krajině, prostupnost území, zachování i posílení retenční schopnosti území a zvýšení ekologické stability.

Koncepce uspořádání krajiny je založena na respektování přírodně hodnotných lokalit (ÚSES a ploch trvalých travních porostů) ale též stávajícího hospodářského využití krajiny, které převažuje v jižní části řešeného území a zahrnuje poměrně rozsáhlé plochy lesních porostů a orné půdy.

Severní část katastru je sice z velké části navržena k zastavění, ale i přesto je i zde nezbytné dbát o zachování a rozvoj přírodních prvků. V první řadě je to zelený pás (NP, NS) oddělující navrženou zástavbu Varadova od Řitky, ale též menší plochy veřejné zeleně (ZV), doprovodné a izolační zeleně podél komunikací (ZO). I v rámci zastavitelných ploch se předpokládá značný podíl zeleně, především ve formě soukromých zahrad u rodinných domů, anebo zeleně na veřejných a poloveřejných prostranstvích u bytových domů.

V západní části řešeného území převažuje rekreace a to jak rekreace individuální pobytová (stávající chatové osady Vandrlice a Spálený mlýn) tak rekreace nepobytová (sportoviště, golf, jezdeckví).

Významnou stabilizační a krajino tvornou funkci má liniová zeleň, která doprovází řadu komunikací, vodotečí a mezí. V ÚP jsou zejména rozsáhlé plochy orné půdy v jihozápadní části katastru navrženy k rozčlenění liniovou zelení. Taktéž plochy golfového hřiště je nutno komponovat s ohledem na krajinný ráz a ekologickou stabilitu území. Rodová a druhová skladba navržené zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

E.2) Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V návrhu ÚP představuje nejrozsáhlejší plochy změn v krajině návrh rozšíření golfového hřiště (56,2 ha) a vymezení ÚSES (18,4 ha). Další oblasti změn v krajině jsou již plošně méně významné: návrh smíšených zemědělských ploch s možností rozvoje jezdeckví (4,5 ha), návrh ochranné a izolační zeleně podél komunikací (3,8 ha), plochy k zalesnění (3,2 ha) či převodu

stávajících porostů na les (0,6 ha). Je zde též navržena nová vodní plocha (1 ha) a plochy veřejné zeleně (2,5 ha). Níže jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině:

Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]	Podmínky využití
K01.1	RN	4,32	Golf
K01.2	RN	19,64	Golf
K01.3	RN	33,24	Golf
K02.1	ZO	0,57	Ochranný a izolační pás zeleně podél dálnice D4.
K02.2	ZO	1,02	Ochranný a izolační pás zeleně podél dálnice D4.
K02.3	ZO	0,86	Ochranný a izolační pás zeleně podél dálnice D4.
K02.4	ZO	1,10	Ochranný a izolační pás zeleně podél dálnice D4.
K02.5	ZO	0,23	Ochranný a izolační pás zeleně podél dálnice D4.
K03.1	ZV	0,49	Parkové úpravy, zeleň izolační.
K03.2	ZV	0,76	Parkové úpravy.
K03.3	ZV	0,45	Parkové úpravy bez dalších zpevněných ploch. Pobytová louka.
K03.4	ZV	0,44	Veřejná zeleň.
K03.5	ZV	0,29	Parkové úpravy bez dalších zpevněných ploch.
K04.1	NP	0,80	Úsek biokoridoru LBK 115.
K04.2	NP	5,99	Úsek biokoridoru LBK 115 a část biocentra LBC 133, ozelenění okrajů vršku.
K04.3	NP	1,73	Úsek biokoridorů LBK 113 a LBK 114 a část biocentra LBC 124 obklopené zastavitelným územím.
K04.4	NP	4,13	Úsek biokoridoru LBK 113 a sousední interakční prvek.
K04.5	NP	0,57	Úsek biokoridoru LBK 112.
K04.6	NP	3,34	Část biocentra LBC 123.
K04.7	NP	1,81	Úseky biokoridoru LBK 111.
K05.1	W	0,95	Návrh vodní plochy (veřejně prospěšné opatření WR1). Výústní objekt ČOV (a s tím související prodloužení odtoku) bude v rámci stavby nové vodní plochy přemístěn po toku recipientu až pod stávající vodní plochu, tedy pod oba rybníky).
K06.1	NSZ	4,14	Louky, pastviny, jezdeckví
K07.1	NL	3,15	Zalesnění
K08.1	NL	0,02	Převod pozemků s lesním porostem na PUPFL
K08.2	NL	0,21	Převod pozemků s lesním porostem na PUPFL
K08.3	NL	0,35	Převod pozemků s lesním porostem na PUPFL
K08.4	NL	0,05	Převod pozemků s lesním porostem na PUPFL

Pozn.: význam zkratk navrženého využití viz. kapitola F.

E.3) Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb. Cílem územních systémů ekologické stability je zejména: vytvoření sítě relativně ekologicky stabilních území ovlivňujících příznivě okolní, ekologicky méně stabilní krajinu; zachování či znovuoobnovení přirozeného genofondu krajiny; zachování či podpoření rozmanitosti původních biologických druhů a jejich společenstev (biodiverzity).

Co se týče zařazení do funkčních ploch, ÚSES se nachází převážně v plochách typu NP (plochy přírodní), menší část pak v plochách typu NL (plochy lesní) a NS (smíšené plochy nezastaveného území). Zatímco v plochách NP se nepředpokládá žádné další využití, plochy NL a NS jsou v omezené míře hospodářsky využitelné (hospodářské lesy, louky či pastviny).

Z prvků ÚSES je funkčních většina biocenter, ale biokoridory jsou naopak ve velké většině pouze navrženy. Celý ÚSES je zařazen do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy.

E.3.1) Lokální prvky ÚSES

Katastrem Líšnice prochází od jihozápadu k severovýchodu lokální biokoridor se čtyřmi biocentry (LBK111, LBC123, LBK112, LBC134, LBK113, LBC124, LBK114, LBC133, LBK115). Další biokoridor (LBK 100) se katastru dotýká v severozápadním rohu katastru, kde se nachází též část biocentra (LBC117). Při severním okraji do území zasahuje okraj ochranného pásma nadregionálního biokoridoru.

Označení	Charakteristika	Bližší popis	Ohrožení	Návrh opatření
LBC 117	Ochranný les na svahu nad Všenorským potokem, zakrslá tolitovitá doubrava a reliktní bor skalnatý	Prudké svahy, místy sutě, ochranný les na exponovaném místě	Narušení porostu sněhem, větrem, tracheomykoza dubu	Ochranný les bez zásahu, popř. zdravotní výběr
LBC 123	Prameniště potůčku, suchá až vlhká louka, nad prameništěm mez s dubohabřinou	Zvýšení diverzity v krajině	Smyv z polí, degradace	Ponechat přirozenému vývoji, louky pravidelně kosit, nehnojit
LBC 124	Prameniště a mokré louky u Líšnice	Zvýšení diverzity v krajině	Smyv z polí	Louky pravidelně kosit, nehnojit
LBC 133	Pahorek s xerotermními společenstvy využívaný jako golfové hřiště	Výskyt chráněných druhů rostlin, ojedinělý biotop	Zvýšená návštěvnost lokality, zmenšení plochy	Zajistit ochranu zvláště chráněných druhů rostlin
LBC 134	Ochuzená acidofilní habrová doubrava s BO a SM, vlhká lesní louka a sad	Louka s relativně zachovalým společenstvem	Zavádění monokultur, ruderalizace, sukcese	Výběrný způsob hospodaření, louky pravidelně kosit, nehnojit
LBK 100	Údolí Všenorského potoka s břehovými porosty a lesním porostem na svazích	Přírodě blízké poměry	Znečištění vody	Bez opatření
LBK 111	Orná půda, remízy v poli	-	Ruderalizace, smyv z polí	Doplnit BK, na orné založit TTP s dřevinami v š. 15 m
LBK 112	Orná půda, mezní porosty s křovinami, ochuzená acidofilní habrová doubrava s BO a SM	-	Zavádění monokultur, ruderalizace, sukcese	Výběrný způsob hospodaření v lese, na orné založit trvalý travní porost s dřevinami v š. 15 m
LBK 113	Mezní porosty, louky a sady pod Líšnicí	Vysoká diverzita krajiny, vodní zdroj	Nekosení, změna vodního režimu	Navrženo propojení, na orné založit trvalý travní porost s dřevinami v š. 15 m
LBK 114	Orná půda, pahorek s xerotermními společenstvy využívaný jako golfové hřiště	Výskyt chráněných druhů rostlin, ojedinělý biotop	Zvýšená návštěvnost lokality, ruderalizace, splachy z okolí	Na orné založit pás trvalého travního porostu v š. 15 m, zajistit ochranu chráněných druhů rostlin
LBK 115	Pahorek s xerotermními společenstvy využívaný jako golfové hřiště, doprovodný porost podél polní cesty	Výskyt chráněných druhů rostlin, ojedinělý biotop	Zvýšená návštěvnost lokality, ruderalizace, splachy z okolí	Doplnit doprovodný porost 20 podél cesty v š. 15 m, zajistit ochranu chráněných druhů rostlin

E.3.2) Interakční prvky a krajinná zeleň

Interakční prvky představují krajinné segmenty, které na lokální úrovni zprostředkovávají příznivé působení biocenter a biokoridorů na větší vzdálenost. Často též umožňují existenci organismů s nižšími prostorovými nároky (rostliny, hmyz, drobní hlodavci, ptáci, obojživelníci apod.).

Jako významná krajinná zeleň je zakreslena především vzrostlá liniová zeleň (stromy a keře) v rámci „nezelených“ typů funkčních ploch. Návrh nové krajinné zeleně se týká zejména rozsáhlých ploch orné půdy v jihozápadní části katastru, které byly navrženy k rozčlenění liniovou zelení.

E.3.3) Regionální prvky ÚSES

Katastrem Líšnice prochází na jeho jihovýchodním okraji v oblasti Vandrlic regionální biokoridor RK 1202.

E.4) Prostupnost krajiny

Krajinu v řešeném území lze v současné době považovat za poměrně dobře prostupnou. Nejvýznamnější bariéru v území – dálnici D4 – lze překonat pomocí dvou podchodů a v návrhu je pak i její přemostění.

Pro zlepšení prostupnosti krajiny je navrženo vybudovat několik účelových komunikací, které doplní stávající síť polních a lesních cest (jež navazuje na síť stávajících i navržených místních komunikací v obci). Další podrobnosti o pěší a cyklistické dopravě viz. kap D.1.3.

