

Územní plán Lešetice



duben 2018

Územní plán Lešetice

byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj
z národního programu „Podpora územně plánovací činnosti obcí“,
podprogram 117D0510 „Podpora územně plánovacích dokumentací obcí“



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY OBCE LEŠETICE č.
(dle § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění)

Zastupitelstvo obce Lešetice v souladu s § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 stavebního zákona a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, svým usnesením č. ze dne vydává

Územní plán Lešetice
(dále jen „ÚP“)

Dnem nabytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy pozbývá platnosti dosud platný Územní plán obce Lešetice, vč. změn č. 1, 2, 3, 4.

| ZÁZNAM O ÚČINNOSTI územního plánu Lešetice | | |
|---|---|----------|
| správní orgán, který územní plán vydal | Zastupitelstvo obce Lešetice usnesení č. ze dne jako opatření obecné povahy č. | razítko: |
| datum nabytí účinnosti územního plánu | | |
| oprávněná úřední osoba pořizovatele | Bc. Vojtěch Vaverka vedoucí oddělení územního plánování, úřad územního plánování Městský úřad Příbram, Odbor Stavební úřad a územní plánování | podpis: |

Objednatel:

(obec, pro kterou je územní plán pořizován)



OBEC LEŠETICE,
Lešetice 41, 262 31 Milín
Jaromír Nusl, starosta

Určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem

Ing. Vladimír Kuba

Pořizovatel:

MĚSTSKÝ ÚŘAD PŘÍBRAM,
Tyršova 108, 261 19 Příbram I
Odbor stavební úřad a územní plánování,
Oddělení územního plánování
Vojtěch Vaverka, oprávněná úřední osoba ÚÚP

Zhotovitel:

Ing. arch. Milan Salaba
Štefánikova 52, 150 00 Praha 5

Řešitelský tým

Urbanismus, koordinace

Ing. arch. Milan Salaba, č. aut. ČKA 1467

Koncepce přírody a krajiny,
územní systém ekologické stability

Ing. Františka Šatná
Mgr. David Třešňák

Obyvatelstvo, bytový fond, zaměstnanost,
občanská vybavenost

Mgr. Petr Koloušek

Technická infrastruktura – energetika

Václav Perný

Vodní hospodářství, vodní režim v území,
Ochrana půdního fondu

Ing. Štěpán Vizina

Obsah

| | | |
|----------|--|-----------|
| A | Textová část | 6 |
| A.1 | Vymezení zastavěného území | 6 |
| A.2 | Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot | 6 |
| A.2.1 | Koncepce rozvoje území obce | 6 |
| A.2.2 | Ochrana a rozvoj hodnot. Rozvoj a podpora cestní sítě, zejména pro pěší a cyklisty | 7 |
| A.3 | Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | 8 |
| A.3.1 | Urbanistická koncepce | 8 |
| A.3.2 | Vymezení zastavitelných ploch (Z) a ploch přestavby (P) | 9 |
| A.3.3 | Systém sídelní zeleně | 10 |
| A.4 | Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití | 10 |
| A.4.1 | Technická infrastruktura – energetika a spoje | 10 |
| A.4.2 | Technická infrastruktura – vodní hospodářství | 11 |
| A.4.3 | Dopravní infrastruktura | 11 |
| A.4.4 | Občanské vybavení, veřejný prostor | 12 |
| A.4.5 | Odpadové hospodářství | 13 |
| A.5 | 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, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně | 13 |
| A.5.1 | Koncepce uspořádání krajiny | 13 |
| A.5.2 | Ochrana přírody a krajiny | 13 |
| A.5.3 | Územní systém ekologické stability | 15 |
| A.5.4 | Prostupnost krajiny | 15 |
| A.5.5 | Protierozní opatření | 16 |
| A.5.6 | Ochrana před povodněmi | 16 |
| A.5.7 | Rekreace | 16 |
| A.5.8 | Staré ekologické zátěže | 17 |
| A.5.9 | Dobývání nerostů | 17 |
| A.6 | 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) | 17 |
| A.6.1 | Použité pojmy | 18 |
| A.6.2 | Podrobnější podmínky k některým rozvojovým plochám | 21 |
| A.6.3 | Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití | 21 |
| A.7 | 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 | 29 |
| A.8 | Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona | 29 |
| A.9 | Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona | 29 |
| A.10 | Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření | 29 |
| A.11 | Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci | 30 |
| A.12 | Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence úz. plánovací činnosti | 30 |
| A.13 | Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání | 30 |
| A.14 | Stanovení pořadí změn v území (etapizace) | 30 |
| A.15 | Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb | 30 |
| A.16 | Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | 30 |
| B | Grafická část územního plánu | 31 |

| | | |
|-----------|---|-----------|
| C | Textová část odůvodnění | 32 |
| C.1 | Postup při pořízení územního plánu | 32 |
| C.2 | Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem | 32 |
| C.2.1 | Soulad s politikou územního rozvoje | 32 |
| C.2.2 | Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem | 35 |
| C.3 | Soulad s cíli a úkoly územního plánování | 35 |
| C.4 | Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů | 36 |
| C.5 | Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů | 36 |
| C.6 | Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí | 36 |
| C.7 | Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) | 36 |
| C.8 | Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly | 36 |
| C.9 | Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch | 37 |
| C.10 | Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení | 37 |
| C.11 | Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa | 37 |
| C.11.1 | Použitá metodika | 37 |
| C.11.2 | Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond | 38 |
| C.11.2.1 | Údaje o celkovém rozsahu řešených ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, zařazení do BPEJ, zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy | 38 |
| C.11.2.2 | Údaje o uskutečněných investicích do půdy | 41 |
| C.11.2.3 | Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské výroby | 41 |
| C.11.2.4 | Údaje o uspořádání zeměděl. fondu, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkových úpravách | 41 |
| C.11.2.5 | Zdůvodnění navrhovaného řešení | 42 |
| C.11.3 | Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa | 43 |
| C.11.3.1 | Legislativní východiska | 43 |
| C.11.3.2 | Základní charakteristika | 43 |
| C.11.3.3 | Způsob vyhodnocení | 43 |
| C.12 | Komplexní zdůvodnění přijatého řešení – urbanistická koncepce | 44 |
| C.12.1 | Vymezení zastavěného území | 44 |
| C.12.2 | Demografický rozbor | 44 |
| C.12.3 | Rozvojové plochy v předchozím územním plánu | 47 |
| C.12.4 | Koncepce rozvoje | 47 |
| C.12.5 | Plochy s rozdílným způsobem využití | 48 |
| C.12.6 | Odůvodnění navržených rozvojových ploch | 51 |
| C.12.7 | Záměry – podněty ke zpracování územního plánu | 55 |
| C.12.8 | Ochrana a rozvoj hodnot | 56 |
| C.12.9 | Dopravní infrastruktura | 57 |
| C.12.10 | Technická infrastruktura – energetika | 59 |
| C.12.11 | Technická infrastruktura – vodní hospodářství | 61 |
| C.12.12 | Občanská vybavenost | 63 |
| C.12.13 | Veřejný prostor, systém sídelní zeleně | 64 |
| C.12.14 | Odpadové hospodářství | 64 |
| C.12.15 | Koncepce uspořádání krajiny | 65 |
| C.12.15.1 | Ochrana přírody a krajiny | 65 |
| C.12.15.2 | Územní systém ekologické stability | 66 |
| C.12.15.3 | Prostupnost krajiny | 69 |
| C.12.15.4 | Protierozní opatření | 69 |
| C.12.15.5 | Ochrana před povodněmi | 71 |
| C.12.15.6 | Rekreace | 72 |
| C.12.15.7 | Staré ekologické zátěže | 72 |
| C.12.15.8 | Dobývání nerostů | 72 |
| C.12.16 | Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace | 75 |
| C.12.17 | Regulační plán, územní studie | 75 |
| C.12.18 | Územní rezervy | 75 |
| C.13 | Návrh řešení požadavků civilní ochrany | 76 |
| C.14 | Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území | 76 |
| C.15 | Vyhodnocení splnění požadavků zadání | 77 |
| C.16 | Vyhodnocení stanovisek a připomínek uplatněných dle § 50 odst. 2 a 3 staveb. zákona (po společném jednání) | 78 |
| C.17 | Vyhodnocení stanovisek a připomínek uplatněných dle § 52 odst. 3 staveb. zákona (po veřejném projednání návrhu) | 81 |
| C.18 | Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu úz. plánu podle § 52 odst. 2 staveb. zák. při veřejném projednání | 82 |
| C.19 | Vyhodnocení stanovisek uplatněných dle § 53 odst. 1 stavebního zákona | 83 |
| D | Grafická část odůvodnění územního plánu | 84 |

A Textová část

A.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je aktualizováno ke dni 30. 3. 2017 a je patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

A.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

A.2.1 Koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje má následující principy:

- návaznost na předchozí územní plán obce, včetně jeho čtyř změn (MM Consult - Ing. V. Michalec, Ing. arch. P. Kotas, 2002, změna č. 1 - Ing. V. Michalec, 2003, změna č. 2 - Ing. V. Michalec a Ing. arch. J. Vyšínová, 2005, změna č. 3 - Ing. arch. H. Vokrouhlecká, 2008, změna č. 4 - Ing. arch. M. Salaba, 2012)
- usměrnění budoucího rozvoje obce, aby zůstala zachována její charakteristická struktura vesnické zástavby,
- zajištění přiměřeného rozvoje všech složek udržitelného rozvoje území při zachování a rozvoji jeho hodnot,
- zahrnutí požadavků vlastníků pozemků a obecní požadavky (oproti předchozí ÚPD nejde o zásadní změny),
- udržení mírného a stabilního růstu počtu obyvatel z posledního desetiletí (podkladem pro navrženou koncepci byla také demografická prognóza počtu obyvatel, která nastiňuje parametry vývoje obyvatelstva ve střednědobém horizontu,
- vzhledem k poloze sídla v blízkosti Příbrami, kde je dostupná většina občanské vybavenosti, jsou vymezeny plochy zejména pro obytnou zástavbu, jsou ale doplněny též plochy pro sport a rekreaci,
- drobné podnikání a komerce bez negativních vlivů je umožněna v obytné zástavbě (pomocí regulativů), samostatné nové plochy pro ekonomické aktivity nejsou navrženy,
- rozvoj obce je omezen limity využití území (zejm. pozůstatky těžby - poddolované území, haldy), které byly zohledněny a odůvodněny,
- je kladen důraz na obnovu ploch krajinných (přírodních, smíšených nezastavěného území) a návrh ploch zeleně veřejné v prostoru linií odtoku vody jako opatření k jejich ochraně, zlepšení zasakování vody a zvýšení stability krajiny,
- jsou navrženy linie pěších a cyklistických propojení v místech špatné prostupnosti (směr Milín)
- zahrnutí požadavků vyplývajících z právních předpisů a nadřazené ÚPD/PÚR,
- dalšími významnými východisky pro koncepci je současný stav území, na základě kterého je stanoveno optimální funkční využití ploch, jsou nastaveny příhodné podmínky pro prostorové uspořádání výstavby popřípadě další formy regulace rozvoje.

Součástí koncepce rozvoje území obce je samostatná koncepce rozvoje technické infrastruktury (zajištění zásobování energiemi a pitnou vodou; odkanalizování), koncepce rozvoje dopravy (rozvoj silniční a cestní sítě; dopravní napojení rozvojových ploch, které to svým charakterem vyžadují), koncepce uspořádání krajiny (ÚSES, rozvoj sídelní i krajinné zeleně, protierozní opatření, prostupnost území, atd.).

Územní plán je koncipován s ohledem na udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah všech územních podmínek. Je proto podpořen potenciál rozvoje ekonomických aktivit (vzhledem k dobré dopravní poloze), bydlení, občanské vybavenosti, veřejných prostranství v takové míře, aby nedošlo k významným negativním zásahům do přírodních poměrů v území nebo narušení jeho hodnot.

A.2.2 Ochrana a rozvoj hodnot. Rozvoj a podpora cestní sítě, zejména pro pěší a cyklisty.

Hodnoty kulturní (urbanistické, architektonické), přírodní a civilizační jsou chráněny nástroji územního plánu, a to vymezením hranice zastavěného území a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití.

V území se nalézají **hodnoty kulturní**:

- nemovitá kulturní památka: věžeňský tábor Vojna (číslo rejstříku ÚSKP: 50761 / 2-4429) zahrnující objekty na parcelách:

| | | | | | |
|---------|---------------|---------|-------------------|---------|--------------------|
| st. 180 | kulturní dům | st. 185 | nová kuchyně | st. 189 | budova velitelství |
| st. 182 | požární nádrž | st. 186 | ubytovací barák G | st. 190 | budova vrátnice |
| st. 183 | ošetřovna | st. 187 | stará kuchyně | | (cáčovna) |
| st. 184 | výdejna lamp | st. 188 | budova korekce | st. 191 | bunkr |
- lokální dominanta obce (svým rozsahem odpovídající poloze uprostřed menšího sídla) - klasicistní kaple Nejsvětějšího Srdce Ježíšova na návsi, hodnotná drobná obdélníková stavba s věžičkou a kamenným portálem
- usedlost čp. 3 ve střední části sídla, se sedlovou střechou a trémovým zápražím, nejstarší zadní část z 18. století
- urbanistická hodnota: prostor návsi a okolní starší zástavby vyznačující se jistými architektonickými kvalitami (spíš z hlediska typové jednoty a uspořádání hmot, než co se týká detailu)
- dvě drobné sakrální stavby - křížky: jeden při rozcestí v západní části Lešetice, druhý je při cestě na východním okraji sídla
- v obci jsou evidována dvě území archeologických nálezů: 1. kategorie (Trať "Na pecích" - jižně od sídla) 2. kategorie (středověké a novověké jádro obce Lešetice)

Kulturní hodnoty ve smyslu kapitoly 5.2. Přílohy 1 ZÚR Středočeského kraje se v řešeném území nenachází.

Civilizační hodnoty zahrnují:

- silniční a cestní síť,
- významné ekonomické subjekty.

Civilizační hodnotou ve smyslu kapitoly 5.2. Přílohy 1 ZÚR Středočeského kraje je silnice I/66 napojující řešené území na okolní regionální centra - Příbram a Milín.

V řešeném území se nachází **hodnoty přírodní** (VKP ze zákona, prvky ÚSES, krajinné prvky a rozptýlená zeleň a další přírodně cenné lokality). Příroda a krajina je v řešeném území chráněna pouze obecně, ochrana a rozvoj hodnot přírody a krajiny jsou realizovány koncepcí uspořádání krajiny podrobněji popsané v kapitole A.5.

Hodnoty jsou v územním plánu popsány, jsou definovány formy jejich ochrany a jsou graficky vyznačeny v koordinačním výkresu, případně přímo ve schématech v textu. Podrobněji k ochraně a rozvoji hodnot v samostatné kapitole C.12.8.

Cestní síť je v území stabilizovaná. Rozvoj cestní sítě je navržen doplnit o pěší a cyklistické propojení směrem k zahrádkám Milín. Podmínky využití ploch a linií dopravní infrastruktury viz obecné regulativy komunikace v plochách krajinných, pěší propojení a regulativy konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití.

A.3 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

A.3.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce navrhuje rozvoj sídla za udržení standardu obytného prostředí, dostatečný rozvoj technické infrastruktury, podmínky pro optimální ekonomický rozvoj, pravidla pro rekreační využívání, dále řeší eliminování nepříznivých důsledků minulé těžby a jejího vlivu na uspořádání krajiny a stav životního prostředí. Cílem je udržet, či spíše zvýšit kvalitu života obyvatel obce.

Koncepce rozvoje

- Urbanistická koncepce vychází ze stávající struktury poměrně kompaktního sídla s různorodým charakterem zástavby tvořenou převážně starší vesnickou architekturou.
- Nově postavené rodinné domy jsou hlavně na západním okraji sídla, kde je ještě několik nezastavěných pozemků. Další rozvojové plochy jsou jižním směrem od stávající zástavby, kde byla dosud využita pouze část pozemků. Nad toto vymezení by se rozvojové tendence sídla neměly dále zvětšovat.
- Hlavním potenciálem je svébytnost sídla s nepravidelnou uliční strukturou, která by měla být zachována. Skutečně nové zastavitelné plochy nejsou navrženy - ve všech případech (až na výjimky) se jedná o převzetí dosud nezastavěných ploch navržených předchozí ÚPD obce. Výjimkami jsou drobná rozšíření ploch Z13 a Z15 a nové plochy Z14 a Z19. Dále je kladen důraz na rehabilitaci zastavěného území, a to v různých formách (přestavby, zástavby proluk, příp. novostavby hmotově odpovídající původním objektům).
- Nástrojem k tomu, aby nová zástavba vhodně doplňovala stávající zastavěné plochy, je stanovení podrobné prostorové regulace (výška zástavby, min. velikost parcel, charakter zástavby, koeficienty využití pozemků).
- Rozvojové plochy jsou navrženy vesměs pro bydlení (výlučně rodinné domy), doplněné dvěma plochami pro sport a rekreaci; plochy pro občanskou vybavenost a ekonomické aktivity nejsou navrhovány.
- Rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy s ohledem na logické rozšíření zastavěného území obce.
- Ke všem rozvojovým plochám je zajištěn či je navrhnut dopravní přístup a navrženo napojení na sítě technické infrastruktury.
- Návrh respektuje limity a hodnoty v území.

Koncepce uspořádání krajiny

Je popsána v kapitole A.5.

Koncepce veřejné infrastruktury

- Vzhledem k poloze sídla v blízkosti Příbrami, kde je dostupná většina občanské vybavenosti, nejsou nové plochy pro vybavenost navrženy.
- Dvě plochy pro sport a rekreaci jsou vymezeny při jihozápadním okraji zastavěného území.
- Rozvinutí systému ploch veřejné zeleně, které mohou zároveň sloužit jako veřejná prostranství
- Ke všem rozvojovým plochám je zajištěn či je navržen dopravní přístup a navrženo napojení na sítě technické infrastruktury.

A.3.2 Vymezení zastavitelných ploch (Z) a ploch přestavby (P)

Zastavitelné plochy

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy (plochy změn vně zastavěného území).

Tabulka 1 NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY

| Označení plochy | Sídlo | Využití | Popis | Rozloha (ha) |
|-----------------|------------------------------|---------|--|--------------|
| Z01 | Lešetice (část u Konětop) | BV | bydlení v rodinných domech – venkovské | 0,1667 |
| Z02 | Lešetice | BV | bydlení v rodinných domech – venkovské | 0,0968 |
| Z03 | Lešetice | BV | bydlení v rodinných domech – venkovské | 0,111 |
| Z04 | extravilán | DZ | dopravní infrastruktura - drážní | 0,101 |
| Z05 | Lešetice | BV | bydlení v rodinných domech – venkovské | 0,1775 |
| Z06 | Lešetice | OS | občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení | 0,2068 |
| Z07 | Lešetice | OS | občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení | 0,2481 |
| Z08 | Lešetice | BV | bydlení v rodinných domech – venkovské | 0,3193 |
| Z09 | Lešetice | BV | bydlení v rodinných domech – venkovské | 0,4094 |
| Z10 | Lešetice | BV | bydlení v rodinných domech – venkovské | 0,4113 |
| Z11 | Lešetice | BV | bydlení v rodinných domech – venkovské | 1,1892 |
| Z12 | Lešetice | BV | bydlení v rodinných domech – venkovské | 0,2096 |
| Z13 | Lešetice | BV | bydlení v rodinných domech – venkovské | 0,4571 |
| Z14 | Lešetice | BV1 | bydlení v rodinných domech – venkovské (nadstandardní pozemky) | 0,4381 |
| Z15 | Lešetice | BV | bydlení v rodinných domech – venkovské | 0,4269 |
| Z16 | Lešetice | BV | bydlení v rodinných domech – venkovské | 0,2126 |
| Z17 | Lešetice | BV | bydlení v rodinných domech – venkovské | 0,1095 |
| Z18 | Lešetice | DS1 | dopravní infrastruktura - silniční – nezpevněné komunikace | 0,1948 |
| Z19 | Lešetice | BV | bydlení v rodinných domech – venkovské | 0,1001 |
| Z20 | Lešetice | PV | veřejné prostranství | 0,1117 |

Pozn.: Veškeré zastavitelné plochy jsou převzaty z předchozí ÚPD, s výjimkou ploch Z04 (DZ - železniční zastávka), Z18 (DS1 - dopravní infrastruktura - silniční – nezpevněné komunikace) a drobného rozšíření plochy Z15 (BV). Po společném jednání s upřesněním po veřejném projednání byla rozšířena plocha Z13 (BV), a přidány plochy Z14 (BV1) a Z19 (BV).

Zastavitelné plochy jsou patrné z výkresu základního členění území a hlavního výkresu (rovněž jsou v koordinačním výkresu, který je součástí odůvodnění).

Plochy přestavby

Územní plán dále nevymezuje žádné plochy přestavby (plochy změn v zastavěném území).

Plochy změn v krajině

Územní plán dále vymezuje následující plochy změn v krajině.

Tabulka 2 NAVRŽENÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

| Označení plochy | Využití | Popis | Rozloha (ha) |
|-----------------|---------|---|--------------|
| K01 | NL | plochy lesní - zalesnění (převzato z předchozí ÚPD) | 5,1512 |

Plochy změn v krajině jsou patrné z výkresu základního členění území, hlavního a koordinačního výkresu.

A.3.3 Systém sídelní zeleně

Stávající systém **sídelní zeleně** je tvořen především plochami:

- zeleně veřejné a veřejných prostranství (plochy ZV, PV),
- další zelení, která je součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití (např. v plochách BV, SV, OS),
- na sídlo navazujícími plochami krajinnými - přírodního charakteru (ZP), smíšenými nezastavěného území (NS), popřípadě částmi ploch trvalých travních porostů (NZ1).

Z těchto ploch jsou pro systém sídelní zeleně Lešetic nejdůležitější veřejná prostranství v uličním prostoru stávající zástavby a zahrada s dětským hřištěm za budovou hasičské zbrojnice s knihovnou. Zeleň je přípustným využitím ve všech dalších plochách s rozdílným způsobem využití - zejména se uplatňují v obytných plochách BV a SV (předzahrádky a zahrady rodinných domů). Nové rozvojové plochy sídelní zeleně (jako samostatné kategorie) nejsou navrhovány.

A.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

A.4.1 Technická infrastruktura – energetika a spoje

Návrh nových rozvojových ploch se dotýká stávajících tras nadzemních i podzemních vedení el. energie minimálně.

Navržené rozvojové plochy nejsou dotčeny procházejícím nadzemním el. vedením, které by bylo třeba respektovat. Také proto není potřeba přeložka žádného stávajícího vedení.

Nadzemní VN elektrické dvojvedení 22 kV procházející z blízké rozvodny Konětopy severovýchodně od zastavěného území Lešetic není návrhem ÚP nijak dotčeno.

Stávající elektrické stanice svým umístěním vyhovují. Zvýšené nároky na elektrickou energii i pro navržený rozvoj lze zajistit osazením odpovídajících traf. V případě potřeby je možné umístění nových elektrických stanic po prověření i v jiných plochách. ÚP nevymezuje konkrétní umístění elektrických stanic, jejich umístění je možné v ostatních plochách dle potřeb lokalit.

Sekundární rozvody 0,4 kV - od trafostanic k nové zástavbě bude napojení kabelovými podzemními rozvody 0,4 kV (dle konkrétní situace a potřeb nahrazení také stávajících nn rozvodů pro stávající zástavbu).

Sdělovací zařízení

Jihovýchodní částí k. ú. Lešetice (mimo zástavbu) prochází komunikační paprsek T-Mobile. Veškeré eventuální záměry výstavby v blízkosti trasy RR paprsku je nutno projednat se správcem zařízení z důvodu možného vlivu na RR přenos.

V souběhu se silnicí I/66 je veden dálkový optický kabel (Cetin) se slaboproudými sdělovacími rozvody v zastavěném území, na něž budou napojeny rozvojové plochy.

Drážní sdělovací kabel procházející územím podél železniční tratě Příbram - Protivín je stabilizovaný, bez předpokládaných změn.

Celé správní území obce Lešetice je situováno v zájmovém území jevu. č. 082 MO ČR (komunikační vedení včetně ochranného pásma).

Plyn

V řešeném území není zaveden plyn. Potenciálně je možné napojení na středotlaký plynovod od Milína (návrh optimální trasy je zakreslen v hlavním i koordinačním výkrese). Plynofikace obce v nejbližším období není příliš reálná z důvodu nedostatečné velikosti a zřejmě i malého zájmu o připojení.

A.4.2 Technická infrastruktura – vodní hospodářství

Zásobování pitnou vodou

Obec je napojena na Skupinový vodovod Příbram. Vodovodní síť je zavedena i do rozvojových lokalit, tzn. bez nutnosti zakládání nových řadů. Zároveň existuje propojení vodovodů Lešetice - Konětopy přívodním řadem.

Nové vodovodní rozvody budou realizovány v souladu s požadavky na požární ochranu staveb, viz ČSN 73 0873 – Požární bezpečnost staveb – Zásobování požární vodou. V případě nedostatečné kapacity řadů bude pro nové návrhové lokality řešeno PBŘ v rámci jiných zdrojů požární vody, vodní plochy, požární nádrže, vodoteče viz ČSN 75 2411 – Zdroje požární vody.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

V obci není splašková kanalizace. S její výstavbou se uvažuje společně pro Lešetice a Konětopy, s výtlačkem na bývalou šachtu č. 15 (Brod) - napojenou na kanalizační síť Příbrami. Řešení dle investičního záměru (zprac. Ing. J. Karas, 2009) je převzato do územního plánu, včetně možné varianty směr sběrač Vojna - Příbram (za tratí). Do doby realizace bude odkanalizování řešeno stávajícími domovními čistírnami, rekonstrukcí stávajících nebo výstavbou nových akumulčních jímek a likvidací veškerých odpadních vod v souladu s platnou legislativou na ČOV Příbram (ČOV Milín není v současnosti dostatečně kapacitní).

Dešťové vody

V obci je dešťová kanalizace. Nicméně srážkové vody se musí přednostně zasakovat vhodným technickým zařízením do terénu (vegetační plochy a pásy, zatravněovací dlažba, příkopy a vsakovací jámy apod.) na pozemcích producentů, nebo odvádět samostatnou dešťovou kanalizací do recipientu (§ 20 odst. 5 písmeno c vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů).

A.4.3 Dopravní infrastruktura

Dálnice a silnice

Stávající silnice I/66 je včetně ochranného pásma respektována, bez navržených změn, právě tak jako silnice III. tř. 0307 (jen pro napojení Lešetic) a 11815 (směr Konětopy). Plošně rozsáhlá křižovatka těchto tří silnic vyžaduje usměrnění, řešitelné podrobnější dokumentací v rámci stávajících ploch DS (tj. bez nutnosti záboru okolních ploch). Součástí podrobného návrhu bude i vhodné umístění autobusových zastávek při I/66 s odpovídajícím řešením přechodu pro chodce a napojení na chodník směrem do Lešetic.

Místní a účelové komunikace

Systém místních komunikací (ulic) bude rozšířen v závislosti na nové výstavbě, není-li přístup k pozemkům zajištěn ze stávajících komunikací. Pro místní komunikace jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS) a plochy veřejných prostranství (PV). Vzhledem k tomu, že rozvojové plochy jsou většinou napojeny ze stávajících komunikací, není nutné samostatné vymezení nových místních komunikací - s výjimkou doplnění komunikací v jižní rozvojové lokalitě (Z20).

Cesty pro pěší a cyklisty

V území je stabilizovaná síť komunikací pro pěší a cyklisty. Je navrženo jejich doplnění směrem jižním k zahrádkám v Milíně. Pro hospodaření na pozemcích je stávající síť cest vyhovující, není nutné zvyšovat prostupnost krajinou.

Další opatření pro rozvoj cestní sítě jsou uvedeny v regulativech (kap. A.6). Síť turistických tras a cyklotras je v současnosti poměrně dostatečná, jejich případné rozšíření lze realizovat bez ohledu na podmínky stanovené v územním plánu.

Veřejná doprava

Nejsou navrženy změny v koncepci veřejné dopravy. Rozmístění stávajících autobusových zastávek na území obce (u křižovatky na silnici I/66) zůstane zachováno z hlediska polohy, nutné je ale jejich usměrnění z hlediska bezpečnosti vč. pěšího přístupu a zajištění odpovídajícího standardu v souladu s ČSN 73 6425 (Autobusové, trolejbusové a tramvajové zastávky). Bude řešeno v rámci úpravy plochy křižovatky.

Parkování

Budou zachovány stávající veřejně přístupné plochy pro parkování v zastavěných částech obce. Parkování v rozvojových plochách bude řešeno důsledně na pozemcích příslušejících jednotlivým záměrům. Parkování v uličním prostoru se omezuje na plochy DS a PV, plochy nevhodné k parkování jsou vymezeny jako ZV (podrobnější úpravu nelze řešit v rámci územního plánu). Nedostatečné plochy pro parkování u obecního úřadu budou zajištěny na pozemku v sousedství, na místě po asanovaném objektu.

Jiné nové samostatné plochy pro parkování v obci nejsou navrženy. Parkoviště před Památkem III. odboje - tábor Vojna je dostatečné. Potřeby parkování pro plochy vybavenosti a sportu budou zajištěny v rámci těchto ploch (viz přípustné využití v regulativech ploch OV, OS).

Letecká doprava

Řešeného území se netýká.

A.4.4 Občanské vybavení, veřejný prostor

Občanské vybavení

Charakter obce určuje její poloha v sídelní struktuře a bezprostřední sousedství s městem Příbram a obcí Milín, kde jsou uspokojovány částečně potřeby i základního vybavení (školství, zdravotnictví, sociální služby a kultura) obce. Vzhledem k tomu není potřeba navrhovat nové plochy pro nekomerční ani komerční občanskou vybavenost.

Územní plán stabilizuje plochy stávajícího občanského vybavení - OV občanské vybavení ve veřejném zájmu (obecní úřad v budově v centru Lešetice a knihovna s hasičskou zbrojnicí nedaleko odtud). Komerční občanská vybavenost se v obci nevyskytuje. Drobné služby, prodej a živnostenské podnikání slučitelné s bydlením je možné umístit v rámci ploch SV, BV.

Veřejný prostor

Vyčleněna je většina uličního prostoru v sídle, prostranství, včetně cest směřujících do volné krajiny (plochy PV, ZV). Nové plochy veřejného prostoru nejsou vyčleněny. Důraz bude kladen na oživení a z kvalitnění stávajících ploch, jež jsou v sídle v dostatečném rozsahu – zejména plocha NS poblíž sportovních ploch Z06 a Z07.

Ostatní veřejný prostor je vymezen v dalších stávajících plochách veřejné zeleně.

A.4.5 Odpadové hospodářství

V obci není vyčleněna plocha pro sběrný dvůr. Odpadové hospodářství je provozováno standardním způsobem - svozem TKO, vymezením dvou míst v obci, kde jsou soustředěny kontejnery na separovaný odpad. Kromě toho je pravidelně prováděn sběr nebezpečného a velkoobjemového odpadu.

Dále nejsou navrženy žádné změny v odpadovém hospodářství obce.

A.5 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, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

A.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Pomocí vymezení ploch s rozdílným způsobem využití jsou realizována následující opatření (mnohá se svou působností prolínají - snaha o sloučení funkcí):

- důraz na ochranu a rozvoj údolních niv, posílení jejich ekologicko-stabilizační funkce;
- opatření pro podporu retence a optimalizaci vodního režimu krajiny vymezením ploch zemědělských - trvalých travních porostů (NZ1), příp. zelně přírodního charakteru (ZP) v nivách vodních toků, a podporou dalších ekologicky stabilnějších prvků krajiny, ploch smíšených nezastavěného území (NS);
- zachování a rozvíjení přírodních hodnot, biodiverzity a ekologické stability, mj. vymezením ÚSES a respektováním významných krajinných prvků;
- zachování, ochrana a obnova znaků krajiny (zejména nivy, vodní toky a plochy, lesy, drobné prvky zeleně zemědělské krajiny, cesty atp.) při respektování požadavků současného hospodářského využití území, provozních vztahů a prostorotvorných vazeb;
- zachování základu cestní sítě v krajině, respektování rekreačních vazeb a návrh rozvoje cest pro bezmotorovou dopravu v liniích (pěší propojení), zachování doprovodné liniové zeleně (NS);
- zachování a návrh ploch sídelní zeleně na osách systému zeleně sídla a jejich napojení do krajiny mimo intravilán;
- vhodný přechod sídla do krajiny, případně odclonění stávajících ploch s negativním vlivem.

A.5.2 Ochrana přírody a krajiny

Ochranu a rozvoj krajinných hodnot zajišťuje územní plán:

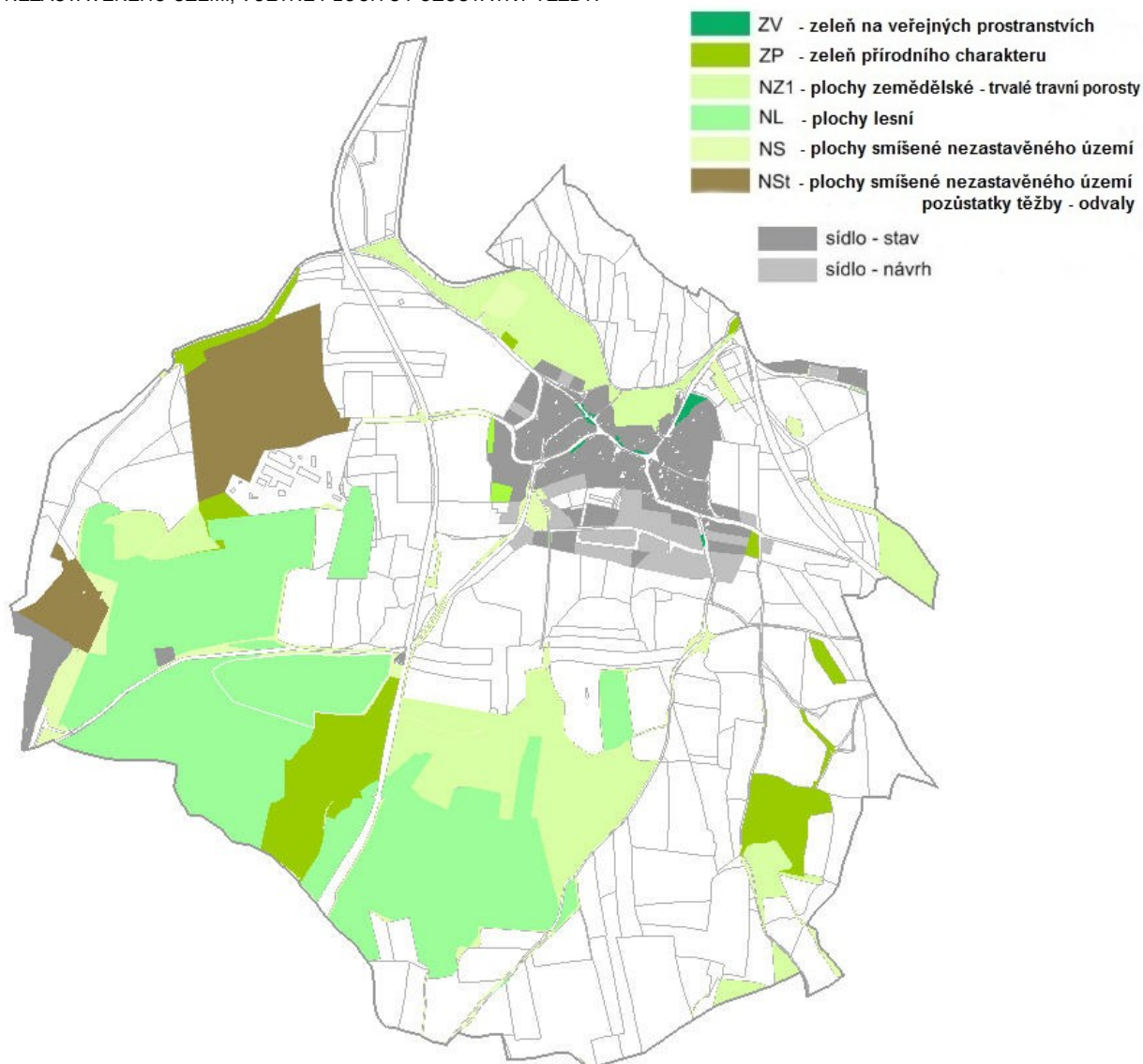
- plochami NL, NZ1, W a NS (v případě významných krajinných prvků ze zákona)
- plochami NL, NZ1 a ZP, NS, W a okrajově dalšími v případě hodnotnějších ploch, které tvoří ÚSES a drobných krajinných prvků - NS a NS1 v případě dalších ekologicky stabilnějších segmentů krajiny,
- ochrany krajinného rázu v území (např. ochrana a rozvoj znaků krajinného rázu – lesů, niv, rozmístění a způsob využití ploch drobné krajinné zeleně, charakteru přechodu sídla a krajiny aj.),
- zachováním a návrhem ploch sídelní zeleně (ZV, příp. NS).