E.5) Protierozní ochrana

Protierozní ochranu tvoří zejména prvky ÚSES, lesní porosty, trvalé travní porosty, meze a liniová zeleň. Vzhledem ke morfologii terénu se nepředpokládá výrazné ohrožení území erozí: nejprudší svahy v údolí Bojovského potoka jsou pokryty lesem a plochy orné půdy jsou v relativně mírném sklonu. Největší lány orné půdy jsou pak navrženy k rozčlenění pomocí prvků liniové krajinné zeleně.

E.6) Vodní toky a ochrana před povodněmi

Stávající vodní toky a vodní plochy nevyžadují kromě běžné údržby zásadní a rozsáhlé rekonstrukce koryta a objektů. Koryta vodotečí jsou v současné době dostatečně kapacitní, případně protékají širokou údolní nivou mimo zástavbu. Výstavbou v oblasti Varadova a podél rychlostní komunikace dojde k výraznému navýšení zpevněných ploch, které budou odvodňovány do vodotečí. Vzhledem k nízkým hodnotám filtračního koeficientu ($1,3 \cdot 10^{-6}$) bude nutné na dešťové kanalizaci vybudovat retenční nádrže s řízeným odtokem do vodotečí, aby nedocházelo k vyběžení.

V prostoru mezi rybníčkem pod Líšnicí a stávajícím výustním objektem ČOV je pro zvýšení retenční kapacity území a zadržení vody v krajině navržen rybník o ploše hladiny cca 1 ha s bezpečnostním přelivem (plocha K05.1). Návrh protipovodňových opatření se v řešeném území nepředpokládá.

E.7) Rekreace

Krajina v Líšnici skýtá určitý rekreační potenciál, a to zejména v jižní části území, kde se nachází lesní porosty, pole, louky a menší vodní plochy. Rekreační potenciál tohoto území využívají též majitelé rekreačních objektů v chatových osadách (Vandrlice a Spálený mlýn).

Pro zlepšení rekreačního potenciálu krajiny je navrženo vybudovat několik nových polních cest, doplnit liniovou krajinnou zeleň a východně od Líšnice vybudovat novou vodní plochu. V drobném údolíčku východně od Líšnice by tak mohl vzniknout určitý přírodně-odpočinkový areál, sloužící k denní rekreaci obyvatel. Individuální rekreace v chatových osadách viz kap. C.1.6. Golf viz kap. D.3.

E.8) Geologie, nerostné suroviny a poddolovaná území

Na území Líšnice se nevyskytují ložiska nerostů určených k dobývání ani poddolovaná území.

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ) CELÉ ÚZEMÍ LÍŠNICE JE ROZDĚLENO DO PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ. TYTO PLOCHY JSOU S OHLEDEM NA SPECIFICKÉ PODMÍNKY A CHARAKTER ÚZEMÍ DÁLE PODROBNĚJI ČLENĚNY.

Podmiňující investice jsou zapojeny do kapitoly J. Stanovení pořadí změn v území (etapizace), která pro jednotlivé zastavitelné plochy (Z1 až Z9) stanoví podmínky postupu při realizaci území.

Projektové řešení protihlukových opatření bude posuzováno z pohledu krajinného rázu, (prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu nebyly dohodnuté s orgánem ochrany přírody).

F1. Podmínky pro využití ploch

VÝKLAD NĚKTERÝCH POJMŮ

- **koeficient zastavěné plochy** je v procentech uvedený maximální možný poměr zastavěné plochy k celkové ploše stavebního pozemku
- **koeficient zeleně** určuje minimální rozsah nízké i vysoké zeleně v rámci stavebního pozemku (nikoliv veřejné zeleně nebo veřejných prostranství), vyjádřený v procentech celkové rozlohy stavebního pozemku.
- **souvisejícím občanským vybavením** se rozumí : maloobchodní prodej, veřejné stravování, přechodné ubytování, společenská, sportovní a kulturní a zdravotní zařízení, další drobná nerušící vybavenost a služby, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a jsou slučitelné s bydlením
- **občanské vybavení** v rámci smíšených obytných ploch zahrnuje zejména : stavby, zařízení a pozemky sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči i rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, dále pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum
- pojem **drobná** (např. drobná zemědělská výroba či občanská vybavenost) zahrnuje zařízení, aktivity či služby provozované buď živnostníky, anebo firmami či organizacemi do 5 zaměstnanců
- pojem **nerušící** (např. výroba, služby) zahrnuje taková zařízení, aktivity a služby, které svým provozováním, především činností výrobních a technických zařízení a dopravní obsluhou, nevyvolávají negativní účinky na užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nezhoršují životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru ; rozhodující je dodržení limitů hluku, vibrací a prašnosti prostředí v sousedících plochách pro bydlení ; při územním řízení bude prokázáno dodržení příslušných hygienických limitů
- pro obytné stavby (rodinné domy, bytové domy) platí pro výklad pojmu „**nadzemní podlaží**“ a „**podzemní podlaží**“ definice z normy ČSN 734301 Obytné budovy : nadzemní podlaží je každé podlaží, které má úroveň podlahy nebo její převažující části výše nebo rovno 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu ; podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její převažující části níže než 800 mm pod nejvyšší úrovní přilehlého upraveného terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu
- pojem „**podkroví**“ je pro obytné stavby (rodinné a bytové domy) definován podle ČSN 734301 Obytné budovy : podkroví je přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití
- **prvky drobné architektury a mobiliáře** představují doplňkové drobné objekty, (altánky, lavičky, odpadkové koše, pítka) a prvky veřejného osvětlení

VÝKLAD V TEXTU POUŽITÝCH ZKRATEK

- BC = biocentrum (L = lokální, R = regionální, NR = nadregionální)
- BD = bytový dům
- BK = biokoridor (L = lokální, R = regionální, NR = nadregionální)
- ČOV = čistírna odpadních vod
- DČOV = domovní čistírna odpadních vod
- IP = interakční prvek
- kap. = kapitola
- KN = katastr nemovitostí
- MÚK = mimoúrovňová křižovatka
- OP = ochranné pásmo
- OZE = obnovitelné zdroje energie
- PID = pražská integrovaná doprava
- PK = pozemkový katastr
- RD = rodinný dům
- RP = regulační plán
- RR = radioreleéový
- STL = středotlaký (plynovod)
- ÚAP = územně analytické podklady
- ÚP = územní plán
- US = územní studie
- ÚSES = územní systém ekologické stability
- VKP = významný krajinný prvek
- VN = vysoké napětí
- VPS = veřejně prospěšná stavba
- VTL = vysokotlaký (plynovod)
- VÚC = velký územní celek
- VVN = velmi vysoké napětí

- plochy typu XX (za XX dosadíte: BI, BII, SC, SV, SK, SB, SR, R, RN, OV, OM, OS, OH, KS, VD, TI, PV, ZV, ZS, ZO, DS, DV, DZ, W, NZ, NZT, NL, NP, NS, NSZ) odkazují na zkratky funkčních ploch s rozdílným způsobem využití, jejichž regulativy jsou popsány v kapitole F
- plochy ZX či ZX.XX (za X dosadíte číslo) odkazují na označení zastavitelných ploch

PLOCHY BYDLENÍ

BI Bydlení – typ I.

Hlavní využití

- bydlení v rodinných domech
- bydlení v bytových domech (v rozsahu plochy, vymezeném v zadání RP1, RP2)
- bydlení ve stávajících bytových domech v současné zástavbě centra obce Líšnice
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

Přípustné využití

- pozemky a stavby souvisejícího občanského vybavení
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m²
- garáže a odstavná místa související se zástavbou na pozemku
- nezbytná související technická vybavenost
- v případě splnění všech stanovených limitů je možno na základě územní studie US1 umístit ČOV Varadov

Podmínky

- podrobné regulační podmínky budou stanoveny regulačním plánem, který bude respektovat dále uvedené podmínky prostorového uspořádání plochy
- rozsah ploch pro zástavbu bytovými domy je omezen
- realizace obytných staveb uvnitř ochranného pásma dálnice D4 (100 m) podmíněna realizací protihlukových opatření, eliminující hluk z provozu dálnice D4.
- všechny nové stavby musí být napojeny na centrální ČOV
- obytná výstavba je podmíněna vybudováním vodovodu, kanalizace, napojením na kapacitní ČOV a zajištěním likvidace dešťových vod v rámci zastavitelných ploch BI
- stavba 3. bytu u 1 rodinného domu je podmíněna uplynutím lhůty 5 let od povolení užívání stavby

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména hluk a exhalace) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- nové stavby pro rodinnou rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient zastavěné plochy pro přízemní rodinné domy je max. 40%, pro RD o podlažnosti 2 NP je koeficient zastavěné plochy max. 25 %. ; počet podzemních podlaží neovlivňuje tyto pravidla.
- minimální velikost pozemku rodinných domů je 800 m², tato výměra bude dodržena i při dělení existujících stavebních pozemků; v 15% plochy jsou však možné RD i na ploše min. 600 m² tato podmínka platí pro nový RD s 1 bytem
- maximální výšková hladina zástavby pro rodinné domy : 2 nadzemní podlaží, max. 1 podzemní podlaží, max. výška staveb RD: 8m vzhledem k okolnímu rostlému terénu
- tvarování střech rodinných domů i staveb občanského vybavení není předepsáno, nepřípustné jsou však velmi členité střechy s neúměrným množstvím výstupků a vikýřů, u staveb občanského vybavení je doporučena rovná střecha
- koeficient zastavěné plochy pro bytové domy je max. 50%, výchozí rozlohou pro stanovení je velikost stavebního pozemku bez ploch veřejných prostranství
- minimální velikost pozemku pro bytové domy není stanovena

- maximální výšková hladina zástavby pro bytové domy : **v ploše Z1.01 v prvním a druhém** stavebním pořadí od staré Strakonické silnice max. 3 nadzemní podlaží, přičemž 3. np bude v rozsahu max. 40 % zastavěné plochy objektu, ostatní zastavěná plocha bytovým domem může mít maximálně 2 nadzemní podlaží ; objekty ve třetím stavebním pořadí a dále od Strakonické silnice max. 3 nadzemní podlaží.
- maximální výšková hladina zástavby pro bytové domy : **v ploše Z2.01 v prvním a druhém** stavebním pořadí od staré Strakonické silnice max. 3 nadzemní podlaží, přičemž 3. np bude v rozsahu max. 40 % zastavěné plochy objektu, ostatní zastavěná plocha bytovým domem může mít maximálně 2 nadzemní podlaží ; objekty dále od Strakonické silnice max. 3 nadzemní podlaží.
- u objektů stávajících bytových domů v současné zástavbě centra obce Líšnice nebudou prováděny nástavby
- bytové domy budou mít maximálně jedno podzemní podlaží. Technické prostory pro garáže mohou mít max. 2 podzemní podlaží při zachování světlé výšky podlaží max. 2,20 m
- tvarování střech u bytových domů : při užití 3 plnohodnotných nadzemních podlaží : rovná střecha (tvarovaná střecha nad třetím plnohodnotným nadzemním podlažím je vyloučena), u staveb s nižší podlažností je přípustná tvarovaná střecha
- stání vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku v počtu dle odstavce F2
- min. koeficient zeleně pro pozemky RD: 40%
- min. koeficient zeleně pro pozemky BD: 30%
- min. velikost pozemku pro nový RD se 2 byty: 1100m²
- min. velikost pozemku pro nový RD se 3 byty: 1400m²

BII Bydlení v rodinných domech – typ II.

Hlavní využití

- bydlení v rodinných domech
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

Přípustné využití

- pozemky a stavby souvisejícího občanského vybavení
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m²
- garáže a odstavná místa související se zástavbou na pozemku
- nezbytná související technická vybavenost

Podmínky

- stavba 3. bytu u 1 rodinného domu je podmíněna uplynutím lhůty 5 let od povolení užívání stavby“

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména hluk a exhalace) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- nové stavby pro rodinnou rekreaci
- umísťování staveb typu městské a příměstské architektury

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výšková hladina zástavby : jedno nadzemní podlaží a podkroví (1+P)
- koeficient zastavěné plochy pro přízemní rodinné domy je max. 40%, ; počet podzemních podlaží neovlivňuje toto pravidlo.

- pro RD o podlažnosti 2 NP je koeficient zastavěné plochy max. 25 %. ; počet podzemních podlaží neovlivňuje toto pravidlo.
- minimální velikost nově oddělovaného stavebního pozemku je 800 m² ; tato výměra bude dodržena i při dělení stávajících pozemků (v ploše Z5.06 min. 900 m²)- tato podmínka platí pro nový RD s 1 bytem
- maximální výška staveb : 8 m vzhledem k okolnímu rostlému terénu (v ploše Z5.06 max. 7,5m)
- tvary střech : požadovány jsou šikmé střechy – sedlové a odvozené, užití rovných a pultových střech (respektive střech s velmi malým sklonem) šikmých střech je přípustné pouze u staveb s jedním nadzemním podlažím (přízemních staveb)
- stání vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku v počtu dle odstavce F2
- jakékoli stavby a jejich změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy musí respektovat krajinný ráz, urbanistické a architektonické hodnoty území, zejména v návaznosti na historicky utvářenou urbanistickou strukturu původního sídla (tj. především tvar a členění domů i parcel, tvarové a hmotové uspořádání budov na pozemku a měřítko zástavby bude vycházet z hmotového tvarosloví venkovské architektury)
- min. koeficient zeleně pro pozemky RD: 40%
- min. velikost pozemku pro nový RD se 2 byty: 1100m²
- min. velikost pozemku pro nový RD se 3 byty: 1400m²

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SC Plochy smíšené obytné – zástavba centra obce.

Hlavní využití

- bydlení v rodinných domech
- drobná zemědělská výroba a samozásobitelské zázemí
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

Přípustné využití

- související občanské vybavení
- oplocené zahrady či sady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- odstavné plochy a garáže sloužící potřebě funkčního využití území na pozemcích majitelů
- nezbytná související technická vybavenost

Podmínky

- jakékoli stavby a jejich změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy musí respektovat urbanistické hodnoty území, popsané v kap. B.2.1, zejména historicky utvářenou urbanistickou strukturu (tvar a členění domů i parcel), památky zapsané do státního seznamu a stavby historicky, a architektonicky cenné
- v ochranném pásmu (PHO) vodních zdrojů musí v rámci projektové přípravy území být hydrogeologem odborně posouzen možný vliv na množství a kvalitu podzemní vody ve studnách HL-1 a HL-2 a vyloučeno ohrožení vydatnosti a kvality vody těchto vodních zdrojů
- stavba 3. bytu 1 rodinného domu je podmíněna uplynutím lhůty 5 let od povolení užívání stavby

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména hluk a exhalace) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- aktivity a provozování nadměrně zhoršující dopravní zátěž v obci (přepravní a logistické firmy, těžká nákladní a kamionová doprava)

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, a to včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- stavby a areály pro zemědělskou živočišnou výrobu
- umístování staveb typu městské a příměstské architektury

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výšková hladina zástavby : 1+P (1 nadzemní podlaží a podkroví) ; maximálně jedno podzemní podlaží ; plnohodnotné druhé nadzemní podlaží je možno použít pouze výjimečně – v případě, že nedojde ke zvýšení hladiny stávající zástavby a nebudou znehodnoceny urbanistické hodnoty centra obce
- minimální velikost nově oddělovaného stavebního pozemku je 800 m² tato výměra bude dodržena i při dělení existujících stavebních pozemků - tato podmínka platí pro nový RD s 1 bytem
- min. velikost pozemku pro nový RD se 2 byty: 1100m²
- min. velikost pozemku pro nový RD se 3 byty: 1400m²
- koeficient zastavěné plochy pro stavby rodinných domů je max. 30%
- koeficient zastavěné plochy pro ostatní druhy staveb činí max 40%
- tvarování střechy není předepsáno, nepřípustné jsou však velmi členité střechy s neúměrným množstvím výstupků a vikýřů
- maximální výška staveb : 9m vzhledem k nejnižší části rostlého terénu, u RD 8m
- stání vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku v počtu dle odstavce F2
- min. koeficient zeleně pro pozemky RD v zastavitelných plochách: 40%
- jakékoli stavby a jejich změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy musí respektovat krajinný ráz, urbanistické a architektonické hodnoty území, zejména v návaznosti na historicky utvářenou urbanistickou strukturu původního sídla (tj. především tvar a členění domů i parcel, tvarové a hmotové uspořádání budov na pozemku a měřítko zástavby bude vycházet z hmotového tvarosloví venkovské architektury)

SV Plochy smíšené obytné – venkovské

Hlavní využití

- stavby pro bydlení v rodinných domech
- zařízení sportu (otevřená a krytá sportoviště a stavby pro sport)
- drobná zemědělská výroba a samozásobitelské zázemí
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

Přípustné využití

- bydlení v bytových domech, a to v ploše Z5.03, a v rozsahu plochy pro BD max. 10 % celkové výměry plochy Z5.03
- občanské vybavení
- stavby, zařízení a areály pro komerční obslužnou sféru (maloobchod, služby, administrativa), zahradnictví
- oplocené zahrady či sady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- odstavné plochy a garáže sloužící potřebě funkčního využití území na pozemcích majitelů
- nezbytná související technická vybavenost
- plocha Z9.03 je určena pro 1 zemědělskou usedlost (rodinné bydlení, drobná zemědělská výroba a samozásobitelské zázemí)

Podmínky

- podrobné regulační podmínky budou stanoveny regulačním plánem, který bude respektovat dále uvedené podmínky prostorového uspořádání plochy
- využití plochy bude podmíněno realizací obslužné komunikace (tj. severního obchvatu centra Líšnice) příp. její části tak, aby byla zajištěna obslužnost aktuálně budovaného území
- stavba 3. bytu u 1 rodinného domu je podmíněna uplynutím lhůty 5 let od povolení užívání stavby

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména hluk a exhalace) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- veškeré stavby a zařízení a činnosti nadměrně zhoršující dopravní zátěž v obci (přepravní a logistické firmy, kamionová doprava)
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, a to včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- stavby a areály pro zemědělskou živočišnou výrobu

Podmínky prostorového uspořádání

- minimální velikost nově oddělovaného stavebního pozemku je 800 m² tato výměra bude dodržena i při dělení existujících stavebních pozemků- tato podmínka platí pro nový RD s 1 bytem
- koeficient zastavěné plochy pro stavby rodinných domů je max. 30%
- koeficient zastavěné plochy pro zařízení pro sport činí 60%, pro ostatní druhy staveb činí max 40%
- koeficient zeleně u ploch a objektů pro sport a občanského vybavení činí 20 %
- hladina zástavby: 1+P (1 nadzemní podlaží a podkroví), případně dvě nadzemní podlaží; maximálně jedno podzemní podlaží
- maximální výška staveb: 9m vzhledem k nejnižší části rostlého terénu, u RD 8m, v ploše Z5.05 max. 7,5 m
- tvarování střechy není předepsáno, nepřípustné jsou však velmi členité střechy s neúměrným množstvím výstupků a vikýřů

- stání vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku v počtu dle odstavce F2
- jakékoliv stavby a jejich změny (nástavby, přístavby), stavební úpravy a terénní úpravy musí respektovat krajinný ráz, urbanistické a architektonické hodnoty území, zejména v návaznosti na historicky utvářenou urbanistickou strukturu původního sídla (tj. především tvar a členění domů i parcel, tvarové a hmotové uspořádání budov na pozemku a měřítko zástavby bude vycházet z hmotového tvarosloví venkovské architektury)
- koeficient zastavěné plochy v ploše Z9.03: max. 20%
- min. koeficient zeleně pro pozemky RD v zastavitelných plochách: 40%
- maximální výška staveb v ploše Z9.03: 7,5 m vzhledem k nejnižší části rostlého terénu
- maximální výška staveb v ploše Z9.03: 7,5 m vzhledem k nejnižší části rostlého terénu
- v ploše Z9.03 bude zachována stávající vzrostlá zeleň po jejím obvodu
- min. velikost pozemku pro nový RD se 2 byty: 1100m²
- min. velikost pozemku pro nový RD se 3 byty: 1400m²

SK Plochy smíšené obytné – komerční

Hlavní využití

- bydlení v bytových domech a v rámci objektů občanského vybavení a služeb
- občanské vybavení
- stavby, zařízení a areály pro komerční obslužnou sféru (obchod, služby, administrativa)
- stavby pro drobnou a nerušící výrobu (řemeslné dílny, opravny apod.)
- drobná zemědělská výroba a samozásobitelské zázemí
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

Přípustné využití

- oplocené zahrady či sady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- odstavné plochy a garáže sloužící potřebě funkčního využití území na pozemcích majitelů
- nezbytná související technická vybavenost

Podmínky

- podrobné regulační podmínky budou stanoveny regulačním plánem, který bude respektovat dále uvedené podmínky prostorového uspořádání plochy
- možnost umístění staveb v ochranné pásmu dálnice D4: 20m od osy přilehlého jízdního pásu nebudou žádné stavby, 20 - 50m od osy pouze stavby dopravní a technické infrastruktury, oplocení a příp. protihluková opatření, 50 - 100m od osy mohou být stavby v souladu s vymezenou funkční plochou kromě staveb pro bydlení
- vyloučena je zástavba typu příměstských industriálních, logistických a skladových areálů
- vyloučena je zástavba s objekty o monobloku se zastavěnou plochou větší než 1200 m²
- uspořádání staveb bude tvořit ucelený areál s vnitřní i izolační zelení, stavby budou členěny do objektů s omezenou zastavěnou plochou, nepřipustná je výstavba rozlehlých halových objektů a nečleněných monobloků
- uspořádání území bude barierové - neobytné objekty budou eliminovat hluk a vibrace z dálnice D4, při splnění nároků na maximální velikost jednotlivých staveb
- dopravní obsluha vozidly maximálně do 7,5 tuny.