V plochách krajinných NP je možné budovat nové vodní plochy přírodního charakteru, v plochách NL pak drobné vodní plochy přírodního charakteru (viz kapitola A.6).

V součinnosti s protierozními opatřeními (viz kapitola A.5.5) jsou zachovány vegetační prvky volné krajiny, jako znaky krajinného rázu (meze aj.), vymezené jsou zejména v plochách NS a NZ1.

ÚP řeší plynulý přechod sídla a krajiny pomocí regulativů - v okrajových pozemcích řešit umístění staveb tak, aby byly ponechány nezastavěné části zahrad směrem do krajiny.

Obrázek 1 SCHÉMA PLOCH PŘÍRODNÍCH, VEŘEJNÉ ZELENĚ, LESNÍCH, TRV. TRAVNÍCH POROSTŮ, SMÍŠENÝCH PLOCH NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ PLOCH S POZŮSTATKY TĚŽBY.



S ohledem na ochranu krajinného rázu, přírodních a krajinných hodnot a charakter využití území upřesňuje územní plán podmínky pro umístování staveb ve volné krajině dle § 18 odst. (5) stavebního zákona (viz regulativy - kap. A.6.3).

Jediná rozvojová plocha krajinná (K01) se nachází v jižní části území, kde je navrženo zalesnění (převzato z předchozí ÚPD).

A.5.3 Územní systém ekologické stability

V řešeném území se vyskytují následující prvky ÚSES (nebo jejich části):

- RBK 257 Mýto - Kosov - doporučení vymezit vhodněji mimo areál Památníku Vojna (částečně odchylně od ZÚR) - na kat. úz. Lazsko a Žežice (nelze řešit v ÚP Lešetice, ale v příslušných ÚPD obcí Lazsko, resp. Příbram)

Pozn.: Schéma ÚSES včetně regionálních prvků ÚSES dle ZÚR je v části odůvodnění, kap. 12.15.2.

- RBC 513521 Mýto - vymezeno v souladu se ZÚR, drobně upřesněno s ohledem ke skutečnému stavu - okraje lesa, hranice pozemků
- LBK 9 - mezi RBC Mýto a LBC 9 (mimo - na k. ú. Milín) - k vymezení
- LBK 11 - mezi Slivicí a Konětopy - zasahuje okrajově z obce Milín - převzato dle koncepce ÚP Příbram
- LBC 13 - Příbramský potok, u křižovatky silnice I/66 - k vymezení - doplněno dle koncepce v ÚPD Příbram a dle ÚP Milín
- LBK 14 - Příbramský potok, mezi LBC16 a LBC 13 u sil. I/66 - převzato z ÚPD Příbram
- LBC 16 - u haldy č. 15, v ř. ú. je pouze okrajová část, převzato z předchozí ÚPD, rovněž v souladu s vymezením v ÚPD Příbram
- LBK 17 - potok Vojna, mezi LBC 16 a LBC 18 (mimo - na k.ú. Zavržice) - převzato z předchozí ÚPD, rovněž v souladu s vymezením v ÚPD Příbram

A.5.4 Prostupnost krajiny

Koncepce prostupnosti krajiny zachovává stávající cestní síť v plochách s rozdílným způsobem využití (DS a DS1), v liniích cestní sítě (např. v lese) a v liniích stávajících pěších propojení. Vzhledem ke stabilizované síti je navrženo pouze jediné nové propojení pro pěší a cykloturistiku - cyklotrasa směrem k zahrádkám Milín.

Po výhledové likvidaci haldy č. 4 (předpoklad až za horizontem územního plánu) bude vhodné uvažovat s obnovením hlavní přístupové trasy k památníku III. odboje Vojna v "historické" trase.

Na prostupnost v krajině má negativní vliv páteřní frekventovaná komunikace I. třídy (Příbram - Milín), jejíž význam a zátěž vzroste po realizaci 1. (západní) části obchvatu Příbrami mezi Bohutínem a Brodem. Pro zlepšení prostupnosti směr Konětopy je vyžadováno usměrnění křižovatky při vjezdu do Lešetic s řešením bezpečného přechodu pro pěší.

Územní plán vymezuje „základ cestní sítě v krajině“ (viz obecné regulativy; prostupnost,), jsou to:

- komunikace (I. a III. tř., místní a účelové) vymezené v plochách s rozdílným způsobem využití a vymezené liniově, stávající pěší propojení;
- nově navrhované komunikace (účelové) v plochách s rozdílným způsobem využití (DS1) - navrhovaná cyklotrasa a pěší propojení;
- veřejná prostranství (PV).

Obecně je ve všech plochách krajinných (viz obecná část regulativů) podmíněně možné budovat nové plochy dopravní infrastruktury.

Územní plán zachovává podmínky pro existenci a obnovu doprovodné vegetace cest v rámci ploch DS, DS1 a v ostatních plochách krajinných, explicitně NZ a NS, v neposlední řadě také v rámci pěších propojení.

Řešením urbanistické koncepce je zachována prostupnost sídla (viz kapitola A.4.3 Dopravní infrastruktura).

A.5.5 Protierozní opatření

Erozní ohrožení není v řešeném území výrazné. Územní plán prověřil plochy erozně ohrožené a navrhuje pouze obecná protierozní opatření. Ochrana vůči nepříznivým účinkům eroze spočívá:

- ve stabilizaci ploch zemědělských - trvalých travních porostů (NZ1) podél niv vodních toků, případně ploch smíšených nezastavěného území (NS)
- v rozlišení typů ploch zemědělských obecně v celém území na plochy zemědělské (NZ) - zejm. orná půda a plochy zemědělské - trvalé travní porosty (NZ1)
- v realizaci ochrany stávajících prvků krajinné zeleně
- v zachování ploch lesních (NL) a také v návrhu zalesnění - plocha K01.

Prvky krajinné zeleně jsou vymezené zejména v plochách NS, ale v případě, že velikost jejich plochy je mimo měřítko územního plánu (většinou malá šířka u liniových prvků), jsou součástí dalších ploch (typicky DS, DS1, NZ ad.), v rámci kterých jsou jejich existence, obnova i nové založení přípustné (viz kapitola A.6, regulativy).

A.5.6 Ochrana před povodněmi

V řešeném území je vymezeno záplavové území a aktivní zóna záplavového území Příbramského potoka.

Problém představuje vodnatost Příbramského potoka s řadou drobných přítoků (nad řešeným územím) v případě déletrvajících intenzivních srážek a přivalové deště (včetně splachů ze svažitých ploch - rovněž mimo území obce).

Ochranu před povodněmi v území zajišťují:

- funkční nivy vodních toků, které jsou v návrhu územního plánu upevněny nebo navrženy jako plochy zemědělské - trvalé travní porosty (NZ1), zeleň přírodního charakteru (ZP), případně plochy smíšené nezastavěného území (NS);
- možnosti přípustného využití (viz kapitola A.6), jako jsou zakládání drobných vodních ploch přírodního charakteru, revitalizace vodních toků a zakládání související charakteristické vegetace na plochách NS, NL, NZ a NZ1;
- územní ochrana ploch potřebných k umístování opatření na ochranu před povodněmi a vymezení území určená k rozlivům povodní, zejména se jedná o plochy NS, NZ, NZ1 a W obecně, ale umístování protipovodňových opatření je také možné v dalších plochách v nezastavěném území (viz kapitola regulativy);
- obecně dobrá retence krajiny a nízké erozní ohrožení, nevyžadující nákladná protipovodňová opatření - viz kapitola výše.

A.5.7 Rekrece

Územní plán nenavrhuje žádné redukce ploch s potenciálem pro rekreaci (lesy, přírodní a vodní plochy). Zázemí pro každodenní rekreaci obyvatel obce tak není narušeno. Individuální rekreace ve formě chalupaření je rozšířena spíše okrajově. Samostatné plochy pro individuální rekreaci nejsou vymezeny ani nejsou navrženy. V sídle je pouze několik staveb, které nejsou užívány k trvalému bydlení, ale k chalupaření.

Podmínky pro individuální rekreaci jsou v území omezené (limitované plochy vlivem pozůstatků minulé těžby). V rámci sídla jsou zajištěny v rámci vymezených stávajících i navrhovaných ploch sportu (OS), zeleně na veřejných prostranstvích (ZV), veřejných prostranství (PV), více viz kapitola A.3.3.

Pro každodenní rekreaci a turistiku v krajinném zázemí sídla jsou využitelné krajinné plochy lesní (NL), smíšené nezastavěného území (NS), zeleň přírodního charakteru (ZP) a další. V omezené míře rovněž plochy s pozůstatky těžby (NSt) ve vazbě na linie pěších propojení.

Významný turistický potenciál nadmístního významu je Památník III. odboje - tábor Vojna na západním okraji řešeného území. Dopravní napojení, parkoviště před areálem, pěší a cyklistické stezky do okolí jsou vyhovující, bez nutnosti úprav.

A.5.8 Staré ekologické zátěže

V řešeném území se nenachází žádná lokalita vedená v evidenci kontaminovaných míst.

Za určitý druh neevidované ekologické zátěže lze považovat některá zanedbaná místa spojená s bývalou těžbou (bez prokázaných kvalitativních rizik potenciální zátěže). Výhledově se počítá s likvidací haldy č. 4 i haldy č. 15 (mimo ř. ú.) - přemístění pomocí pásových dopravníků mimo území obce a s postupnou rehabilitací dotčených ploch. Náročnost této operace přesahuje horizont územního plánu.

A.5.9 Dobývání nerostů

Těžba nerostů v řešeném území v současnosti neprobíhá ani není připravována. Téměř celé území obce je zasaženo chráněným ložiskovým územím č. 52136001 Příbram. Netěžený dobývací prostor Lešetice (ID 10034 - polymetalické rudy, radioaktivní suroviny) je téměř shodného rozsahu jako CHLÚ. Ložiska (kromě zrušených), ani průzkumná území zde nejsou evidována.

Velká část území obce včetně sídla je limitována existencí poddolovaných území. V případě výstavby na těchto územích je nutný báňský posudek. Ve vazbě na poddolovaná území se nachází stará důlní díla, úložná místa těžebních odpadů a zejména výrazné dominanty v území - plošné rozsáhlé pozůstatky po hlubinném dobývání - odvaly (haldy). Tyto jevy jsou územně stabilizovány.

Na řadu ploch dotčených minulou těžbou je vyhlášena stavební uzávěra (týká se území u býv. pracovního tábora Vojna, kolem býv. šachty č. 4 a jižně od haldy býv. šachty č. 15). (podrobněji viz textová část odůvodnění a koordinační výkres).

A.6 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku celé řešené území a jsou vymezeny v hlavním a koordinačním výkresu. Jednotlivým plochám jsou přiřazeny způsoby jejich využití v členění

- hlavní využití, které je pro danou plochu vhodné - dominantní,
- přípustné využití, které je také možné realizovat (např. doplňkově),
- v některých případech je stanoveno podmíněně přípustné využití, které je možné realizovat za splnění daných podmínek,
- nepřípustné využití, které není možné realizovat.

Dále jsou pro vybrané plochy stanoveny podmínky prostorového uspořádání a další regulace.

Dle časového horizontu jsou plochy rozlišeny na **stav** a **návrh** (viz grafická část územního plánu). Další užívaný časový horizont **územní rezerva** není v případě ÚP Lešetice použit (úz. rezerva vyjadřuje pouze nezávazné orientační dlouhodobé záměry).

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v řešeném území členěny dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. s použitím datového modelu MINIS do těchto **funkčních typů a podtypů**:

plochy bydlení

- BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské

plochy občanského vybavení

- OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura
- OM - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
- OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

plochy rekreace

- RI - rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

plochy veřejného prostranství

- PV – veřejná prostranství

plochy smíšené

- SV - smíšené obytné venkovské

plochy dopravní infrastruktury

- DS – dopravní infrastruktura – silniční
- DS1 - dopravní infrastruktura - silniční – nezpevněné komunikace
- DZ - dopravní infrastruktura - drážní

plochy výroby a skladování

- VD - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba

plochy zemědělské

- NZ – plochy zemědělské
- NZ1 - plochy zemědělské - trvalé travní porosty

plochy lesní

- NL – plochy lesní

plochy smíšené nezastavěného území

- NS – plochy smíšené nezastavěného území
- NSt - plochy smíšené nezastavěného území - pozůstatky těžby - odvaly

plochy vodní a vodohospodářské

- W – plochy vodní a vodohospodářské

V souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je využita možnost podrobněji členit plochy s rozdílným způsobem využití. Jedná se o plochy zeleně, které nejsou výše zmíněnou vyhláškou samostatně specifikovány.

- ZV – zeleň na veřejných prostranstvích
- ZP – zeleň – přírodního charakteru
- ZS - zeleň - soukromá a vyhrazená

A.6.1 Použité pojmy

Zastavitelnost ploch (koeficientem zastavění) vyjádřenou v procentech se rozumí maximální podíl plochy, kterou je možné zastavět, ku ploše pozemku. Nezahrnuje zpevněné plochy.

Minimálním podílem zeleně (koeficientem zeleně) vyjádřeným v procentech se rozumí minimální podíl plochy, která bude plnit funkce zeleně na rostlém terénu, ku ploše pozemku.

Hodnoty koeficientu zastavění a koeficientu zeleně by měly být splněny pro návrhové lokality (plochy změn, zastavitelné plochy) v rámci každého stavebního pozemku. Při přestavbách, přístavbách, rekonstrukcích apod. v zastavěném území lze na stavebním pozemku snížit stávající koeficient zeleně jen v případě, že má vyšší hodnotu, než jaká je uvedena pro obdobné funkční využití pozemku na zastavitelných plochách.

Maximální výška zástavby je dána maximálním počtem nadzemních podlaží, event. výškou nejvyššího bodu hlavní římsy objektu a je vztažena k nejvyššímu bodu stávajícího rostlého terénu bezprostředně souvisejícího pozemku, na kterém objekt stojí.

Drobným podnikáním se pro účely územního plánu rozumí aktivity slučitelné s „čistým bydlením“, provozované v rodinných domech, jako např. kadeřnictví, poradenské a jiné administrativní služby, doplňkový prodej typu večerek, apod.

Veřejná prostranství zahrnují podle zákona o obcích náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejnou zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Negativními vlivy se rozumí negativní vlivy na kvalitu životního prostředí a veřejné zdraví. Jedná se např. o účinky, které zhoršují zejména hlukové poměry, kvalitu a čistotu ovzduší, pachovou zátěž v území, mikroklima, čistotu povrchových nebo podzemních vod, případně znečišťují půdu, zhoršují půdní poměry, mají nepříznivé dopady na horninové prostředí anebo na životní podmínky pro biotu.

Regulativy se rozumí stanovení plošného a prostorového uspořádání a využití území.

Použité pojmy (z oblasti ochrany přírody a krajiny) použité v textu:

Drobná krajinná architektura zahrnuje drobné sakrální stavby (kaple, boží muka, křížky, apod.), umělecké prvky (sochy, památníky, apod.), vodní prvky (studánky, strouhy, apod.), přístřešky související s užíváním krajiny (turistická odpočívadla), apod.

Drobná vodní plocha přírodního charakteru má plochu do velikosti 2000 m², slouží k přirozenému zadržování vody, podpoře ekologické stability a druhové rozmanitosti; charakteristické je zasazení nádrže do terénu, organické tvarování zátope (využití přirozených, nepravidelných tvarů), nerovné dno bez pravidelného vypádování, pozvolné břehy (široké mělčiny) a přirozená vegetace břehů.

Ekostabilizační funkce, ekologická stabilita je schopnost ekosystému vyrovnávat vnější změny a rušivé vlivy a zachovávat své přirozené vlastnosti a funkce; ekostabilizační funkci plní např. krajinná zeleň, přirozené nivy vodních toků, lesy s přírodě bližším druhovým složením, sídelní zeleň.

Eroze je přirozený proces rozrušování a transportu materiálů na zemském povrchu, její příčinou je mechanické působení pohybujících se okolních látek, především větru, vody, ledu, sněhu aj.; na mnoha místech je zvyšována činností člověka; vodní eroze zemědělské půdy má za následek její odnos, snižování úrodnosti i vododržnosti, riziko vyplavení sídel apod.

Extenzivní formy hospodaření jsou opakem intenzivních; jsou v souladu se zlepšováním životního prostředí; jedná se zejména o trvalé kultury (louky, pastviny, sad), na jejichž obhospodařování je vynakládáno minimum energie, vstupů (bez používání chemických látek, s nízkou četností péče).

Extenzivní sady jsou významným krajinnotvorným prvkem a mají význam pro ekologickou stabilitu krajiny; sady určitých ovocných druhů (hrušně, jabloně aj.) mají minimálně stejnou délku své existence jako některé typy hospodářského lesa (doba obmýti 80-100 let).

Hydromorfní půdy je skupina půd (HPJ 64-76), na jejichž vývoji se výrazným způsobem podílela voda (dočasné nebo trvalé povrchové zamokření, zvýšená hladina podzemní vody); půdy často v nivách vodních toků a většinou nevhodné pro intenzivní zemědělské hospodaření (vhodné max. trvalé travní porosty); ochrana těchto půd je důležitá pro zajištění retence krajiny, jejich rozsah pak mnohde znakem ohroženosti ploch povodněmi; podobný význam v ochraně krajiny mají také periodicky zamokřované půdy (HPJ 44, 47-54 a HPJ 58).

Intenzivní formy hospodaření jsou opakem extenzivních, jedná se o konvenční zemědělské a lesnické hospodaření s vysokou mírou intenzity péče (hnojení, chemická ochrana rostlin, časté pojezdy techniky, monokultury, holosečné hospodaření v lese aj.).

Krajina znamená ucelenou část území tak, jak je vnímána obyvatelstvem (charakteristické znaky, rozsah a hranice); její charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních, civilizačních a kulturních činitelů; nedílnou součástí krajiny jsou také sídla (ve smyslu Evropské úmluvy o krajinně).

Krajinný ráz je přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti. Každá krajina má svůj ráz, podle něj rozeznáváme rozdíly mezi typy krajiny (i intuitivně). Krajinný ráz je definován znaky, které jsou nositeli jeho jedinečnosti (např. terén, charakter vodních toků, vegetace, umístění a typ sídel); musí být chráněn před činností znehodnocující jeho estetickou a přírodní hodnotu a zároveň rozvíjen (přirozený vývoj ve způsobu hospodaření a využívání krajiny, tvorba nových pozitivních znaků).

Volná krajina je obvykle myšlena krajina mimo intravilán, případně také mimo souvislé lesní porosty (pak je vždy zmíněno).

Znaky krajinného rázu jsou jednotlivé charakteristiky krajiny, které spoluutváří její obraz a prostor pomáhají identifikovat (odlišovat od jiného typu krajiny); rozlišují se dle významu znaky dominantní (např. Brdy a Hřeben, kaňon Vltavy), hlavní (např. těžební činnost na Příbramsku – haldy, věže aj.) a doprovodné, dle cennosti unikátní (např. Říp, Porta Bohemica u Litoměřic), význačné (např. Vraneč) a běžné, dle účinku znaky pozitivní (např. kostel na vrcholku kopce, výrazné stromořadí, zachovalá struktura osídlení vesnice), negativní (např. silo, dálnice), neutrální.

Harmonické měřítko krajiny je dáno prostorovými dimenzemi krajiny a jejich proporcemi, vztaženými k člověku; z hlediska fyzických vlastností krajiny se jedná o soulad měřítka celku a měřítka jednotlivých prvků; harmonické měřítko je takové, které odpovídá způsobům trvale udržitelného využívání krajiny; jsou oblasti krajinného rázu s měřítkem velkým (např. velehory), středním a malým (např. Český ráj); měřítku krajiny by mělo odpovídat její budoucí využití i plánovaný rozvoj, pokud tomu tak není, snižuje to pobytovou atraktivitu území (pro obyvatele i návštěvníky) a vytváří napětí (např. v krajině s drobným měřítkem se zvláště negativně uplatní stavby velkého objemu/výšky).

Krajinné prvky a rozptýlená zeleň jsou přírodní nebo uměle vytvořené útvary (remízy, meze, terasy, zatravněné údolnice, skupiny dřevin, stromořadí a solitérní dřeviny), nejčastěji ve volné krajině; charakterem (typ vegetace, specifický ráz a velikost) se liší od převažujících zemědělských ploch s polními kulturami; dotváří krajinný rámec, plní mimoprodukční funkce hospodaření v krajině a prostorově ovlivňují zemědělskou činnost; jsou předmětem společenského, právem chráněného zájmu, k jejich zachování v původním stavu, bez nežádoucích vlivů intenzivního zemědělského a lesního hospodaření.

Významné krajinné prvky definuje zákon o ochraně přírody a krajiny.

Mimoprodukčními funkcemi hospodaření v krajině krajinných prvků jsou funkce protierozní, retence vody, protipovodňová, udržení/zvýšení ekologické stability území, krajino tvorná (znaky krajinného rázu), kulturní (zdůrazňují provozní, účelové a hospodářské vztahy v krajině, např. doprovodná zeleň komunikací), estetická a rekreační aj.

Plochy s přirozeným vývojem jsou plochy s vysokým významem pro ekologickou stabilitu území, pro retenci vody a další funkce; jsou zde společenstva odpovídající stanovišti (přírodě blízká dřevinná a/nebo travobylinná vegetace) nebo plochy, kde by měl být ponechán prostor pro jejich vývoj; pokud je prováděn management, je v souladu se zachováním nebo rozvojem přírodních hodnot (např. extenzivní pastva, selektivní sečení travních porostů, výběrový způsob těžby dřevní hmoty).

Protierozní opatření jsou zaměřena na snížení negativního vlivu eroze, jejich cílem je zachycení povrchově odtékající vody na pozemku, převedení co největší části povrchového odtoku na vsak do půdního profilu a snížení rychlosti odtékající vody; dělí se na opatření organizační (tvar a velikost pozemku; prostorová a funkční optimalizace pozemku - orná půda/sady/vinice/ochranné zalesnění a zatravnění; protierozní rozmístění plodin a směr výsadby), agrotechnická (např. výsev do ochranné plodiny, mulčování, zatravnění meziřadí, specifická orba aj.) a technická (meze, zasakovací pásy, průlehy, příkopy, nádrže, cesty aj.). Protierozní funkci mají např. stávající krajinné prvky.

Remíz dřevinný porost v nezalesněné krajině, háj

Retence vody je schopnost obecně celé krajiny nebo konkrétní plochy zadržet vodu, zpomalit její odtok a z větší části ji zasáknout v místě; dobrá retence nepodporuje rychlý odtok vody do vodotečí a tím snižuje rizika povodní (bleskových, lokálních, i níže po toku) a sucha (v místech spadu srážek, zasakování do podzemních vod). Retence se snižuje např. přímým vodním tokům, odvodňováním zemědělských půd, vysoušením mokřadů, snižováním rozlohy lesů a roztroušené krajinné zeleně¹⁵, budováním zpevněných a nepropustných ploch.

Revitalizace vodních ploch a toků je proces nápravy nevhodně provedených úprav směrem k původnímu, přírodě blízkému stavu s cílem obnovy přirozené funkce vodních ekosystémů (zvýšení retenčních schopností krajiny; samočisticí schopnosti toků, stability vodního režimu snižováním rozdílů extrémních průtoků aj.); nevhodnými úpravami jsou například změny sklonu vodního toku, narovnávání toků, nevhodné stabilizace dna a břehů, odstraňování prahových objektů, zrychlení odtoku, likvidace břehových porostů a likvidace malých vodních

ploch (mokřadů a podmáčených stanovišť) v důsledku meliorací; retenční a akumulační schopnost nivy se dá podpořit např. obnovou říčních ramen, tvorbou přírodě blízkých souběžných koryt, budováním tůní v nivě toku a výsadbou stanovištně vhodných doprovodných dřevin dobře snášejících zamokřené prostředí.

Stromořadí je liniový prvek tvořený stromy v pravidelných rozestupech (nebo keři zapěstovanými na kmínku), může být jednostranné, různověké a složené z různých druhů. Alej je oboustranné (min. dvě řady a více), jednodruhové a stejnověké stromořadí, stromy jsou nejčastěji vyvětvěny do podchozí nebo podjezdové výšky (2 - 4 a více metrů)

Trvale udržitelný rozvoj (mimo ekonomický kontext též udržitelný život) je takový způsob rozvoje lidské společnosti, který uvádí v soulad hospodářský a společenský pokrok s plnohodnotným zachováním životního prostředí. Mezi hlavní cíle udržitelného rozvoje patří zachování životního prostředí dalším generacím v co nejméně pozměněné podobě.

Údolní niva, niva je rovina (často tvar mělké mísy) podél vodního toku, která je tvořena sedimenty transportovanými a usazenými tímto vodním tokem (stálým/občasným), přičemž při povodních bývá zpravidla částečně či celá zaplavována. Krom svého tvaru je také definována výskytem hydromorfních půd.

Údolnice je křivka spojující místa největšího vyhloubení příčného řezu údolím, určuje směr s nejmenším spádem, sklon údolnice určuje sklon údolí; opakem je hřbetnice.

Významné stromy jsou dřeviny s významem ekologickým a dendrologickým (biotop, vzrůst nebo tvar koruny, neobvyklý druh atp.), krajinnotvorným (charakteristické utváření místa, orientační bod, dominant) nebo historickým (významná událost, osobnost, připomíná historii místa) či etnografický/mytologický (místní pověsti, příběhy), ale nejedná se o stromy památné § 46 zákon č. 114/1992 Sb. (mohou se jimi ovšem stát).

Zeleň je obecný pojem pro blíže nespecifikovaný typ vegetačního prvku, tvořené rostlinou/skupinou rostlin založených nebo spontánně vzniklých, v prostorovém uspořádání bod (př. památný strom), linie (př. stromořadí), plocha (záhon, trávník, skupina stromů/keřů), jejichž vlastnosti závisí na životní formě (letničky, trvalky, keře, stromy). Sidelní zeleň se od zeleně krajinné liší intenzitou managementu (investicí prostředků do jejich stávající existence a vývoje), přičemž úroveň péče je podmíněna cíleným stavem plochy a jejího využití; tedy, ne všechna zeleň nacházející se v intravilánu je zelení sídelní, naopak, v sídle se mohou vyskytovat plochy přírodního charakteru (niva vodního toku, MZCHÚ), které právě pro nízkou míru pěstebních aj. zásahů jsou plochami typově odpovídající krajinné nebo přírodní zeleni. Sidelní zeleň se vyskytuje na plochách veřejných i soukromých, pouze však zeleň veřejně přístupná, často bez omezení (např. návsi) nebo s určeným režimem návštěvnosti (školní zahrady, dětská hřiště, hřbitovy aj.) je součástí systému zeleně sídla.

Doprovodnou zelení se rozumí liniová vysoká zeleň (stromořadí, alej, keřové porosty) podél stávajících i nově navrhovaných pozemních komunikací a cest, vodotečí apod., která má estetickou, krajinnotvornou, případně protierozní funkci.

Hlavní funkce veřejné sídelní zeleně jsou: estetická, kompoziční, rekreační, zdravotní a ekostabilizační.

A.6.2 Podrobnější podmínky k některým rozvojovým plochám

Podmínky pro navazující správní řízení (na základě stanovisek dotčených orgánů uplatněných při společném jednání o návrhu územního plánu a při veřejném projednání) jsou zpracovány přímo do regulativů (KHS - splnění hygienických limitů), případně do jiných kapitol územního plánu a textu odůvodnění (např. MŽP a MPO - postup v dobývacím prostoru a CHLÚ dle horního zákona).

A.6.3 Podmínky plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití

Na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny některým z dále uvedených pravidel, se toto pravidlo vztahuje.

Ve všech plochách platí nutnost zajistit na pozemku vsak vodních srážek, případně jejich dostatečnou retenci pro dobu potřebnou k jejich vsaku.

V souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) se v nezastavěném území výslovně vylučuje umístění staveb:

- **pro lesnictví** jinde než v lese a do vzdálenosti 50 m od okraje lesa;
- **pro zemědělství**, a to stavby podsklepené, stavby vyšší než 5 m, stavby se zastavěnou plochou větší než 50 m² a stavby s bytovými nebo obytnými místnostmi; podmínka se netýká oplocení; vylučuje se umístování staveb pro skladování hnojiv a přípravků a prostředků na ochranu rostlin;
- **pro rekreaci** typu ekologická a informační centra jinde než v plochách OV;
- **pro těžbu nerostů** v území do 800 m od zastavěného území nebo zastavitelných ploch.

Výstavba v poddolovaném území (velká část ř. ú. včetně sídla Lešetice): V případě výstavby na těchto územích je nutný baňský posudek se zařazením dle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“.

Mobiliář pro cyklo- a pěší turistiku a jiné formy rekreace (prvky k sezení, odpadkové koše, orientační prvky - informační tabule, ukazatele, informační značky, stojany na kola, houpačky apod.) a **drobná krajinná architektura** (sochy, drobné sakrální objekty aj.) nejsou omezeny.

V plochách krajinných (NL, NZ, NZ1, ZP, NS, W) je možné umístění nových staveb **dopravní infrastruktury (včetně pěších propojení) s nezpevněným povrchem bez omezení**; zpevněné povrchy jsou přípustné, pouze pokud budou komunikace propustné pro vodu nebo bude voda vsakována v blízkém okolí. U ploch smíšených nezastavěných (NS) je umístění dopravní infrastruktury podmíněno ještě dále (viz regulativy plochy).

Pro **oplocení a oplocení staveb, zařízení a jiných opatření** uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona se stanovují následující podmínky:

- oplocení je výslovně vyloučeno kromě ploch, pro jejichž způsob využití je nezbytné (např. specifické způsoby hospodaření na zemědělské půdě jako některé typy ovocnářství, zelinářství; lesní, ovocné, okrasné a jiné školky; pastva – např. oplocení typu ohradník; výzkumné plochy; dočasně plochy nově založených prvků ÚSES aj.);
- Cesty vyznačené jako „základ cestní sítě v krajině“ nebudou oploceny nebo budou oploceny způsobem, který zachová jejich bezmotorovou prostupnost (viz schéma v kapitole A.5.4).

Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je vymezen ÚSES (tj. v rámci ploch NZ, NZ1, NL, ZP a W), platí následující:

- Stavby, zařízení a jiná opatření v krajině dle § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.); jejich obecné podmínky umístování viz níže; lze umístovat za podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES; posouzení míry narušení bude provedeno specialistou (biolog, fytoceolog, entomolog aj.) a/nebo autorizovaným projektantem ÚSES v oborové dokumentaci; dále platí, že jsou v souladu s charakterem plochy (např. pastvina – stavby související s pastvou dobytka).
- Pro stavby, zařízení a jiná opatření v krajině dle § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) umístované ve veřejném zájmu (zejm. veřejná technická a dopravní infrastruktura) platí, že jsou přednostně umístovány mimo plochy ÚSES; pokud jsou plochy ÚSES dotčeny, je minimalizován zásah do nich (např. kolmé vedení liniové technické infrastruktury, vč. ochranných pásem).
- Lze provádět terénní úpravy a zpevnění ploch za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES (např. velké převýšení – změna charakteru stanovištních podmínek a přerušení biokoridoru); posouzení míry narušení bude provedeno specialistou (autorizovaný projektant ÚSES v oborové dokumentaci a/nebo biolog, fytoceolog, entomolog aj.).
- Lze umístit dočasné oplocení v souladu s charakterem plochy a v souvislosti s extenzivním⁶ managementem plochy (např. pastva) za podmínky, že nebudou oploceny celé úseky koridorů nebo větší části biocenter a nebude omezena prostupnost krajiny (viz výše základ cestní sítě). Dočasně lze oplotit celé plochy nově založených prvků ÚSES.

- Lze umístit cestu, komunikaci pro bezmotorovou dopravu (pěší, cyklistika, jezdeckví) nebo pěší propojení, za splnění podmínky, že nedojde k narušení funkcí prvku ÚSES (např. degradace porostů, eroze aj.), posouzení míry předpokládaného nebo akutního narušení bude provedeno specialistou (autorizovaný projektant ÚSES v oborové dokumentaci a/nebo biolog, fytoceolog, entomolog aj.).

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití lze připustit realizaci staveb a zařízení technického vybavení, které jsou nezbytné pro využití těchto ploch, a další technicky a ekonomicky odůvodněnou technickou infrastrukturu. Pouze u ploch NS (viz níže) a v plochách, kde je vymezený ÚSES (viz výše), je toto využití podmíněné.

Dále lze připustit realizaci dopravní infrastruktury do úrovně místních a účelových komunikací včetně ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, podmíněně u všech ploch krajinných obecně (viz výše), dále také podmíněně u ploch NS a v plochách, kde je vymezený ÚSES.

Pokud není navrženo jiné řešení, v ochranných a bezpečnostních pásmech technické infrastruktury je vyloučeno umísťování staveb, a to i přes možný překryv s vymezením rozvojových ploch.

BV – bydlení – v rodinných domech – venkovské

- hlavní využití*
 - bydlení v rodinných domech
- přípustné využití*
 - související plochy soukromé zeleně spojené s aktivitami, které svou činností nevyvolávají žádné negativní vlivy na funkci bydlení (např. podnikatelské, komerční, drobné výroby či řemesel)
 - drobné podnikání a výroba, nekomerční aktivity či občanská vybavenost v rozsahu nepřevyšujícím hlavní využití, bez rušivých vlivů na okolí (např. hluk, emise, zápach, nadměrná doprava)
 - ubytovací služby se zajištěným parkováním pro hosty na pozemku
 - pozemní komunikace, parkovací stání
 - související technická infrastruktura
 - veřejná prostranství
 - veřejná zeleň, dětská hřiště
 - izolační zeleň
- nepřípustné využití*
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Prostorové uspořádání, další regulace:

- zastavitelnost ploch max. 35%
- minimální podíl zeleně 50%
- maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška hřebene 10 m
- plochy Z08, Z11 – v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude zohledněn vliv hluku z navazujících stávajících výrobních ploch
- plocha Z15 – bude doložen vliv hluku z provozu stávající trafostanice
- plocha Z17 – budou splněny limity hluku z pozemní komunikace I. tř.
- upřesnění napojení plochy Z14 je možné řešit i směnou mezi vlastníky Z14 a Z12, tj. s drobnou odchylkou od zakresleného řešení.

BV1 – bydlení – v rodinných domech – venkovské – nadstandardně velké pozemky (min. 2 000 m²)

- zastavitelnost ploch max. 12%
- minimální podíl zeleně 73%

Ostatní podmínky plošného a prostorového uspořádání jsou stejné jako u typu BV.

OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura

- hlavní využití*
 - občanské vybavení vzdělávací, církevní, kulturní, zdravotnické, sociální a veřejně správní, pro integrovaný záchranný systém (policie, hasičský záchranný sbor).

- b) *přípustné využití*
- jiné druhy veřejného občanského vybavení (např. pro spolkovou a zájmovou činnost), pokud budou splněny příslušné hygienické normy
 - pozemní komunikace, parkovací stání
 - zařízení komerční vybavenosti (jako doplňková funkce objektů veřejného občanského vybavení, např. obchodní zařízení, veřejné stravování, služby a drobné provozovny)
 - ubytovací služby, stravovací zařízení (jen doplňkové - jako možná součást jiných zařízení OV)
 - veřejná prostranství
 - plochy zeleně, dětská hřiště
 - související dopravní a technická infrastruktura
- c) *nepřípustné využití*
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Prostorové uspořádání, další regulace:

- zastavitelnost ploch max. 50%
- minimální podíl zeleně 30%
- maximální výšková hladina zástavby jsou tři nadzemní podlaží a podkroví

OM – občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední

- a) hlavní využití
- plochy pro komerční zařízení sloužící například pro administrativu a maloobchodní prodej, ubytování, stravování, služby, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a nemají negativní vlivy na okolí
- b) přípustné využití
- veřejná prostranství
 - bydlení jako doplňková funkce objektu občanského vybavení
 - plochy zeleně, dětská hřiště
 - pozemní komunikace, parkovací stání
 - související technická infrastruktura
- c) nepřípustné využití
- Jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

- a) *hlavní využití*
- plochy pro zařízení a stavby sloužící k tělovýchově a rekreačnímu sportu
- b) *přípustné využití*
- služby doplňkového charakteru (veřejné stravování, obchod, ubytování)
 - veřejně přístupná zeleň, veřejná prostranství
 - pozemní komunikace, parkovací stání
 - administrativní, provozní a hygienická zařízení související s hlavním využitím
 - související technická infrastruktura
- c) *nepřípustné využití*
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Prostorové uspořádání, další regulace:

- zastavitelnost ploch max. 20%
- minimální podíl zeleně 20%
- maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška hřebene 10 m
- plochy Z06, Z07 – v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude doložen vliv hluku na stávající obytnou zástavbu a na plochy Z05 a Z08

RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

- a) hlavní využití
 - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- b) přípustné využití
 - plochy pro související zahrádkářskou činnost (zahrnující zejména pěstování ovocných stromů, zeleniny a květin, zpracování plodů pro vlastní potřebu a pěstování okrasných dřevin a květin)
 - pozemní komunikace, parkovací stání
 - veřejná prostranství
 - veřejná zeleň, dětská hřiště
 - související technická infrastruktura
- c) nepřípustné využití
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím.

PV – veřejná prostranství

- a) *hlavní využití*
 - veřejně přístupné plochy sloužící k relaxaci, oddechu a setkávání obyvatel (návsi, rozšířené ulice a prostranství, apod.) a bezmotorové dopravě
- b) *přípustné využití*
 - silniční doprava na silnicích III. třídy, místních a účelových
 - veřejná zeleň, dětská hřiště,
 - plochy s drobnou architekturou a mobiliářem (sochy, kapličky, pomníky, lavičky, apod.)
 - zastávky hromadné dopravy,
 - doprovodná a izolační zeleň
- c) *podmíněně přípustné využití*
 - oplocení pozemku za předpokladu, že nezamezuje veřejné přístupnosti ploch
- d) *nepřípustné využití*
 - plochy parkovišť a parkovacích stání (s výjimkou vyznačených stání)
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

SV – plochy smíšené obytné – venkovské

- a) *hlavní využití*
 - bydlení v rodinných domech a venkovských usedlostech spojené s aktivitami, které svou činností nevyvolávají nadměrné negativní vlivy na funkci bydlení (např. podnikatelské, komerční, v omezeném rozsahu hospodářské, drobné výroby či řemesel)
- b) *přípustné využití*
 - ubytovací služby se zajištěným parkováním pro hosty na pozemku
 - pozemní komunikace, parkovací stání
 - související technická infrastruktura
 - veřejná prostranství
 - veřejná zeleň, dětská hřiště
- c) *nepřípustné využití*
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

Prostorové uspořádání, další regulace:

- zastavitelnost ploch max. 35%
- minimální podíl zeleně 40%
- maximální výšková hladina zástavby jsou dvě nadzemní podlaží a podkroví, maximální výška hřebene 9 m

DS – dopravní infrastruktura – silniční

- a) *hlavní využití*
 - plochy zpevněných pozemních komunikací všech kategorií
- b) *přípustné využití*
 - chodníky, parkoviště a parkovací stání, zastávky autobusů, veřejná prostranství
 - stavby související se silničními komunikacemi (např. násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty)

- doprovodná zeleň komunikací
- veřejná a izolační zeleň
- stavby pro dopravní a technickou vybavenost
- technické prvky ochrany před negativními vlivy dopravy (např. zemní valy)
- c) *nepřípustné využití*
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

DS1 - dopravní infrastruktura – silniční – nezpevněné komunikace

- a) *hlavní využití*
 - plochy nezpevněných pozemních komunikací pro bezmotorovou dopravu (pěší, cyklistika aj.); zpevnění je podmíněně přípustné pouze tehdy, pokud budou povrchy komunikace propustné pro vodu, nebo bude voda vsakována v blízkém okolí.
- b) *přípustné využití*
 - veřejná prostranství
 - doprovodná zeleň komunikací (aleje apod.)
 - chodníky, příležitostná parkovací stání, veřejná prostranství
 - doprovodná zeleň komunikací
 - veřejná a izolační zeleň
 - stavby pro technickou a související dopravní vybavenost
- c) *nepřípustné využití*
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

DZ - dopravní infrastruktura - drážní

- a) *hlavní využití*
 - plochy pro drážní dopravu, tedy obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť
- b) *přípustné využití*
 - dále pozemky zařízení pro drážní dopravu (například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty)
 - provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov
 - doprovodná zeleň
 - stavby pro dopravní a technickou vybavenost
- c) *nepřípustné využití*
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

VD – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba

- a) *hlavní využití*
 - plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, skladování, výrobní i nevýrobní služby bez negativního vlivu na okolí (tzn. nepřekračující hranice areálu)
- b) *přípustné využití*
 - další podnikatelské aktivity a služby, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a nemají negativní vlivy na okolí (tzn. nepřekračující hranice areálu)
 - sklady a kombinované provozy menšího rozsahu
 - související dopravní a technická vybavenost
 - ochranná a izolační zeleň
- c) *nepřípustné využití*
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

NZ – plochy zemědělské

- a) *hlavní využití*
 - půda se zemědělským využitím, zejména orná půda
- b) *přípustné využití*
 - opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (např. krajinné prvky)

- revitalizace stávajících vodních ploch a toků; zakládání nových drobných vodní ploch přírodního charakteru na půdách nižších tříd ochrany (III. - V. třída), zejména na hydromorfních půdách a/nebo v údolnicích doprovodná zeleň komunikací
- okrasné, produkční, ovocné a jiné školky
- účelové zemědělské komunikace, pěší cesty
- drobná krajinná architektura a mobiliář
- c) *nepřípustné využití*
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

NZ1 - plochy zemědělské - trvalé travní porosty

- a) *hlavní využití*
 - půda se zemědělským využitím trvale zatravněná s vhodnými opatřeními pro zlepšení retence ploch
- b) *přípustné využití*
 - opatření protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření (např. krajinné prvky)
 - revitalizace stávajících vodních ploch a toků; zakládání nových drobných vodní ploch přírodního charakteru na půdách nižších tříd ochrany (III. - V. třída), zejména na hydromorfních půdách a/nebo v údolnicích doprovodná zeleň komunikací
 - okrasné, produkční, ovocné a jiné školky
 - účelové zemědělské komunikace, pěší cesty
 - drobná krajinná architektura a mobiliář
- c) *nepřípustné využití*
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

NL – plochy lesní

- a) *hlavní využití*
 - plochy určené k plnění funkcí lesa
- b) *přípustné využití*
 - opatření pro zvýšení zadržování vody v krajině, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření
 - drobné vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky a jejich revitalizace
 - drobná krajinná architektura a mobiliář
- c) *nepřípustné využití*
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

NS – plochy smíšené nezastavěného území

- a) *hlavní využití*
 - krajinné prvky a rozptýlená zeleň (např. remízy, meze, travnaté údolnice, skupiny dřevin, lada aj.)
- b) *přípustné využití*
 - plochy plnicí mimoprodukční funkce zemědělského hospodaření v krajině
 - extenzivní formy hospodaření
 - dopravní infrastruktura typu pěší propojení
 - mobiliář a drobná krajinná architektura
- c) *nepřípustné využití*
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným

NSt – plochy smíšené nezastavěného území - pozůstatky těžby - odvaly

- a) *hlavní využití*
 - plochy povrchových pozůstatků těžby v krajině - zejména haldy, určené k sanaci a následné rekultivaci
- b) *přípustné využití*
 - dočasné respektování současného využití
 - přípravné aktivity směřující k cílovému stavu
 - rozptýlená zeleň

- související dopravní a technická infrastruktura
- c) *nepřípustné využití*
- jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným

W – plochy vodní a vodohospodářské

- a) *hlavní využití*
 - vodní plochy
- b) *přípustné využití*
 - doprovodná zeleň vodních ploch
 - cestní síť, mostky, lávky, mobiliář a drobná krajinná architektura
 - vodohospodářské stavby (jezy, hráze, objekty protipovodňové ochrany, zpevněné břehy apod.)
 - revitalizace vodních ploch
- c) *nepřípustné využití*
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň

- a) *hlavní využití*
 - plochy s převažujícím zastoupením zeleně oproti zpevněným plochám na veřejných prostranstvích, jako jsou parky a parkově upravené plochy, doprovodná zeleň
- b) *přípustné využití*
 - drobné prvky sídelního parteru (lavičky, sochy, altány, herní prvky aj.)
 - komunikace pěší, účelové
 - vodní plochy
 - dětská hřiště
 - ostatní nezpevněná hřiště
- c) *podmínečně přípustné*
 - stavby a zařízení technického vybavení, které nelze realizovat mimo plochy veřejné zeleně
 - oplocení za předpokladu, že nezamezuje veřejné přístupnosti ploch a pokud nedojde k narušení hlavních funkcí veřejné sídelní zeleně
- d) *nepřípustné využití*
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím
 -

ZS – zeleň – soukromá a vyhrazená

- a) *hlavní využití*
 - plochy soukromé zeleně v sídle, zejména zahrad a sadů
 - b) *přípustné využití*
 - související obslužná komunikace, parkovací stání, garáže a přístřešky pro automobily
 - související technická infrastruktura bez negativních vlivů
 - na pozemku lze kromě garáže umístit jednu stavbu do 16 m², a to: skleník, bazén, kůlnu, altán, pergolu, terasu, stavbu sloužící pro uskladnění zahradního náčiní apod.
 - oplocení
 - nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy
 - c) *nepřípustné využití*
 - veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím
- prostorové uspořádání a další regulace*
- zastavitelnost ploch max.: 10 %
 - minimální podíl zeleně: 80 %
 - maximální výška zástavby: 5 m pro všechny typy střech
1 nadzemní podlaží
 - rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků: není stanoveno

ZP – zeleň – přírodního charakteru

- a) *hlavní využití*
- plochy extenzivních trvalých travních porostů a jiné plochy mimolesní rozptýlené zeleně se zvýšenými přírodními a krajinnými hodnotami, s přirozeným vývojem
- b) *přípustné využití*
- vodní plochy přírodního charakteru a vodní toky, mokřady nebo periodicky vlhká místa a prameniště
 - opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření, revitalizace vodních ploch a toků případně extenzivních sadů
 - drobná krajinná architektura, lávky a mobiliář
- c) *neřípustné využití*
- intenzivní formy hospodaření
 - jakékoli jiné využití nesouvisející s hlavním či přípustným využitím

A.7 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

Územní plán nevymezuje žádné plochy pro možnost vyvlastnění.

A.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

Územní plán navrhuje plochy pro uplatnění předkupního práva pro zpevněnou komunikaci sloužící jako pěší a cyklotrasa směr Milín..

Tabulka 3 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY – PŘEDKUPNÍ PRÁVO

| Označení plochy | Druh VPZ | Popis | Předkupní právo ve prospěch | Katastrální území | Číslo parcelní |
|-----------------|----------------------|---|-----------------------------|-------------------|---|
| PP01 | Veřejná prostranství | Plocha pro zpevněnou komunikaci - pěší a cyklotrasa mezi Lešetice a Milínem | Obec Lešetice | Lešetice | 291/5, 299/, 299/6 a části: 299/3, 299/4, 2997, 301/8 |

A.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou navrhována, nebylo požadováno zpracování posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

A.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán nevymezuje žádné plochy územních rezerv.

A.11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, nejsou v územním plánu vymezeny.

A.12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územní studie, nejsou v územním plánu vymezeny.

A.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním regulačního plánu, nejsou v územním plánu vymezeny.

A.14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Etapizace není v územním plánu navržena.

A.15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt, nejsou v územním plánu vymezeny.

A.16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu má 30 stran formátu A4, grafická část obsahuje 3 výkresy formátu A2+ a 1 výkres formátu A3.

B Grafická část územního plánu

Grafická část územního plánu obsahuje následující výkresy:

| | |
|---|----------------------|
| 01 – Výkres základního členění území | 1 : 5 000 (A2+) |
| 02 – Hlavní výkres | 1 : 5 000 (A2+) |
| 03 – Výkres veřejně prospěšných staveb | 1 : 5 000 (A3) výřez |
| 04 – Výkres dopravní a technické infrastruktury | 1 : 5 000 (A2+). |

C Textová část odůvodnění

C.1 Postup při pořízení územního plánu

O pořízení nového územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce dne 1.8.2016 (usnesení č. 14/2016). Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byl stanoven Ing. Vladimír Kuba. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání územního plánu. Návrh zadání územního plánu byl projednán dle § 47 stavebního zákona. Zadání bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 7.11.2016 (usnesení č. 27/2016). Na základě schváleného zadání zpracoval projektant návrh územního plánu Lešetice.

Návrh ÚP byl dokončen v dubnu 2017. Společné jednání se uskutečnilo dne 23. května 2017. Následně pořizovatel s určeným zastupitelem vyhodnotili všechna došlá podání. Závěry jsou uvedeny ve "Vyhodnocení společného jednání o návrhu, vč. pokynů k úpravě" ze dne 23. srpna 2017. "Pokyny pro úpravu" obsahující celkem 13 bodů (viz kap. C.16 Vyhodnocení stanovisek a připomínek uplatněných dle §50 odst. 2 a 3 SZ - po spol. jednání). Všechny body projektant zpracoval do upraveného návrhu, který je předkládán k veřejnému projednání.

Dle § 52 stavebního zákona bylo následně vedeno řízení o ÚP, jehož součástí bylo veřejné projednání dne 14.12.2017. O průběhu veřejného projednání provedl pořizovatel záznam.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání vč. návrhu rozhodnutí o uplatněné námitce a toto vyhodnocení bylo doručeno dotčeným orgánům a krajskému úřadu (§ 53 odst. 1 stavebního zákona), které k němu uplatnili svá stanoviska (uvedeno pod bodem C.19 textové části odůvodnění ÚP).

Rozhodnutí o námitce a vyhodnocení připomínek a stanovisek je uvedeno pod body C.17 a C.18 textové části odůvodnění ÚP.

Odůvodnění bylo doplněno o potřebné náležitosti uvedené v ustanovení § 53 odst. 4 a odst. 5 stavebního zákona a o náležitosti uvedené v ustanovení § 172 odst. 5 správního řádu a o poučení.

Po absolvování veškerých výše uvedených procedur byl návrh ÚP předložen Zastupitelstvu obce Lešetice k vydání.

C.2 Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C.2.1 Soulad s politikou územního rozvoje

PÚR

Dle Politiky územního rozvoje ČR 2008 (schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009 ve znění Aktualizace č. 1 schválené 15. 4. 2015) řešené území (katastrální území Lešetice) neleží v rozvojové oblasti ani ose republikového významu, a dále ani v koridoru dopravní a technické infrastruktury vymezeném v PÚR. Pro ÚP jsou proto závazné republikové priority uvedené v kapitole 2.2 PÚR:

- (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- Veškeré hodnoty v území byly v návrhu ÚP definovány a nebyly koncepcí negativně dotčeny – principem územního plánování obecně je ochrana hodnot v území (odst. (4) §18 zákona 183/2006 Sb.) a koncepce tento princip (cil) naplňuje. Jednotlivé hodnoty jsou v ÚP lokalizovány a popsány a v případě nutnosti jsou navržena opatření na jejich ochranu a podporu.
 - ÚP nenavrhuje plochy s nevhodným funkčním a prostorovým využitím. Snahou je v rámci možností ÚP zachovat stávající ráz sídla a krajiny, zkvalitnit vazby zastavěného území na nezastavěné a rozvinout pozitivní znaky krajinného rázu v řešeném území. Krajina je v případě Lešetic výrazně poznamenána minulou těžbou. Nástroje územního plánu pro její rehabilitaci jsou ale omezené, neboť se jedná o nadmístní problematiku vyžadující dlouhodobé řešení.
- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*
- V území je kvalita půd (dle BPEJ a tříd ochrany) spíše nízká. V území se nevyskytují nejkvalitnější I. a II. třídy. Ekologické funkce krajiny jsou podpořeny vhodnými změnami v krajině a nastavenou regulací v plochách s rozdílným způsobem využití.
- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*
- Koncepce rozvoje zohledňuje všechny tři pilíře udržitelného rozvoje a komplexně řeší celé území obce Lešetice. Součástí koncepce rozvoje obsažené v ÚP je návrh:
 - o ploch pro bydlení a ploch s bydlením souvisejících (občanská vybavenost, veřejná prostranství, plochy sídelní zeleně atd.);
 - o stabilizace ploch pro ekonomické činnosti;
 - o ploch změn v krajině určených k posílení krajinného rázu, ekologické stability a dalších přírodních hodnot.
 - Územní plán byl průběžně konzultován se zástupci obce, byly zohledněny požadavky vlastníků pozemků a respektuje většinu dosud nenaplněných záměrů předchozí ÚPD. Přestože rozpracovaný návrh nebyl průběžně prezentován, je možné ho považovat za optimální vůči potřebám obyvatel obce a uživatelů území.
- (19) *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*
- V obci nejsou vymezeny klasické plochy brownfields (areál šachty č. 4 je využit, problematika hald a jejich odstranění je popsána v jiných částech textu odůvodnění).
 - Přestavby v rámci zastavěného území obce jsou možné jen omezeně (v rámci regulativů zastavěných ploch; volné proluky ani stavby vhodné pro přestavbu nebyly vytipované). Plochy určené k zástavbě na zemědělské půdě jen minimálně přesahují návrhy předchozí ÚPD. Zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území a logicky doplňují sídelní strukturu.
 - Stávající sídelní zeleň je zachována a jsou navrženy další plochy pro tento způsob využití.
 - Lesní pozemky nejsou návrhem ÚP dotčeny, je navrženo další zalesnění. Zábor zemědělské půdy je odůvodněn v příslušných kapitolách.
- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené*

akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- Rozvojové záměry (zastavitelné plochy, popřípadě jiné záměry) jsou navrženy v přiměřeném rozsahu a podobě, a nebudou představovat významný zásah do charakteru sídla nebo krajinného rázu.
 - Nebylo shledáno, že by koncepce negativně ovlivnila životní prostředí, biologickou diverzitu nebo ekologickou stabilitu území.
- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*
- Podmínky pro provozování individuálních rekreačních a sportovních aktivit jsou v současnosti nastaveny. ÚP navrhuje v tomto ohledu pouze dílčí opatření (doplnění sítě pěších a cyklotras - i ve vztahu k turistickému cíli v území - Památníku Vojna, navržené plochy pro sport a rekreaci, některé změny v krajině).
- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*
- Stávající koncepce dopravní i technické infrastruktury je vyhodnocena jako dostačující a nejsou na ní navrženy významné změny. Jsou navržena pouze lokální rozšíření sítě technické infrastruktury a místních komunikací v závislosti na realizaci výstavby v jednotlivých rozvojových plochách.
 - Obytná zástavba je navržena mimo ochranná pásma silnic a náprava negativních vlivů z dopravy na stávající zástavbu je možná v rámci většiny ploch s rozdílným způsobem využití.
- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmítnout. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*
- Území se nenachází v rozvojové ose ani oblasti. Viz článek 23.
- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

- Nejsou navržena žádná speciální protipovodňová opatření, nicméně v záplavovém území nejsou navrženy žádné rozvojové plochy, které by byly ve střetu s tímto limitem, a jsou zde vymezeny plochy zeleně s retenční funkcí.
- Dostatečná retence srážkových vod je vyžadována u všech rozvojových ploch.
- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*
- Viz předchozí body. Rozvoj veřejné infrastruktury je přizpůsoben stavu a rozvoji obytné funkce.
- (30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*
- Pro všechny rozvojové plochy je navrženo odpovídající zásobování pitnou vodou. Řešení likvidace odpadních vod je složitější z důvodu dosud neexistující kanalizační sítě, ale i tak musí být do doby její realizace zajištěna odpovídající likvidace odpadních vod splňující přísné nároky. Tato koncepce je nedílnou součástí ÚP.

C.2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

ZÚR Středočeského kraje

Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (vydány 7.2.2012) ve znění 1. aktualizace ZÚR (vydané 27.7.2015) a stanovených priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývají požadavky:

- a) obecné požadavky na využívání území uvedené v kapitole 1 ZÚR,
 - b) požadavky vyplývající ze zařazení obce do rozvojové oblasti krajské úrovně OBK5 Příbram
 - c) vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:
 - zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability (čl. 06a);
 - zachování a citlivé doplnění výrazu sídel (čl. 06c);
 - upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny (čl. 06d)
 - d) zásady pro rozvoj v územích s kulturními, přírodními a civilizačními hodnotami dle kapitoly 5 přílohy č. 1
- Požadavky vyplývající z bodu a) byly splněny. K bodu b) - Z polohy obce v krajské rozvojové oblasti je relevantní zajištění zlepšení prostupnosti územím a nezhoršení přírodních podmínek, zatímco rozvojový potenciál je žádoucí omezit pro zachování stávajícího charakteru malých sídel. Tyto požadavky jsou splněny. K bodu c) - Požadavky jsou splněny, byly řešeny a rovněž zpracovány do ÚP obce. K bodu d) - Celková koncepce řešení je podřízena naplnění těchto požadavků v podrobnosti, jež ÚP umožňuje.

Z polohy obce v rozvojové ose krajské úrovně ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování (čl. 50) - relevantní pro obec Lešetice):

- a) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny;
 - b) respektovat požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, zejména národních kulturních památek - Příbram, Příbram - Svatá Hora, areál chrámu Panny Marie;
 - c) respektovat požadavky na ochranu přírodních hodnot, zejména evropsky významných lokalit Malý Drahlín, Obecnický potok;
 - d) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES: e.3) regionálních biocenter 874 Kosov, 849 Kotalík, 1397 Trhové Dušníky.
- Rozsah zastavitelných ploch je úměrný, oproti předchozí ÚPD se zvyšuje pouze nepatrně; směry využití jsou v ÚP stanoveny. Rovněž jsou respektovány přírodní i kulturní hodnoty (Památník Vojna).

C.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Návrh územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou stanoveny v §18 a §19 stavebního zákona. Cílem územního plánování je mimo jiné vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj

a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Rozsah navržených ploch novým územním plánem je přiměřeně úměrný velikosti obce a snaží se zachovávat všechny hodnoty území, jak architektonické a urbanistické, tak archeologického dědictví. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V maximální míře je respektována koncepce předchozí ÚPD. Jsou stanoveny regulativy stavební činnosti u zástavby.

Tento územní plán koordinuje soukromé a veřejné záměry změn v území. Stabilizací územního systému ekologické stability, návrhem doplnění jednotlivých prvků ÚSES a dalších ploch zeleně v sídle i v krajině bude zajištěna ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

C.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů:

- a) vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů
- b) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů

Při zpracovávání a pořizování návrhu územního plánu bylo postupováno podle stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

C.5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Zpracování stanovisek dotčených orgánů uplatněných podle § 50 odst. 2 stavebního zákona (společné jednání o návrhu ÚP) bude doplněno v další etapě pořízení ÚP.

C.6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Dle stanoviska orgánu ochrany přírody, v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. lze vyloučit významný vliv předložené koncepce na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL nebo PO (Krajský úřad Středočeského kraje, 5.10.2016, čj. 142720/2016/KUSK).

Dotčený orgán Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku dle § 10i odst. 2 zák. č. 100/2001 Sb. (čj. 139841/2016/KUSK ze dne 17.10.2016) k projednávanému návrhu zadání územního plánu Lešetice neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA), potažmo na udržitelný rozvoj území.

C.7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.)

Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání **nepožadoval** vyhodnocení vlivu návrhu územního plánu na životní prostředí a **vyloučil** významný vliv na oblasti NATURA 2000. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebude vydáno.

C.8 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 nebude vydáno (vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nezpracovává).

C.9 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Územní plán navrhuje rozvojové plochy pro bydlení v rozsahu sice přiměřeně odpovídajícímu potřebám obce. Respektovány (převzaty) jsou všechny dosud nevyužité návrhové plochy z předchozí ÚPD, jelikož jejich umístění a zpravidla i velikost je v souladu s urbanistickou koncepcí, a proto neexistuje důvod pro jejich vynětí. Nad tento rámec je pouze minimálně rozšířena zastavitelná plocha (umožňující výstavbu 7 RD). Všechny navržené plochy navazují na zastavěné území, většinou jsou součástí již částečně zastavěných ploch. Při zpracování územního plánu byly kromě jiného posuzovány i podněty občanů – vlastníků pozemků. Ve fázi zahájení pořízení ÚP bylo požádáno jen o minimální rozšíření. Na základě vyhodnocení připomínek po společném jednání došlo ještě k rozšíření zastavitelných ploch umožňujících výstavbu dalších 6 RD. Drobnou korekcí zastavitelných ploch po veřejném projednání se předpokládaný počet RD snížil o 2 RD. Navržený rozsah je v souladu s demografickou analýzou předpokládaného rozvoje, jejíž závěry byly promítnuty do zadání (podobněji v kap. C.12.2 Demografický rozbor, C.12.3 Rozvojové plochy v předchozím územním plánu a C.12.4 Koncepce rozvoje). Doplnění ploch po spol. jednání lze ještě považovat za odůvodněnou potřebu.

C.10 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje, nejsou navrhovány.

C.11 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

C.11.1 Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond, tj. na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), bylo zpracováno dle:

- zákona České národní rady č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zejména zákona č. 41/2015 Sb., kterým se mění zák. č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF
- vyhlášky Ministerstva životního prostředí ČR č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF,
- metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 1.10.1996 č. j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu,
- metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP k vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu ze srpna 2013,
- zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů.

Vyhodnocení návrhu územního plánu Lešetice z hlediska ochrany půdního fondu tvoří:

- samostatná grafická příloha v měřítku hlavního výkresu – „07 - Výkres předpokládaných záborů PF, 1:5 000“,
- textový komentář,
- tabulkové přehledy (tabulky jsou vyhotoveny jak pro rozvojové plochy vně zastavěného území, tak i pro rozvojové plochy uvnitř zastavěného území, které dle metodického doporučení podléhají vyhodnocení záborů ZPF).

Vyhodnocení je zpracováno tak, že umožňuje posoudit předkládané řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu i ochrany lesa. To znamená, že jak v grafických výstupech, tak v tabulkových přehledech jsou uvedeny potřebné údaje pro posouzení návrhu územního plánu, jak z hlediska ochrany ZPF, tak z hlediska ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Jednotlivé rozvojové plochy jsou značeny dle metodiky MINIS. Mimo zastavěné území se jedná o „zastavitelné plochy“ (Z). Metodika dále rozlišuje ještě "plochy změn v krajině" (K), ty však vzhledem ke svému charakteru (zalesnění) nebyly jako záborů půdního fondu vyhodnocovány (jde o jednu plochu k zalesnění). Rozvojové plochy jsou označeny písmenem a pořadovým číslem.

Pro každou rozvojovou plochu, podléhající vyhodnocení záborů půdního fondu, jsou uvedeny celkové plošné nároky, výměra dotčených druhů pozemků a plocha dotčených tříd ochrany ZPF. Dále je z grafické části i tabulkových přehledů zřejmé, zda lokalita zasahuje do meliorovaných pozemků, a její lokalizace ve vztahu k okraji lesa (vyhodnocuje se vzdálenost do 50 metrů od okraje lesa). Jednotlivé lokality jsou také charakterizovány z hlediska jejich rozdílného způsobu využití dle návrhu územního plánu.

V zastavěném území jsou vyznačeny lokality, které využívají jeho stávající plošné rezervy jako například nezastavěné a nedostatečně využitá pozemky nebo nezastavěné plochy stavebních pozemků, stavební proluky a případně plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Zábory pro plochy v zastavěném území určené pro bydlení a plochy přestavby do výměry 2000 m² se z hlediska záborů PF nevyhodnocují.

Při vyhodnocení a v grafickém výstupu byly použity následující vstupy a podklady:

- katastrální mapa (zdroj ČÚZK)
- letecké snímky, ortofotomapa (rozlišení 0,5 m) – zdroj WMS Národní geoportál,
- zastavěné území, jež je návrhem územního plánu aktualizované ke dni 28.2.2017,
- hranice a označení navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby,
- bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) převzaté z územně analytických podkladů ÚAP ORP Příbram (12-2016),
- druhy pozemků dle katastrální mapy - zdroj SPI, DKM,
- investice do zemědělské půdy (meliorace) - jev ÚAP č. 43,
- údaje o lesích dle katastrální mapy – zdroj WMS ÚHÚL;

C.11.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

C.11.2.1 Údaje o celkovém rozsahu řešených ploch a podílu půdy náležející do ZPF, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, zařazení do BPEJ, zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy

Vyhodnocení důsledků řešení na ZPF podléhají především ty lokality, které leží vně zastavěného území. Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ukládá využívat pro nezemědělské účely zejména pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo toto území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení.

Údaje o dotčeném druhu pozemku jsou v daném případě zpracovány jen pro plochy vně zastavěného území, neboť žádný návrh neleží uvnitř zastavěného území. Podrobnější údaje o jednotlivých rozvojových plochách jsou uvedeny v příslušném tabulkovém přehledu.