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména hluk a exhalace) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, a to včetně staveb pro rodinnou rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient zastavěné plochy je max. 50%
- koeficient zeleně : 15 %
- maximální výšková hladina zástavby :
neobytné části areálů v plochách **Z1.02, Z1.03** : výška staveb max. 9 m nad upraveným terénem , výška atiky a technických zařízení maximálně 11 m.
neobytné části areálů v ploše **Z2.02** : výška staveb max. 10 m nad upraveným terénem, výška atiky a technických zařízení maximálně 12 m.
neobytné části areálů v ploše **Z5.01 a P01** : výška staveb max. 8 m
obytné části areálů v ploše **Z1.02** : 2 nadzemní podlaží
obytné části areálů v ploše **Z2.02** : 3 nadzemní podlaží
obytné části areálů v plochách **Z5.01 a P01** : 2 nadzemní podlaží, výška staveb max. 8 m nad upraveným terénem, zastavěná plocha do 300 m²
- tvarové řešení střech bude řešeno způsobem, zajišťujícím splynutím objektů s okolní krajinou, zejména jsou vyloučeny střechy složitých forem a strmých sklonů, vyloučeny jsou rovněž mansardy, vikýře a tvarově složitě prvky
- stání vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku v počtu dle odstavce F2
- urbanistická skladba musí být komponována tak, aby nenarušila krajinný ráz a skladbu obce : zejména je nutno se vyhnout rozsáhlým plochám nečleněných fasád

SB Plochy smíšené obytné – s občanskou vybaveností

Hlavní využití

- stavby pro bydlení v rodinných domech
- občanské vybavení
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

Přípustné využití

- stavby, zařízení a areály pro komerční oblužnou sféru (maloobchod, služby, administrativa), zahradnictví
- oplocené zahrady či sady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- odstavné plochy a garáže sloužící potřebě funkčního využití území na pozemcích majitelů
- nezbytná související technická vybavenost

Podmínky

- podrobné regulační podmínky budou stanoveny regulačním plánem, který bude respektovat dále uvedené podmínky prostorového uspořádání plochy
- využití plochy bude podmíněno realizací oblužné komunikace (tj. severního obchvatu centra Líšnice) příp. její části tak, aby byla zajištěna oblužnost aktuálně budovaného území
- stavba 3. bytu u 1 rodinného domu je podmíněna uplynutím lhůty 5 let od povolení užívání stavby

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (zejména hluk a exhalace) překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, a to včetně staveb pro rodinnou rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání

- minimální velikost nově oddělovaného stavebního pozemku rodinných domů je 800 m² tato výměra bude dodržena i při dělení existujících stavebních pozemků- tato podmínka platí pro nový RD s 1 bytem
- minimální velikost stavebních pozemků pro stavby občanského vybavení není stanovena
- koeficient zastavěné plochy pro stavby rodinných domů je max. 30%
- koeficient zastavěné plochy pro stavby občanského vybavení je max. 50%
- hladina zástavby pro rodinné domy : 1+P (1 nadzemní podlaží a podkroví), případně dvě nadzemní podlaží; maximálně jedno podzemní podlaží
- maximální výška staveb : 9m vzhledem k nejnižší části rostlého terénu, u RD max. 8m
- tvarování střechy není předepsáno, nepřipustné jsou však velmi členité střechy s neúměrným množstvím výstupků a vikýřů
- stání vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku v počtu dle odstavce F2
- min.koeficient zeleně pro pozemky RD: 40%
- min.koeficient zeleně pro všechny ostatní pozemky a areály: 30%
- min. velikost pozemku pro nový RD se 2 byty: 1100m²
- min. velikost pozemku pro nový RD se 3 byty: 1400m²

SR Plochy smíšené obytné – rekreační

Hlavní využití

- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby pro bydlení v rodinných domech
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

Přípustné využití

- stavební úpravy, nástavby a přístavby stávajících staveb pro rodinnou rekreaci
- změny ve způsobu užívání staveb z rodinné rekreace na trvalé bydlení (rekolaudace), pouze při splnění patřičných podmínek
- oplocené zahrady či sady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- odstavné plochy a garáže sloužící potřebě funkčního využití území na pozemcích majitelů
- nezbytná související technická vybavenost

Podmínky

- minimální velikost pozemku umožňujícího změny ve způsobu užívání staveb pro rodinnou rekreaci na trvalé bydlení, popřípadě stavbu rodinného domu je 700 m² - tato podmínka platí pro RD s 1 bytem
- změna ve způsobu užívání (rekolaudace) staveb a stavba rodinného domu je možná pouze za předpokladu zajištění příjezdu po ploše veřejného prostranství o šířce 5,5 m v délce úseku stavebního pozemku souvisejícího s pozemkem veřejného prostranství, na kterém je umístěna příjezdová komunikace; podmínkou je realizace, popřípadě rekonstrukce příjezdové komunikace splňující normové hodnoty na únosnost (nápravový tlak vozidel); podmínkou je splnění požadavků na řešení dopravy z hlediska nároků na otáčení vozidel a délky úvratových úseků pozemní komunikace po které bude zajištěna dopravní obsluha řešené stavby; podmínkou je šířka zpevněné plochy pozemní komunikace alespoň 3,0 m v celém úseku sloužícím pro zajištění dopravní obsluhy řešeného pozemku.
- jakékoli stavby, nástavby, přístavby a změny ve způsobu užívání staveb v lokalitě Vandrlice musí respektovat hodnoty krajinného rázu v území, popsané v kap. B.2.3, zejména architekturu chatové osady

- výstavba RD a změna ve způsobu užívání staveb na RD je možná pouze za těchto podmínek: a) domovní ČOV a žumpy budou povolovány pouze jako stavby dočasné do max. 1 roku po zkolaudování stoky veřejné splaškové kanalizace v ulici; b) zasíťování příslušných lokalit vodovodem je možné pouze současně se zasíťováním splaškovou kanalizací
- možnost umístění staveb v ochranném pásmu D4: 20m od osy přilehlého jízdního pásu nebudou žádné stavby, 20 - 50m od osy pouze stavby dopravní a technické infrastruktury, oplocení a příp. protihluková opatření, 50 - 100m od osy mohou být stavby v souladu s vymezenou funkční plochou kromě staveb pro bydlení
- stavba 3. bytu u 1 rodinného domu je podmíněna uplynutím lhůty 5 let od povolení užívání stavby
- min. velikost pozemku pro nový RD se 2 bytem: 1100m²
- min. velikost pozemku pro nový RD se 3 bytem: 1400m²

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- koeficient zastavěné plochy max. 20 %
- nástavby a přístavby stávajících objektů jsou přípustné do koeficientu zastavěné plochy max. 20 %
- maximální hladina zástavby 1 nadzemní podlaží a podkroví
- maximální výška staveb : Varadov - 8m vzhledem k nejnižší části rostlého terénu, Vandrlice – 7,5 m vzhledem k nejnižší části rostlého terénu
- nepřekročitelná výměra zastavěné plochy stavby pro rodinnou rekreaci je 120 m²
- stání vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku v počtu dle odstavce F2
- min.koeficient zeleně: 40%“

PLOCHY REKREACE

R Rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- stavby pro rodinnou rekreaci, nástavby a přístavby stávajících staveb pro rodinnou rekreaci

Přípustné využití

- u „chat v lese“, tj. oranžových ploch R kompletně obklopených plochami NL, jsou zakázány jakékoli změny dokončených staveb vyjma nezbytné stavební údržby

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- stavby, nástavby a přístavby stávajících objektů jsou přípustné do koeficientu zastavěné plochy max. 20 % pro pozemky do 500 m²,
- pro pozemky nad 500 m² je stanoven koeficient zastavěné plochy max. 15 %
- maximální výšková hladina zástavby : 1 nadzemní podlaží a podkroví
- maximální výška staveb : 7,5 m vzhledem k nejnižší části rostlého terénu

- nepřekročitelná výměra zastavěné plochy stavby pro rodinnou rekreaci je 120 m²

RN Rekreace – na plochách přírodního charakteru

Hlavní využití

- jednoúčelová plocha pro sport na plochách přírodního charakteru - golfové hřiště

Přípustné využití

- zpevněná plocha pro parkování do 500 m²
- jeden nadzemní objekt se zastavěnou plochou do 300 m²
- přístřešky tréninkových odpališť, stavby související s organizací hrací plochy – oddechové přístřešky
- pěší a cyklistické stezky
- soukromá a vyhrazená zeleň
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- závlahová zařízení

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- zpevněné a zastavěné plochy budou omezeny na nezbytné minimum
- oproti současnému stavu bude zvětšen plošný rozsah vzrostlé stromové zeleně

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV Občanské vybavení – veřejná infrastruktura

Hlavní využití

- stavby a zařízení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- stavby a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, popřípadě vědu a výzkum
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliáře

Přípustné využití

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

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, a to včetně staveb pro rodinnou rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výšková hladina zástavby: dvě nadzemní podlaží a podkroví, jedno podzemní podlaží
- maximální výška staveb : 10 m

- koeficient zastavěné plochy pro stavby občanského vybavení je max. 50%
- tvarování střechy není předepsáno, nepřipustné jsou však velmi členité střechy s neúměrným množstvím výstupků a vikýřů
- stání vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku v počtu dle odstavce F2
- min. koeficient zeleně: 15%

OM Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

Hlavní využití

- stavby, zařízení a areály pro komerční obslužnou sféru (obchod, služby, administrativa)
- ubytovací a stravovací zařízení využívající přímou vazbu na dálnici D4 (sousedství stávají čerpací stanice PHM)
- stavby pro služby výrobního charakteru (řemeslné dílny, opravny apod.)
- garáže a odstavná místa pro osobní automobily
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně, s prvky drobné architektury a mobiliářem

Přípustné využití

- nezbytná související dopravní a technická vybavenost (zásobování, parkování)
- bydlení ve služebních bytech

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, a to včetně staveb pro rodinnou rekreaci a samostatných staveb bytových a rodinných domů

Podmínky

- vyloučena je zástavba veškerých příměstských industriálních, logistických a skladových areálů
- vyloučena je zástavba s objekty o monobloku se zastavěnou plochou větší než 1200 m²
- možnost umístění staveb v ochranném pásmu dálnice D4: 20m od osy přilehlého jízdního pásu nebudou žádné stavby, 20 - 50m od osy pouze stavby dopravní a technické infrastruktury, oplocení a příp. protihluková opatření, 50 - 100m od osy mohou být stavby v souladu s vymezenou funkční plochou kromě staveb pro bydlení

Podmínky prostorového uspořádání

- podrobné regulační podmínky budou stanoveny regulačním plánem, který bude respektovat dále uvedené podmínky prostorového uspořádání plochy
- maximální výšková hladina zástavby : dvě nadzemní podlaží
- maximální výška staveb 8 m, výška atiky a technických zařízení maximálně 10 m
- koeficient zastavěné plochy je max. 40%
- koeficient zeleně min. 15 %
- tvarové řešení střech bude řešeno způsobem, zajišťujícím splynutím objektů s okolní krajinou, zejména jsou vyloučeny střechy složitých forem a strmých sklonů, vyloučeny jsou rovněž mansardy, vikýře a tvarově složitě prvky
- stání vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku v počtu dle odstavce F2

OS Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití

- tělovýchova a sport, otevřená a krytá sportoviště a hřiště
- objekty servisních zařízení k plochám pro sport, a to včetně stravovacích, ubytovacích a školících zařízení

- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně

Přípustné využití

- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem
- nezbytná související dopravní a technická vybavenost (zásobování, parkování)
- bydlení ve služebních bytech

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, a to včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- ubytovací zařízení a bydlení ve služebních bytech bez prokazatelného vztahu k tělovýchově a sportu v ploše OS nebo golfovému hřišti v ploše RN

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výšková hladina zástavby : jedno nadzemní podlaží a podkroví
- maximální výška staveb 8 m
- koeficient zastavěné plochy pro nadzemní objekty je max. 40 %
- tvarování střechy není předepsáno, nepřípustné jsou však vysoké a velmi členité střechy, narušující výrazně horizont krajiny, dále střechy s neúměrným množstvím výstupků a vikýřů,
- stání vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku v počtu dle odstavce F2
- min. koeficient zeleně: 15%“

OH Občanské vybavení – hřbitovy

Hlavní využití

- plochy pohřebišť

Přípustné využití

- pěší cesty a plochy veřejné zeleně s prvky drobné architektury (sochy, kříže) a mobiliářem (lavičky, odpadkové koše)
- nezbytná zástavba související s hlavním využitím (kaple, márnice, WC, kancelář správce)
- zeleň

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

KS Plochy smíšené komerční – výrobní a komerční zařízení malá a střední

Hlavní využití

- nerušící maloobchodní areály a zařízení

Přípustné využití

- kancelářské a správní budovy
- nerušící výroba a nerušící výrobní služby
- služební byty
- stravovací zařízení
- nezbytná související dopravní a technická vybavenost (zásobování, parkování)
- plochy zeleně

Podmínky

- podrobné regulační podmínky budou stanoveny regulačním plánem, který bude respektovat dále uvedené podmínky prostorového uspořádání plochy
- vyloučeny jsou stavby příměstských industriálních, logistických a skladových areálů
- vyloučeny jsou objekty o monobloku se zastavěnou plochou větší než 2500 m²
- objekty pro výrobu a výrobní služby budou umístovány v objektech o zastavěné ploše menší než 800 m²
- možnost umístění staveb v ochranném pásmu dálnice D4: 20m od osy přilehlého jízdniho pásu nebudou žádné stavby, 20 - 50m od osy pouze stavby dopravní a technické infrastruktury, oplocení a příp. protihluková opatření, 50 - 100m od osy mohou být stavby v souladu s vymezenou funkční plochou kromě staveb pro bydlení

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech zasahují za hranice areálu
- samostatné stavby pro bydlení
- stavby pro rodinnou rekreaci
- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výrobní těžkého průmyslu

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální výška staveb 9 m, výška atiky a technických zařízení maximálně 11 m
- koeficient zastavěné plochy je max. 50%
- koeficient zeleně min. 15 %
- po obvodě areálů bude osázena liniová zeleň, plnicí izolační a estetickou funkci
- stání vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku v počtu dle odstavce F2
- urbanistická skladba musí být komponována tak, aby nenarušila krajinný ráz a skladbu obce a před zahájením stavebního řízení musí být doložena studií se zákresem do panoramatických pohledů; zejména je nutno se vyhnout rozsáhlým plochám nečleněných fasád

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VD Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

Hlavní využití

- plochy pro nerušící řemeslnou výrobu, nerušící sklady a provozy

Přípustné využití

- obchodní, kancelářské a správní budovy, obchodní zařízení
- služební byty
- nezbytná související dopravní a technická vybavenost (zásobování, parkování)
- plochy zeleně

Podmínky

- objekty pro výrobu a výrobní služby budou umístovány v objektech o zastavěné ploše menší než 800 m²

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech zasahují za hranice areálu
- samostatné stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména výrobní těžkého průmyslu

Podmínky prostorového uspořádání

- výška staveb : max. 8 m nad okolním upraveným terénem
- koeficient zastavěné plochy je max. 40%
- koeficient zeleně min. 20 %
- tvary střech budou přizpůsobeny zachování panoramatu obce, nepřípustné jsou však velmi členité střechy s neúměrným množstvím výstupků a vikýřů
- stání vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku v počtu dle odstavce F2

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI Technická infrastruktura

Hlavní využití

- areály technické infrastruktury
- zařízení na sítích technické infrastruktury
- plochy související dopravní infrastruktury

Přípustné využití

- plochy zeleně

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- v případě umístění v návaznosti na obytné území je třeba hmotové a měřítkové připodobnění k objektům stávající venkovské zástavby

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV Veřejná prostranství

Hlavní využití

- náměstí, náves, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné bez omezení
- zklidněné místní komunikace, pěší a cyklistické cesty, cyklopruhy

Přípustné využití

- stavby a zařízení dopravní infrastruktury (zastávky autobusu, veřejná parkovací stání)
- stavby a zařízení technické infrastruktury včetně veřejného osvětlení
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliář (lavičky, odpadkové koše)
- telefonní budky, prodejní stánky, informační kiosky
- drobná dětská hřiště
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách
- prvky místních informačních systémů
- strouhy na povrchovou a drenážní vodu

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- hlavním dopravním módem je pěší pohyb, kterému se musí přizpůsobit ostatní druhy dopravy
- na kvalitu parteru na veřejných prostranstvích a s nimi pohledově souvisejících staveb musí být kladeny zvýšené estetické a hygienické nároky
- uspořádání navrhovaných pozemních komunikací, umístěných samostatně i v rámci veřejných prostranství, bude splňovat podmínky prostorového uspořádání, které jsou vymezeny v regulativech plochy DS – dopravní infrastruktura silniční.
- při zpracování regulačních plánů i při projektové přípravě území bude respektován požadavek, aby na každé dva hektary zastavitelné plochy pro bydlení, rekreace, občanského vybavení, anebo smíšené obytné byla vymezena plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m², přičemž do této plochy se nezapočítávají místní komunikace.

- prostorové uspořádání veřejných prostranství bude splňovat následující požadavky :

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu je **12 m**. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m.

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je **8m**. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

Součástí veřejných prostranství je nejméně jeden pruh sloužící rovněž pro pěší v minimální šířce 2m umožňující bezbarierové užívání.

ZV Sídlní zeleň na veřejných prostranstvích

Hlavní využití

- významné plochy veřejně přístupné zeleně v sídlech, obvykle parkově upravené či alespoň pravidelně udržované
- izolační zeleň v sídle, která je krajinářsky zakomponovaná do okolní zástavby a soukromé zeleně

Přípustné využití

- pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- zklidněné místní komunikace
- drobná dětská hřiště
- vodní plochy
- veřejné osvětlení
- prvky drobné architektury a mobiliář
- mobiliář pro rekreaci a relaxaci

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch
- preference vysoké zeleně (stromy)

ZS Sídlní zeleň - soukromé zahrady a sady

Hlavní využití

- plochy soukromé zeleně, zpravidla oplocené (zahrady, sady, zahradnictví)

Přípustné využití

- na pozemku lze umístit jednu stavbu do 12 m² zastavěné plochy v souladu, sloužící pro uskladnění zahradního náčiní

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch
- preference středně vysoké zeleně (keře a menší stromy)

ZO Sídlní eleň ochranná a izolační

Hlavní využití

- liniová, doprovodná a izolační zeleň, která je krajinářsky zakomponovaná do území
- ozelenění svahů a náspů dopravních staveb

Přípustné využití

- protihlukové stavby a opatření
- pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- veřejné osvětlení

Podmínky

- možnost umístění staveb v ochranném pásmu dálnice D4: 20m od osy přilehlého jízdního pásu nebudou žádné stavby, 20 - 50m od osy pouze stavby dopravní a technické infrastruktury, oplocení a příp. protihluková opatření, 50 - 100m od osy mohou být stavby v souladu s vymezenou funkční plochou kromě staveb pro bydlení

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch
- preference zeleně středně vysoké (keře) a vysoké (stromy)
- projektové řešení protihlukových opatření bude posuzováno z pohledu krajinného rázu, (prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu nebyly dohodnuté s orgánem ochrany přírody)

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS Dopravní infrastruktura – silniční

Hlavní využití

- pozemky rychlostních silnic a silnic III. třídy včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)
- místní komunikace s vyšší intenzitou dopravy, zejména nákladní (sloužící např. obsluze zemědělských a průmyslových areálů či skladů)
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy)
- odstavné a parkovací plochy

Přípustné využití

- stavby technické infrastruktury (včetně veřejného osvětlení)
- chodníky, cyklopruhy
- krajinná zeleň liniová a doprovodná