Tabulka 4 ZÁBORY ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY PODLE TŘÍD OCHRANY

| Třída ochrany | Výměra (ha) | Procentní vyjádření |
|---------------|---------------|---------------------|
| I. | 0,00 | 0,0 % |
| II. | 0,00 | 0,0 % |
| III. | 0,8598 | 15,78 % |
| IV. | 3,0101 | 55,24 % |
| V. | 1,5795 | 28,98 % |
| celkem | 5,4494 | 100,00 % |

Tabulka 5 PŘEHLED DOTČENÝCH DRUHŮ POZEMKŮ ROZVOJOVÝMI PLOCHAMI V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

| označení rozvojové plochy | navržené funkce | Zdroj *) | Dotčený druh pozemku v ha | | | | | | | | plocha celkem (ha) Σ |
|---------------------------------|--------------------|----------|---------------------------|---------|---------------|--------|--------|-----|-----------------|----------------------------------|----------------------------|
| | | | ZPF | | | | ZPF Σ | Les | Vodní plochy | zastavěná a ostatní plocha | |
| | | | orná půda | zahrada | ovocný sad | TTP | | | | | |
| Z01 | BV | U | - | - | - | 0,1667 | 0,1667 | - | - | - | 0,1667 |
| Z02 | BV | U | - | - | - | 0,0968 | 0,0968 | - | - | - | 0,0968 |
| Z03 | BV | U | 0,111 | - | - | - | 0,111 | - | - | - | 0,111 |
| Z04 | DZ | N | 0,101 | - | - | - | 0,101 | - | - | - | 0,101 |
| Z05 | BV | U | 0,1775 | - | - | - | 0,1775 | - | - | - | 0,1775 |
| Z06 | OS | U | 0,2068 | - | - | - | 0,2068 | - | - | - | 0,2068 |
| Z07 | OS | U | - | - | - | - | - | - | - | 0,2481 | 0,2481 |
| Z08 | BV | U | - | - | - | 0,3193 | 0,3193 | - | - | - | 0,3193 |
| Z09 | BV | U | 0,4094 | - | - | - | 0,4094 | - | - | - | 0,4094 |
| Z10 | BV | U | 0,4113 | - | - | - | 0,4113 | - | - | - | 0,4113 |
| Z11 | BV | U | 1,1892 | - | - | - | 1,1892 | - | - | - | 1,1892 |
| Z12 | BV | U | 0,2096 | - | - | - | 0,2096 | - | - | - | 0,2096 |
| Z13 | BV | R | 0,4571 | - | - | - | 0,4571 | - | - | - | 0,4571 |
| Z14 | BV1 | N | 0,4381 | - | - | - | 0,4381 | - | - | - | 0,4381 |
| Z15 | BV | R | 0,4269 | - | - | - | 0,4269 | - | - | - | 0,4269 |
| Z16 | BV | U | 0,2126 | - | - | - | 0,2126 | - | - | - | 0,2126 |
| Z17 | BV | U | 0,1095 | - | - | - | 0,1095 | - | - | - | 0,1095 |
| Z18 | DS1 | N | 0,0709 | - | - | 0,1239 | 0,1948 | - | - | - | 0,1948 |
| Z19 | BV | N | 0,1001 | - | - | - | 0,1001 | - | - | - | 0,1001 |
| Z20 | PV | U | 0,1117 | - | - | - | 0,1117 | - | - | - | 0,1117 |
| Celkem | | | 4,7427 | 0 | 0 | 0,7067 | 5,4494 | 0 | 0 | 0,2481 | 5,6975 |

*) U - převzato z ÚPD

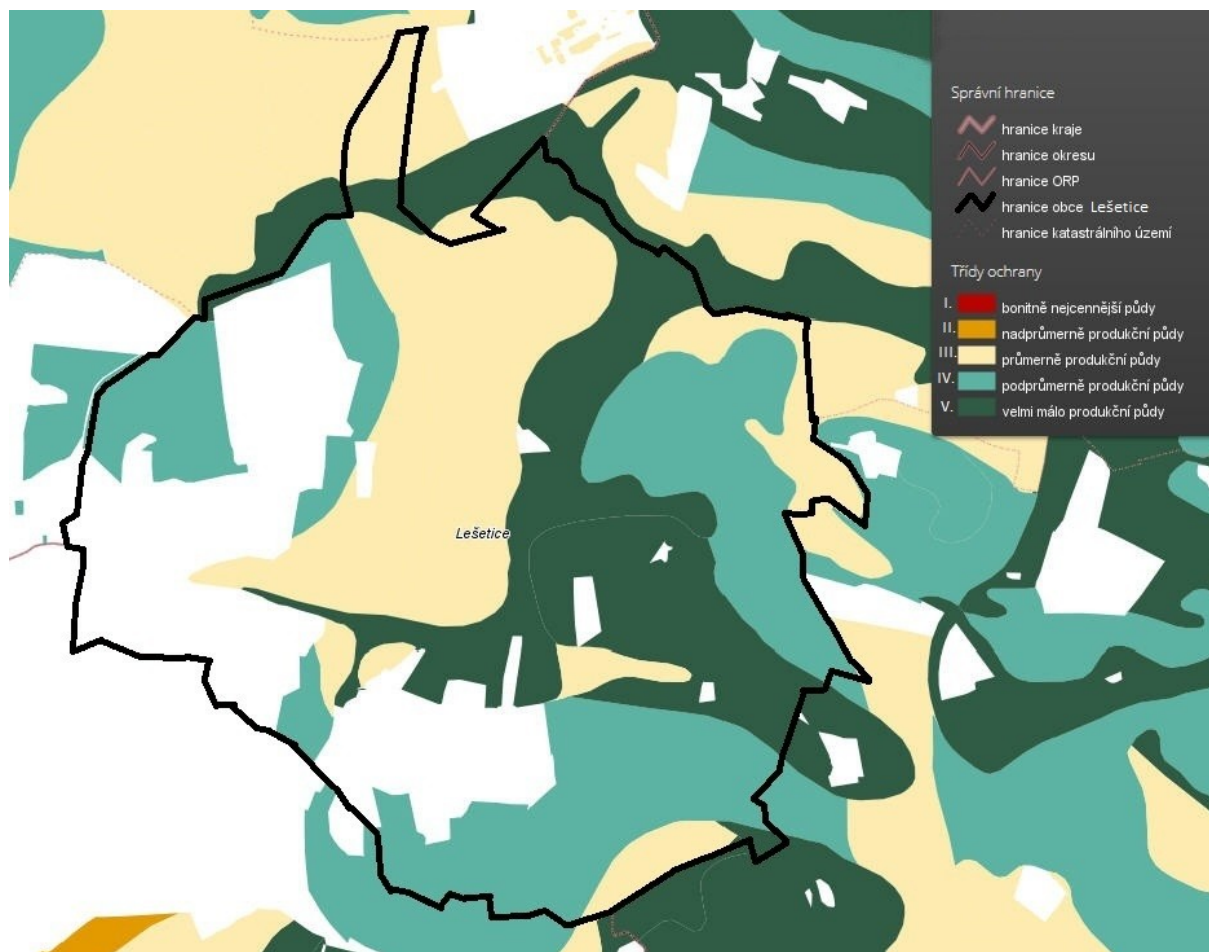
N - nově navrženo

R - převzato z ÚPD a rozšířeno

Tabulka 6 ZÁBORY ZEMĚĚLSKÉ PŮDY DLE JEDNOTLIVÝCH ROZVOJOVÝCH PLOCH

| Rozvojová plocha | druh pozemku | kód BPEJ | třída ochrany | výměra (ha) | výměra celkem (ha) | dotčení meliorované plochy | |
|------------------|----------------------|----------|---------------|---------------|--------------------|----------------------------|-----------------------|
| | | | | | | výměra (ha) | podíl ze ZPF lokality |
| Z01 | trvalý travní porost | 5.50.11 | III. tř. | 0,1667 | 0,1667 | 0 | 0% |
| Z02 | trvalý travní porost | 5.46.00 | III. tř. | 0,0968 | 0,0968 | 0 | 0% |
| Z03 | orná půda | 5.46.00 | III. tř. | 0,1110 | 0,1110 | 0 | 0% |
| Z04 | orná půda | 5.46.10 | III. tř. | 0,1010 | 0,1010 | 0 | 0% |
| Z05 | orná půda | 5.46.00 | III. tř. | 0,1775 | 0,1775 | 0 | 0% |
| Z06 | orná půda | 5.46.00 | III. tř. | 0,2068 | 0,2068 | 0,2068 | 100% |
| Z07 | ostatní plocha | - | - | 0,0000 | 0,2481 | 0 | 0% |
| Z08 | trvalý travní porost | 5.67.01 | V. tř. | 0,3193 | 0,3193 | 0 | 0% |
| Z09 | orná půda | 5.32.11 | IV. tř. | 0,1304 | 0,4094 | 0,4094 | 100% |
| | orná půda | 5.67.01 | V. tř. | 0,2790 | | | |
| Z10 | orná půda | 5.32.11 | IV. tř. | 0,2211 | 0,4113 | 0,4113 | 100% |
| | orná půda | 5.67.01 | V. tř. | 0,1902 | | | |
| Z11 | orná půda | 5.32.11 | IV. tř. | 1,1826 | 1,1892 | 0,1572 | 13,22% |
| | orná půda | 5.67.01 | V. tř. | 0,0066 | | | |
| Z12 | orná půda | 5.32.11 | IV. tř. | 0,2096 | 0,2096 | 0,2096 | 100% |
| Z13 | orná půda | 5.32.11 | IV. tř. | 0,4042 | 0,4571 | 0,4571 | 100% |
| | orná půda | 5.67.01 | V. tř. | 0,0529 | | | |
| Z14 | orná půda | 5.32.11 | IV. tř. | 0,0222 | 0,4381 | 0,4381 | 92,60% |
| | orná půda | 5.67.01 | V. tř. | 0,4159 | | | |
| Z15 | orná půda | 5.67.01 | V. tř. | 0,3156 | 0,4269 | 0,2988 | 69,80% |
| | orná půda | 5.32.11 | IV. tř. | 0,1113 | | | |
| Z16 | orná půda | 5.32.11 | IV. tř. | 0,2126 | 0,2126 | 0 | 0% |
| Z17 | orná půda | 5.32.11 | IV. tř. | 0,1095 | 0,1095 | 0 | 0% |
| Z18 | orná půda | 5.32.11 | IV. tř. | 0,0709 | 0,1948 | 0 | 0% |
| | trvalý travní porost | 5.32.11 | IV. tř. | 0,1239 | | | |
| Z19 | orná půda | 5.32.11 | IV. tř. | 0,1001 | 0,1001 | 0 | 0% |
| Z20 | orná půda | 5.32.11 | IV. tř. | 0,1117 | 0,1117 | 0,0866 | 100% |
| celkem | | | | 5,4494 | 5,6975 | 2,6749 | |

Obrázek 2 PŘEHLED TŘÍD OCHRANY PŮDY NA ŘEŠENÉM ÚZEMÍ



Hodnocení dotčené kvality zemědělské půdy se odvíjí od tříd ochrany, do kterých jsou jednotlivé BPEJ (bonitované půdně ekologické jednotky) zařazeny.

C.11.2.2 Údaje o uskutečněných investicích do půdy

Dle údajů získaných z ÚAP jsou, nebo byly v minulosti, ve správním území obce na několika pozemcích provedeny meliorace v podobě odvodnění. Vztah vyhodnocovaných záměrů a odvodněných ploch, který je patrný z grafické části, využívá podkladových dat z ÚAP ORP Příbram (12-2016). Z grafické i tabulkové části vyplývá, že zabírané plochy jsou melioračními plochami dotčeny v rozsahu cca 2,7993 ha.

C.11.2.3 Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské výroby

Na území obce se nevyskytují žádné areály zemědělské výroby.

C.11.2.4 Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a pozemkových úpravách

Strukturu půdního fondu danou rozlohou jednotlivých druhů pozemků v obci Lešetice udává následující tabulkový přehled.

Tabulka 7 CELKOVÝ PŘEHLED ÚHDP, ZDROJ VEŘEJNÁ DATABÁZE ČSÚ

| druhy pozemků | výměra [ha] | procento |
|-----------------------------------|---------------|----------------|
| Orná půda | 174,96 | 57,1 % |
| Chmelnice | 0,00 | 0,0 % |
| Vinice | 0,00 | 0,0 % |
| Zahrada | 5,12 | 1,7 % |
| Ovocný sad | 0,00 | 0,0 % |
| Trvalý travní porost (TTP) | 31,09 | 10,1 % |
| Zemědělská půda (celkem) | 211,18 | 68,9 % |
| Lesní pozemek | 49,74 | 16,2 % |
| Vodní plocha | 1,72 | 0,6 % |
| Zastavěná plocha a nádvoří | 4,31 | 1,4 % |
| Ostatní plocha | 39,53 | 12,9 % |
| Nezemědělská půda (celkem) | 95,30 | 31,1 % |
| Celková výměra | 306,48 | 100,0 % |

K zajištění ekologické stability byl do územního plánu začleněn územní systém ekologické stability (ÚSES), potřebné plochy pro jeho realizaci jsou patrné z grafické části vyhodnocení, v textové části odůvodnění je okomentován v kapitole C.5.15.1. Ekologickou stabilitu krajiny podporují také plochy přírodní (NP), vodní (W), lesní (NL), drobná a liniová krajinná zeleň, a trvalé travní porosty v nivách vodních toků.

C.11.2.5 Zdůvodnění navrhovaného řešení

Návrh územního plánu obce Lešetice má následující plošné nároky:

- zastavitelné plochy a plochy přestavby 5,6975 ha
 - o v zastavěném území (plochy přestavby) 0,0000 ha
 - o vně zastavěného území (zastavitelné plochy) 5,6975 ha
- plochy změn v krajině 5,1512 ha

Jedním z principů návrhu územního plánu je upřednostnění ploch, které jsou již téměř obklopeny zástavbou a tvoří tak logické doplnění sídelní struktury. Urbanisticky logické rozrůstání sídla o nové rozvojové plochy, které vždy navazují na zastavěné území (s výjimkou ploch pro dopravní infrastrukturu), v podstatě odpovídá koncepci předchozí ÚPD - od ní se návrhové plochy odlišují jen nepatrně.

Pozn.: Na základě vyhodnocení společného jednání byly do návrhu dodatečně zapracovány plochy:

- Z19 - nová plocha pro bydlení (v rozsahu 0,1 ha),
- Z12 a Z13 - rozšíření plochy pro bydlení

Následuje výčet rozvojových ploch s odůvodněním ve vztahu k ZPF.

- Z01, Z02, Z03, Z05, Z08, Z09, Z10, Z11, Z12, Z13, Z16, Z17 - plochy pro BV převzaté z předcházející ÚPD, odůvodněné z hlediska koncepce i potřeb rozvoje obce
- Z04 - nová plocha pro železniční zastávku - veřejný zájem pro zlepšení dopravní obslužnosti
- Z06, Z07 - plochy pro OS převzaté z předcházející ÚPD, odůvodněné z hlediska koncepce i potřeb rozvoje obce
- Z20 - plocha pro PV (jediná plocha pro komunikační napojení rozvojových ploch, dosud nezaložená, zčásti rozšířená po společném jednání)
- Z15 - plocha pro BV převzatá z předchozí ÚPD, jen mírně rozšířená, nicméně logická návaznost
- Z18 - ploch pro DS1 - nové komunikační propojení (pěší a cyklotrasa) - veřejný zájem
- Z14, Z13 - plochy pro BV rozšířené po společném jednání (následně rozsahem drobně korigované po veřejném projednání) - přijatelné koncepční doplnění
- Z19 - nová plocha pro BV, přidaná po společném jednání (v rozsahu 0,1 ha)
-

Veškeré navrhované plochy nebrání obhospodařování navazujících zemědělských pozemků.

C.11.3 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

C.11.3.1 Legislativní východiska

Podmínky ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa formuluje „Lesní zákon“ (zákon č. 289/1995 Sb. v aktuálním znění). V § 14 odst. 1 zákona je uvedeno, že zpracovatelé a pořizovatelé územně plánovací dokumentace: „... jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ...“.

Pokud dojde k záboru lesa, je nutné v souladu s §13 odstavcem (2) výše zmíněného zákona dbát zejména na následující:

(2) Při využití pozemků určených k plnění funkcí lesa k jiným účelům musí být zejména

- a) přednostně použity pozemky méně významné z hlediska plnění funkcí lesa a zajištěno, aby použití pozemků co nejméně narušovalo hospodaření v lese a plnění jeho funkcí,*
- b) dbáno, aby nedocházelo k nevhodnému dělení lesa z hlediska jeho ochrany a k ohrožení sousedních lesních porostů,*
- c) nenarušována síť lesních cest, meliorací a hrazení bystřín v lesích a jiná zařízení sloužící lesnímu hospodářství; v případě nezbytného omezení jejich funkcí musí být uvedena do původního stavu, a není-li to možné, zajištěno odpovídající náhradní řešení,*
- d) zřizovány pozemní komunikace a průseky v lese tak, aby jejich zřízením nedošlo ke zvýšenému ohrožení lesa, zejména větrem a vodní erozí.*

C.11.3.2 Základní charakteristika

Lesy na území obce Lešetice náleží do přírodní lesní oblasti 10 – Středočeská pahorkatina. Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL) tvoří necelou šestinu rozlohy správního území obce. Celková rozloha PUPFL z výměry správního území činí 16,2 %.

C.11.3.3 Způsob vyhodnocení

Z hlediska ochrany pozemků určených pro plnění funkcí lesa sleduje vyhodnocení zejména dvě skutečnosti. Jednak zda je navrhován zábor těchto pozemků, a dále pak přiblížení záměru k hranici lesa na vzdálenost kratší než 50 metrů (k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa dává souhlas příslušný orgán státní správy lesů).

Další kritérium, které může řešení územního plánu ovlivnit (například trasováním liniových záměrů), se týká dělení lesních porostů. §12 lesního zákona v odstavci 3) uvádí:

"Dělení lesních pozemků, při kterém výměra jednoho dílu klesne pod 1 ha, vyžaduje souhlas orgánu státní správy lesů. Orgán státní správy lesů souhlas nevydává, jestliže by dělením vznikly pozemky nevhodného tvaru nebo velikosti, neumožňující řádné hospodaření v lese."

Územním plánem obce Lešetice nedochází k žádnému dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa, a to jak pro zábor lesních pozemků, tak pro dotčení vzdálenosti 50 m od hranice lesa.

Územní plán Lešetic navrhuje 1 **plochu k zalesnění** - v rozsahu 5,1512 ha. tato plocha je převzata (ve stejném rozsahu) z předchozí ÚPD. V grafické části je označena K01.

C.12 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení – urbanistická koncepce

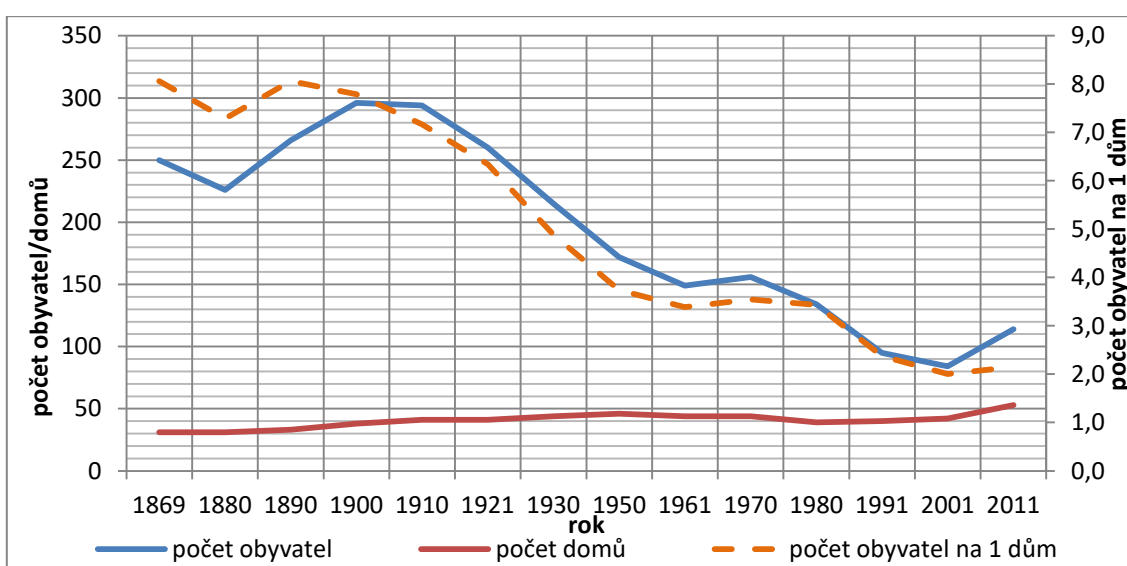
C.12.1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Lešetice bylo vymezeno na základě výkresů předchozího územního plánu a zastavěného území v ÚAP ORP Příbram. Vymezení bylo doplněno o nově realizovanou stavební činnost. Hranice zastavěného území je vedena po hranici parcel, v některých případech i po spojnici lomových bodů. Zastavěné území bylo vymezeno dle Metodického doporučení odboru územního plánování MMR (duben 2007). Vymezení zastavěného území v územním plánu odpovídá stavu k 30.3.2017.

C.12.2 Demografický rozbor

Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel je dokumentován v následujících grafech a tabulkách.

Graf 1 VÝVOJ POČTU OBYVATEL, DOMŮ A PRŮMĚRNÁ VELIKOST DOMÁCNOSTI V OBCI LEŠETICE MEZI LETY 1869 A 2011



Zdroj – Historický lexikon obcí ČR 1869 – 2005; SLDB 2011

Tabulka. 8 VÝVOJ POČTU OBYVATEL, DOMŮ A POČTU OBYVATEL NA JEDEN DŮM V OBCI MEZI LETY 1869 A 2011

| rok | počet obyvatel | počet domů | počet obyvatel na 1 dům |
|------|----------------|------------|-------------------------|
| 1869 | 250 | 31 | 8,1 |
| 1880 | 226 | 31 | 7,3 |
| 1890 | 266 | 33 | 8,1 |
| 1900 | 296 | 38 | 7,8 |
| 1910 | 294 | 41 | 7,2 |
| 1921 | 260 | 41 | 6,3 |
| 1930 | 215 | 44 | 4,9 |
| 1950 | 172 | 46 | 3,7 |
| 1961 | 149 | 44 | 3,4 |
| 1970 | 156 | 44 | 3,5 |
| 1980 | 134 | 39 | 3,4 |
| 1991 | 95 | 40 | 2,4 |
| 2001 | 84 | 42 | 2,0 |
| 2011 | 114 | 53 | 2,2 |

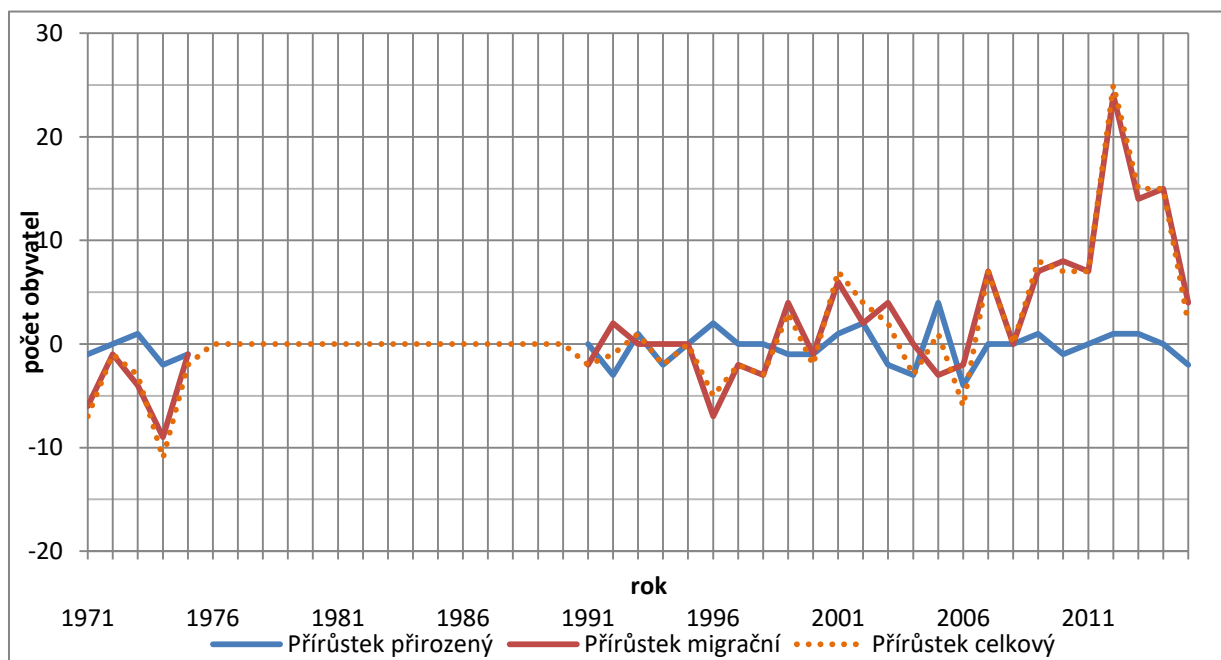
Tabulka 9 DEMOGRAFICKÝ VÝVOJ V OBCI LEŠETICE MEZI LETY 1971 A 2015

| Rok | Narození | Zemřelí | Přistěhovalí | Vystěhovalí | Přírůstek přirozený | Přírůstek migrační | Přírůstek celkový | Stav (31.12.) |
|-----------|--|---------|--------------|-------------|---------------------|--------------------|-------------------|---------------|
| 1971 | - | 1 | - | 6 | -1 | -6 | -7 | 149 |
| 1972 | 3 | 3 | - | 1 | - | -1 | -1 | 148 |
| 1973 | 2 | 1 | 2 | 6 | 1 | -4 | -3 | 145 |
| 1974 | 1 | 3 | - | 9 | -2 | -9 | -11 | 134 |
| 1975 | 1 | 2 | - | 1 | -1 | -1 | -2 | 132 |
| 1976-1990 | obec v letech 1976 až 1990 formálně neexistovala, resp. byla součástí obce Milín | | | | | | - | 95 |
| 1991 | 1 | 1 | 1 | 3 | - | -2 | -2 | 93 |
| 1992 | - | 3 | 3 | 1 | -3 | 2 | -1 | 92 |
| 1993 | 1 | - | 2 | 2 | 1 | - | 1 | 93 |
| 1994 | - | 2 | - | - | -2 | - | -2 | 91 |
| 1995 | - | - | 2 | 2 | - | - | - | 91 |
| 1996 | 3 | 1 | 2 | 9 | 2 | -7 | -5 | 86 |
| 1997 | 1 | 1 | - | 2 | - | -2 | -2 | 84 |
| 1998 | - | - | 2 | 5 | - | -3 | -3 | 81 |
| 1999 | - | 1 | 4 | - | -1 | 4 | 3 | 84 |
| 2000 | 1 | 2 | 1 | 2 | -1 | -1 | -2 | 84 |
| 2001 | 1 | - | 6 | - | 1 | 6 | 7 | 91 |
| 2002 | 2 | - | 7 | 5 | 2 | 2 | 4 | 95 |
| 2003 | - | 2 | 4 | - | -2 | 4 | 2 | 97 |
| 2004 | - | 3 | 3 | 3 | -3 | - | -3 | 94 |
| 2005 | 5 | 1 | 2 | 5 | 4 | -3 | 1 | 95 |
| 2006 | - | 4 | 2 | 4 | -4 | -2 | -6 | 89 |
| 2007 | - | - | 9 | 2 | - | 7 | 7 | 96 |
| 2008 | - | - | 2 | 2 | - | - | - | 96 |
| 2009 | 1 | - | 7 | - | 1 | 7 | 8 | 104 |
| 2010 | 1 | 2 | 9 | 1 | -1 | 8 | 7 | 116 |
| 2011 | 1 | 1 | 12 | 5 | - | 7 | 7 | 123 |
| 2012 | 2 | 1 | 26 | 2 | 1 | 24 | 25 | 148 |
| 2013 | 1 | - | 16 | 2 | 1 | 14 | 15 | 163 |
| 2014 | - | - | 20 | 5 | - | 15 | 15 | 178 |
| 2015 | - | 2 | 7 | 3 | -2 | 4 | 2 | 180 |

Zdroj – Databáze demografických údajů za obce ČR, ČSÚ

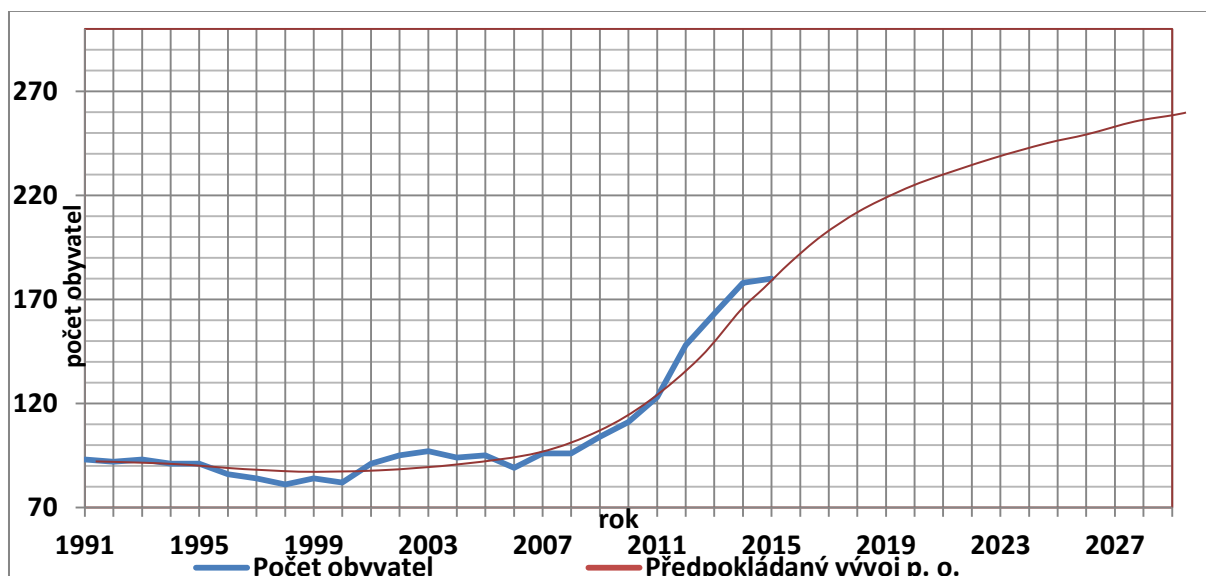
/* Pozn.: Obec v letech 1976 až 1990 formálně neexistovala, resp. byla součástí obce Milín

Graf 2 PŘÍRŮSTKY POČTU OBYVATEL



Pro takto malé území, které je přesto ovlivněno řadou vnějších vlivů, lze velmi obtížně odhadnout budoucí vývoj počtu obyvatel, a proto lze predikci považovat pouze za orientační. S ohledem na vývoj do současnosti lze předpokládat, že nedojde k prudkým změnám v populaci obce, avšak nelze s jistotou tvrdit, jakým směrem se vývoj ubere. Pokud budou nastaveny správné podmínky rozvoje obce, k čemuž může přispět i územní plán, lze při stávajících trendech očekávat mírný nárůst počtu obyvatel v řádu jednotek obyvatel ročně, za horní hranici lze považovat celkový počet obyvatel 240 - 260. Zároveň je ale nutné brát v úvahu i všeobecně se zlepšující ekonomickou situaci v posledních několika letech a s tím související zvýšený zájem o vlastní řešení bytové situace. Poloha obce v těsné blízkosti Příbrami a připravenost území by mohla právě proto podnítit poněkud větší nárůst výstavby RD. I z toho důvodu jsou ponechány všechny rozvojové plochy z předchozího územního plánu, přestože převyšují reálné potřeby pro návrhové období.

Graf 3 VÝVOJ POČTU OBYVATEL OBCE LEŠETICE MEZI LETY 1992 A 2011 A PROGNÓZA VÝVOJE DO ROKU 2027

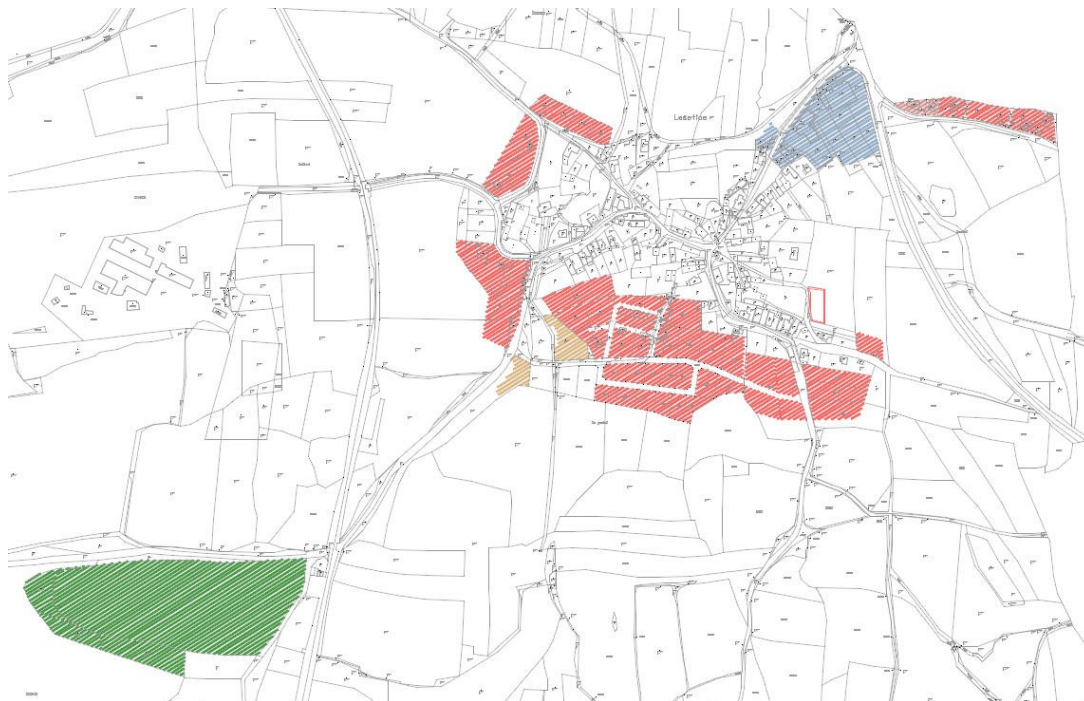


Zdroj – Databáze demografických údajů za obce ČR, ČSÚ

C.12.3 Rozvojové plochy v předchozím územním plánu

Obrázek 3 zobrazuje rozvojové plochy předchozího územního plánu a změn č. 1 až 4. Do nového územního plánu byly převzaty v plném rozsahu - bez mezitím využitých (zastavěných) ploch pro bydlení, které jsou zahrnuty do stavu. Právě tak jako plochy pro výrobu - nyní již zastavěné.

Obrázek 1 ROZVOJOVÉ PLOCHY Z PŘEDCHOZÍHO ÚZEMNÍHO PLÁNU A ZMĚN č. 1 - 4



C.12.4 Koncepce rozvoje

Rozvojové plochy

Územní plán navrhuje rozvojové plochy pro bydlení (BV) v přiměřeném množství umožňujícím o něco vyšší výsledný stav počtu obyvatel než je předpoklad demografické prognózy (viz kap. C.12.2). Celkem je navrženo 41 027 m² ploch určených pro funkci bydlení, včetně zahrad, které nejsou vyčleněny samostatně, ale jsou zahrnuty v rámci ploch BV. Celková plocha při průměrné velikosti parcel 1 000 m² je adekvátní pro 41 RD (dle konkretizované tabulky na základě skutečné parcelace - v kap. C.12.6. vychází 43 RD). Při uvažované obložnosti 3 obyvatel na jednu parcelu by činil nárůst přibližně 129 obyvatel, budeme-li počítat s nižší obložností 2,5 obyv., pak nárůst bude 108 obyvatel. Obvyklý odečet 10 % plochy vyhrazené pro dopravní infrastrukturu a veřejná prostranství není v daném případě použit, neboť se jedná o "čisté" parcely pro zástavbu s již stabilizovanou komunikační sítí.

Rekapitulace zdůvodnění většího rozsahu zastavitelných ploch oproti předpokládanému stavu odečtenému z prognózy. Převýšení lze odůvodnit následujícími body:

- Prognóza je pouze orientačního charakteru, výsledný stav může být až o desítky obyvatel vyšší či nižší (mohou se projevit různé trendy - např. pozitivní ekonomický růst v posledních letech, aj.).
- Nové rozvojové plochy jsou naddimenzovány na předpokládaný přírůstek obyvatel s určitou rezervou (což je vhodné zejména k zabránění spekulaci s pozemky apod.).
- Vliv bezprostřední blízkosti Příbrami jako nadřazeného centra osídlení a připravenost ploch v zázemí města pro výstavbu.
- Rozvojové plochy pro bydlení vychází téměř výhradně:
 - a) z rozvojových ploch vymezených předchozím územním plánem a změnami č. 1 až 4
 - b) z nových požadavků vlastníků pozemků - nově jsou zahrnuty pouze plochy pro cca 5 RD.

- Část ploch z platné ÚPD již byla využita, přičemž nově navržené plochy (přidané nad rámec přebíraných) jsou menšího rozsahu, než tyto již zastavěné plochy.
- Veškeré plochy jsou malého rozsahu, buď se jedná o proluky mezi zastavěnými plochami, nebo jako součást již dříve koncepčně založené lokality se stabilizovanou komunikací a několika realizovanými domy (lok. v jižní části Lešetic - plochy Z09 - Z14).

Obvykle bývá aktuálním stropem pro počet obyvatel obce také kapacita ČOV. V případě Lešetic je ale jiná situace (v území dosud není kanalizace, připojení na splaškovou síť města Příbrami se teprve připravuje (více v kap. C.12.11 Vodní hospodářství). Horní hranice maximálního počtu obyvatel dle prognózy v tzv. "návrhovém období" (tj. ve střednědobém horizontu cca 10 let, kdy je ještě reálné odhadnout následující rozvoj) by neměla překročit celkem 260 obyvatel (tj. cca 180 stávajících + 80 návrh). Překročení této hranice dojde pouze za předpokladu využití všech rozvojových ploch určených k bydlení. Navýšení počtu obyvatel o maximální možnou kapacitu rozvojových ploch určených k bydlení (tj. o dalších cca 30 obyvatel) je ve střednědobém horizontu vysoce nepravděpodobné.

Rozvojové plochy určené k bydlení jsou navrženy tak, aby v souladu s urbanistickou koncepcí bylo logicky rozšiřováno současně zastavěné území obce a zvýšila se jeho kompaktnost např. vyplněním proluk v území. Rovněž je brán ohled na minimalizaci nákladů na budování veřejné infrastruktury.