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

Přeložka silnice III/0042 :	MS2 - 16,5/8/50
Severní obchvat centra Líšnice :	MS2 - 12/8/50
Místní obslužné komunikace :	MO2p - 14,5/11/50
Zklidněné komunikace :	MO2 - 10/6,5/30, dále zklidněné komunikace dle TP 103 Navrhování obytných zón s podmínkou 8m šířky uličního prostoru
Příjezdová komunikace do osady Vandrlice :	MO1k – 4/4/30 (jednopruhová s výhybnami)

- Příčné prostorové uspořádání komunikace kategorie MS2 (přeložka silnice III. třídy a severní obchvat Líšnice) bude obsahovat oboustranné pásy zeleně široké minimálně 2 m
- Příčné prostorové uspořádání komunikací ve uvnitř zastavitelných ploch – kategorie MO2p, MO2 a zklidněné komunikace dle TP 103 Navrhování obytných zón budou obsahovat nejméně jeden (jednostranný) pás zeleně o šířce min. 2m
- U nových komunikací je podmínkou jejich realizace výsadba stromové doprovodné zeleně

DV Dopravní infrastruktura – silniční vybavenost

Hlavní využití

- plocha pro čerpací stanici pohonných hmot
- stravovací, servisní a jiné související zařízení pro motoristy
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně s prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny) a mobiliářem (lavičky, odpadkové koše)

Přípustné využití

- parkoviště a odstavné plochy
- nezbytná související technická vybavenost
- zeleň veřejná, doprovodná či izolační

Podmínky

- možnost umístění staveb v ochranném pásmu dálnice D4: 20m od osy přilehlého jízdního pásu nebudou žádné stavby, 20 - 50m od osy pouze stavby dopravní a technické infrastruktury, oplocení a příp. protihluková opatření, 50 - 100m od osy mohou být stavby v souladu s vymezenou funkční plochou kromě staveb pro bydlení

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- maximální hladina zástavby: jedno nadzemní podlaží, jedno podzemní podlaží

DZ Dopravní infrastruktura - drážní

Hlavní využití

- stávající plochy železnice
- související plochy nástupů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí apod.
- související pozemky zařízení pro drážní dopravu (stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy, depa, opravy, správní budovy)

Přípustné využití

- nezbytná související dopravní a technická vybavenost, přeložky komunikací a přeložky inženýrských sítí

- protihluková opatření a doprovodné krajinné úpravy

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- nejsou stanoveny

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W Plochy vodní a vodohospodářské

Hlavní využití

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

Přípustné využití

- doprovodná zeleň – břehové porosty
- nezbytné vodohospodářské stavby a zařízení

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

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

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ Plochy zemědělské – orná půda

Hlavní využití

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu

Přípustné využití

- stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. silážní žlaby, přístřešky pro dobytek)
- související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)
- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- doprovodná zeleň podél cest

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím včetně areálů zemědělské výroby

Podmínky prostorového uspořádání

- cesty v otevřené krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny dřevinami
- minimalizace zpevněných ploch
- zákaz oplocení
- v ochranném pásmu (PHO) vodních zdrojů v rámci projektové přípravy území musí být hydrogeologem odborně posouzen možný vliv na množství a kvalitu podzemní vody ve studnách HL-1 a HL-2 a vyloučeno ohrožení vydatnosti a kvality vody těchto vodních zdrojů

NZT Plochy zemědělské – trvalé travní porosty

Hlavní využití

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, která nevyžaduje zornění (louky a pastviny)

Přípustné využití

- stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. silážní žlaby, přístřešky pro dobytek)
- související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)
- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- doprovodná zeleň podél cest

Podmínky

- způsob využití musí umožnit dlouhodobé udržení trvalého travního porostu (tj. půdu nelze zorat, ale ani nechat zcela napospas přirozené sukcesi)

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím včetně areálů zemědělské výroby

Podmínky prostorového uspořádání

- cesty v otevřené krajině budou alespoň jednostranně ozeleněny dřevinami
- minimalizace zpevněných ploch
- zákaz oplocení

PLOCHY LESNÍ

NL Plochy lesní

Hlavní využití

- lesní produkce na pozemcích určených k plnění funkce lesa
- prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky (např. interakční prvky)

Přípustné využití

- stavby a zařízení pro lesní hospodářství
- související dopravní a technická infrastruktura
- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, eventuelně hipostezky
- vodní plochy

Podmínky

- v plochách ÚSES platí podmínky využití (přípustné a nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání) pro plochy NP – plochy přírodní

Nepřípustné využití

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

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch

PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP Plochy přírodní

Hlavní využití

- prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky (např. interakční prvky)
- prvky a plochy významné krajinné zeleně (meze, aleje), významné krajinné prvky

Přípustné využití

- drobné vodní plochy
- ostatní plochy nezastavěného území, které nejsou hospodářsky využitelné a lze je proto ponechat přirozenému vývoji
- výjimečně: související dopravní a technická infrastruktura
- pěší, cyklistické stezky a hipostezky – jen v nezbytném rozsahu

Nepřípustné využití

- veškeré další stavby
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny

Podmínky prostorového uspořádání

- realizace navržených opatření a management dle popisu příslušného prvku ÚSES (kap. E.3)
- v případě, že opatření nejsou specifikována, preferovat zeleň středně vysokou (keře) a vysokou (stromy)
- nutno zajistit průchodnost biokoridorů a spojitost biocenter (tj. plochy nesmí být zcela oploceny)
- plochy funkčního ÚSES ponechat maximálně bezzásahové

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NS Plochy smíšené nezastavěného území

Hlavní využití

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, přičemž je preferována extenzivní produkce, která nevyžaduje zornění (louky a pastviny)
- prvky a plochy významné krajinné zeleně (meze, aleje), významné krajinné prvky
- plochy v nichž lze obecně těžko oddělit lesní, vodní a jiné typy přírodních ploch

Přípustné využití

- prvky ÚSES a související přírodně cenné pozemky (např. interakční prvky)
- stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. silážní žlaby, přístřešky pro dobytek)
- drobné vodní plochy, zamokřené plochy
- ostatní plochy nezastavěného území, které nejsou hospodářsky využitelné a lze je proto ponechat přirozenému vývoji
- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- související dopravní a technická infrastruktura (např. polní cesty, závlahy, odvodnění)

Podmínky

- v plochách ÚSES platí podmínky využití (přípustné a nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání) pro plochy NP – plochy přírodní

Nepřípustné využití

- veškeré další stavby

- činnosti, které jsou v rozporu s trvale udržitelným způsobem obhospodařování krajiny

Podmínky prostorového uspořádání

- minimalizace zpevněných ploch
- preference zeleně nízké (louky) a středně vysoké (keře a menší stromy)
- zákaz oplocení (možné pouze ohrady pro chov zvířat)
- v ochranném pásmu (PHO) vodních zdrojů v rámci projektové přípravy území musí být hydrogeologem odborně posouzen možný vliv na množství a kvalitu podzemní vody ve studnách HL-1 a HL-2 a vyloučeno ohrožení vydatnosti a kvality vody těchto vodních zdrojů

NSZ Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské

Hlavní využití

- zemědělská produkce na zemědělském půdním fondu, přičemž je preferována extenzivní produkce, která nevyžaduje zornění (louky a pastviny)
- jezdecký areál, parkur včetně stájí (mimo závodiště)

Přípustné využití

- stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. silážní žlaby, přístřešky pro dobytek)
- nekrytá sportoviště bez vybavenosti a bez servisních objektů
- prvky a plochy významné krajinné zeleně (meze, aleje), významné krajinné prvky
- účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, hipostezky
- související technická vybavenost (zařízení pro provoz a údržbu)
- nezbytná související dopravní vybavenost (zásobování, parkování)

Podmínky

- stavby pouze lehkého, odstranitelného charakteru (kůlny, přístřešky, stáje apod. ze dřeva)
- parkoviště a jiné dopravní plochy pouze nezpevněné

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- činnosti, které jsou v rozporu s trvale udržitelným způsobem obhospodařování krajiny

Podmínky prostorového uspořádání

- jakékoli stavby situovat do blízkosti přilehlé obslužné komunikace (zastavěná plocha nesmí zasahovat dále než 25 m od severního okraje plochy)
- minimalizace zpevněných ploch
- maximální výška přípustných staveb: 6 m
- zákaz oplocení, možné pouze ohrady
- v ochranném pásmu (PHO) vodních zdrojů v rámci projektové přípravy území musí být hydrogeologem odborně posouzen možný vliv na množství a kvalitu podzemní vody ve studnách HL-1 a HL-2 a vyloučeno ohrožení vydatnosti a kvality vody těchto vodních zdrojů

F2. UKAZATELE ZÁKLADNÍHO POČTU STÁNÍ PRO DOPRAVU V KLIDU

Stavby musí být vybaveny zařízením pro dopravu v klidu (parkovací a odstavná stání) odpovídajícím velikosti, funkci a umístění stavby

- rodinné domy : stání vozidel pro potřeby majitele pozemku bude zajištěno na vlastním pozemku v počtu min. dvě stání na jednu bytovou jednotku ; na hranici pozemku lze umístit pouze přístřešek venkovního stání, vzdálenost samostatně stojící garáže od hranice pozemku bude min. 2m
- bytové domy : stání vozidel bude zajištěno na vlastním pozemku, v počtu min. 2 stání na jednu bytovou jednotku, z čehož jedno stání bude umístěno na veřejně přístupné části pozemku (veřejném prostranství), plocha veřejně přístupné části pozemku bude vyčleněna na stavebním pozemku bytového domu (není přípustné umístit tato stání na plochách již existujících veřejných prostranství)

funkce	jednotka	1 stání připadá na x jednotek
1.2.domov důchodců	lůžko	10
1.3. domov mládeže (ubytování pro školské zařízení)	lůžko	15
1.4. ubytovna pro zaměstnance	lůžko	5
1.5. hotel a penzion	lůžko	4
1.6. motel	lůžko	1
Školství		
2.1. mateřská škola a jesle	dítě	30
2.3. základní škola	žák	30
2.4. školící zařízení	posluchač, účastník	5
zdravotnictví		
3.1. Ordinance lékaře (veterináře)	ordinace	1
Administrativa pro veřejnost		
4.1. instituce místního významu	m ² kancelářské plochy	30
4.2. banka, pojišťovna, pošta (pobočka)	m ² kancelářské plochy	35
4.3. projekční ateliery, ředitelství firem	m ² kancelářské plochy	35
4.4. instituce nadmístního významu (častá návštěvnost)	m ² kancelářské plochy	25
Výroba a sklady		
9.1. výrobní hala	m ² užitné plochy	100
9.2. sklad	m ² plochy skladu	200

funkce	jednotka	1 stání připadá na x jednotek
Obchod		
5.1. samostatná prodejna	m ² užité plochy	50
5.1. nákupní středisko s potravinami	m ² užité plochy	50
5.2. nákupní centrum	m ² užité plochy	35
5.3. obchod „dům a zahrada“	m ² užité plochy	50
Stravování		
6.1. hostinec, pivnice	m ² odbytové plochy	15
6.2. restaurace	m ² odbytové plochy	10
6.3. motorest	m ² odbytové plochy	5
Sportovní zařízení		
7.1. sportovní hala	m ² plochy haly	50
7.2. venkovní hřiště	m ² plochy	250
7.3. tenisové hřiště	kurt	0,25
7.4. fitness centrum	m ² užité plochy	20
7.5. minigolf	dráha	6
7.6. golf	m ² plochy hřiště	50000
Služby		
8.1. řemeslnické služby, opravy	m ² užité plochy	30
8.2. autoopravna	Pracovní stání	0,2
8.3. čerpací stanice PHM	Výdejní stojan	1
Výroba a sklady		
9.1. výrobní hala	m ² užité plochy	100
9.2. sklad	m ² plochy skladu	200

F3. OPATŘENÍ KE ZMÍRNĚNÍ NEGATIVNÍCH VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Při realizaci změn v území budou zohledněny a zapracovány relevantní opatření a doporučení ke zmírnění negativních vlivů na životní prostředí (viz též kap. 7 vyhodnocení SEA). Níže jsou stručně vypsány nejdůležitější požadavky.

Opatření pro snížení emisí, hluku a rizika kontaminace v období výstavby

- navýšení emisí od vytápění staveb snížit volbou vhodného druhu kotle, alternativními způsoby vytápění (dřevo, biomasa) a preferencí nízkoenergetických nebo pasivních domů

nebo využít pro vytápění jiné obnovitelné zdroje energie (OZE) – např. fotovoltaické články, tepelná čerpadla apod.

- omezit hlučnost a prašnost automobilů a další stavební mechanizace, výrazně hlučné stavební operace plánovat tak, aby nedošlo k jejich kumulaci v jednom místě a jedné době
- zabránit znečišťování komunikací a úniku nebezpečných látek
- zpracovat plán odpadového hospodářství v souladu se zák. č. 185/2001 Sb., o odpadech, a prováděcími právními předpisy a zajistit jeho plnění, minimalizovat vznik odpadů
- likvidace vykácených dřevin bude řešena jejich případným využitím – jako palivové dřevo, dále štěpkováním, případně kompostováním – není možné pálit

Opatření na ochranu podzemních a povrchových vod

- podstatná část území Líšnice je uvnitř ochranného pásma vodních zdrojů (OPVZ) stupně IIa a IIb. Je nutné během výstavby i po její realizaci respektovat režim ochranných pásem – zejména: v OPVZ nesmí být prováděna jakákoliv manipulace s ropnými látkami ani jejich skladování, nesmějí zde být prováděny žádné opravy mechanismů, na plochách zařízení staveniště musí být stavební mechanismy vybaveny dostatečným množstvím sanačních prostředků pro případnou likvidaci ropných látek
- zamezit zvýšenému odtoku srážkových vod ze zpevněných ploch kolem dálnice D4 do Všerorského potoka; u ploch parkovišť je nutné, aby byly vody odváděny přes lapol
- zabezpečit pravidelnou péči a údržbu systému odvádění splachových vod ze zpevněných ploch kolem dálnice D4, včetně vyklízení kalů z dešťových usazovacích nádrží a retenční vyrovnávací nádrže

Opatření na ochranu fauny, flóry, ÚSES

- rodová a druhová skladba navržené zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev
- doporučujeme, aby projekt sadových úprav byl zpracován odborně způsobilou osobou a konzultován s pracovníky příslušného orgánu ochrany přírody, zejména z hlediska druhové skladby a způsobu uplatnění v exteriéru. Projekt rekultivace a návrh vhodných místních druhů pro výsadbu musí vycházet ze znalosti stanovištních podmínek v místě stavby
- zvýšenou pozornost je nutné věnovat i okamžité rekultivaci ploch po dokončení stavby. Na neudržovaných plochách probíhá rychle nálet invazních druhů rostlin a dřevin. Při absenci údržby ploch pak hrozí sukcese neofyt a zaplevelení i dalších ploch po ukončení stavby. Proto je nutné zajistit následnou údržbu všech zelených ploch a ochranu proti neofytům
- kácení mimolesní zeleně bude prováděno mimo vegetační období (v době říjen – březen)
- stávající dřeviny, jež mají být zachovány, budou při stavebních činnostech chráněny dle ČSN DIN 18 920 (ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech) – nejlépe pevným oplocením nebo obedněním do výšky 1,8 m

Opatření na ochranu krajinného rázu

- jedním z nejcennějších atributů posuzovaného území je krajinný ráz. Ten je nutné respektovat a ochraňovat při vytváření nových zastavěných ploch, především ploch pro komerční využití – podrobněji viz. kap. B.2.3
- hmotově by stavby by měly sestávat z jednodušších geometrických tvarů, které však respektují drobnější měřítko krajinného rázu
- je nutné vyhnout se rozsáhlým plochám nečleněných fasád, stejně jako rozsáhlým nečleněným parkovištím
- kromě předpokládané obsluhy automobilovou dopravou je nutno zajistit též kvalitní podmínky pro pěší a cyklistickou dopravu (stezky, cyklostojany, lavičky, přístřešky)
- dopravní obsluha provozů výroby a skladů a areálů výrobních a nevýrobních služeb bude zajištěna mimo koridor obytných ploch

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

G.1) Veřejně prospěšné stavy, pro které lze vyvlastnit

Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění:

Označení	Popis VPS
Dopravní infrastruktura – silniční	
WD1.1	Přeložka silnice III/0042 – západ
WD1.2	Přeložka silnice III/0042 – východ
WD2	Místní sběrná komunikace – severní obchvat Líšnice
WD3.1	Místní sběrná komunikace – přemostění dálnice D4
WD3.2	Místní obslužná komunikace – napojení zast. plochy Z2.02
WD3.3	Místní obslužná komunikace – napojení zast. plochy Z1.02
WD3.4	Místní obslužná komunikace – napojení ČOV Varadov (zastavitelné plochy Z1.04)
WD3.5	Rozšíření místní obslužné komunikace v osadě Varadov na min. šířku 5,5 m
WD4.1	Místní obslužná komunikace – napojení plochy Z7.02 (část jižní obvodové komunikace)
WD4.2	Místní obslužná komunikace – napojení plochy Z7.03 (část jižní obvodové komunikace)
WD4.3	Místní obslužná komunikace – napojení plochy Z5.03 (komunikace po severním obvodu zastavěného území Líšnice)
WD4.4	Místní obslužná komunikace – napojení plochy Z5.06 a Z7.06
WD4.5	Parkoviště u hřbitova
WD5.1	Rekonstrukce a rozšíření účelové komunikace na komunikaci obslužnou – napojení chatové osady Vandrlice na Líšnici
WD5.2	Vypuštěno
WD6.1	Rekonstrukce a rozšíření stávající cesty tak, aby byly splněny požadavky na veřejné prostranství (šířka min. 8 m), jehož součástí je obousměrná místní komunikace
WD6.2	Rekonstrukce a rozšíření stávající cesty tak, aby byly splněny požadavky na veřejné prostranství (šířka min. 8 m), jehož součástí je obousměrná místní komunikace
WD6.3	Rekonstrukce a rozšíření stávající cesty tak, aby byly splněny požadavky na veřejné prostranství (šířka min. 8 m), jehož součástí je obousměrná místní komunikace
WD6.4	Převod stávajících pozemků na ostatní komunikace tak, aby využití dle KN odpovídalo reálnému stavu
WD 6.5	Prodloužení místní obslužné komunikace v ploše Z9.04, příjezdová komunikace k RD (vynětí z PUPFL)
WD7	Rozšíření části silnice III/0042 od golfového hřiště ke Klínci

Technická infrastruktura – vodní hospodářství	
WV1.1	Nový vodojem pro sídlo Varadov - přesunuto k vymezení v regulačním plánu RP2.
WV1.2	Nový přívodní vodovodní řad do území Líšnice - Varadov - přesunuto k vymezení v regulačním plánu RP2.
WV1.3	Vodovodní řady pro nové zastavitelné plochy sídla Varadov (mimo stávající plochy SR) a další které budou případně vymezeny v regulačních plánech RP1, RP2, RP3 a RP4
WV1.4	Vodovodní řady v plochách stávající zástavby SR ve Varadově
WV2.1	Nová čistírna odpadních vod v lokalitě Varadov - východ
WV2.2	Kanalizační řady pro nové zastavitelné plochy sídla Varadov (mimo stávající plochy SR) a další které budou případně vymezeny v regulačních plánech RP1, RP2, RP3 a RP4
WV2.3	Kanalizační řady v plochách stávající zástavby SR ve Varadově
WV3.1	Vodovodní řady v současně zastavěném území a pro lokalitu Líšnice-jih, pro něž postačuje stávající kapacita technologických objektů (zast. plochy Z7 a zástavba proluk a zahrad v zastavěném území)
WV3.2	Intenzifikace stávajících zařízení pro zásobování Líšnice pitnou vodou (využití dalšího vrtu, zkapacitnění čerpací stanice, zkapacitnění úpravny vody)
WV3.3	Páteční vodovodní řady pro rozvojovou oblast Líšnice sever (lokalita Z5)
WV4.1	Dobudování stokové sítě v současně zastavěném území a pro odkanalizování lokality Líšnice-jih, kde postačuje kapacita stávající ČOV a její intenzifikace (zast. plochy Z7 a zástavba proluk a zahrad v zastavěném území)
WV4.2	Intenzifikace a rozšíření stávající ČOV Líšnice
WV4.3	Kanalizační sběrač pro rozvojovou oblast Líšnice sever (lokalita Z5)