Z předchozího územního plánu nebyly vyňaty žádné rozvojové plochy, jelikož jejich umístění a zpravidla i velikost je v souladu s urbanistickou koncepcí, a proto neexistuje důvod pro jejich vynětí. Byly upraveny jejich hranice, aby lépe odpovídaly parcelaci území (Z05) a průběhu některých limitních jevů. Samozřejmě byly zohledněny již zastavěné pozemky, jež dříve figurovaly jako návrhové. V tomto smyslu bylo uvedeno do souladu se stavem i funkční zařazení realizované zástavby (nerušící výroba mezi pl. Z08 a Z11).

Rozvojové plochy se striktně vyhýbají ochrannému pásmu lesa a lokalitám s dalšími limity. Střet s kvalitními půdami zde nehrozí, neboť třídy ochrany I. a II. (dle BPEJ) se v řešeném území nevyskytují. Plochy, které jsou ve střetu s některým limitem, jsou s odůvodněním tyto:

- Všechny plochy v Lešeticích jsou dotčeny polohou v poddolovaném území. Velká část řešeného území vč. všech zastavitelných ploch leží na území netěženého dobovacího prostoru Lešetice a současně chráněného ložiskového území Příbram. Pro využití těchto ploch platí postup dle Horního zákona.
- Plocha Z01 a zčásti plocha Z02 jsou zasaženy okrajem záplavového území Příbramského potoka (hranice Q100). Jedná se o proluky mezi stávající zástavbou. V prvním případě lze zástavbu řešit vhodným uspořádáním, v druhém případě lze objekt na pozemku umístit mimo Q100.
- Plochy Z06, Z09, Z10, Z12, Z13, Z14 a části ploch Z11 a Z15 jsou dotčeny plošnou meliorací. Ve všech případech (kromě Z14) se jedná o převzaté plochy z předchozí ÚPD, tzn. již dříve projednané a schválené.

C.12.5 Plochy s rozdílným způsobem využití

Územní plán blíže definuje umístování staveb v krajině na základě § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.), protože ve volné krajině není žádoucí z hlediska ochrany krajinného rázu a dalších limitů umísťovat větší stavby/budovy a další záměry vymykající se nad rámec definovaných regulativů. Pokud nastane potřeba umístění takovéto stavby, měl by být každý takový záměr být individuálně posouzen a případně pro něj vymezena nová rozvojová plocha sídelní v nejbližší změně územního plánu.

Podmíněně přípustné umístování dopravní infrastruktury v plochách krajinných (NL, NZ, NZ1, ZP, NS, W) je definováno z důvodu zachování zejména retenčních schopností krajiny (viz níže odůvodnění ploch DS1). Novými stavbami dopravní infrastruktury se rozumí nově trasované komunikace. U stávajících komunikací typu silnice I. a III. tř., místní a účelové se zpevněným, nepropustným povrchem (vymezeny jako DS) je možné v plochách krajinných jejich rozšíření, umístění výhyben, chodníků atp. s typem povrchu jako má rozšiřovaná komunikace.

Územní plán blíže definuje umístování oplocení a oplocení staveb, zařízení a jiných opatření na základě § 18 odst. 5 stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.), protože ve volné krajině je z hlediska zachování

prostupnosti krajiny (lidé, zvěř) a znaků krajinného rázu žádoucí realizovat oplocení pouze v minimální, nezbytně nutné míře.

V plochách prvků **ÚSES** je umístování staveb v krajině na základě § 18 odst. 5 stavebního zákona, jejich oplocení a samostatné oplocení, terénní úpravy aj. zásahy ve většině případů nežádoucí. Úsekem biokoridoru se rozumí jeho část v rámci jednoho půdního bloku (délka úseku v řádech stovek metrů). Minimalizací zásahu do ploch **ÚSES** technickou infrastrukturou (TI) se rozumí, že bodové a plošné prvky TI, jsou umístovány mimo **ÚSES**. V případě liniových staveb, kdy je nezbytné do prvků **ÚSES** zasáhnout, musí být trasa navržena kolmo na biokoridor, případně nejkratší možnou trasou. V případě souběhu liniové TI s biokoridorem je nutno zachovat dostatečný odstup, aby ochranné pásmo vedení nezasahovalo do přírodního území (ochranné pásmo vedení vyžaduje odstranění dřevin, které jsou obvykle součástí přírodního prostředí).

Dále platí, že prvky **ÚSES**, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les, lze *upřesnit* jejich vymezení *při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP)* nebo lesní hospodářské osnovy (LHO), za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení **ÚSES**.

Pro prvky **ÚSES**, které jsou vymezeny na zemědělské půdě, platí, že lze *upřesnit* jejich vymezení *při zpracování komplexních pozemkových úprav* (např. přidat protierozní opatření) či jednoduchých pozemkových úprav, za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení **ÚSES**; upřesněné vymezení **ÚSES** ze schválených podrobnějších dokumentací se v takovém případě promítne do nejbližší změny územního plánu.

V rámci návrhu ÚP bylo prověřeno území pro vymezení tzv. pěší propojení, která zlepšují prostupnost území pro bezmotorovou dopravu a rekreaci jako je turistika a cyklistika. Potřeba těchto nově vymezených směrů ale v případě území obce Lešetice není nutná, neboť prostupnost územím je možné považovat za dostatečnou. Jediným případem je již dříve uvažované vymezení trasy pro pěší a cyklisty směr Milín (v řešeném území ze stávající cesty odbočením k zahrádkám na k. ú. Milín). Tato nebezpečná komunikace (DS1) je vymezena mezi zastavitelnými plochami jako Z18.

Plochy s rozdílným způsobem využití respektují vymezení ploch dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na vymezení území. V souladu s § 3 odst. (4) vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území je využita možnost podrobněji členit plochy s rozdílným způsobem využití. Zpracovatel územního plánu považoval za natolik důležité vymezení ploch zeleně z hlediska ochrany veřejné i soukromé zeleně i z hlediska ochrany hodnotného obytného prostředí, že tyto plochy specifikoval nad rámec členění ploch s rozdílným způsobem využití zmíněnou vyhláškou. Plochy zeleně bylo nutné vymežit, protože bylo nutné cíleně a přesně vymežit a specifikovat systém sídelní zeleně (ZV). Další nově zavedenou plochu představuje ZP – zeleň přírodního charakteru. Ta je vymezena v místech, kde mimolesní zeleň bylo nutné zvýraznit oproti plochám NS (pl. smíšené nezastavěného území) pro její zvýšené hodnoty, případně kde trvalé travní porosty by měly být ponechány v extenzivní formě hospodaření.

Členění ploch je též v souladu s datovým modelem MINIS.

Starší obytná zástavba je většinou vymezena v plochách „**SV – plochy smíšené obytné – venkovské**“ protože charakter sídel a způsob využití staveb tomu nejlépe odpovídá. V rámci regulativů je zde kromě bydlení a tradiční hospodářské funkce umožněno např. i drobné nerušící podnikání, protože v těchto sídlech je vhodné podporovat drobné podnikatelské aktivity. Vybrané plochy novější zástavby byly určeny jako „**BV – bydlení v rodinných domech – venkovské**“, kde převažuje rezidenční funkce. V této kategorii je i většina nových zastavitelných ploch určených pro výstavbu rodinných domů. Zástavba záměrně není rozčleněna na více druhů bydlení. Snahou je především zachování původní hmotové skladby i formou přijatelných přestaveb bez výrazného extenzivního rozvoje.

Plochy občanské vybavenosti jsou stabilizovány v samostatných plochách „**OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura**“ a „**OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**“. Samostatné plochy komerční vybavenosti jsou v kategorii „**OM - občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední**“. Regulativy umožňují umísťovat v případě potřeby některé typy komerčního vybavení i v plochách OV nebo SV - jako doplňující využití.

„**RI – rekreace - plochy staveb pro individuální rekreaci**“ samostatné stávající plochy pro pobytovou rekreaci jsou v území vymezeny v minimálním rozsahu (přestože kromě nich jsou některé objekty SV a OV využívány také k chalupaření).

„**PV - veřejná prostranství**“ jsou vymezena na návsi kolem kapličky, v menších prostorech a plázcích, dále na všech ulicích (místní a účelové komunikace) v celém sídle. Cílem jejich vymezení je možnost upřednostnění funkcí komunikačních a společenských (pobyt, setkávání), dále možnost upřednostnění bezmotorové dopravy (pěší, cyklistika aj.) před dopravou motorovou. Obecně na vsích je prostor ulice významným veřejným prostranstvím, kde se odehrává život obce. U ploch veřejných prostranství je žádoucí přednostně volit technické řešení, které řeší zasakování srážkové vody přímo v místě (viz např. publikace *Přírodě blízké odvodnění dopravních ploch v sídlech: odvodnění v Bavorsku nepodléhající povolení*. Praha: Ústav pro ekopolitiku pro Ministerstvo zemědělství České republiky, 2006, 40 s. ISBN 80-903244-8-7., dostupné on-line).

Do ploch „**DS – dopravní infrastruktura silniční**“ jsou kromě silnic I. a III. třídy zahrnuty některé úseky místních a účelových komunikací k býv. šachtě č. 4 k Památníku Vojna. Komunikace v sídlech a v souladu s § 8 odst. (3) vyhlášky č. 501/2006 Sb. i přílehlé plochy jsou zařazeny do kategorie „**PV - veřejná prostranství**“. U dopravní infrastruktury s nižší zátěží ve volné krajině (polní, lesní cesty aj.) je na prvním místě vhodnější využití nezpevněných povrchů nebo typů zpevněných povrchů, které umožňují zasakování vod přímo v místě blízkém jejich výskytu (příklady povrchů viz níže plochy DS1). V rámci ploch DS je žádoucí zachování, obnova a zakládání nové doprovodné vegetace.

Samostatně byly vymezeny plochy „**DS1**“ (**nezpevněné komunikace**), které zahrnují místní a účelové komunikace, pěší cesty, cyklostezky a jiné typy komunikací v krajině sloužící především potřebám hospodaření a obsluhy na produkčních plochách (les, zemědělská půda), bezmotorové dopravě a rekreaci. V těchto plochách není vhodné zpevnění povrchů z důvodu zachování retence krajiny (význam v protierozní a protipovodňové ochraně území), dále pro krajinný ráz i např. ekostabilitu a biodiverzitu území (např. vhodná stanoviště pro bezobratlé; zadržování vody v kalužích - zdroj vody pro polní zvěř).

Zpevněné povrchy jsou v ploše přípustné pouze podmíněně. Propustností povrchů se rozumí, že nejsou znemožněny zasakovací schopnosti ploch, tedy objem zadržovaných vod (srážkových, povodňových, spodních - v podmáčených místech). Za povrchy, které vsakování umožňují, jsou považovány např.: povrchy tvořené nezhutněnou i hutněnou sutí, stavebním rumem, kameny, šterkem, šterkopískem, pískem; mlatové povrchy; zatravnovací dlaždice a vegetační dílce; dlažba kladená se širokými spárami, které umožňují růst rostlin (zatravněné spáry); šterkové trávníky na příjezdových a parkovacích plochách; případně jiné propustné povrchy a materiály s vysokou schopností odvádět vodu do podloží (betonová dlažba s drenážními spárami, dlažba z mezerovitého betonu aj.). Pro tuto dopravní infrastrukturu také platí, že podklad konstrukce musí umět přijímat a odvádět prosakující vodu.

V rámci ploch DS1 je žádoucí zachování, obnova a zakládání nové *doprovodné vegetace* která má význam pro zlepšení pobytové a užitné kvality cest v krajině a jakost povrchů. Doprovodná vegetace cest chrání uživatele i samotné cesty před počasím (zároveň zlepšení mikroklima), nezpevněné cesty před rozoráváním (definovaná linie) a zároveň je prvkem krajino tvorným (zdůraznění prostorových vazeb v krajině, rozdělení velkých bloků orné půdy a přiblížení krajiny lidskému měřítku).

Výrobní plochy jsou zařazeny do kategorie ploch drobné výroby s charakterem nerušících činností („**VD - plochy výroby - drobná a řemeslná výroba**“). V Lešetících to jsou areály Moplast, Keramika Celina, Windoor a býv. šachta č. 4 s užitím více subjektů.

Plochy „**ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň**“ zahrnují významnější plochy v sídle, ve veřejném prostoru s převládající zelení (některé plochy veřejné zeleně jsou i v kategorii PV - veřejná prostranství), a je proto možné v nich umisťovat drobné stavební prvky – např. lavičky, altány. Hlavním rysem ploch je, že jsou veřejně přístupné, často bez omezení nebo s určeným režimem návštěvnosti (dětská hřiště, obecní sad aj.). Plochy tvoří hlavní skladebné prvky systému sídelní zeleně.

Z důvodu zachování a podpory funkcí (veřejné) zeleně (viz kapitola Systém zeleně sídla, C.10.14) by vegetační prvky (stromy, keře, travnaté plochy aj.) neměly být redukovány ve prospěch staveb a zpevněných ploch, naopak v místech jejich nedostatečné kvality by měla být zeleň posilována. V odůvodněných případech je možné vegetační prvky redukovat s podmínkou realizace přiměřených a funkčních náhradních výsadeb.

Samostatně byla vymezena plocha „**ZP - zeleň přírodního charakteru**“, z důvodu odlišit plochy extenzivních trvalých travních porostů a jiné plochy mimolesní rozptýlené zeleně se zvýšenými přírodními a krajinnými hodnotami, s přirozeným vývojem.

„**NL – plochy lesní**“ byly vymezeny nad podkladem katastrální mapy na pozemcích určených k plnění funkcí lesa (PUPFL). Všechny pozemky určené k plnění funkcí lesa jsou, včetně svého ochranného pásma, vyznačeny v koordinačním výkresu. Pro všechny PUPFL platí lesní zákon. Jedná se o lesní pozemek, tedy na něm a v jeho okolí jsou některé činnosti zakázané, omezené či podléhající souhlasu (viz např. §§ 13, 14 a 20 lesního zákona).

Jako „**NZ – plochy zemědělské**“ jsou označeny plochy zejména orné půdy, jejich využití je však možné v celé škále zemědělského využití. Všechny plochy NZ musí splňovat limit pro maximální přípustnou ztrátu půdy pro mělkou půdu 1 t.ha⁻¹.rok⁻¹, středně hlubokou 4 t.ha⁻¹.rok⁻¹, hlubokou půdu limit 10 t.ha⁻¹.rok⁻¹. V případě, že plochy limit nesplňují, je nutná změna způsobů hospodaření, osevních postupů a uplatnění jiných organizačních, agrotechnických, vegetačních a technických protierozních opatření (např. obnova historických mezí, změna kultur). Součástí ploch NZ jsou krajinné prvky velmi malých výměr (mimo měřítko ÚP), např. solitérní stromy a některá stromořadí (více viz NS).

Plochy „**NZ1 - plochy zemědělské - trvalé travní porosty**“ byly vymezeny na pozemcích stávajících trvalých travních porostů, na kterých není vhodné intenzivnější využití a které plní funkci ochrany před erozí, retence vody v krajině a/nebo jsou na místech z hlediska vodního režimu citlivých (nivní půdy aj.).

Na plochách zemědělských je podmíněně přípustné budování nových *drobných vodní ploch přírodního charakteru*, protože tyto plochy mohou přispívat k diverzitě přírody a krajiny a mohou sloužit pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a snížení účinků eroze.

„**NS - plochy smíšené nezastavěného území**“ jsou účelově méně vyhraněné plochy krajinné zeleně s ekologicky - stabilizační funkcí ve vztahu k okolním plochám (mimoprodukční funkce v krajině). Jsou často podpůrnými opatřeními ÚSES. Jedná se vždy o nelesní zeleň, většinou s porostem dřevin (stromů, keřů) a/nebo TTP s vtroušenými dřevinami a/nebo TTP:

„**NS - plochy smíšené nezastavěného území - pozůstatky těžby - odvaly**“ jsou zvlášť vymezené plochy zahrnující povrchové pozůstatky těžby v krajině - zejména haldy, určené k sanaci a následné rekultivaci.

„**W - plochy vodní a vodohospodářské**“ jsou vymezeny zejména v krajině mimo intravilán (vodní toky, některé menší vodní plochy) - v řešeném území je to Příbramský a Lešetický potok, případně další drobné toky.

C.12.6 Odůvodnění navržených rozvojových ploch

Územní plán navrhuje následující zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině.

Tabulka 10 NAVRŽENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY – ORIENTAČNÍ POČET BJ A OBYVATEL

| označení plochy | BJ | obyv. | plocha (ha) | kód využití | využití | odůvodnění |
|-----------------|----|-------|-------------|-------------|--|---|
| Z01 | 1 | 3 | 0,1667 | BV | bydlení v rodinných domech – venkovské | Plocha pro jeden pozemek na stavbu rodinného domu při příjezdové komunikaci do Konětop, proluka v již zastavěné části; převzato z předchozí ÚPD |

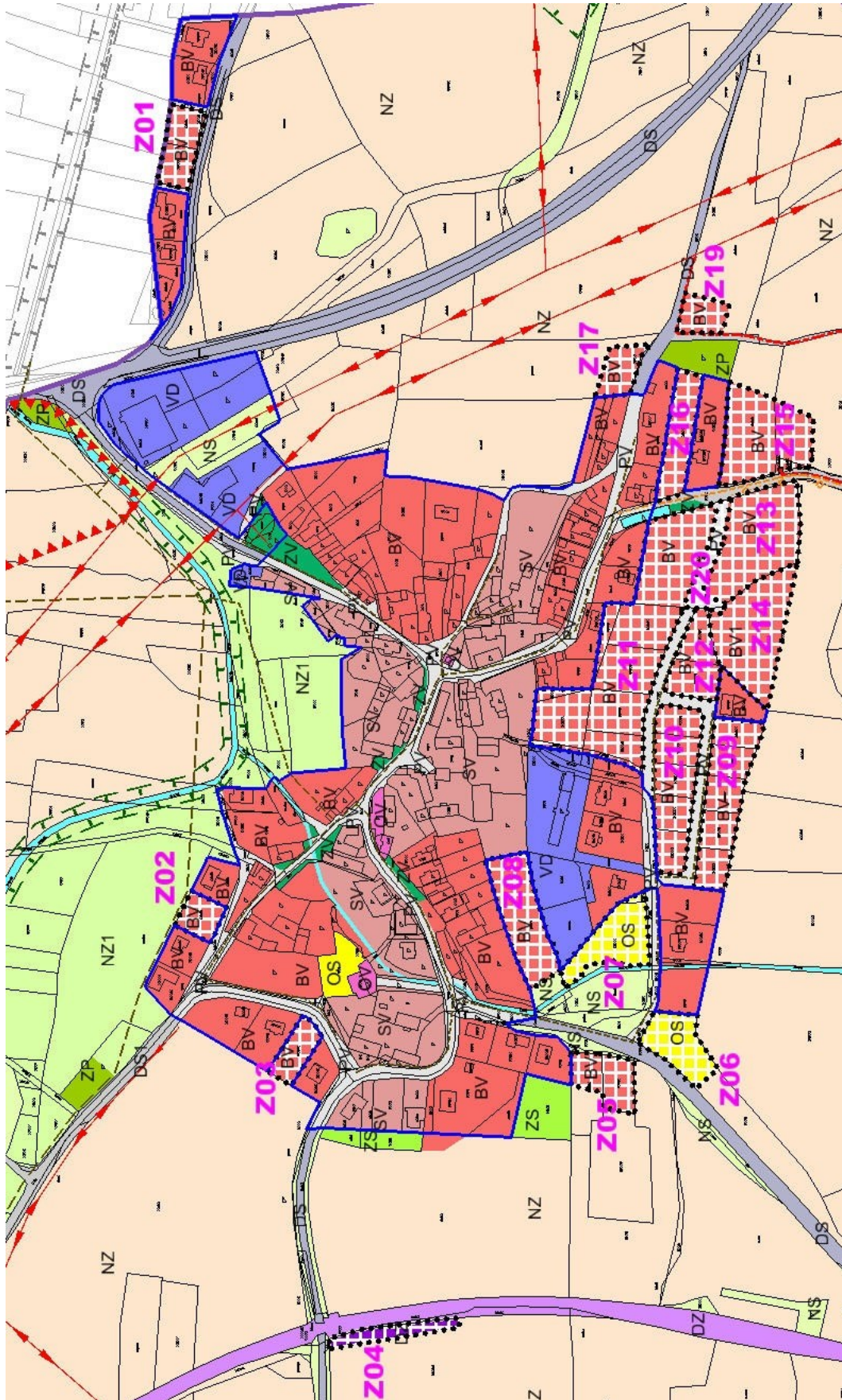
| označení plochy | BJ | obyv. | plocha (ha) | kód využití | využití | odůvodnění |
|-----------------|----|-------|-------------|-------------|---|--|
| Z02 | 1 | 3 | 0,0968 | BV | bydlení v rodinných domech – venkovské | Plocha pro jeden pozemek na stavbu rodinného domu v severní části obce - proluka; část poz. limitována polohou v Q100; převzato z předchozí ÚPD |
| Z03 | 1 | 3 | 0,111 | BV | bydlení v rodinných domech – venkovské | Plocha pro jeden pozemek na stavbu rodinného domu v nové, částečně již zastavěné západní části obce - proluka; převzato z předchozí ÚPD |
| Z04 | 0 | 0 | 0,101 | DZ | dopravní infrastruktura - drážní | Vytipovaná plocha pro umístění železniční zastávky v poloze umožňující optimální vazbu na sídlo, zároveň i ekonomické aktivity v areálu býv. šachty č. 4, příp. i pro přístup /po tur. cestě) k Památníku Vojna; poloha u žel. přejezdu na záp. straně trati byla zvolena z terénních důvodů |
| Z05 | 2 | 6 | 0,1775 | BV | bydlení v rodinných domech – venkovské | Plocha pro dva pozemky na stavbu rodinných domů, bezprostředně navazuje na novou zástavbu v jihozápadní části obce; převzato z předchozí ÚPD s drobným upřesněním (rozsah pozemků dle aktuální mapy KN) |
| Z06 | 0 | 0 | 0,2068 | OS | občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení | Univerzální sportovně rekreační plocha na jihozápadní okraji zástavby, vhodně využívající hodnotnou vzrostlou zeleň - návaznost na rozvojovou lokalitu RD; převzato z předchozí ÚPD |
| Z07 | 0 | 0 | 0,2481 | OS | občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení | Plocha pro sport s předpokládanou výstavbou tenisové haly - rovněž návaznost na rozvojovou lokalitu RD; převzato z předchozí ÚPD |
| Z08 | 2 | 6 | 0,3193 | BV | bydlení v rodinných domech – venkovské | Plocha pro dva pozemky na stavbu rodinných domů ve střední části obce - proluka v stávající zástavbě; převzato z předchozí ÚPD |
| Z09 | 5 | 15 | 0,4094 | BV | bydlení v rodinných domech – venkovské | Část rozvojové lokality na jihu sídla, již dříve koncepčně stabilizovaná - převzato z předchozí ÚPD beze změn |
| Z10 | 5 | 15 | 0,4113 | BV | bydlení v rodinných domech – venkovské | Část rozvojové lokality na jihu sídla, již dříve koncepčně stabilizovaná - převzato z předchozí ÚPD beze změn |
| Z11 | 10 | 30 | 1,1892 | BV | bydlení v rodinných domech – venkovské | Část rozvojové lokality na jihu sídla, již dříve koncepčně stabilizovaná - převzato z předchozí ÚPD beze změn |
| Z12 | 2 | 6 | 0,2096 | BV | bydlení v rodinných domech – venkovské | Část rozvojové lokality na jihu sídla, již dříve koncepčně stabilizovaná - převzato z předchozí ÚPD beze změn (rozsah této lok. byl po veřejném projednání redukován v souvislosti s dílčími změnami sousedních lok. Z14, Z13 a Z20). |

| označení plochy | BJ | obyv. | plocha (ha) | kód využití | využití | odůvodnění |
|-----------------|----|-------|-------------|-------------|--|---|
| Z13 | 4 | 12 | 0,4571 | BV | bydlení v rodinných domech – venkovské | Část rozvojové lokality na jihu sídla, již dříve koncepčně stabilizovaná - převzato z předchozí ÚPD s malým rozšířením na celý pozemek (rozsah této lok. byl po veřejném projednání upřesněn v souvislosti s dílčími změnami sousedních ploch Z14 a Z20). |
| Z14 | 2 | 6 | 0,4381 | BV1 | bydlení v rodinných domech – venkovské (nadstandardní pozemky) | Část rozvojové lokality na jihu sídla, na pozemku jednoho vlastníka; zástavba v pruluce dosud nezastavitelných ploch je podmíněna využitím pouze pro 2 rodinné domy (se zpřístupněním krátkou zaslepenou komunikací od severu); plocha vhodně ukončí rozvoj tímto směrem. |
| Z15 | 3 | 9 | 0,4269 | BV | bydlení v rodinných domech – venkovské | Plocha pro tři pozemky na stavbu rodinných domů, bezprostředně navazuje na stávající zástavbu v jihovýchodní části obce; převzato z předchozí ÚPD s drobným rozšířením (o plochu pro 1 RD - rozšíření je vhodné, pozemek umožňuje napojení na komunikaci a neodporuje dosavadní koncepci) |
| Z16 | 1 | 3 | 0,2126 | BV | bydlení v rodinných domech – venkovské | Plocha pro jeden pozemek na stavbu rodinného domu v jihovýchodní části obce - proluka v stávající zástavbě; převzato z předchozí ÚPD |
| Z17 | 1 | 3 | 0,1095 | BV | bydlení v rodinných domech – venkovské | Plocha pro jeden pozemek na stavbu rodinného domu ve východní části obce - bezprostředně navazuje na stávající zástavbu; převzato z předchozí ÚPD |
| Z18 | 0 | 0 | 0,1948 | DS1 | dopravní infrastruktura - silniční – nezpevněné komunikace | Nový záměr komunikace pro pěší a cyklisty propojující Lešetice s Milínem, jde pouze o chybějící úsek mezi stávající cestou a zahrádkami (na sousedním k. ú.); ve stejné trase je navrženo stabilizovat i případné přivedení stl plynovodu do obce |
| Z19 | 1 | 3 | 0,1001 | BV | bydlení v rodinných domech – venkovské | Plocha pro jeden pozemek na stavbu rodinného domu na východním okraji obce, při místní komunikaci směr Milín. Koncepčně přijatelné umístění, přestože bezprostředně nesouvisí se zastavěným územím. Plocha doplněná po společném jednání na základě vyhodnocení připomínek. |
| Z20 | 0 | 0 | 0,1117 | PV | veřejné prostranství | Návrhová část místní komunikace pro obsluhu rozvojové lokality (ostatní části jsou již založeny, zčásti realizovány) |
| Celkem: | 41 | 123 | 5,6975 | | | |

Tabulka 11 NAVRŽENÉ PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

| Ozn. plochy | Rozloha (ha) | Kód využití | Využití | Odůvodnění |
|-------------|--------------|-------------|--------------|---|
| K01 | 5,1512 | NL | plochy lesní | plochy lesní - zalesnění (převzato z předchozí ÚPD) |

Obrázek 4 VÝŘEZ KOORDINAČNÍHO VÝKRESU PRO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ OBCE



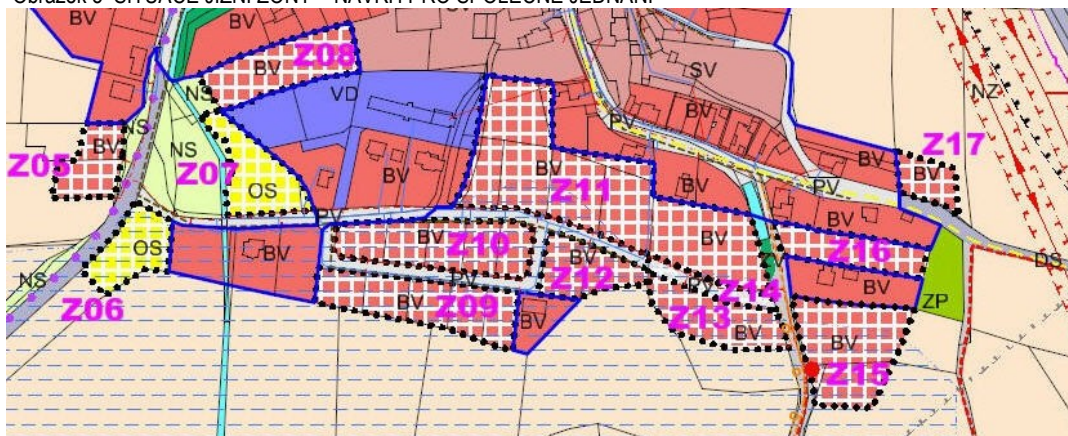
C.12.7 Záměry – podněty ke zpracování územního plánu

Podněty na změny v územním plánu (záměry) byly uplatněny pouze tyto:

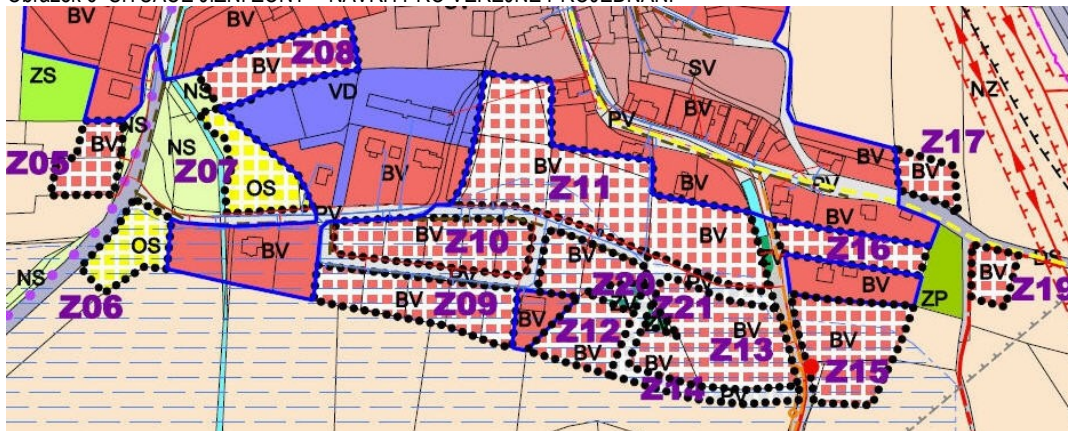
a) ze strany jednoho vlastníka pozemku:

- Ing. K. Walenka, rozšíření zastavitelné plochy Z15 na část poz. p. č. 275/1 pro bydlení - 1 RD. Podnět byl odborně posouzen, vzhledem k malému rozsahu, nekonfliktnosti s jinými záměry, s limity a souladu s koncepcí rozvoje sídla byl do návrhu ÚP zapracován
- Další dva podněty pro bydlení uplatněné v rámci připomínek ke společnému jednání byly dodatečně zapracovány jako plochy Z19 a Z14. Po veřejném projednání došlo ještě k drobné plošné redukci plochy Z14 a změně jejího zpřístupnění – místo úplného propojení na stávající komunikaci bude pro dva pozemky v ploše Z14 postačovat krátká zaslepená komunikace od severu; snížením počtu RD v této ploše se zároveň jeví jako nadbytečné vymezení ploch veřejného prostranství (viz následující obrázky)

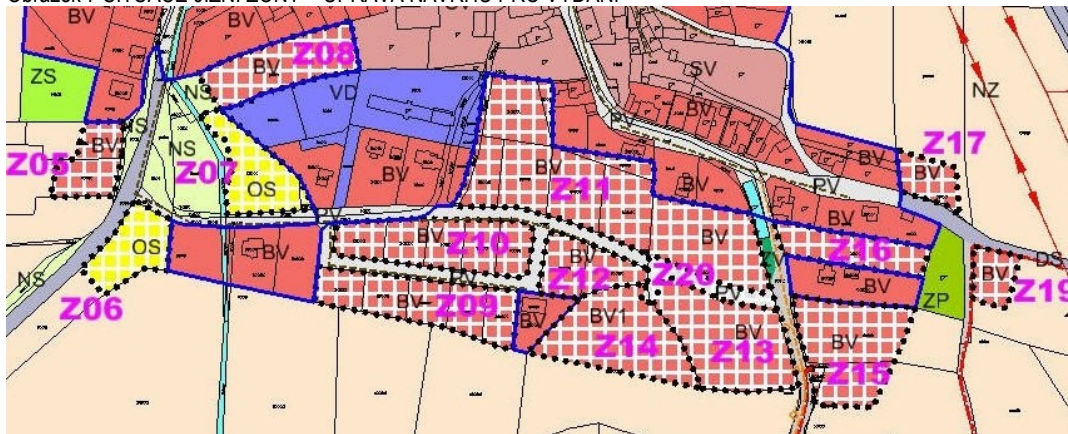
Obrázek 5 SITUACE JIŽNÍ ZÓNY – NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ



Obrázek 6 SITUACE JIŽNÍ ZÓNY – NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ



Obrázek 7 SITUACE JIŽNÍ ZÓNY – ÚPRAVA NÁVRHU PRO VYDÁNÍ



b) ze strany obce:

- Řešení odkanalizování obce splaškovou kanalizací (s příp. posouzením varianty obecní ČOV). Záměr zpracován, přes zřejmě komplikovanou přípravu doporučena varianta napojení výtlačkem do areálu býv. šachty č. 15 v Brodu, potažmo na kanalizační síť města Příbrami.
- Řešení křižovatky Lešetice - Konětopy na silnici I/66 (vjezdy, výjezdy, autobusové zastávky). V podrobnosti úz. plánu lze řešit jen obecně - plošným vymezením v dostatečném rozsahu k následnému řešení podrobnější dokumentací.
- Posouzení a návrh zastávky na žel. trati Zdice - Protivín. Navržena plocha při žel. přejezdu s vhodným napojením na sídlo i býv. šachtu č. 4.
- Výsadba zeleně na veřejných i soukromých pozemcích, živé ploty. Požadavek je nad rámec ÚPD, principy výsadby jsou uvedeny v regulativech a v odůvodnění ploch zeleně.
- Cyklostezka směrem k zahrádkám Milín. Záměr zpracován, část vedoucí po pozemcích v jiném vlastnictví, než obce, byl zařazen do veřejně prospěšných staveb k uplatnění předkupního práva.

C.12.8 Ochrana a rozvoj hodnot

Nemovitě kulturní památky

V řešeném území se nachází obci jediná nemovitá kulturní památka – věžeňský tábor Vojna (číslo rejstříku ÚSKP: 50761 / 2-4429) zahrnující objekty na parcelách:

| | | | | | |
|---------|---------------|---------|-------------------|---------|--------------------|
| st. 180 | kulturní dům | st. 185 | nová kuchyně | st. 189 | budova velitelství |
| st. 182 | požární nádrž | st. 186 | ubytovací barák G | st. 190 | budova vrátnice |
| st. 183 | ošetřovna | st. 187 | stará kuchyně | | (cáčovna) |
| st. 184 | výdejna lamp | st. 188 | budova korekce | st. 191 | bunkr |

Ostatní architektonické a kulturní hodnoty

Za lokální dominantu obce, svým rozsahem odpovídající poloze uprostřed menšího sídla, je možné považovat hodnotnou drobnou stavbu s věžičkou - kapličku Nejsvětějšího Srdce Ježíšova na návsi.

Hodnotná je usedlost čp. 3 ve střední části sídla, se sedlovou střechou a trámovým zápražím, nejstarší zadní část je z 18. století. Dále jsou v obci dvě drobné sakrální stavby - křížky: jeden při rozcestí v západní části Lešetic, druhý je při cestě na východním okraji sídla.

Urbanistické hodnoty

Urbanistickou hodnotou je především prostor návsi a okolní starší zástavby vyznačující se jistými architektonickými kvalitami (spíš z hlediska typové jednoty a uspořádání hmot, než co se týká detailu).

Stavební dominanty se v sídle příliš neuplatňují, dominantně naopak působí pozůstatky minulé těžby v okolí v podobě hald, zejména blízká výrazná halda č. 15 severně od Lešetic (leží v k. ú. Brod).

Archeologické hodnoty

V obci jsou evidována dvě území archeologických nálezů: 1. kategorie (Trať "Na pecích" - jižně od sídla) 2. kategorie (středověké a novověké jádro obce Lešetice).

Obrázek 8 ARCHEOLOGIE



Zdroj: http://isad.npu.cz/tms/arch_public/

Zjištěné hodnoty ve vztahu ke krajině (obecně)

Popis odůvodnění ochrany a rozvoje hodnot je součástí kapitoly C.12.15 Koncepce uspořádání krajiny, zvláště pak podkapitoly C.12.15.1 Ochrana přírody a krajiny.

Hodnoty krajinného rázu, hodnoty přírodní (viz kapitola Ochrana přírody a krajiny) a kulturní (viz výše) jsou územním plánem respektovány a v místech, kde jsou v souladu s dalšími požadavky na využívání krajiny, také rozvíjeny. Rozvojové sídelní plochy jsou vymezeny vždy v těsné návaznosti na současné zastavěné území.

V obci se dále nachází dvě drobné sakrální stavby - křížky: jeden při rozcestí v západní části Lešetice, druhý je při cestě na východním okraji sídla.

Pro udržení kvality prostředí je důležitá podpora vytváření nových hodnot včetně drobných úkonů mimo podrobnost územního plánu jako je výsadba stromů, umístění drobného mobiliáře, realizace uměleckých děl aj. (inspirace viz např. kniha Malé věci v krajině nebo průvodce Současná umělecká díla v krajině).

C.12.9 Dopravní infrastruktura

Dálnice a silnice

Dopravní páteří území je silnice I/66 Příbram - Milín, procházející východně od zastavěného území obce od severu k jihu.

Sídlo Lešetice je napojeno z I/66 silnicí III/0307 (pouze pro připojení této obce). Východním směrem do Konětop a Jesenice směřuje silnice III/11815, která obsluhuje i malou část zástavby Lešetice.

Místní a účelové komunikace

Z Lešetice je vedeno několik místních komunikací - k býv. šachtě 4, k Památníku Vojna a do Žezic. Tranzitní doprava ze silnic III. třídy je proto téměř nulová.

Nové místní komunikace v sídle nejsou navrženy, s jednou výjimkou - Z20 pro zpřístupnění souvisejících návrhových ploch v jižní rozvojové lokalitě (Z11, Z13, Z14) Tyto komunikace v sídlech (včetně stávajících) jsou zařazeny do kategorie PV - veřejná prostranství.

Mimo zastavěná území jsou místní či účelové komunikace v kategoriích DS, resp. DS1. Podružné stávající cesty a pěšiny nejsou většinou samostatně vymezeny, mohou být součástí většiny kategorií (ploch s rozdílným způsobem využití), viz regulativy a kapitola prostupnost krajiny.

Samostatně je vymezena je pouze jediná plocha - Z18, komunikace pro pěší a cyklisty spojující intravilán sídla se zahrádkami Milín (resp. úsek odbočující ze stávající cesty). Navržena je v kategorii DS1 - nebezpečné komunikace.

Zastávky autobusové dopravy

Autobusové zastávky jsou při silnici I/66 v křižovatce se silnicí III. třídy Umístění v této poloze je nepřehledné, Konkrétní řešení polohy zastávek s usměrněním křižovatky je třeba řešit následnou podrobnou dokumentací. S tím souvisí i pěší napojení obce chodníkem od autobusové zastávky kolem výrobních areálů (v ÚP v rámci plochy PV).

Parkování

Parkování v rozvojových plochách je řešeno důsledně na pozemcích příslušejících jednotlivým záměrům.

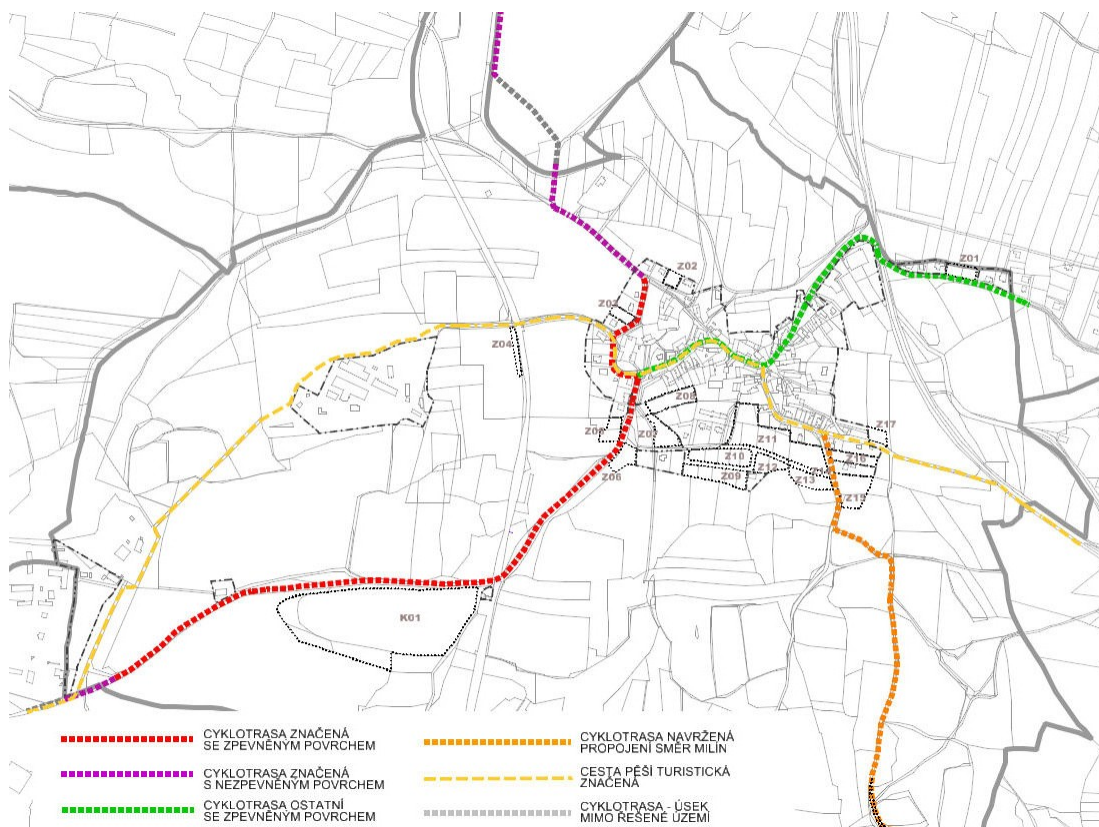
Železniční doprava

Železniční doprava je v území zastoupena celostátní železniční tratí č. 200 (Zdice - Příbram - Březnice - Písek - Protivín), která prochází řešeným územím. Nově je navržena zastávka pro obsluhu obce, ekonomických aktivit v areálu bývalé šachty č. 4 a také s výhodnou využitelností k Památníku Vojna

Letecká doprava

Řešeného území se netýká.

Obrázek 9 SCHÉMA PĚŠÍCH A CYKLISTICKÝCH TRAS



C.12.10 Technická infrastruktura – energetika

Zásobování elektrickou energií

Řešeným územím prochází několik tras VN směřujících z blízké transformovny 110/22 kV Konětopy (v souběhu se silnicí I/66 a kolem býv. šachet v severozápadní části území) - viz výkres dopravní a technické infrastruktury, hlavní a koordinační výkres.

Z nadřazené ÚPD kraje ani z aktuálních územně analytických podkladů (4. úplná aktualizace 12/2016) nevyplývají žádné záměry, které by bylo třeba respektovat a převzít do ÚPD obce.

Zastavěné části obce jsou plně elektrifikovány, elektrické vedení VN neprochází zastavěným územím. Poloha vedení s jejich ochrannými pásmy nepředstavuje pro obec zátěž z hlediska stávající ani budoucí využitelnosti ploch. Celkem je v území 6 elektrických stanic (včetně areálu bývalé šachty č. 4 a Památníku Vojna. Není potřeba doplnění nebo změn v koncepci zásobování elektrickou energií. Stávající trafostanice svým umístěním vyhovují. Transformační stanice jsou různého provedení a stáří. Transformátory jsou různých výkonů. Zvýšené nároky na elektrickou energii i pro navržený rozvoj lze zajistit osazením odpovídajících traf. V případě potřeby je možné umístění nových trafostanic po prověření i v jiných plochách. Územním plánem není stabilizována konkrétní poloha trafostanic, jejich umístění je s výjimkou ploch přírodních možné v ostatních plochách dle potřeb lokalit.

Sekundární rozvody 0,4 kV. Distribuční rozvod od trafostanic 22/0,4 kV je rozvodnou sítí na napěťové úrovni 0,4 kV. NN rozvod je částečně proveden vrchním vedením AIFe, část závěsnými kabely AES a část je kabelizována.

Ochranná pásma

Ochranné pásmo nadzemního vedení je dle novely zákona č. 211/2011 Sb. vč. rozsahu ochranných pásem převzatých ze zákona č. 458/2000 Sb., souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí od krajního vodiče vedení na obě jeho strany:

- | | | | |
|--|-------|---|-------|
| a) u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně | | | |
| pro vodiče bez izolace | 7 m, | c) u napětí nad 110 kV do 220 kV včetně | 15 m, |
| pro vodiče s izolací základní | 2 m, | d) u napětí nad 220 kV do 400 kV včetně | 20 m, |
| pro závěsná kabelová vedení | 1 m, | e) u napětí nad 400 kV | 30 m, |
| b) u napětí nad 35 kV do 110 kV včetně | | f) u závěsného kabelového vedení 110 kV | 2 m. |
| pro vodiče bez izolace | 12 m, | | |
| pro vodiče s izolací základní | 5 m, | | |

U vedení zřízeného před platností zákona č.458/2000 Sb. jsou OP zřízena dle zák. č. 79/1957 a jejich hodnota je:

- | | |
|--------------------|--------------------------|
| g) u vedení 22 kV | 10 m od krajního vodiče, |
| h) u vedení 110 kV | 15 m od krajního vodiče. |

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti:

- u venkovních elektrických stanic a dále stanic s napětím větším než 52 kV v budovách 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva,
- u stožárových elektrických stanic a věžových stanic s venkovním přívodem s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 7 m od vnější hrany půdorysu stanice ve všech směrech,
- u kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m od vnějšího pláště stanice ve všech směrech,
- u vestavěných elektrických stanic 1 m od obestavění.

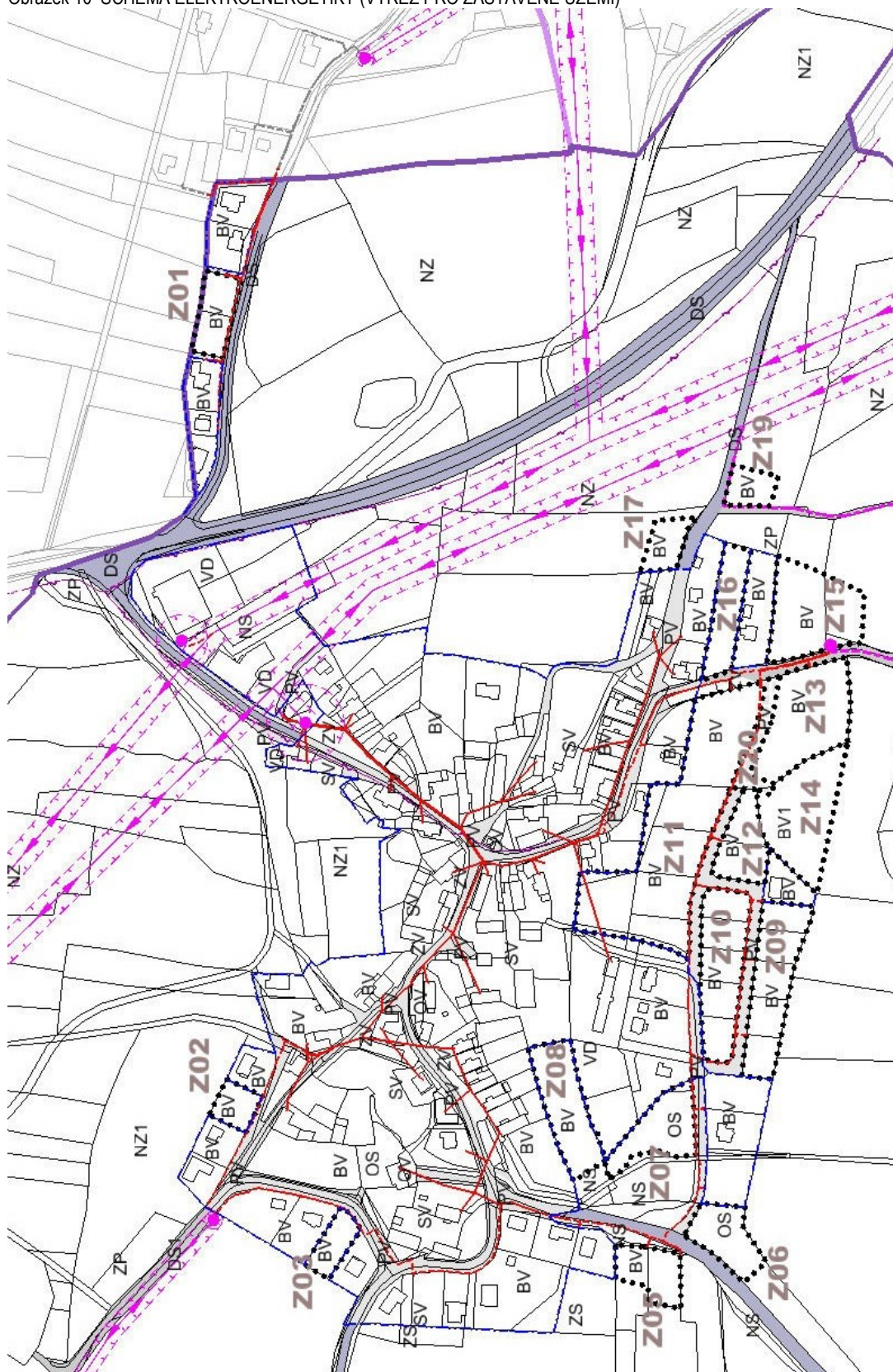
V ochranném pásmu nadzemního a podzemního vedení, výroby elektřiny a elektrické stanice je zakázáno

- zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky,
- provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce,
- provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob,
- provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením.

V ochranném pásmu nadzemního vedení je zakázáno vysazovat chmelnice a nechávat růst porosty nad výšku 3 m.

Ochranné pásmo podzemního vedení elektrizační soustavy do napětí 110 kV včetně a vedení řídicí a zabezpečovací techniky činí 1 m po obou stranách krajního kabelu; u podzemního vedení o napětí nad 110 kV činí 3 m po obou stranách krajního kabelu.

Obrázek 10 SCHÉMA ELEKTROENERGETIKY (VÝŘEZ PRO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)



Sdělovací rozvody a zařízení

Komunikační zařízení v obci zahrnuje dálkové kabely vedené v koridoru silnice I/66, dále telekomunikační kabely v sídle a radiový směrový spoj (okrajově prochází severní částí k. ú. přibližně západovýchodním směrem). Tento paprsek však nepřináší výraznější limit pro rozvoj území. Bude respektován limit využití území, a to jev 082 – Komunikační vedení včetně omezení vyplývajících z těchto jevů.

Lokalitou prochází trasy kabelů sdělovací a komunikační techniky. Veškerá stávající obytná zástavba je napojena na slaboproudé rozvody. Hlavní trasy jsou vedeny hlavně v souběhu s přístupovými komunikacemi.

Plyn

Obec není plynofikována. S plynifikací se zatím neuvažuje - vzhledem k velikosti obce a potenciálnímu malému zájmu na připojení (řada domácností má nově zajištěno vytápění jinými médii) by zavedení plynu bylo pro obec neekonomické. Přesto je v návrhu uvažována možnost případné plynifikace obce přivedením stl napojením od Milína (jako regulérní návrh v souběhu s navrženou cyklotrasou).

C.12.11 Technická infrastruktura – vodní hospodářství

Výchozím podkladem pro zjištění údajů o zásobování vodou a odvádění a čištění odpadních vod byl zpracovaný a aktualizovaný Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje z 6/2008.

Zásobování pitnou vodou

Obec je zásobena ze Skupinového vodovodu Příbram, ve správě 1. SčV, a. s. Příbram (tato společnost se zabývá výrobou a distribucí pitné vody, odváděním a čištěním odpadních vod, prováděním stavebních děl a poskytováním služeb v oblasti vodního hospodářství).

Do Lešetice je v současné době pitná voda dopravována ze skupinového vodovodu Příbram z úpravy vody Kozičín. Z ÚV Kozičín z vdj. Kozičín 2×1000 m³ (613/609,3 m n.m.) je voda přivedena gravitačně přímo do obce.

Alternativně je možné zásobovat obec z ÚV Hatě odkud se čerpá do vdj. Háje - pitný 2×150 m³ (594,3/590,3 m n.m.). Z tohoto vodojemu je voda gravitačně přiváděna do vdj. Vojna 1×160 m³ (602,7/598,7 m n.m.).

Lešetice jsou tedy zásobeny pitnou vodou gravitačně z řadu, kterým je voda přivedena do vodojemu Vojna.

Z této větve skupinového vodovodu jsou zásobeny ještě tyto obce: Žežice, Brod, Lazsko, Kamenná, Zavržice, Třebesko a Modřovice.

Systém zásobování pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnu. Pro navržený nárůst je dostatečný. Umisťování nových vodovodů bude především v komunikacích; bude řešeno studii (1. SčV se k nim bude vyjadřovat).

Nově jsou propojeny vodovodní systémy Lešetice a Konětop se zásobováním lokality mezi oběma obcemi (vč. rozvojové plochy plochy Z01).

Odkanalizování a čištění odpadních vod

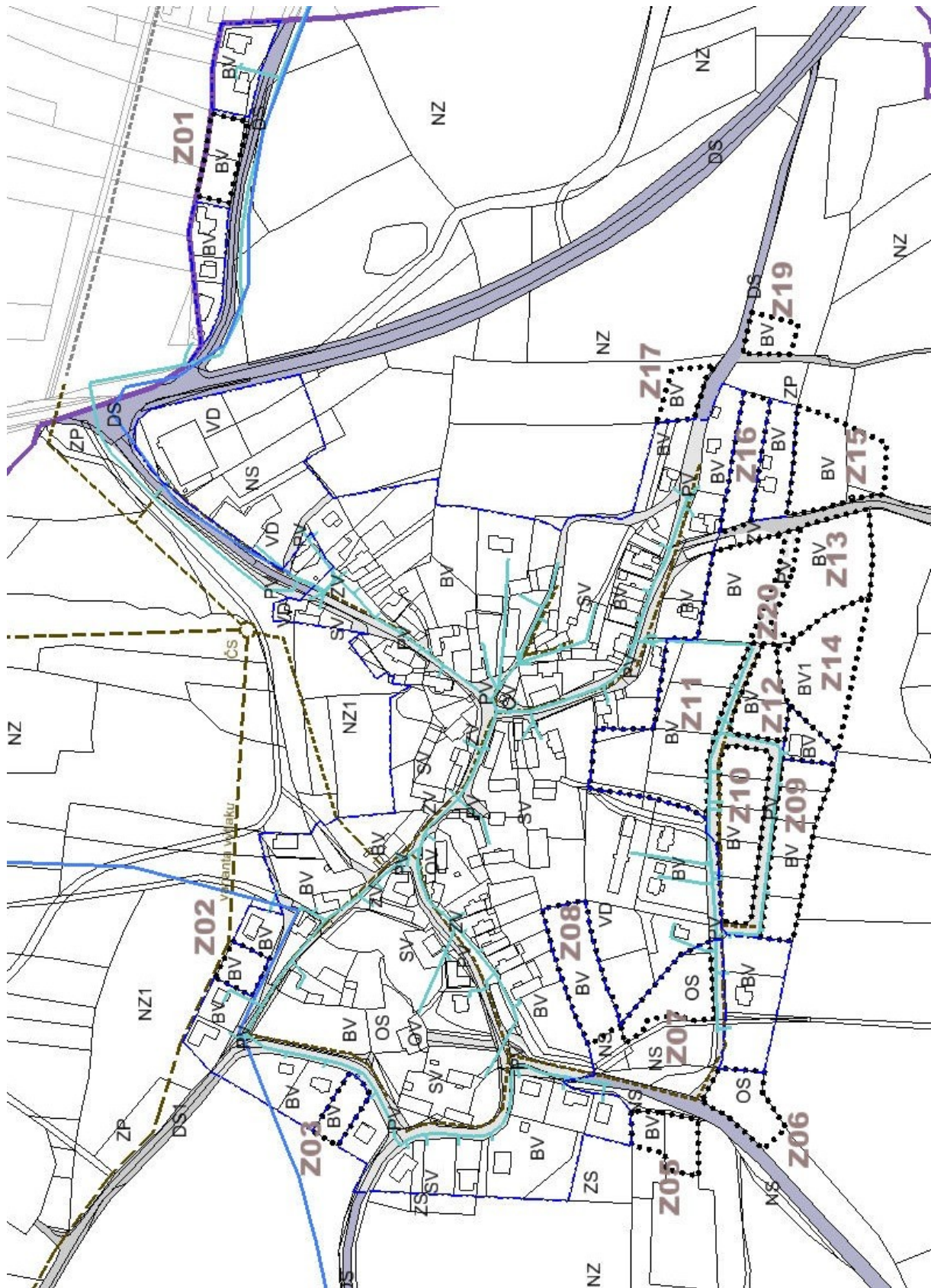
Obec Lešetice nemá v současnosti vybudovaný systém kanalizace pro veřejnou potřebu. Výrobní areály a několik nových rodinných domů je vybaveno domovními ČOV s přepady vyčištěné vody na vlastní pozemky. Z ostatních domů jsou odpadní vody zachycovány v bezodtokých jímkách, odkud se vyvázejí na zemědělsky využívané pozemky.

Dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (aktualizace pro obec Lešetice k r. 2008) se uvádí: *S ohledem na velikost této obce a vzhledem k tomu, že se zde nevyskytuje dostatečně vhodná vodoteč není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť.*

Proto bude nezbytné zajistit po roce 2015 rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. V roce 2020 budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod obce Milín.

Pozn.: Vyvážení jímek (možno objednat u 1. SčV) není možno na ČOV Milín (není kapacita).

Obrázek 11 SCHÉMA VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ (VÝŘEZ PRO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ)



Oproti tomuto předpokladu se připravuje nová koncepce odkanalizování Lešetice společně s Konětopy dle studie - záměru (zprac. Ing. J. Karas, r. 2009), který spočívá ve vybudování splaškové kanalizační sítě v obou sídlech a z čerpací stanice v severní části Lešetice odvedení sběračem v délce 835 m na býv. šachtu č. 15 v kat. území Brod (severně od řešeného území). V areálu šachty č. 15 bude výtlak napojen do revizní šachty, kde se spojují dvě kanalizační větve s dostatečnou kapacitou, provozuschopné. Rovněž kapacita příbramské ČOV by měla připojení obou sídel umožňovat.

Pozn.: Existuje studie posouzení kapacity čistírny Příbram (Centroprojekt 2015) – napojení dalších producentů, vč. obce Lešetice, je možné jen v případě provedení intenzifikačních opatření. Případné napojení je nutné projednat s vlastníkem kanalizace a ČOV Příbram.

Druhá varianta záměru uvažuje čerpání splašků z čerpací stanice s křížením Příbramského potoka, podchodem železniční tratě Zdice - Protivín a napojení za železnici do sběrače Vojna - Příbram. Tato druhá varianta se jeví jako méně výhodná - celková délka výtlaku činí 1 060 m, další nevýhodou je zbytečné prodloužení trasy a tím i doby průtoku směrem k čistírně.

Obě varianty jsou zakresleny v grafické části územního plánu (druhá varianta je v této fázi dokumentována spíše pro porovnání). Dle připomínky 1. SČV, a.s. k návrhu zadání se nedoporučuje výstavba kanalizačního sběrače Brod pro finanční nákladnost a vlastnické komplikace. 1. SČV upozorňuje na finanční náklady a vlastnické komplikace varianty Brod i ve svém vyjádření v rámci společného jednání s doporučením zvážit výstavbu vlastní ČOV. Obec i zpracovatel přesto vyhodnotili všechny možnosti a doporučují nadále sledovat variantu s kanalizačním napojením Brod, přestože půjde o dlouhodobější záměr.

Odpadní vody akumulované v bezodtokových jímkách budou likvidovány v souladu s platnou legislativou (ČOV Milín není v současnosti dostatečně kapacitní).

Dešťové vody

Dešťové vody jsou odváděny dešťovou kanalizační systémem příkopů, struh a propustků do místní vodoteče - zejména Lešetického potoka.

C.12.12 Občanská vybavenost

V obci se nachází z nekomerční občanské vybavenosti pouze obecní úřad sídlící v budově v centru Lešetice a v nedalekém objektu obecní knihovna a hasičská zbrojnice (včetně dětského hřiště na přilehlém pozemku). Hřbitov, ordinace lékaře, školská zařízení v obci nejsou. Většina základní vybavenosti je v blízkém Milíně. Veškerá - zejména nadřazená - vybavenost je zajištěna v Příbrami.

Pro případné zřízení společenské místnosti k setkávání občanů (cca 70 - 100 osob) není nutné vymezovat novou plochu. Tento prostor lze řešit přestavbou či přístavbou v rámci stávajících pozemků obecního úřadu nebo hasičské zbrojnice s knihovnou.

Komerční občanská vybavenost se v obci nevyskytuje.

Vzhledem k populační velikosti obce a blízkosti Milína a Příbrami není nutné nekomerční ani komerční občanskou vybavenost obce rozšiřovat. Drobná komerce je dle regulativů umožněna v plochách bydlení, v plochách smíšených obytných a v plochách občanské vybavenosti.

Ze sportovních zařízení je v Lešetících dětské hřiště s herními prvky za hasičskou zbrojnicí. Jsou vymezeny dvě plochy pro sport a rekreaci v nové části sídla - pro tenisovou halu (soukromá investice) a univerzální sportovní rekreační plocha vhodně využívající hodnotnou vzrostlou zeleň při komunikaci směr Památník Vojna.

C.12.13 Veřejný prostor, systém sídelní zeleně

V Lešetících není žádná významná plocha veřejného prostranství, mající charakter návsi. Do veřejných prostranství je tak zařazena většina uličního prostoru v sídle, s různě rozšířenými volně přístupnými plochami s vjezdy k jednotlivým nemovitostem, kolem kapličky a na rozcestích místních komunikací, dále i cesty směřující do volné krajiny. Tuto funkci částečně plní i několik drobných ploch veřejné zeleně (ZV).

Doplnění veřejných prostranství není až na výjimky třeba. Důraz bude kladen na zkvalitnění stávajících ploch, jež jsou v sídle v dostatečném rozsahu. Následně bude vhodné řešení konkretizovat podrobnějšími studiemi. Systém zeleně je jeden z významných prostorotvorných sídelních systémů, jenž má vazbu na urbanistickou strukturu a historický vývoj. Cílem vymezení systému sídelní zeleně je určení a ochrana pozemků nezbytných pro vytvoření rámcově spojitých ploch veřejně přístupné zeleně, přijatelně dostupných z každé části sídla, vhodných pro různé formy krátkodobé rekreace.

Dvě plochy zeleně na veřejných prostranstvích byly v předchozí etapě návrhu vymezeny v souvislosti s rozšířením zastavitelných obytných ploch v jižní zóně. Úpravou po veřejném projednání v souvislosti s vymezením plochy Z14 pouze pro 2 RD byly tyto malé plochy veřejné zeleně zrušeny (viz kap. C.12.7). Funkci veřejných prostranství a zeleně pro zobytnění souvisejících rozvojových ploch v této části obce bude v dostatečném rozsahu plnit plocha NS s navazujícími plochami hřišť (OS) – Z06 a Z07.

V menších sídlech (což je i případ Lešetíc) je důležitá kvalita veřejných prostranství, dále kvalita krajinné zeleně, její dostupnost (pro pěší, cyklisty) a vzájemná provázanost se sídelní zelení, což je úzce svázáno s celkovou kvalitou života na venkově.

Vymezení systému sídelní zeleně optimalizuje vynaloženou péči a zvyšuje efektivitu investic vložených do ploch zeleně.

Všechny plochy **veřejné zeleně** (v širším významu, tj. nejen plochy ZV) **mají funkci**:

- mikroklimatickou – rostliny působí na teplotu a zvyšují vlhkost vzduchu, brání přehřátí půdy a mírní tepelné výkyvy; zároveň mají vliv na proudění vzduchu (směr, rychlost, výměna vzduchu v zástavbě);
- zdravotní (hygienickou) – příznivě ovlivňují jakost vzduchu (kyslík, pachy, snížení množství mikroorganismů); snižují prašnost, za splnění určitých podmínek také hlučnost;
- psychickou – působí skrz mikroklimaticky zlepšené prostředí; vnímání ovlivňují činitele jako zelená barva, světlo/stín, zvuk (listí, ptáci, voda);
- rekreační - jsou plochami pro realizaci venkovních aktivit, zvyšují komfort pohybu pro pěší a cyklisty územím, celkově zvyšují kvalitu pobytu v plochách (často i sousedních) a kvalitu bydlení (zlepšování prostředí, dostupnost ploch pro vyžití);
- kulturní, estetickou, reprezentační – charakter zeleně v sídle spoluutváří krajinný ráz; plochy zeleně ovlivňují interiér obce i vnímání kvality sídla;
- v rámci krajiny jako celku (celé území včetně ploch sídelních) – zlepšují zasakování vody, snižují negativní účinky povodní, odnosů a znehodnocování půdy a zlepšují celkovou biologickou rovnováhu.

C.12.14 Odpadové hospodářství

Současné řešení odpadového hospodářství je vyhovující. Organizovaný sběr komunálních odpadů je řešen v obci sběrnými nádobami 110 l (popelnicemi). Odvoz TKO je prováděn smluvní firmou na zabezpečenou skládku mimo řešené území (Chrást) a pro separovaný sběr jsou zajištěny sběrné kontejnery na dvou místech v obci. Smluvně bude zabezpečen i odvoz dalších odpadů včetně nebezpečných. Obec i nadále zajistí smluvně likvidaci komunálního odpadu s oprávněnou osobou s tím, že v souladu se zákonem bude rozšířeno třídění (separace) vyřaditelných odpadů.

C.12.15 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik je podřízena zájmům trvale udržitelného rozvoje, upřednostňuje posílení polyfunkčního charakteru území a vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu. Vyjadřuje ji územní plán:

1. Základním členěním území

- dle způsobu využití na část zastavěnou a zastavitelnou a část volné krajiny - přírodní, produkční a obytnou

2. Rozčleněním krajiny plochami s rozdílným způsobem využití (viz Hlavní výkres) a stanovením podmínek jejich využití (viz kapitola A.6).

- při uspořádání ploch mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou uplatněny zejména:
 - plochy lesní (NL); plochy zemědělské (NZ), plochy zemědělské - trvalé travní porosty (NZ1), zeleň přírodního charakteru (ZP), plochy smíšené nezastavěného území (NS), plochy vodní a vodohospodářské (W);
 - plochy dopravní infrastruktury DS a DS1;
 - na přechodu sídla a volné krajiny pak některé z výše uvedených ploch, zejm. plochy smíšené nezastavěného území (NS), plochy zemědělské - trvalé travní porosty (NZ1), v menší míře rovněž plochy sportu (OS);
 - plochy smíšené nezastavěného území - pozůstatky těžby - odvaly (NSt) - tyto plochy jsou zatím ponechány, neboť plánované odstranění hald přesahuje horizont územního plánu.

C.12.15.1 Ochrana přírody a krajiny

Níže uvedené typy ochrany přírody působí v řešeném území jako limity a v návrhu územního plánu jsou respektovány. Do návrhu ÚP jsou promítnuty požadavky obecné ochrany přírody – zejména formou rozmístění ploch s rozdílným způsobem využití, definováním jejich regulativů i obecných regulativů (ÚP upřesňuje např. podmínky pro umístování staveb ve volné krajině pro účely uvedené v § 18 odst. (5) stavebního zákona, nebo pro plochy ÚSES).

Na území obce ani v blízkosti se nenachází žádné velkoplošné ani maloplošné zvláště chráněné území, evropsky významná lokalita ani ptačí oblast (Natura 2000). Nevyskytuje se zde žádný registrovaný významný krajinný prvek.

Jsou respektovány, chráněny a případně rozvíjeny významné krajinné prvky ze zákona – lesy, údolní nivy, vodní toky a rybníky (vymezením ploch NL, NZ1, W a NS).

Jsou respektovány, chráněny a případně rozvíjeny plochy, které tvoří systém ÚSES, biocentra a biokoridory (odůvodnění ÚSES viz samostatná kapitola). Prvky ÚSES jsou umístěny zejména v nivách vodních toků a lesních porostech. Jsou respektovány, chráněny a případně rozvíjeny další ekologicky stabilnější segmenty krajiny (drobné krajinné prvky), které jsou podpůrnými opatřeními ÚSES. Prvky ÚSES (biocentra, biokoridory) a podpůrná opatření ÚSES jsou minimálním předpokladem pro zajištění ekologické stability krajiny (v případě funkčnosti všech prvků):

- jsou biologickou kostrou schopnou vyrovnávat změny a pomáhají udržovat stálost prostředí;
- jsou útočištěm pro rostliny a živočichy v kulturní zemědělské krajině (biodiverzita);
- zajišťují ochranu přírodních hodnot některých hodnotnějších částí krajiny;
- jsou hodnotou pro člověka a společnost (např. krajinný ráz, rekreace), jsou veřejným zájmem (ekosystémové funkce krajiny).

Krajinný ráz je chráněn zachováním charakteristického způsobu využití ploch v krajině a respektováním jejich limitů (např. rozmístění produkčních ploch – lesních a zemědělských vůči neproduktivním – údolním nivám a prvkům krajinné zeleně v místech pro hospodaření nevhodných). Koncepcí uspořádání krajiny je zachováno měřítko a struktura krajiny.

Dominantní prvky v krajině jsou haldy, které nelze považovat za pozitivní znaky krajinného rázu. O likvidaci hald je zmínka v jiných kapitolách odůvodnění. Podstatně příznivěji působí v souvislosti s ochranou znaku krajinného rázu

jižní a jihozápadní část území, kde se uplatňují plochy lesní (NL), trvalé travní porosty (NZ1), zeleň přírodního charakteru (ZP) a plochy zemědělské (NZ). Podstatná část je zahrnuta do regionálního biocentra Mýto.