Technická infrastruktura – energetika	
WE1.1	Nová podzemní trasa vedení VN (v ploše Z2 vedena dle návrhu RP2, v ploše Z4 dle RP4) a následné zrušení stávajícího úseku nadzemního vedení VN 22 kV.
WE1.2	Trafostanice (umístěná dle RP4) včetně jejího napojení podzemním kabelem VN
WE1.3	Trafostanice (umístěná dle RP2) včetně jejího napojení podzemním kabelem VN
WE1.4	Trafostanice (umístěná dle RP2) včetně jejího napojení podzemním kabelem VN
WE1.5	Trafostanice (umístěná dle RP2) včetně jejího napojení podzemním kabelem VN
WE2.1	Trasa nadzemního kabelového vedení VN 22 kV v souběhu s přeložkou silnice III/0042 a následné zrušení stávajícího úseku nadzemního vedení VN 22 kV.
WE2.2	Přeložení trasy VN 22 kV do podzemního kabelu a následné zrušení stávajícího úseku nadzemního vedení VN 22 kV.
WE2.3	Trafostanice (umístěná dle RP1) včetně jejího napojení podzemním kabelem VN
WE2.4	Trafostanice (umístěná dle RP1) včetně jejího napojení podzemním kabelem VN
WE2.5	Trafostanice (umístěná dle RP1) včetně jejího napojení podzemním kabelem VN
WE2.6	Trafostanice (umístěná dle RP1) včetně jejího napojení podzemním kabelem VN
WE2.7	Trafostanice (umístěná dle RP3) včetně jejího napojení podzemním kabelem VN
WE3.1	Přeložení trasy VN 22 kV do podzemního kabelu a následné zrušení stávajícího úseku nadzemního vedení VN 22 kV.
WE3.2	Přeložení trasy VN 22 kV do podzemního kabelu (dle regulačního plánu RP5, případně do stávajících obecních pozemků) a následné zrušení stávajících nadzemních vedení VN 22 kV.
WE3.3	Trafostanice včetně jejího napojení podzemním kabelem VN.
WE3.4	Trafostanice (umístěná dle RP5) včetně jejího napojení podzemním kabelem VN.
WE3.5	Trafostanice (umístěná dle RP5) včetně jejího napojení podzemním kabelem VN.
WE4	Nová plynová regulační stanice VTL/STL s kapacitou max. 5000 m ³ /hod., připojená na navrženou VTL přípojku od Ústavu pro výzkum rud v Mníšku p.Brdu.
WE5.1	Plynofikace současně zastavěného území Varadova (oblast chat k přestavbě na stavby pro bydlení).
WE5.2	Plynofikace Líšnice – současně zastavěné území a zastavitelné plochy Z6, Z7. Plynofikace zastavitelné plochy Z5 dle regulačního plánu RP5.
WE5.3	Plynofikace návrhových ploch Varadova (Z1, Z2) – dle regulačních plánů RP1 a RP2.

G.2) Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit

Územním plánem Líšnice jsou vymezena tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit:

Označení	Popis VPS
Zvyšování retenční schopnosti území	
WR1	Rybník – rozsah bude upřesněn dle konkrétního projektového řešení Výústňní objekt ČOV (a s tím související prodloužení odtoku) bude v rámci stavby nové vodní plochy přemístěn po toku recipientu až pod stávající vodní plochu, tedy pod oba rybníky).
Zeleň s prvky protihlukové ochrany	
PP9	Plochy izolační zeleně podél D4, v nichž se předpokládá též realizace protihlukových opatření (především PP9.1 a PP 9.2)

G.3) Plochy pro asanaci, pro které lze vyvlastnit

Územním plánem Líšnice nejsou vymezeny žádné plochy asanace.

G.4) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Územním plánem Líšnice nejsou vymezeny žádné stavby ani opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Předkupní právo lze uplatnit pro stavby a plochy uvedené v tabulce. Předkupní právo je zřizováno ve prospěch obce Líšnice, Líšnice č.p.175, 252 10 Mníšek pod Brdy, IČ 00241440.

Označení	Popis VPS
Veřejná prostranství	
PP1	Vypuštěno.
PP2	Veřejné prostranství v chatové osadě Spálený mlýn včetně plochy hřiště KN: 980/2
Veřejná zeleň na veřejných prostranstvích	
PP3	Veřejná zeleň ve Varadově KN: 442/3, 443/2, 444/1, 444/2, 444/3, 447/1, 447/3
PP4	Veřejná zeleň ve Varadově KN: 337/2, 337/3, 337/4, 337/5, 1151/3
Občanské vybavení	
PP5	Plocha občanského vybavení v Líšnici – budovy pro školu, školku (vzdělávání a výchova) KN: 343/1, 346
PP6	Plochy pro sport v Líšnici , KN: 550, 554, 556, 559, 567

PP7	Plocha občanského vybavení ve Varadově – budovy pro veřejnou správu a sociální služby (např. obecní úřad, ordinace lékaře, služebna policie, provoz sociálních služeb a péče o rodinu, vzdělávání a kultura) KN: 379, 380, 377
PP8	Plocha občanského vybavení v Líšnici – budova pro mateřskou školu (předškolní výchova) PK : 735 (část KN: 92/2)

I) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ, ZADÁNÍ REGULAČNÍCH PLÁNŮ

Návrh územního plánu Líšnice vymezuje celkem 5 ploch s požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu na žádost:

Označení plochy	Výměra [ha]	Navržené funkční využití
RP1 Varadov - východ	24,1	BI, SK, OV, PV, ZV, ZO
RP2 Varadov - západ	26,3	BI, SK, PV, ZV, ZO
RP3 Území při D4 - východ	11,4	OM, PV, ZV, ZO
RP4 Území při D4 - západ	17,8	KS, ZO
RP5 Líšnice - sever	21,8	SV, SK, SB, OV, PV, ZV, NP

Pozn.: význam zkratk navrženého využití viz. kapitola F.

Všechny plochy, které jsou řešeny regulačními plány, budou posuzovány z pohledu krajinného rázu, protože prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu nebyly dohodnuté s orgánem ochrany přírody.

Vydání regulačních plánů RP1, RP2, RP3, RP4 a RP5 je na žádost.

Zadání regulačních plánů na žádost RP1 až RP5 jsou součástí tohoto územního plánu a jsou zařazena na konec textové části, za kapitolu L.

J) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán stanoví pořadí změn v území ve vybraných zastavitelných plochách.

Etapizace v území je vymezena ve výkrese č.5.

Pro významné zastavitelné plochy jsou stanoveny podmínky postupu zástavby území tak, aby byla nejdříve vybudována nezbytná dopravní a technická infrastruktura (respektive ochranná opatření proti hluku) před vlastní realizací staveb.

Zóna (území)	Označení zastavitelných ploch	podmínky
Z1 Varadov- východ	Z1.01	Realizace protihlukových opatření při silnici D4 (PP9.2) Realizace přeložky silnice III/0042 – západ (WD 1.1) Realizace nového přemostění dálnice D4 (WD 3.1) Realizace nového vodovodního přivaděče od Řitky Realizace nové ČOV ve Varadově (WV 2.1)
	Z1.02, Z1.03	Realizace přeložky silnice III/0042 – západ (WD 1.1) Realizace nového přemostění dálnice D4 (WD 3.1) Realizace nového vodovodního přivaděče od Řitky Realizace nové ČOV ve Varadově (WV 2.1) Realizaci obytných staveb bude předcházet výstavba neobytných částí areálů, plnicích barierovou funkcí
Plochy SR ve Varadově	SR - stav	Podmínkou změny využití staveb pro individuální rekreaci na bydlení je rozšíření komunikací na požadované rozměry, a rekonstrukce místních komunikací v lokalitě
Z2 Varadov- západ	Z2.01	Realizace přeložky silnice III/0042 – západ (WD 1.1) Realizace nového přemostění dálnice D4 (WD 3.1) Realizace nového vodovodního přivaděče od Řitky Realizace ČOV podle řešení na základě US1 (územní studie) Realizace protihlukových opatření při D4
	Z2.02	Realizace přeložky silnice III/0042 – západ (WD 1.1) Realizace nového přemostění dálnice D4 (WD 3.1) Realizace ČOV podle řešení na základě US1 (územní studie), realizace nového vodovodního přivaděče Realizaci obytných staveb bude předcházet výstavba neobytných částí areálů, plnicích barierovou funkcí
Z3 Plochy při silnici D4	Z3.01, Z3.02	Realizace přeložky silnice III/0042 v celém úseku (WD 1.1, WD 1.2) Realizace nového vodovodního přivaděče od Řitky Realizace nové ČOV ve Varadově (WV 2.1)
Z4 Plochy při silnici D4	Z4.01, Z4.02	Realizace přeložky silnice III/0042 – západ (WD 1.1)
Z5 Líšnice sever	Z5.01, Z5.03, Z5.04, Z5.05	Realizace komunikace severního obchvatu Líšnice (WD 2), a to alespoň v části, napojující území na stávající trasu silnice III/0042 Zkapacitnění stávající sítě technické infrastruktury – intenzifikace ČOV Líšnice, úpravna vody, čerpací stanice (WV 3.1, WV 4.1) Rozšíření komunikace III/0042 v úseku Líšnice – Klíнец (WD 7) – podle možností

Z7 Líšnice - jih	Z7.02, Z7.03	Realizace komunikace při jižním okraji Líšnice (WD 4.1, WD 4.2), a to alespoň v části, napojující území na stávající silniční síť Zkapacitnění stávající sítě technické infrastruktury – intenzifikace ČOV Líšnice, úpravna vody, čerpací stanice (WV 3.1, WV 4.1)
Z8	Z8.01	Realizace protihlukových opatření podél D4
Z9 Vandrlice	Z9.01, změna staveb na bydlení (rekolaudace) v ploše SR	Realizace rozšíření a stavebních úprav příjezdové komunikace z Líšnice, č.parc. 1190 (WD 5.1), Úpravy komunikací (WD 6.1)

K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Návrh územního plánu Líšnice vymezuje 1 plochu, kde je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejich využití územní studií:

Označení plochy	Lhůta pro pořízení územní studie	Účel studie
US1	Do 31.12.2018	Prověřit umístění ČOV Varadov a souvisejících sítí technického vybavení. Studie bude podkladem pro vypracování regulačních plánů RP1, RP2 a RP3

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

Textová část územního plánu Líšnice obsahuje 54 číslovaných stran. Další listy obsahují titulní stranu, údaje o pořizovateli a projektantovi a obsah. Dalších 71 stran tvoří zadání 5-ti regulačních plánů.

Grafická část návrhu územního plánu Líšnice obsahuje 5 výkresů:

1	Základní členění území	1:5000
2	Hlavní výkres	1:5000
3	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1:5000
4	Koncepce veřejné technické infrastruktury	1:5000
5	Výkres pořadí změn v území (etapizace)	1:5000