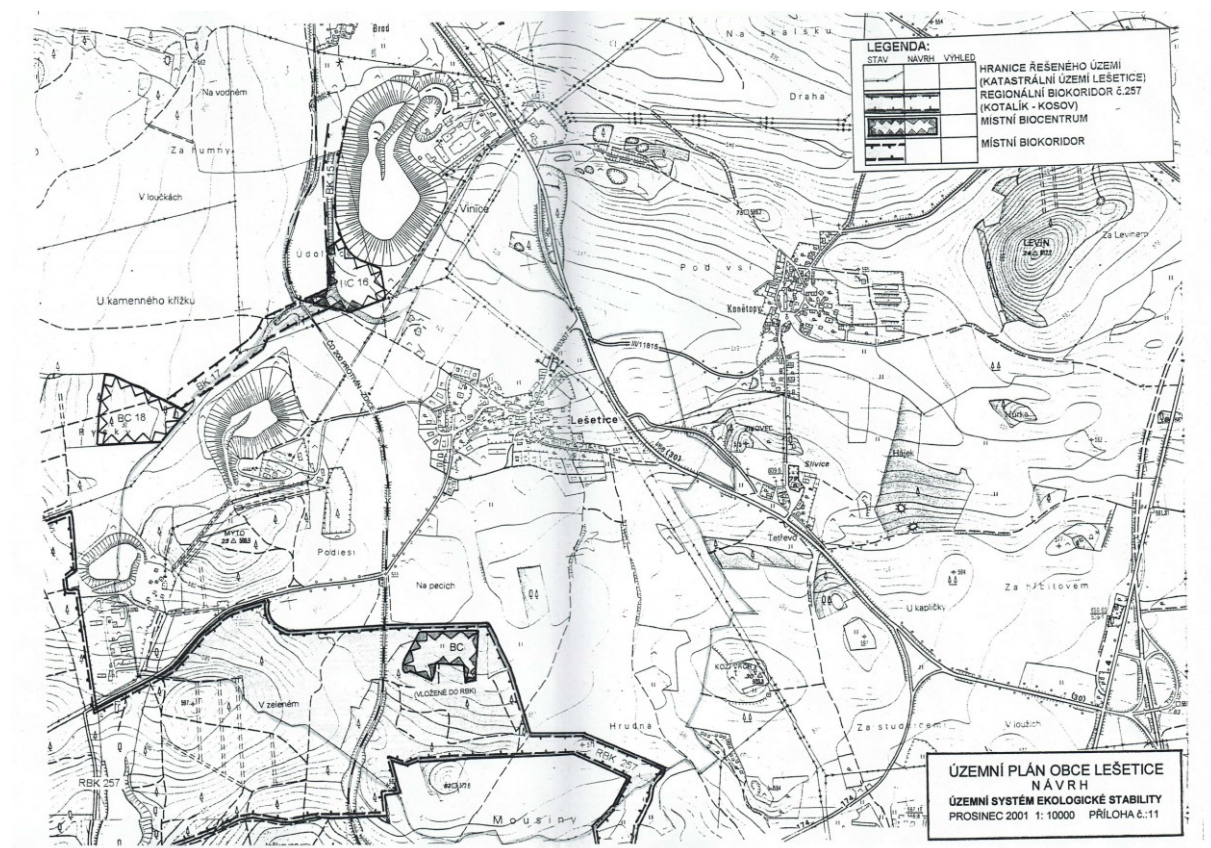
ÚP řeší plynulý přechod sídla a krajiny pomocí regulativů - v okrajových pozemcích řešit umístění staveb tak, aby byly ponechány nezastavěné části zahrad směrem do krajiny.

C.12.15.2 Územní systém ekologické stability

ÚSES je v ÚPO Lešetice z r. 2001 (včetně následných změn) vymezen na podkladě:

- Nadregionálního a regionálního systému ekologické stability (zprac. Společnost pro životní prostředí Brno, 1996), vydán jako ÚTP MŽP ČR a MHR ČR
- Generelu místního systému ekologické stability pro katastrální území Brod, Bytíz, Dubenec, Dubno, Háje, Konětopy, Lešetice, Příbram - východní část, Zavržice a Zdaboř (zprac. MGM Praha 4 - Ing. Mladá, Ing. Mladý, Ing. Bubenko, 11/1993)

Obrázek 12 NÁVRH ÚSES V PŘEDCHOZÍ ÚPD - ÚZEMNÍ PLÁN OBCE LEŠETICE, 2001



Následně byly zpracované tyto dokumenty, které z důvodu časové posloupnosti nemohly být do ÚPD obce Lešetice promítnuty:

- revize Generelů ÚSES ORP Příbram (Hájek M. Geovision Plzeň) – I. etapa z 12/2008 (severovýchod – pro správní území obcí Buková u Příbramě, Pičín, Kotenčice, Suchodol, Dlouhá Lhota, Občov, Drásov, Dubenec a Dubno v celkovém rozsahu 5 685 ha) a revize Generelů ÚSES – II.etapa z 12/2009 (jihozápadní část – pro obce Lazsko, **Lešetice**, Milín, Narysov, Ostrov, Radětice, Těchařovice, Třebsko, Vrančice, Vysoká u Příbramě – celková plocha řešeného území 6 424 ha)
- ZÚR Středočeského kraje (2012)
- územní plány sousedních obcí: Příbram (2002, další změny 2004 - 2011), Milín (2012), přičemž obec Lazsko má dosud ÚPO z r. 2001.

Nynější návrh vychází z výše uvedených dokumentů, které ovšem také nejsou vzájemně kompatibilní.

V řešeném území se vyskytují následující prvky ÚSES (nebo jejich části):

a) regionální úroveň

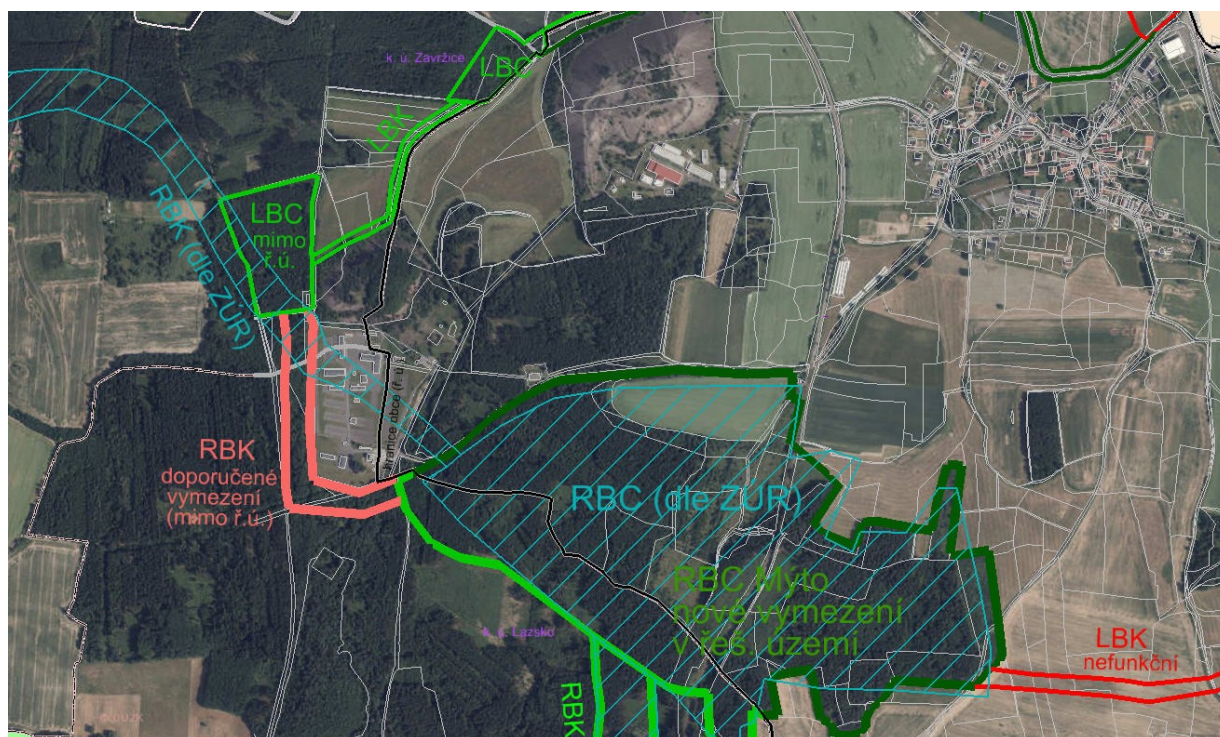
RBC 513521 Mýto (46,47 ha v řešeném území)

Vymezení v návrhu ÚP odpovídá vymezení v ZÚR Středočeského kraje. Biocentrum je vymezeno z naprosté většiny na lesních porostech, hranice byla upravena dle hranic pozemků a hranic lesních typů. Hranice vymezení v lesních porostech bude nutno koordinovat s LHP. Do RBC byly zahrnuty i pozemky navržené k zalesnění. Biocentrum zasahuje i na území sousední obce Lazsko. Rozloha biocentra vymezená v ZÚR Středočeského kraje výrazně překračuje minimální parametry RBC dané metodikou, zmenšení by tedy neohrozilo funkčnost biocentra.

RBK 257 Mýto - Kosov (mimo ř. ú.)

V ZÚR Středočeského kraje je biokoridor veden napříč areálem Památníku III. odboje "Tábor Vojna". Navrženo je odchýlení se od této nelogické trasy a obejití jižně a západně kolem oploceného areálu. Tato úprava je pouze doporučena, neboť je celá na sousedních katastrálních územích (z větší části k. ú. Lazsko, z menší části k. ú. Zavržice - místní část Příbrami). Územní plán může vymezovat plochy a navrhovat řešení pouze v rámci řešeného území příslušné obce. Koridor v doporučené trase prochází celý lesními porosty - shodně s navazujícím RBC Mýto a vloženým LBC na k. ú. Zavržice.

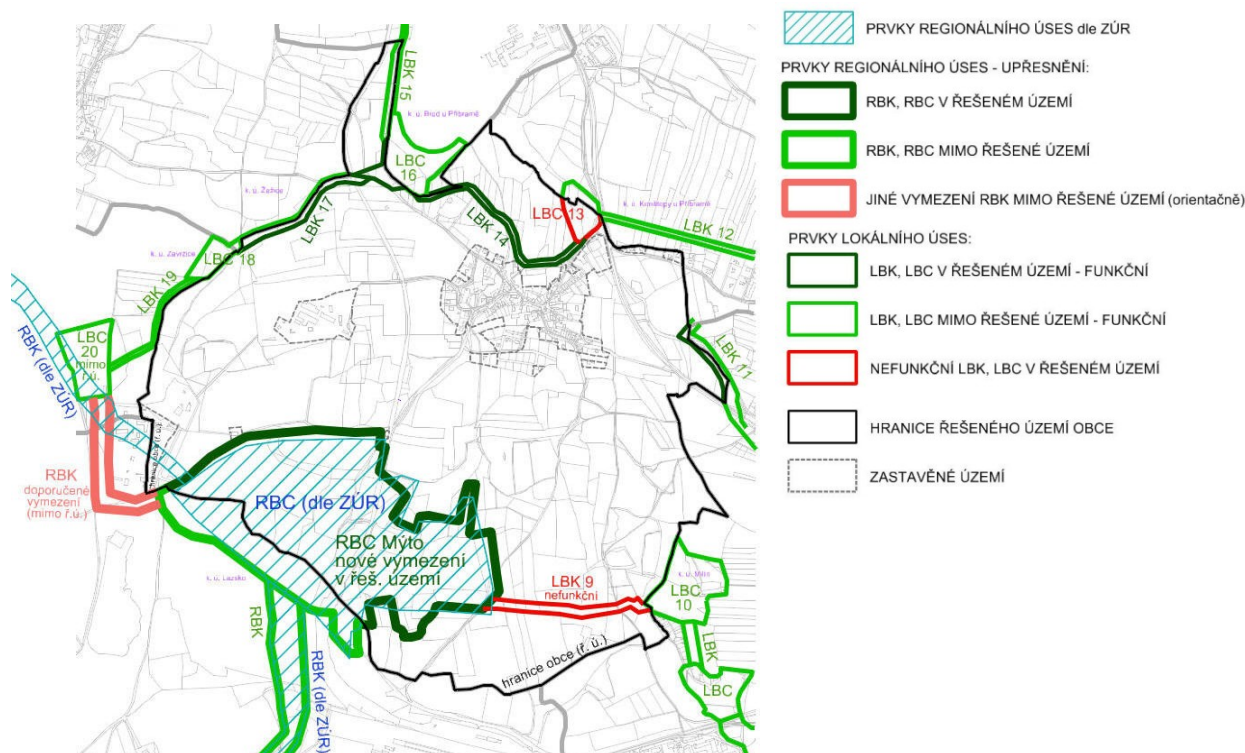
Obrázek 13 DETAIL UPŘESNĚNÍ REGIONÁLNÍCH PRVKŮ ÚSES



b) lokální úroveň

číslování částečně odpovídá označení v předchozí ÚPD (č. 15, 16, 17, 18), ostatní čísla jsou doplněna nově

Obrázek 14 SCHÉMA ŘEŠENÍ ÚSES



LBK 9 (2,08 ha - celý v řešeném území)

Lokální biokoridor k vymezení. V předchozí ÚPD dosud propojení regionálního biocentra Mýto a lokálního biocentra 10 (mimo - na k. ú. Milín) nebylo. Z hlediska celkového systému ÚSES, resp. širších vztahů v rámci ÚSES, není toto propojení nutné s ohledem na konektivitu systému a společenstev. Nicméně vzhledem k tomu, že v ÚPD Milín je nedaleké LBC 10 s vymezeným lokálním systémem a vazba na blízké nadřazené biocentrum Mýto se nabízí, rozhodl se zpracovatel na tento koridor navázat. K založení na orné půdě.

LBC 10 (celé mimo - na k. ú. Milín)

LBK 11 (0,55 ha v řešeném území)

Lokální biokoridor mezi Slivíci a Konětopy - zasahuje okrajově z obce Milín - převzato dle koncepce v platném ÚP Příbrami. Biokoridor sleduje úvoz historické cesty ze Slivice do Lešetice s výraznou vegetací.

LBK 12 (celý mimo - na k. ú. Konětopy)

LBC 13 - Příbramský potok - u křižovatky silnice I/66 (1,4 ha v řešeném území)

Lokální biocentrum k vymezení. V předchozí ÚPD toto propojení směr Konětopy nebylo. Dle koncepce v platném ÚP Příbrami je tento navazující lokální systém orientačně vymezen, právě tak v ÚP Milín (bez vymezeného biocentra). Jedná se o vlhkou louku s břehovými porosty.

LBK 14 - Příbramský potok (1,5 ha v řešeném území)

Lokální biokoridor mezi LBC 16 (u haldy č. 15) a LBC 13 (u křižovatky silnice I/66). V předchozí ÚPD toto propojení směr Konětopy v ose Příbramského potoka nebylo. Dle koncepce v platném ÚP Příbrami je ale tento navazující lokální systém orientačně vymezen, právě tak v ÚP Milín. Koridor kopíruje vodní tok s břehovými porosty.

LBK 15 (celý mimo ř. ú. - na k. ú. Brod u Příbramě)

LBC 16 - u haldy č. 15 (0,8 ha v řešeném území)

Lokální biocentrum s vymezením převzatým z předchozí ÚPD. Z větší části je na katastrálním území Brod u Příbramě, rovněž je plně v souladu s vymezením v ÚPD Příbram. Jedná se o odvodněnou polokulturní louku na soutoku dvou regulovaných potoků, s břehovými porosty.

LBK 17 - Potok Vojna (1,4 ha v řešeném území)

Lokální biokoridor je převzat z předchozí ÚPD Lešetice a rovněž dle ÚP Příbrami. Je vymezen mezi LBC 16 (u haldy č. 15) a dalším biocentrem č. 18 na k.ú. Zavržice (v ÚP Příbrami označeno jako LBC XI.). Koridor kopíruje vodní tok s břehovými porosty.

LBC 18 (celé mimo - na k. ú. Zavržice)

LBK 19 (celý mimo - na k. ú. Zavržice)

LBC 20 (celé mimo - na k. ú. Zavržice) - vložené biocentrum v regionálním biokoridoru

C.12.15.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je důležitá pro provozní a rekreační využívání území. S komunikacemi v krajině úzce souvisí doprovodná zeleň (často stromořadí), která má významný vliv na jejich kvalitu. Distribuce cest v území je znakem krajinného rázu (historická kostra krajiny, zdůraznění funkčních vazeb). Jsou prostředníkem propojení zastavěného území s volnou krajinou, přírodou a místními hodnotami.

Prostupnost území je průměrná, vyšší koncentrace cestní sítě je v zalesněných částech území. V krajině mimo intravilán jsou obecně nejhůře prostupné zemědělské pozemky. Deficitní prostupnost v daném území nebyla až na výjimky zjištěna: Na prostupnost v krajině má negativní vliv páteřní frekventovaná komunikace I. třídy (Příbram - Milín), jejíž význam a zátěž vzroste po realizaci 1. (západní) části obchvatu Příbrami mezi Bohutínem a Brodem. Pro zlepšení prostupnosti směr Konětopy je vyžadováno usměrnění křižovatky při vjezdu do Lešetice s řešením bezpečného přechodu pro pěší. V současnosti jsou dvě části sídla (většina zastavěného území Lešetice a malá část navazující na zástavbu Konětop) vzájemně odtržena; silnice I/66 funguje jako bariéra.

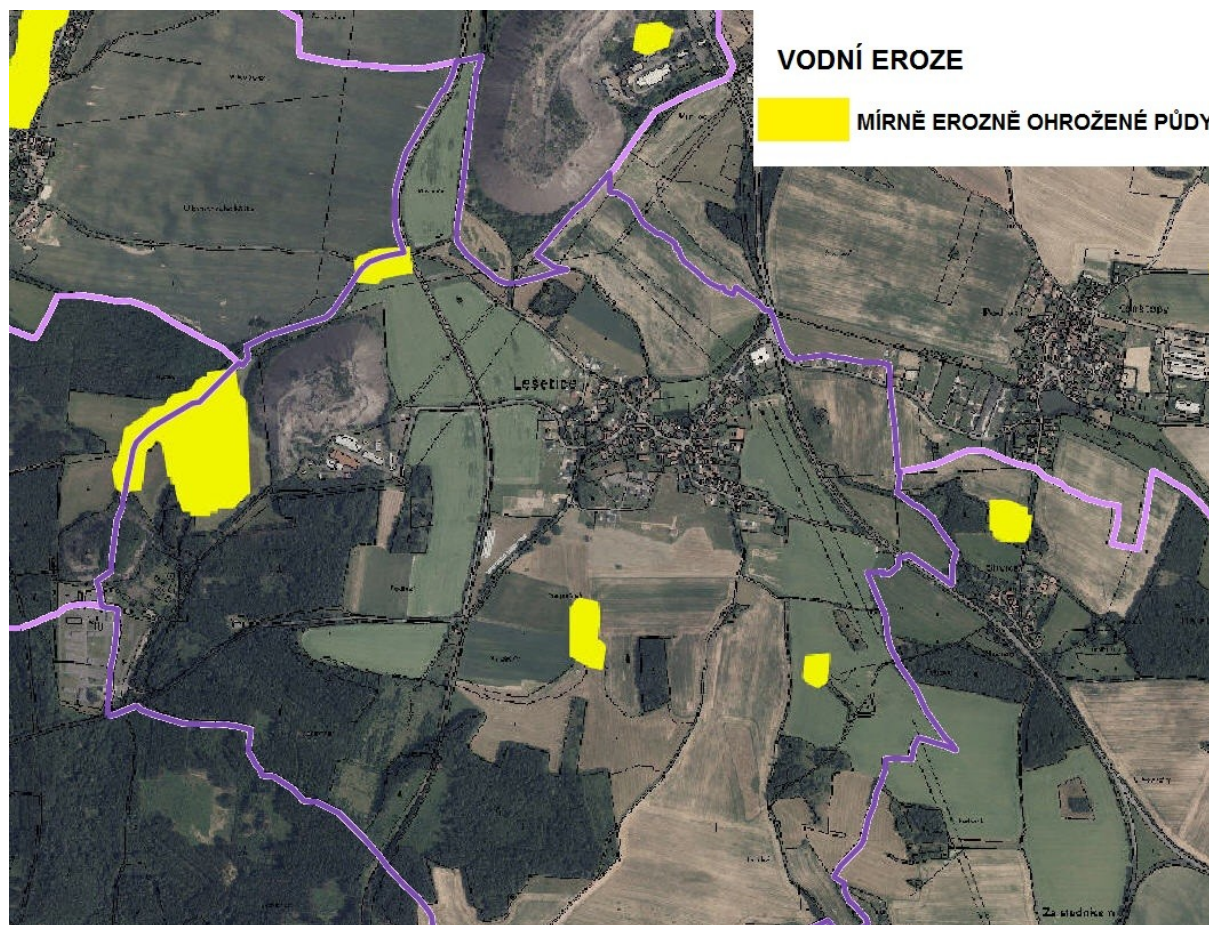
V rámci území byly vymezeny stávající funkční komunikace pro prostupnost územím podstatné. V návrhu byly respektovány současné turistické trasy a cyklotrasy (viz výkres dopravní a technické infrastruktury a koordinační výkres).

Návrh rozvoje cestní sítě je ve vazbě na potřeby celé koncepce uspořádání krajiny, zvláště pak na potřeby rekreace, hospodaření v krajině a běžného provozu bezmotorové dopravy (cesta na autobus aj.). Přednostně byly k doplnění prověřovány historické cesty (obnova znaků krajinného rázu - všechny rozvojové plochy DS1 a část linií cestní sítě v krajině).

C.12.15.4 Protierozní opatření

Územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky eroze s cílem minimalizovat rozsah případných škod a pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jako alternativy k umělé akumulaci vod. Prověřuje potřebu protierozních opatření, na všech plochách erozně ohrožených, a navrhuje opatření. Plochy výrazně ohrožené větrnou ani vodní erozí se v řešeném území téměř nevyskytují (viz následující obrázek).

Obrázek 15 EROZNÍ OHROŽENOST PŮD VE VZTAHU KE KONCEPCI DZES 5 (GAEC 2); ZDROJ: VÚMOP



Realizace níže popsaných opatření má kromě ochrany před nežádoucími vlivy eroze vliv také na snížení prašnosti v krajině, zlepšení vyrovnavání teplotních a vlhkostních výkyvů, zvýšení ekologické stability krajiny a biologické kvality, rozčleňuje velké lány a tak přibližuje krajinu lidskému měřítku, zvyšuje rekreační potenciál a zkvalitňuje bližší krajinné zázemí sídel.

Všechna protierozní opatření úzce souvisí s podporou retence a optimalizací vodního režimu krajiny. Opačně zase dobrá retence krajiny má vliv na kvalitu půd a snižuje jejich ohroženost vodní erozí. V principu se jedná o zlepšení vsaku vody a jejím udržení v území, což je důležité pro stabilizaci výkyvů extrémů (sucho/povodně aj.) a minimalizaci hrozby úbytku vodních zdrojů a vody. Plochy s trvalými travními nebo dřevinnými porosty rovnoměrně rozmístěné v krajině tyto požadavky plní nejlépe.

Současné využití řešeného území z větší části respektuje jeho limity související s erozní ohrožeností (sklon, půdní typy aj.). Množství krajinné zeleně, distribuce lesů, luk a nivních porostů je výsledkem výše zmíněných limitů hospodaření. Je patrný mírný trend zarůstání krajiny. To má na jednu stranu pozitivní vliv na ochranu před erozí a zvýšení retence krajiny, na stranu druhou však dochází k postupné změně krajinného rázu.

Obecná protierozní opatření jsou rovněž heslovitě popsána v kap. A.5.5 výrokové části územního plánu.

Cílem protierozních opatření vůči vodní erozi je snížení rychlosti a energie povrchového odtoku, jeho převedení na podpovrchový, zajištění podmínek pro zasakování vody a zachycování smyté půdy a tím zamezení odplavování (např. při přívalových nebo dlouhotrvajících deštích) a zamezení degradace půdy (snížení ceny půdy). Účinná opatření vždy kombinují více způsobů. Kombinací, jak dosáhnout stejného výsledku, může být vícero. Příklady možných protierozních opatření (vzhledem k méně problematickému území z hlediska erozního ohrožení je uvedený výčet spíše doplňkový, pro úplnost):

- pěstování plodin, které nejsou širokořádkové (např. ne kukuřice, brambory);
- orba po vrstevnici, vyloučení orby po spádnicí;
- podsev meziplodiny (např. svazenka), pěstování spíše ozimých plodin;
- zamezení pěstování monokultur (více plodin v rámci půdňho bloku, pásy) a střídání plodin v osevním postupu;
- technicko-vegetační opatření jako např. zasakovací příkopy a meze v potřebných vzdálenostech, dle následně zpracované dokumentace návrhu protierozních opatření;
- péče o kvalitu půdy; 'zdravá' půda má lepší schopnost zasakování a udržení vody – důležité je např. dostatečné provzdušnění, dostatek humusu (dosaženo např. zeleným hnojením), neutužené podorniči (následek – nižší míra zasakování do podloží, vyšší odtok) aj.
- Pro hospodařící zemědělce a veřejnost vydalo ministerstvo zemědělství příručku o hospodaření na erozi ohrožených pozemcích, o protierozních opatřeních, o příčinách a důsledcích eroze (viz NOVOTNÝ, Ivan. *Příručka ochrany proti vodní erozi: [aktualizované znění - leden 2014]. 2., aktualiz. vyd. Praha: Ministerstvo zemědělství, 2014, 73 s. ISBN 978-80-87361-33-7.; dostupné on-line).*

Ochrana před erozí slouží zachování stávajících ploch drobné krajinné zeleně a jejich návrh. Krajinné prvky slouží jako překážka v odtoku vody – zpomalují, snižují erozní účinek, vytváří možnost zasáknutí a odvedení vody podpovrchovým odtokem, zároveň člení velké bloky orné půdy.

Protierozní ochranou je také zachování ploch lesních (NL), které plní funkci půdoochrannou, protierozní a podporují retenční schopnosti krajiny a které zároveň mají pozitivní účinek do určité vzdálenosti i na okolní pozemky bez trvalých kultur (pole). Plochy jsou vymezeny v místech citlivých - s mělkou půdou, na svazích, v místech výchozů hornin, na hřebenech atp. (souvislost viz výše zmínka o limitech ve využití krajiny).

C.12.15.5 Ochrana před povodněmi

Přímo v řešeném území je vymezeno záplavové území a aktivní zóna záplavového území Příbramského potoka (viz zákresy v koordinačním výkresu).

Obecnou prevencí jsou protipovodňová opatření spočívající v zadržení vody v krajině v místě jejího výskytu pro snížení rizik povodní níže po tocích, mimo řešené území - což je případ i Příbramského potoka (zvýšené průtoky jsou způsobeny nedostatečnými opatřeními v území odvodňovaném Příbramským potokem s množstvím přítoků). Koncepce uspořádání krajiny dbá na nezvyšování odtoku povrchových srážek, vytváří podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jako alternativy k umělé akumulaci vod.

Ochrana před povodněmi zajišťuje podpora retence a optimalizace vodního režimu krajiny. Cílem je zachování a návrh ploch přirozenější vegetace (ZP, NL, NS) a ploch sídelní zeleně, které snižují účinky extrémních výkyvů podnebí a počasí. Všechny tyto plochy mají pozitivní vliv na zasakování vody a její odvádění samotnými rostlinami (závlaha, výpar) i lepšími vlastnostmi půdy odvádět vodu do podloží a zadržovat vodu (pórovitost, míra zhutnění; více humusu – větší schopnost nasát vodu). Zadržení vody v plochách s vegetací je řádově účinnější např. oproti orné půdě a zpevněným plochám. Tyto plochy také, v případě sucha, lépe udrží vodu v krajině a zlepšují mikroklima.

Ochrana před povodněmi v řešeném území zajišťuje respektování údolních niv a ploch v liniích odtoku vody z pozemků jako ploch nezastavitelných - umožňujících rozliv. Samozřejmostí je respektování záplavového území pro navrženou zástavbu.

Dobrá retence krajiny je dosažitelná souhrnem výše zmíněných opatření (také protierozních), v zastavěném území však také preferencí propustných povrchů na veřejných plochách, zachycením a zasakováním srážkových vod v místě. Zejména u dopravní infrastruktury s nižší zátěží jako jsou komunikace, parkovací a zpevněné plochy v obytných čtvrtích aj. (v rozvojových plochách, ale také při obnově těchto ploch). Inspirace viz výše zmíněná publikace Přírodě blízké odvodnění dopravních ploch v sídlech.

C.12.15.6 Rekreace

Rekreační potenciál obce je v celkovém pohledu poměrně nízký. Je to dáno narušenou krajinou s pozůstatky minulé těžby - haldami a místy s nebezpečím poklesu terénu (několik kategorií ohrožení).

Jedinou, avšak významnou výjimkou je Památník III. odboje - Tábor Vojna, na okraji řešeného území (větší část areálu je na k. ú. Zavržice). Tato expozice Hornického muzea Příbram má v regionu důležité místo jako jeden z hlavních turistických cílů na příbramsku. Tábor Vojna je výhodně přístupný individuální dopravou, cyklotrasou i pěší značenou turistickou cestou. Také pro další zlepšení dostupnosti Památníku územní plán navrhuje zřízení železniční zastávky na území obce (která pro obsluhu území chybí).

V obci nejsou jiné význačnější kulturní, architektonické či přírodní hodnoty. Pro každodenní rekreaci obyvatel fungují lesy v jihozápadní části území a vyhovující síť cest pro pěší a cyklisty - zejména pro spojení do blízkých Žežic a Brodu (a dále do Příbrami). Pro zkvalitnění pěšího a cyklistického propojení směr Milín je navrženo doplnění trasy k zahrádkám Milín. Rozvoj obce pro intenzivnější rekreační využití je spíše nepravděpodobný.

Rekreační ubytování v obci není a pro blízkost Příbrami tato potřeba ani není vyžadována.

Individuální rekreace (chataření/chalupaření) v obci není příliš rozšířena. Dle údajů ze sčítání 2011 je v obci 9 trvale neobydlených bytů z důvodu rekreačního využívání. V obci nejsou žádné chatové ani zahrádkové osady.

Drobné vodní plochy v obci nejsou ke koupání vhodné.

C.12.15.7 Staré ekologické zátěže

Na území obce se nenachází žádná lokalita vedená v evidenci kontaminovaných míst (dle MŽP, databáze SEKM).

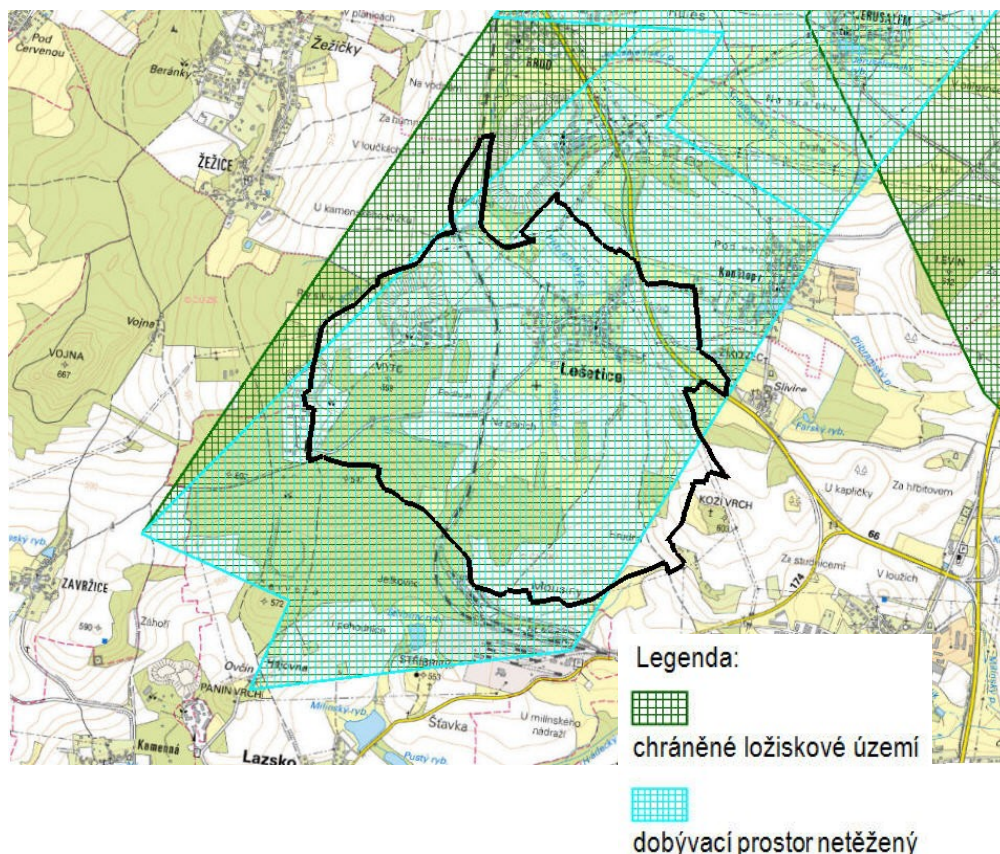
V okolí Lešetice je několik dominantních hald - pozůstatků těžby uranové rudy (halda u šachty č. 4 - západně od sídla, halda u býv. pracovního tábora Vojna - jihozápadně od sídla, největší je halda šachty č. 15 - severně, již mimo řešené území). Připravuje se postupné odstranění hald - přemístění hlušiny a kameniva pomocí pásových dopravníků mimo území obce (do areálu Ecoinvest - býv. RMC) a jejich zpracování na drcené kamenivo. Všechny aspekty řešení se dosud prověřují, proto není v územním plánu stabilizován výsledný návrh rekultivace. Celé řešení je časově značně náročné i vzhledem k objemu přemísťovaných hmot. Územní plán tyto plochy vymezuje jako NST - plochy smíšené nezastavěného území - pozůstatky těžby - odvaly.

C.12.15.8 Dobývání nerostů

Do řešeného území zasahuje chráněné ložiskové území č. 52136001 Příbram - zahrnuje téměř celé katastrální území. Netěžený dobývací prostor Lešetice (ID 10034 - polymetalické rudy, radioaktivní suroviny) je téměř shodného rozsahu jako CHLÚ. Ložiska (kromě zrušených), ani průzkumná území zde nejsou evidována.

Vzhledem k tomu, že téměř celé území leží v CHLÚ a rovněž zasahuje dobývací prostor, je nutné splnit podmínku § 18 a 19 horního zákona: umístit stavbu nebo zařízení nesouvisející s dobýváním lze pouze na základě kladného závazného stanoviska krajského úřadu.

Obrázek 16 CHRÁNĚNÁ LOŽISKOVÁ ÚZEMÍ A DOBÝVACÍ PROSTORY



(zdroj včetně obrázků: Česká geologická služba - Surovinový informační systém)

Do řešeného území zasahují tato poddolovaná území:

- ID 1648 Lešetice 1 - zahrnuje velkou část katastrálního území,
- ID 1667 Milín 1 - část k. ú. na jihu,
- ID 1647 Lešetice 2 - část k. ú. na JV

Na území obce je evidováno celkem 11 důlních děl (a další v bezprostředním sousedství) s ukončeným provozem po r. 1945. V návaznosti jsou zde úložná místa odpadů po těžbě a úpravě nerostů - haldy - odvaly (nestabilizované, plošně rozsáhlé pozůstatky po hlubinném dobývání): odval jámy č. 2, odval jámy č. 4 (a bezprostředně sousedící odval jámy č. 15 - na k. ú. Brod).

Pozn.: výsypky = deponie vzniklé při povrchové těžbě nerostných surovin,
odvaly = deponie vzniklé při hlubinné těžbě

Na řadu ploch dotčených minulou těžbou je vyhlášena stavební uzávěra (týká se území u býv. pracovního tábora Vojna, kolem býv. šachty č. 4 a jižně od haldy býv. šachty č. 15). Důvodem je, že do zájmového území zasahují nepřímé vlivy rozvolňovacích procesů horninového masivu v důsledku působení důlní činnosti. Na tomto území lze v dlouhodobém časovém horizontu očekávat plošný pokles povrchu terénu podle kategorie ohrožení. Dle podkladů Diamo s.p. jsou plochy rozděleny do těchto kategorií:

- Kategorie A - platí nebezpečí propadu povrchu větší než 5 m. Pokud nebudou zaplněny volné dutiny, nelze území využívat pro žádné účely. Zpravidla je zde vyhlášena stavební uzávěra.
- Kategorie B - propad povrchu do 5 m. Výjimečně lze využívat pro lesní hospodářství a zemědělství. Na území této kategorie je rovněž vyhlášena stavební uzávěra.
- Kategorie C - pokles území s následným prohlubováním do 2 m. Využití pro lesnickou a zemědělskou činnost je možné bez omezení. Také toto území je zařazeno do stavební uzávěry.

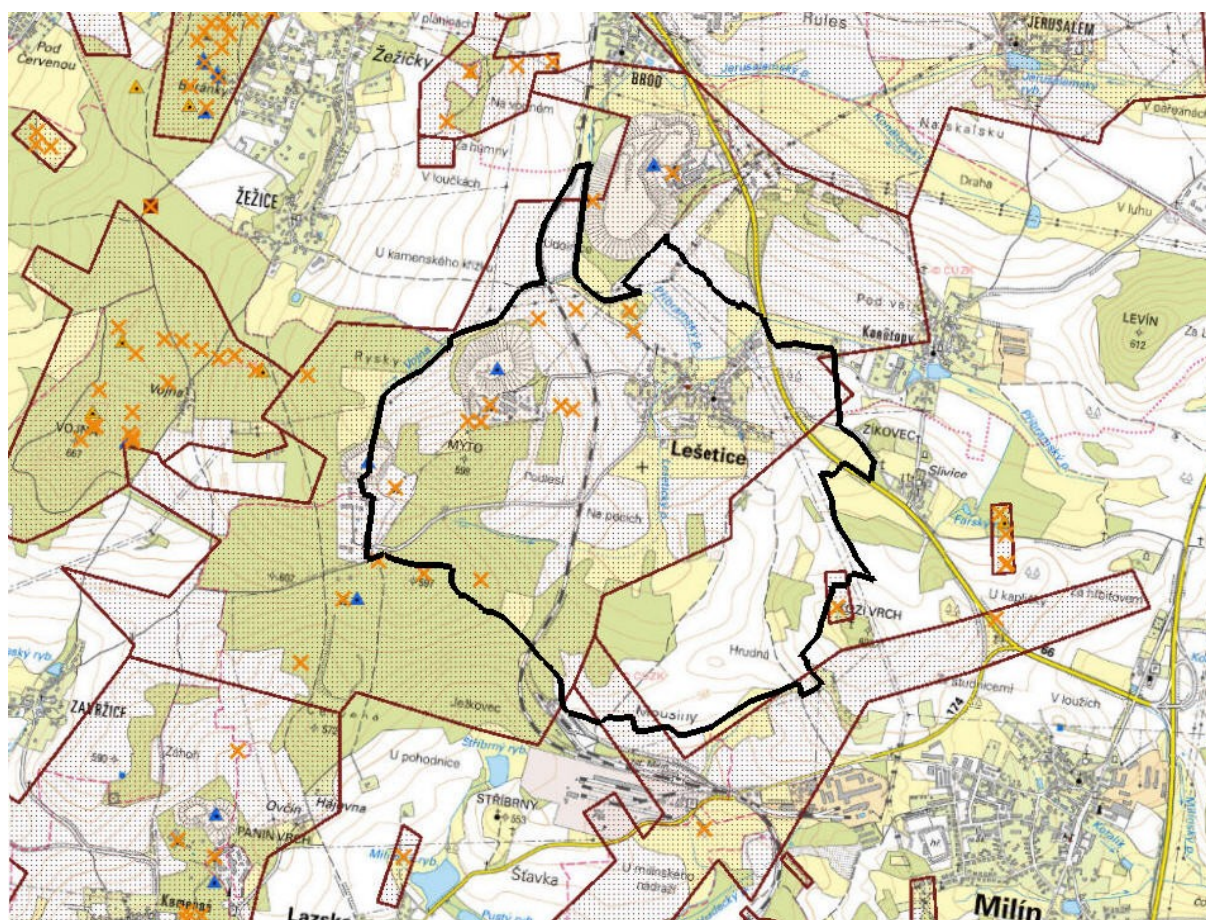
- Kategorie D - pokles území v desítkách cm. Území není v návrhu stavební uzávěry. Stavební činnost na tomto území může být realizována pouze na základě kladného vyjádření báňského znalce pro poddolované území.

Pro případnou výstavbu v poddolovaném území (většina ř. ú. včetně sídla Lešetice) obdobně platí nutný báňský posudek se zařazením dle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“.

K případným propadům (území kategorie A, B a C), které mohou vznikat v různých časových horizontech, je zapotřebí uvažovat s ponecháním přístupových cest pro jejich případnou likvidaci zásypem.

Vlivy důlní činnosti dle uvedených kategorií (A - D) a další související limity a jevy jsou zakresleny v koordinačním výkresu.

Obrázek 17 VLIVY DŮLNÍ ČINNOSTI



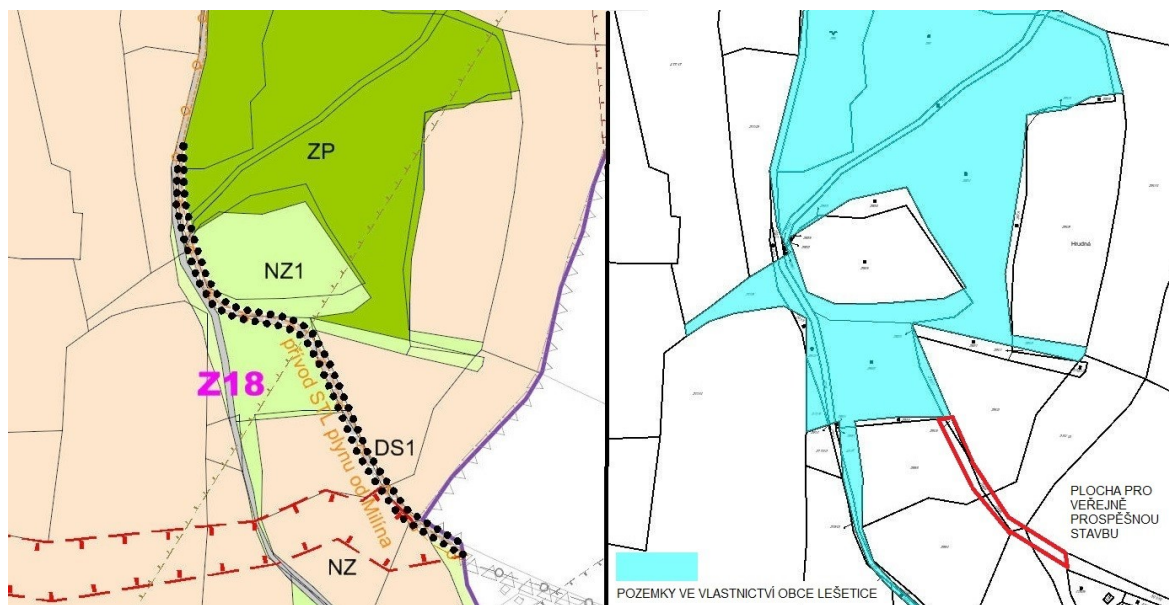
- Legenda:
- poddolované území - plocha
 - poddolované území - bod
 - × důlní díla
 - ▲ úložné místo těžebního odpadu (s provozovatelem)
 - ▲ opuštěné úložné místo (mimo ř. ú.)

Zdroj: <http://mapy.geology.cz/GISViewer>

C.12.16 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

Veřejně prospěšnou stavbou s předkupním právem stanoveným územním plánem, je plocha pro zpevněnou komunikaci sloužící jako pěší a cyklotrasa směr Milín. Jedná se o rozšíření cestní sítě v obci, proto je záměr veden ve prospěch obce Lešetice. Současná cesta jižním směrem není vedena v celé délce přímo k zahrádkám v Milíně, proto je navržen úsek odbočující z ní k vybudování komunikace pro pěší a cyklisty (v rámci plochy DS1). Jako veřejně prospěšná stavba je navržen jen část tohoto úseku na pozemcích, jež nejsou ve vlastnictví Obce Lešetice.

Obrázek 18 SCHÉMA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY VE VZTAHU K POZEMKŮM VE VLASTNICTVÍ OBCE LEŠETICE



Jako veřejně prospěšné stavby či opatření nejsou navrženy žádné další stavby či změny v území.

V úvahu by připadalo vymezení staveb pro technickou infrastrukturu; jelikož se ale jedná o liniové stavby, lze je řešit věcným břemenem a vymezení jako VPS tedy není potřeba. Ze stejného důvodu není jako VPS navrženo ani jiné liniové vedení technické infrastruktury (nadměrné el. vedení).

Nově navržené místní a účelové komunikace (Z14) slouží k příjezdu k navrhovaným rozvojovým plochám (soukromých vlastníků) a jejich stavba tedy není veřejným zájmem takového významu, aby musely být vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

Návrhy a opatření v krajině jsou veřejným zájmem, zásah do soukromého vlastnictví by v tomto případě byl ale nepřiměřený. Realizace navržených opatření v krajině (lokální ÚSES) je ponechána na jednotlivých vlastnících pozemků, případně na řešení komplexních pozemkových úprav.

C.12.17 Regulační plán, územní studie

Žádná rozvojová plocha nebyla shledána tak rozsáhlou či komplikovanou, aby byla potřeba ji vymežit pro zpracování územní studie nebo regulačního plánu.

C.12.18 Územní rezervy

Územní plán nenavrhuje žádné územní rezervy.

C.13 Návrh řešení požadavků civilní ochrany

Požadavky civilní ochrany k územnímu plánu Lešetice byly zpracovány s přihlédnutím k vyhlášce Ministerstva vnitra č. 380/2002 Sb. (k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva). V souladu s požadavkem ČR - Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje, územního odboru Příbram, byly požadavky CO zpracovány v rámci územního plánu v oblastech:

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Kolektivní ochrana obyvatelstva v obci bude zajišťována prostřednictvím improvizovaných úkrytů. Jedná se o předem vytipované prostory suterénních a přízemních částí domů, sklepů atd. upravované v případě potřeby pro ochranné účely. Tyto úkryty chrání účinně proti ozáření, zejména proti radiačnímu spadu. Jejich ochranné vlastnosti, dané umístěním stavby a charakterem objektu, jsou vyjádřeny příslušným koeficientem oslabení. Improvizované úkryty neposkytují ochranu proti bojovým otravným látkám a plyným průmyslovým škodlivinám a jedům. Stálé tlakově odolné úkryty (STOU) a stálé protiradiační (SPRÚ) v obci nejsou a s jejich výstavbou se nepočítá. V obci jsou k dispozici pouze úkryty PRÚ - BS pro ukrytí obyvatelstva (v soukromých obytných objektech) a pro ukrytí osazenstva objektů občanské vybavenosti a podnikatelských aktivit.

Evakuace obyvatelstva a jeho nouzové ubytování

Evakuace místního obyvatelstva pro případ ohrožení přívalovou (bleskovou) povodní je zajištěna evakuačním místem Obecní úřad v Lešeticích.

Záchytné objekty s možností přenocování a stravování pro obyvatelstvo (i jiných ohrožených obcí) jsou v blízkém Milíně, případně v Příbrami.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze zdroje Jedlice a Zářezy-Zálany. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

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

Další požadavky (z oblastí *ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, zón havarijního plánování, skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci, vymezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území, záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události, nouzového zásobování obyvatelstva elektrickou energií*) nebylo požadováno.

C.14 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Obec leží ve Středočeském kraji v těsné blízkosti města Příbrami (6 km), 3 km severně od Milína. Milín a zejména Příbram jsou přirozenými spádovými centry základní a vyšší občanské vybavenosti. Velmi dobrá dopravní dostupnost z obce je i do Prahy po silnici I/66 a I/4 (65 km).

Dopravní osou obce je silnice I/66 Příbram - Milín, procházející tangenciálně vůči sídlu. Územím prochází železniční trať č. 200 (Zdice - Příbram - Protivín), nejbližší železniční zastávka je v Milíně.

Území obce leží mezi Brdskou pahorkatinou na západě a údolím Vltavy na východě (Benešovská pahorkatina). Přísluší do oblasti krajinného rázu Příbramsko (ObKR 34).

Dle ZÚR vymezuje cílové charakteristiky krajiny a oblasti krajinných typů. Území obce Lešetice je vymezeno v oblasti krajinných typů s liberálnějším přístupem ke změnám využití území, konkrétně je zařazeno do krajinného typu "krajina relativně vyvážená" s touto charakteristikou:

Základní charakteristika

Oblasti **krajin relativně vyvážených** nemají společný specifický fenomén. Jsou charakteristické relativně pestrá skladbou zastoupených druhů pozemků. Přitom výrazněji nepřevažují ani ekologicky labilní ani ekologicky stabilní plochy.

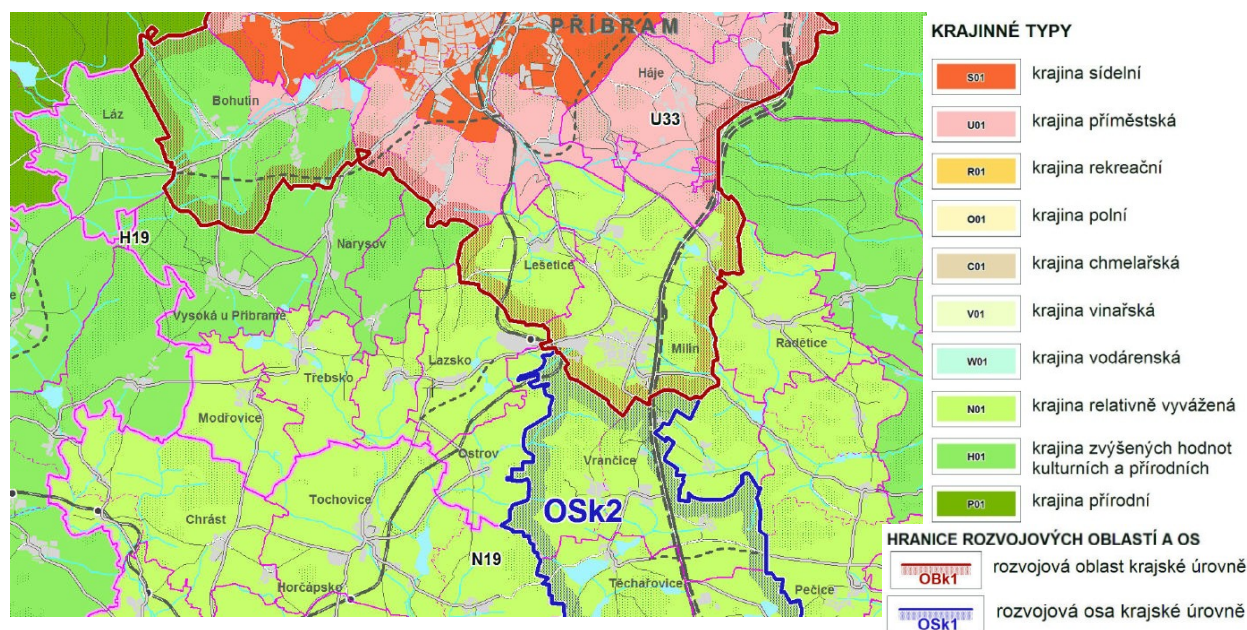
Požadavky na využití – cílové charakteristiky krajiny

Dlouhodobá cílová charakteristika spočívá v dosažení relativně vyváženého poměru ekologicky labilních a stabilních ploch.

Podmínky pro následné rozhodování

Změny využití území nesmí narušit relativně vyváženou krajinu nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Obrázek 19 VÝŘEZ VÝKRESU "OBLASTI SE SHODNÝM KRAJINNÝM TYPEM" ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE STČ. KRAJE



Oblast příbramska je typická velkými scelenými lány orné půdy doplněnými menšími enklávami lesních porostů, které jsou vázány na horní partie vrcholů. Charakter území obce je převážně rovinný, pouze mírně vlnitý, kde se ale výrazně uplatňují haldy jako pozůstatky těžby. Zalesněná je jen jižní část území. Zastavěnou část území tvoří jediné sídlo a část navazující na zástavbu sousedních Konětop.

Z nadřazené ÚPD (Zásady územního rozvoje Středočeského kraje) ani z územně analytických podkladů nevyplývají žádné zvláštní požadavky pro koordinaci využívání území.

Z hlediska zájmů **bezpečnosti a obrany státu** je celé správní území obce Lešetice situováno v zájmovém území jevu. č. 082 MO ČR (komunikační vedení včetně ochranného pásma). Je zde nutno respektovat § 175 stavebního zákona – pro stavby přesahující výšku 50 m nad terénem lze vydat územní rozhodnutí pouze na základě závazného stanoviska MO.

C.15 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Soulad se zadáním

Územní plán Lešetice odpovídá jeho zadání téměř v celém rozsahu, s těmito upřesněními:

- Požadavek prověření obnovy historických cest je řešen obecně - vymezením ploch nezastavěného území, kde společně s jinými funkcemi je umožněno doplnění cestní sítě.
- Vymezení regionálních prvků ÚSES v souladu se ZÚR - upřesnění RBK se částečně odchyluje, pouze formou doporučení, neboť je mimo ř. ú. (vysvětleno v kap. C.12.15.2.).

- Dle připomínky 1. SčV, a.s. k návrhu zadání se nedoporučuje výstavba kanalizačního sběrače Brod - přesto je v návrhu tato varianta nadále sledována (podrobněji viz kap. C.12.11).

C.16 Vyhodnocení stanovisek a připomínek uplatněných dle § 50 odst. 2 a 3 staveb. zákona (po společném jednání)

K projednání návrhu ÚP dle § 50 SZ byly uplatněny tyto stanoviska a připomínky, které jsou vyhodnoceny v následující tabulce:

| podatel | stručné znění | způsob řešení - zpracování dle pokynu k úpravě návrhu pro veřejné projednání |
|---|--|---|
| Stanoviska dotčených orgánů | | (§ 50 odst. 2 stavebního zákona) |
| MěÚ Příbram odbor Stavební úřad a územní plánování – památková péče Tyršova 108 261 19 Příbram | Bez připomínek. | Vzato na vědomí. |
| Hasičský záchranný sbor Stč. kraje Územní odbor Příbram Školní 70 261 01 Příbram | Požadavek do ÚP zpracovat návrh ploch pro: <ul style="list-style-type: none"> - Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události - Evakuace obyvatelstva a jeho nouzové ubytování - Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií | Požadované již návrh ÚP ve svém odůvodnění obsahuje – kap. C.13/ textu odůvodnění (str. 71) |
| Ministerstvo průmyslu a obchodu Na Františku 32 110 15 Praha 1 | 1/ Bez připomínek. 2/ Upozornění, že řešené území pokrývá CHLÚ Příbram již vytěženého ložiska č. 52136001, pokryté dobývacím prostorem Bytíz. | 1/ Vzato na vědomí. 2/ Tato informace je v návrhu ÚP obsažena – koordinační výkres, textová část odůvodnění (kap. C.12.15.8) na str. 67. |
| Krajská hygienická stanice Stč. Kraje se sídlem v Praze Územní pracoviště v Příbrami U Nemocnice 85 261 80 Příbram | Souhlas s úpravou při splnění následujících podmínek: <ol style="list-style-type: none"> 1/ Plochy Z06, Z078 – v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude doložen vliv hluku na stávající obytnou zástavbu a na plochy Z05 a Z08. 2/ Plochy Z08, Z11 – v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude zohledněn vliv hluku z navazující stávající výrobní plochy. 3/ Plocha Z15 – bude doložen vliv hluku z provozu stávající trafostanice. 4/ plocha Z17 – budou splněny limity hluku z pozemní komunikace I. tř. | 1 – 4/ Bylo zpracováno do regulativů příslušných lokalit. |
| Ministerstvo obrany ČR Sekce ekonomická a majetková Odbor ochrany územních zájmů Praha Hradební 12/772 110 05 Praha 1 | Souhlasné stanovisko za předpokladu zpracování následujícího: <p>Celé správní území obce Lešetice je situováno v zájmovém území jevu. č. 082 MO ČR.</p> <p>Je zde nutno respektovat § 175 stavebního zákona – pro stavby přesahující výšku 50 m nad terénem lze vydat územní rozhodnutí pouze na základě závazného stanoviska MO.</p> | Bylo zpracováno do odůvodnění ÚP a do koordinačního výkresu (formou poznámky pod legendou). |

| podatel | stručné znění | způsob řešení - zpracování dle pokynu k úpravě návrhu pro veřejné projednání |
|---|---|--|
| MěÚ Příbram Odbor životního prostředí Tyršova 108 261 19 Příbram | <u>Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách</u> 1/ Souhlasné stanovisko <u>Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody</u> 2/ Souhlasné stanovisko <u>Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích</u> 3/ Souhlasné stanovisko <u>Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech</u> 4/ Souhlasné stanovisko | 1 – 4/ Vzato na vědomí. |
| Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy I Vršovická 65 100 10 Praha 10 | 1/ Dokumentace akceptuje evidenci CHLÚ Příbram č. 52136001 i dobývací prostor Lešetice č. 10034. 2/ Do textu je třeba doplnit podmínku § 18 a 19 horního zákona – umístit stavbu nebo zařízení nesouvisející s dobýváním lze pouze na základě kladného závazného stanoviska krajského úřadu. 3/ Do textu doplnit – nutnost expertního báňského posudku a postupu podle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“ v případě stavebního záměru na poddolovaném území. | 1/ Vzato na vědomí. 2/ Bylo doplněno od textové části odůvodnění (kap. C.12.15.8). 3/ Je již obsaženo v textové části odůvodnění (kap. C.12.15.8). |
| KÚ Stč. kraje Zborovská 11 150 21 Praha 5 koordinované stanovisko (uplatněno po uplynutí lhůty) | Odbor životního prostředí a zemědělství <u>Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny</u> 1/ Bez připomínek. <u>Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF</u> 2/ Udělení souhlasu dle § 17a písm. a) zákona k veškerým zastavitelným plochám (Z01 – Z18) <u>Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích</u> 3/ Bez připomínek. <u>Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí</u> 4/ Bez připomínek. <u>Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší</u> 5/ Bez připomínek. <u>Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií</u> 6/ Bez připomínek. Odbor dopravy 7/ Bez připomínek. Odbor kultury a památkové péče 8/ KÚ není příslušná k uplatnění stanoviska. | 1 – 8/ Vzato na vědomí. |

| Připomínky sousedních obcí | (§ 50 odst. 2 stavebního zákona) |
|--|----------------------------------|
| Žádná připomínka sousední obce nebyla uplatněna. | |

| Připomínky – může uplatnit každý | (§ 50 odst. 3 stavebního zákona) |
|--|--|
| Obec Lešetice Lešetice 41 262 31 Milín | 1/ Požadavek, aby hranice zastavěného území na západním okraji obce byla upravena dle skutečného stavu – nezahrnovat část pozemku 179/3, zahrnout pozemek 179/18. 2/ Pozemek 179/17 – vymezit jako zahradu k RD čp. 75 na pozemku 179/11. 3/ Připomínka upřesnění ploch zeleně na veřejných prostranstvích a rodinné zástavby (konzultováno s projektantem při společném jednání). |

| podatel | stručné znění | způsob řešení - zpracování dle pokynu k úpravě návrhu pro veřejné projednání |
|--|--|---|
| <p>Ing. Monika Špergerová Protifašistických bojovníků 110 Příbram IX</p> <p>Jaroslav Brchl Sněženkova 2583/17 Praha 10</p> | <p>Pozemek parc. č. 145/3 v kat. území Lešetice – požadavek vymezit pro zástavbu rodinnými domy.</p> | <p>Jedná se o pozemek parc. č. 145/43 v kat. území Lešetice (pozn. – jde o administrativní chybu ve formulaci připomínky).</p> <p>Bylo vyhověno částečně – pro zástavbu je vymezena pouze část předmětného pozemku a to tak, aby šlo o logické zarovnání v kontextu sousední zastavitelné plochy. Zároveň je navržena uliční osnova (dle dodané přílohy).</p> |
| <p>Helena Nuslová Lešetice 35, 262 31 Milín</p> <p>V zastoupení: Bc. Jaromír Nušl Edvarda Beneše 383 261 01 Příbram</p> | <p>Část pozemku parc. č. 275/17 v kat. území Lešetice (dle vyznačení v grafice) – vymezit pro bydlení.</p> | <p>Bylo vyhověno – předmětná část pozemku 275/17 (dle přílohy) je vymezena pro bydlení.</p> |
| <p>1. SčV, a.s. Novohospodská 93 261 01 Příbram</p> | <p>1/ Obec je napojena na Skupinový vodovod Příbram; propojení Lešetice – Konětopy je realizováno od roku 2008; vodovod je ve vyhovujícím stavu; umístování nových vodovodů bude především v komunikacích; bude řešeno studii (1. SčV se k nim bude vyjadřovat).</p> <p>2/ Vyvážení jímek (možno objednat u 1. SčV) není možno na ČOV Milín (není kapacita).</p> <p>3/ Kanalizační sběrač Brod – tato varianta je finančně nákladná a vlastnický komplikovaná. Dop. zvážit výstavbu vlastní ČOV.</p> <p>4/ Existuje studie posouzení kapacity čistírny Příbram (Centroprojekt 2015) – napojení dalších producentů, vč. obce Lešetice, je možné jen v případě provedení intenzifikačních opatření. Příp. napojení je nutné projednat s vlastníkem kanalizace a ČOV Příbram.</p> | <p>1/ Vzato na vědomí.</p> <p>2 – 4/ Formulace byla ve výroku i odůvodnění upravena přibližně takto (str. 58) – odpadní vody akumulované v bezodtokových jímkách budou likvidovány v souladu s platnou legislativou (ČOV Milín není v současnosti dostatečně kapacitní).</p> |

| Stanovisko krajského úřadu | | (§ 50 odst. 7 stavebního zákona) |
|---|--|----------------------------------|
| <p>KÚ Stč. kraje Odbor územního plánování a stavebního řádu Zborovská 11 150 21 Praha 5</p> | <p>1/ KÚ neshledal z hlediska koordinace využívání území a souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací žádné rozpory – lze postupovat v dalším řízení o ÚP.</p> <p>2/ Upozornění na povinnosti následující po vydání ÚP (záznam o účinnosti, ...).</p> | <p>1, 2/ Vzato na vědomí.</p> |

C.17 Vyhodnocení stanovisek a připomínek uplatněných dle § 52 odst. 3 stavebního zákona (po veřejném projednání návrhu)

| PŘIPOMÍNKY (§ 52 odst. 3 stavebního zákona, § 172 odst. 4 správního řádu) | | |
|--|---------------|-------------------|
| datum doručení číslo jednací podatel | stručné znění | návrh vyhodnocení |
| Neuplatněno. | | |

| STANOVISKA (§ 52 odst. 3 stavebního zákona) | | |
|---|--|--------------------------------------|
| datum doručení číslo jednací podatel | stručné znění | návrh vyhodnocení |
| 11.12.2017 98826/2017-8201-OÚZ-LIT Ministerstvo obrany ČR Sekce ekonomická a majetková Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury Praha Tychonova 1 160 00 Praha 6 | Bez připomínek. | Vzato na vědomí. |
| 18.12.2017 136566/2017/KUSK KÚ Stč. kraje Zborovská 11 150 21 Praha 5 (koordinované stanovisko) | Odbor životního prostředí a zemědělství 1/Zákony č. 114/1992 Sb., 289/1995 Sb., 201/2012 Sb., 224/2015 Sb. – bez připomínek. 2/ 334/1992 Sb. (ZPF) – souhlas s navýšením zastavitelných ploch, tj. Z12, 13, 14, 19, 20, 21. Odbor dopravy 3/Bez připomínek. Odbor kultury a památkové péče 4/Bez připomínek. | 1 - 4/ Vzato na vědomí. |
| 18.12.2017 KHSSC 62677/2017 Krajská hygienická stanice Stč. kraje se sídlem v Praze Územní pracoviště Příbram U Nemocnice 85 261 80 Příbram | Od společného jednání o návrhu ÚP byla mj. nově vymezena plocha Z 19 (BV). Souhlasíme za předpokladu, že v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude doloženo splnění hlukových limitů z nedaleké silnice I. tř. | Zpracováno do regulativů plochy Z16. |

| | | |
|---|--|--|
| <p>22.11.2017</p> <p>MPO 71617/2017</p> <p>Ministerstvo průmyslu a obchodu Na Františku 32 110 15 Praha 4</p> | <p>1/ Většina řešeného území je pokryta netěženým dobývacím prostorem č. 10034 Lešetice a CHLÚ č. 52136001 Příbram. Nutno postupovat dle § 18 a 19 horního zákona.</p> <p>2/ Souhlas s návrhem ÚP.</p> | <p>1/ V návrhu ÚP již zpracováno.</p> <p>2/ Vzato na vědomí.</p> |
| <p>Dle názoru pořizovatele se u výše uvedených stanovisek jedná o nepochopení posloupnosti v procesu projednávání změny ÚP – k samotnému návrhu řešení změny dotčené orgány již svá stanoviska uplatnily, a to v rámci tzv. společného jednání (§ 50 stavebního zákona). V rámci řízení o ÚP (§ 52 stavebního zákona) uplatňují dotčené orgány svá stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny (§ 52 odst. 3 stavebního zákona).</p> | | |

C.18 Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu územního plánu Lešetice podle § 52 odst. 2 stavebního zákona při veřejném projednání

| <p style="text-align: center;">NÁMITKY (§ 52 odst. 2 stavebního zákona, § 172 odst. 5 správního řádu)</p> | | |
|---|---|---|
| datum doručení podatel | stručné znění | návrh rozhodnutí zastupitelstva, vč. odůvodnění |
| <p>19.12.2017</p> <p>-</p> <p>Helena Nuslová Lešetice 35 262 31 Milín</p> <p>V zastoupení: Bc. Jaromír Nusl Edvarda Beneše 383 261 01 Příbram</p> | <p>Upřesnění, týkající se zastavitelné plochy Z19 a ploch NZ.</p> <p>Po vysvětlení námitka dne 02.01.2018 stažena.</p> | <p>Staženo – bezpředmětné.</p> |
| <p>19.12.2017</p> <p>-</p> <p>Ing. Monika Šperglerová Protifašistických bojovníků 110 261 01 Příbram IX</p> | <p>Pozemek parc. č. 145/43 v kat. území Lešetice, který je ve vlastnictví namitatelky – nesouhlas s přesným vymezením ploch veřejného prostranství a vedením komunikace.</p> <p>Námitka upřesněna dne 04.01.2017 - zastavitelnou část pozemku 145/43 uvažuji k využití pouze pro potřeby mé rodiny, bude určena k výstavbě 2 RD. Počítá se zde s výrazným uplatněním zeleně (nadstandardně velké pozemky). Tím, že bude plocha určena jen pro 2 RD, bude postačovat krátké zaslepené komunikační napojení od severu (v ose mezi poz. 145/44 a 145/56). Budoucí stavební parcely na poz. p. Synka (145/44) budou komunikačně přístupné od severu i od východu, tzn. není nutné dříve navržené propojení. Právě tak se domnívám, že z důvodu vysokého podílu zeleně na mém pozemku není nutné v jeho části vymezovat plochu veřejného prostranství.</p> | <p>Námitce se vyhovuje, tzn. řešení upraveno následovně:</p> <p>1/ Budou vypuštěny plochy Z14, Z20, Z21 (PV, resp. ZV).</p> <p>2/ Plochy Z12, Z13 (BV) budou sloučeny do jedné plochy, kde bude v regulativu striktně omezen počet rodinných domů max. na 2.</p> <p>Odůvodnění: Omezením zástavby v dané ploše na max. 2 rodinné domy bude docíleno rozvolněnosti a vyššího podílu zeleně. Rovněž dopravní zátěž v souvislosti se 2 rodinnými domy nebude takové intenzity, aby vyžadovala samostatné vymezení ploch pro dopravní infrastrukturu.</p> |

C.19 Vyhodnocení stanovisek uplatněných dle § 53 odst. 1 stavebního zákona

| datum doručení číslo jednací podatel | stručné znění | vyhodnocení |
|---|---|---|
| 23.01.2018 KHSSC 03426/2018 Krajská hygienická stanice Stč. kraje se sídlem v Praze Územní pracoviště Příbram U Nemocnice 85 261 80 Příbram | Návrh rozhodnutí o námitce akceptujeme. | Vzato na vědomí. |
| 12.02.2018 SBS 02302/2018/OBÚ-02/1 Obvodní báňský úřad pro území města Prahy a kraje Středočeského Kozí 4 P.O.BOX 31 110 01 Praha 1 | V daném území je situováno CHLÚ a poddolované území, jehož správou je pověřena organizace DIAMO, s.p. | Bezpředmětné – v tento moment není uplatňováno stanovisko k návrhu ÚP, ale k návrhu rozhodnutí o námitkách, resp. k návrhu vyhodnocení připomínek. |
| 23.01.2018 MPO 7580/2018 Ministerstvo průmyslu a obchodu Na Františku 32 110 15 Praha 4 | Souhlas s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek. | Vzato na vědomí. |
| 26.02.2018 99878/2018-1150-OÚZ-PHA Ministerstvo obrany ČR Sekce nakládání s majetkem Odbor ochrany územních zájmů Praha Tychonova 1 160 01 Praha | Souhlas s předloženým návrhem ÚP. | Bezpředmětné – v tento moment není uplatňováno stanovisko k návrhu ÚP, ale k návrhu rozhodnutí o námitkách, resp. k návrhu vyhodnocení připomínek. |

D Grafická část odůvodnění územního plánu

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje následující výkresy:

| | |
|---------------------------------------|------------------|
| 05 – Koordinační výkres | 1 : 5 000 (A2+) |
| 06 – Výkres širších vztahů | 1 : 50 000 (A3) |
| 07 – Výkres předpokládaných záborů PF | 1 : 5 000 (A2+). |

Všechny tyto výkresy jsou nedílnou součástí odůvodnění územního plánu Lešetice.

Poučení

Proti ÚP, který byl vydán formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek - § 173 odst. 2 správního řádu.

Jitka Sojáková
místostarosta

Jaromír Nušl
starosta

Datum nabytí účinnosti: