



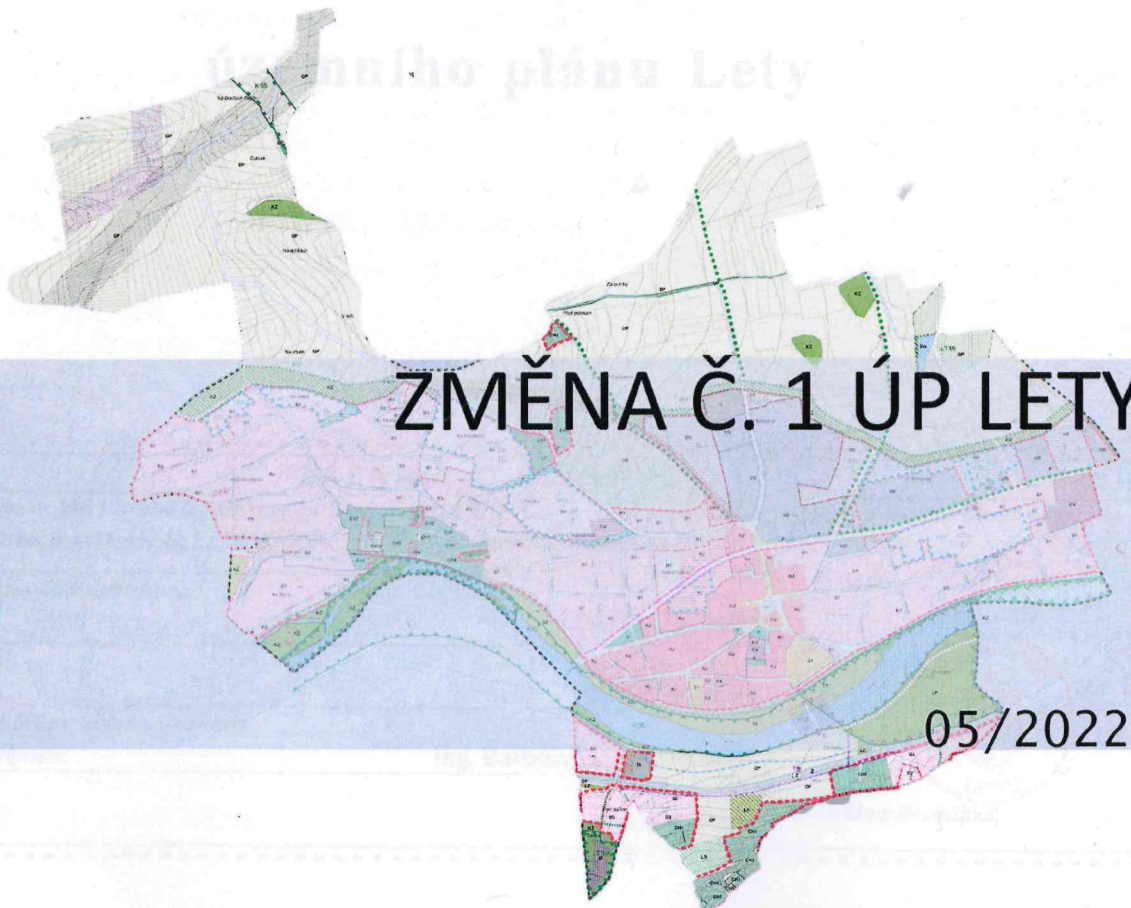
# OPATŘENÍ OBECNÉ POKYNY

1. ZMĚNA Č. 1 ÚP LĚTY  
TEXTOVÁ ČÁST  
GRANIC ČÁST

18000	N.1 ZÁKLADNÍ ČERNÝ ÚZEMÍ - VÝŘEZ Č. 1 A C 2
17000	N.1 ZÁKLADNÍ ČERNÝ ÚZEMÍ - VÝŘEZ Č. 1
16000	N.2 HLAVNÍ VÝŠKOVÉ ÚZEMÍ - VÝŘEZ Č. 1
15000	N.2 HLAVNÍ VÝŠKOVÉ ÚZEMÍ - VÝŘEZ Č. 2
14000	N.4 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - VÝŘEZ Č. 3
13000	N.4 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - VÝŘEZ Č. 2
12000	N.5 VĚŠTINĚ PROŠKÉ STAVBY A OPATŘENÍ - VÝŘEZ Č. 3

2. ODVOZOVNÉ ZMĚNY Č. 1 ÚP LĚTY  
TEXTOVÁ ČÁST  
GRANIC ČÁST

15000	OD1 - KDO
14000	OD2 - VÝŠKOVÉ ÚZEMÍ
13000	OD3 - PŘEDPISOVANÉ ÚZEMÍ





# OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstva obce Lety

**č. 1/2022/OOP**

**ZMĚNA č. 1**

územního plánu Lety

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který Změnu č. 1 ÚP Lety vydal usnesením č. 5/5/2022 ze dne 8. června 2022 jako opatření obecné povahy č.1/2022/OOP: **Zastupitelstvo obce Lety**

Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:

Datum nabytí účinnosti změny:

**24. června 2022**

Pořizovatel:

**Obecní úřad Lety**

Oprávněná úřední osoba pořizovatele  
jméno a příjmení:

**Ing. Barbora Tesařová, MBA**

Funkce:

**starostka města**



(otisk úředního razítka)



# OBEC LETY

## ZASTUPITELSTVO OBCE

Na Návsi 160, 252 29 Lety, okres Praha-západ, kraj Středočeský, IČO 00241393  
Tel.: 257 711 180; e-mail: [podatelna@obeclety.cz](mailto:podatelna@obeclety.cz); <https://www.obec-lety.cz>; IDS: e4uamak

čj.: 00777/2022/OÚ

V Letch dne: 9. června 2022

Vyřizuje: Ing. Vich, PRISVICH, s.r.o.

tel. 241444053, mobil 606638956

## Opatření obecné povahy č. 1/2022/OOP

### ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LETY

\*\*\*\*\*

Zastupitelstvo obce Lety, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), podle § 43 odst. 4 stavebního zákona, § 171 a násl. zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**správní řád**“), § 13 a přílohy č. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**vyhláška č. 500/2006 Sb.**“), ve spojení s § 55 odst. 6 a § 55b odst. 7 stavebního zákona, **usnesením č. 5/5/2022 ze dne 8. června 2022**

### v y d á v á

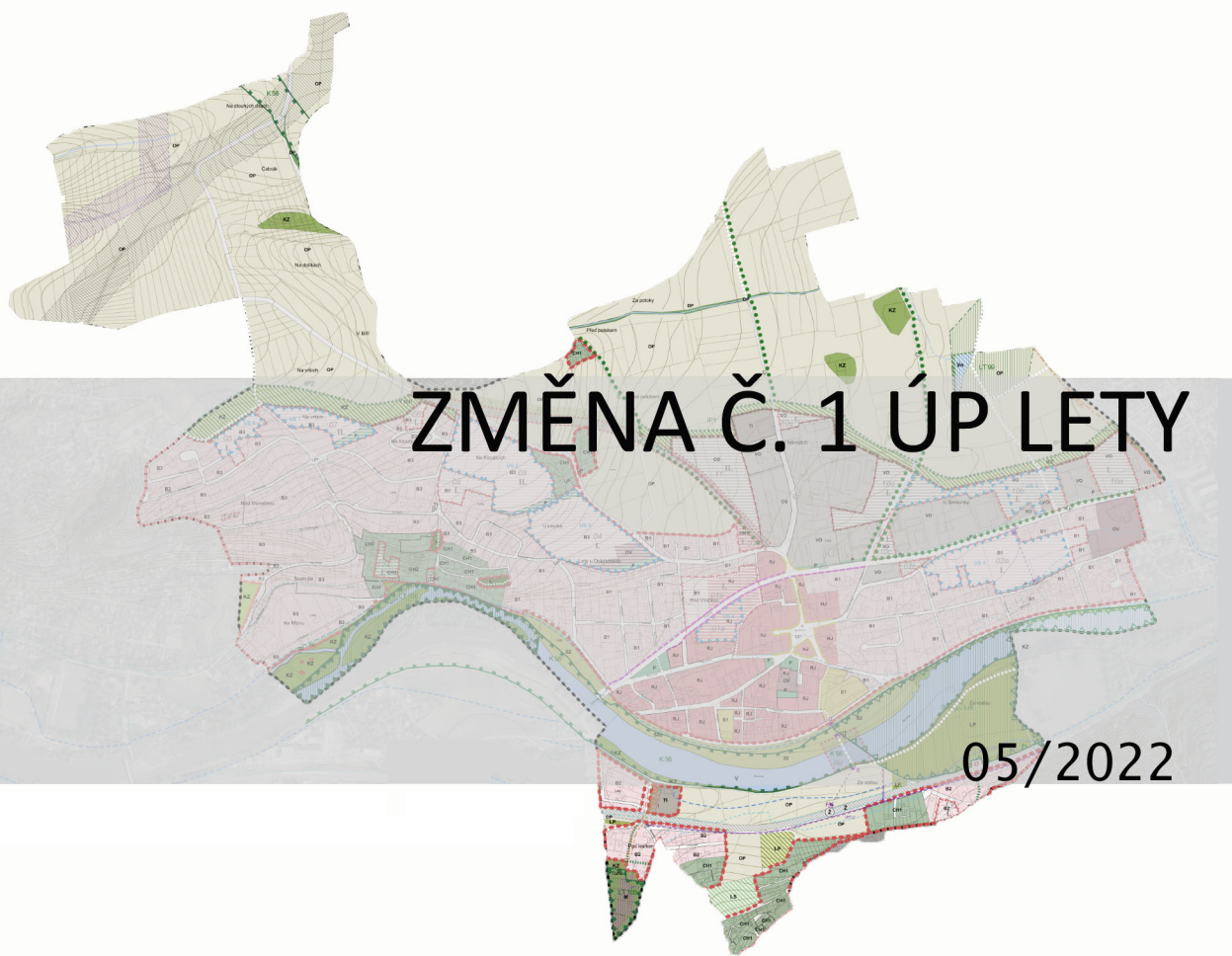
### změnu č. 1 územního plánu Lety

ve formě opatření obecné povahy (dále také jen „**změna č. 1**“), jejíž územně plánovací dokumentaci zhotovila společnost PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053, projektantem Ing. arch. Akad. arch. Petrem Foglarem, autorizovaným architektem ČKA 02667, **kteřou se mění a doplňuje územní plán Lety**, vydaný jako opatření obecné povahy č. 1/2020 dne 29. ledna 2020 a účinný dne 14. února 2020 (dále také jen „**ÚP Lety**“ nebo jen „**územní plán**“), zejména takto:

1. **Textovou částí změny č. 1 se upravuje textová část ÚP Lety, jak je uvedeno v kapitolách nebo subkapitolách**
  - a) „**VÝKLAD POJMŮ**“;
  - b) **A. „VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**“;
  - c) **C. „URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**“ a **C.1 „Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**“;
  - d) **D. „KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ**“, **D.1.2 „Doprava v klidu**“ a **D.1.7 „Dopravní stavby**“;
  - e) **E. „KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**“, **E.2 „Prostupnost krajiny**“ a **E.3 „Protierozní opatření**“;
  - f) **F. „VYUŽITÍ PLOCH...“** s úpravou regulativů ploch s rozdílným způsobem využití
    - HJ Historické jádro
    - RJ Rozšířené jádro
    - B1 Kompaktní bydlení

- B2 Bydlení pod lesem
  - B3 Bydlení Na Hvězdárně
  - SM Karlštejská,
  - VO Výroba a obchod
  - OS Obchod a služby
- g) **G.** „VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ A ASANACE, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT“ a **G.2** „Veřejně prospěšné stavby“;
- h) **I.** „VYMEZENÍ VÝZNAMNÝCH STAVEB A PROSTORŮ“;
- i) **K.** „VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI“;
- j) **L.** „POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ STUDIE...“ a **L.1** „Územní studie“;
- k) **M.** „VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU“; **M.1** „Územní plán Letů vymezuje...“, **M.2** „Obsah zadání regulačního plánu“, **M.3** „ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP1 – NA KLOUBCÍCH“ a **M.4** „ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP2 – U LEŠÍKA“;
- l) **N.** „ETAPIZACE“  
textové části změny č. 1 označené jako „Textová část“.
2. Změnou č. 1 je **aktualizováno zastavěné území k 5. květnu 2021** v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona v **katastrálním území Lety u Dobřichovic**, jak je uvedeno v kapitole A. „VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ“ textové části změny č. 1 a vymezené ve výřezech č. 1 až 3 výkresu č. N.1 „Základní členění území“ grafické části změny č. 1.
3. Změnou č. 1 se **mění ÚP Lety v 10 lokalitách**, a to **Z1-1 až Z1-10**, v rozsahu dle textové a grafické části změny č. 1 v katastrálním území Lety u Dobřichovic obce Lety.
4. Změnou č. 1 se v **lokalitách Z1-1 až Z1-10 stanovují** podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití takto
- a) lokality **Z1-1, Z1-2, Z1-3 a Z1-4** (část) jako plocha „**B3 Bydlení Na Hvězdárně**“,
  - b) lokality **Z1-5** (část) a **Z1-7** (část) jako plocha „**B1 Kompaktní bydlení**“,
  - c) lokality **Z1-4** (část), **Z1-6** (část) a **Z1-8** (část) jako plocha „**P Parky**“,
  - d) lokality **Z1-4** (část), **Z1-5** (část), **Z1-6** (část), **Z1-7** (část) a **Z1-10** jako plocha „**UP Uliční prostranství**“,
  - e) lokalita **Z1-9** jako plocha „**RJ Rozšířené jádro**“,  
dle výřezů č. 1 až 3 výkresu č. N.2 „**Hlavní výkres**“ grafické části změny č. 1.
5. Lokality **Z1-1 a Z1-4** změny č. 1 se **vymezují jako zastavitelné plochy** stanoveného způsobu využití dle předchozího bodu 4.
6. Lokality **Z1-2 a Z1-3** změny č. 1 se **vymezují jako plochy přestavby P1 a P2** stanoveného způsobu využití dle předchozího bodu 4.
7. Lokality **Z1-2, Z1-3 a Z1-4** se **zařazují do 1. etapy etapizace** stanoveného pořadí změn v území.
8. **Změnou č. 1 se stanovuje** pro všechny plochy s podmínkou pořízení územní studie nebo regulačních plánů podmínka **uzavření dohody o parcelaci** před rozhodováním o změnách v území.
9. **Změnou č. 1 se stanovuje** pro všechny plochy s podmínkou pořízení územní studie (US1, US3, US4, US6 a US7) nebo regulačního plánu (RP1 a RP2) podmínka **uzavření dohody o parcelaci** před rozhodováním o změnách v území.

10. **Změnou č. 1 se vypouští** podmínka zpracování **územní studie US2 Na Kloubcích a US5 U Lesíka** a stanovuje se podmínka vydání **regulačních plánů RP1 a RP2** na žádost.
11. **Změna č. 1 nemění** základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot a koncepci uspořádání krajiny uvedené takto v ÚP Lety.
12. **Změna č. 1 nestanovuje** kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.
13. **Nedílnou součástí** změny č. 1 je její textová část a **výkresy** grafické části změny č. 1, kterými se **mění** obsah grafické části ÚP Lety takto
  - a) **výřezy č. 1 až 3** výkresu č. N.1 „Základní členění území – 1 : 5000“, **mění výkres č. N.1** „Základní členění území“ územního plánu,
  - b) **výřezy č. 1 až 3** výkresu č. N.2 „Hlavní výkres – 1 : 5000“, **mění výkres č. N.2** „Hlavní výkres“ územního plánu,
  - c) **výřezy č. 2 a 3** výkresu č. N.4 „Koncepce dopravní infrastruktury – 1 : 5000“, **mění výkres č. N.4** „Koncepce dopravní infrastruktury“ územního plánu,
  - d) **výřez č. 3** výkresu č. N.6 „Veřejně prospěšné stavby a opatření – 1 : 5000“, **mění výkres č. N.6** „Veřejně prospěšné stavby a opatření“ územního plánu.
14. **Ode dne účinnosti změny č. 1 ÚP Lety** (§ 55 odst. 7 stavebního zákona a § 173 odst. 1 správního řádu) **platí nadále ÚP Lety**, pokud toto opatření obecné povahy, tj. změna č. 1, **nestanoví jinak.**



# ZMĚNA Č. 1 ÚP LETY

05/2022

# 1. ZMĚNA Č.1 ÚP LETY

1) Změnou č. 1 je dotčena textová část ÚP LETY – v těchto kapitolách následujícím způsobem:

## VÝKLAD POJMŮ

Změnou č.1 jsou na konec seznamu pojmů doplňen 1 pojem ve znění:

***domovem pro seniory se rozumí domy s druhem pobytové sociální služby určené osobám se sníženou soběstačností zejména z důvodu věku, kteří potřebují trvalou pomoc druhé osoby. Domovy pro seniory poskytují klientům ubytování, pomoc při zvládnutí běžných úkonů, volnočasové aktivity apod. Pro účely tohoto územního plánu domov pro seniory neobsahuje samostatné bytové jednotky.***

## A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Znění kapitoly se změnou č. 1 upravuje takto (upravené hodnoty jsou zvýrazněny):

*„Zastavěné území je vyznačeno hranicí v grafické části územního plánu, podkladem je katastrální mapa, jejíž aktuální stav byl předán ke dni 5. 5. 2021.“*

## C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

### C.1 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

#### VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Změnou č. 1 se do tabulky doplňuje řádek:

Označení	Název zastavitelné plochy	Využití*	Plocha (ha)	Podmínky pro zastavitelnou plochu
Etapa I				
15	Na Výsluní	B	0,05	
		UP	0,06	
		P	0,09	

Změnou č.1 se upravují řádky tabulky (zvýrazněný text nahrazuje text původní):

Označení	Název zastavitelné plochy	Využití*	Plocha (ha)	Podmínky pro zastavitelnou plochu
Etapa I				
04	U Lesíka	B, OV, P	3,1	<b>Regulační plán RP 2</b>
Etapa II				
07	Na Vrších	B, P	<b>1,47</b>	Územní studie ÚS. 7
09	Na Kloubcích II	B, P	4,3	<b>Regulační plán RP 1</b>

#### PLOCHY PŘESTAVBY

Změnou č. 1 se upravuje znění odstavce takto (doplňený text je zvýrazněn):

*„V územním plánu **ve znění změny č.1 jsou vymezeny tyto 2 plochy přestavby.***

Označení	Název zastavitelné plochy	Využití*	Plocha (ha)	Podmínky pro zastavitelnou plochu
Etapa I				
P1	Na Výsluní u řeky	B3	0,07	
P2	Karlštejská II	B3	0,32“	

#### SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Změnou č. 1 se doplňuje znění odrážky o zvýrazněný text:

- „park v zastavitelné ploše U Lesíka a Na Kloubcích, reagující na porost okolo chatové osady u ulice Karlštejnská (**Jitřenka**)“

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

### D.1.2 Doprava v klidu

Změnou č.1 se na konci subkapitoly text:

„Bytové domy musí na svém stavebním pozemku zřídit dvě odstavňá místa na jeden byt. Počet odstavňých stání pro rodinné domy reguluje ČSN 736110.“

nahrazuje textem: „**Pro rodinné domy je stanovena podmínka zajištění 2 parkovacích míst na vlastním pozemku na 1 byt.**“

### D.1.7 Dopravní stavby

Změnou č. 1 se do tabulky dopravních staveb doplňují řádky:

ozn.	kategorie	popis
D.24	D2	Koridor pro pěší a cyklisty o šířce minimálně 4 m podél severního okraje ulice Pražská.
D.25	D1	Zklidněná ulice navazující na ulici k Berounce a obsluhující západní část zastavitelné plochy 02a.
D.26	D1	Ulice navazující na ulici Pražská kolem areálu Lidl a po okraji zastavitelné plochy 10a až k hraně zastavitelné plochy 10b.
D.27	D1	Zklidněná ulice obsluhující zastavitelnou plochu 15.
D.28	D2	Pěší propojení ulic Na Výsluní a Mořinská.
D.29	D2	Pěší propojení ulic Škabrdle a pěší stezky Na Výsluní – Mořinská (D.28).
D.30	D2	Pěší propojení zastavitelných ploch 04 a 09.

Změnou č.1 se upravuje řádek tabulky (zvyrazněný text nahrazuje text původní):

ozn.	kategorie	popis
D.12	D1	<b>Zklidněná ulice</b> propojující ulici Pražská s křižovatkou Prostřední-Spojovací

## E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### E.2 Prostupnost krajiny

Změnou č.1 se na konec seznamu pěší cest doplňují odrážky:

- „Pěší propojení ulic Na Výsluní a Mořinská.
- Pěší propojení ulic Škabrdle a pěší stezky Na Výsluní – Mořinská
- Pěší propojení zastavitelných ploch 04 a 09.“

### E.3 Protierozní opatření

Změnou č.1 se na konec subkapitoly doplňuje text:

„**Protierozní opatření**

**V rámci celého řešeného území platí u pozemků zasažených vodní a větrnou erozí povinnost realizace protierozních opatření.**“

## F. VYUŽITÍ PLOCH

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, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Změnou č.1 se do tabulky *Prostorových regulativů* funkce **HJ Historické jádro** doplňuje sloupec s nadpisem:



**„Minimální velikost pozemku“**

o znění:

**„Minimální velikost stavebního pozemku je 600 m<sup>2</sup>.“**

Změnou č.1 se do tabulky *Prostorových regulativů* funkce **RJ Rozšířené jádro** do sloupce *Maximální výška zástavby* doplňuje text:

**„12 m pro domov pro seniory v ploše Z1-9“**Změnou č.1 se do *Podmíněně přípustného využití* funkce **RJ** doplňuje text:**„Podmínkou pro výstavbu v lokalitě Z1-9 je prokázání splnění hygienických hlukových limitů v chráněném venkovním prostoru staveb pro bydlení z provozu silnice II/115 (ul. Pražská).“**Změnou č.1 se do *Podmíněně přípustného využití* funkce **B1 Kompaktní bydlení** doplňuje text:**„Podmínkou pro výstavbu v lokalitách Z1-5 a Z1-7 je prokázání splnění hygienických hlukových limitů v chráněném venkovním prostoru staveb pro bydlení z provozu silnice II/115 (ul. Pražská).“**Změnou č.1 se do *Podmíněně přípustného využití* funkce **B3 Bydlení Na Hvězdárně** doplňuje text:**„Podmínkou výstavby v zastavitelné ploše 15 je prokázání vyloučení negativního vlivu na zvláště chráněný duh ještěrky obecné.“****„Podmínkou výstavby v zastavitelných plochách 04 a 09 a v ploše přestavby P2 je prokázání splnění hygienických hlukových limitů v chráněném venkovním prostoru staveb pro bydlení z provozu silnice II/116 (ul. Karlštejská).“**

Změnou č.1 se do tabulky *Prostorových regulativů* funkcí **HJ Historické jádro, RJ Rozšířené jádro, SM Karlštejská, B1 Kompaktní bydlení, B2 Bydlení pod lesem a B3 Bydlení Na Hvězdárně** do sloupce *Doplňující regulativ* doplňuje text:

**„Zajištění 2 parkovacích míst na byt na vlastním pozemku.“**

Změnou č.1 se dále do tabulky *Prostorových regulativů* funkcí **HJ Historické jádro, RJ Rozšířené jádro, SM Karlštejská, B1 Kompaktní bydlení, B2 Bydlení pod lesem, B3 Bydlení Na Hvězdárně, VO Výroba a obchod a OS Obchod a služby** do sloupce *Doplňující regulativ* doplňuje text:

**„Zajištění retence a akumulace dešťových vod o objemu 0,5 m<sup>3</sup> na každých 10 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.“**

Změnou č.1 se dále vypouští z Hlavního využití ploch **HJ, SM, B1 a B3** část textu „domy s pečovatelskou službou“.

**G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ A ASANACE, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT****G.2 Veřejně prospěšné stavby**

Změna č. 1 doplňuje na konec seznamu navržených veřejně prospěšných staveb řádek ve znění:

**„VPS-15/D.24 koridor pro pěší a cyklisty o šířce minimálně 4 m podél severního okraje ulice Pražská.“****I. VYMEZENÍ VÝZNAMNÝCH STAVEB A PROSTORŮ**V textu 1.odrážky se nahrazuje text „domy s pečovatelskou službou“, textem: „**domov pro seniory**“Změnou č. 1 je do textové části ÚP doplněna nová kapitola K tohoto znění:**„K. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

**Změny ve všech plochách s podmínkou pořízení územní studie nebo regulačních plánů jsou zároveň podmíněny uzavřením dohody o parcelaci, jedná se o tyto plochy s podmínkou dohody o parcelaci, vyznačené ve výkresu základního členění území:**

- RP1 (DP) Na Kloubcích**
- RP2 (DP) U Lesíka**
- US1 (DP) Prostřední**
- US3 (DP) Komerční zóna Pražská**
- US4 (DP) Pod Viničkou – jih**
- US6 (DP) Hvězdárna**
- US7 (DP) Na Vrších“**

## L. POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ STUDIE

vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

### L.1 Územní studie

Změna č. 1 vypouští z tabulky územních studií řádky:

Označení	Název	Doplňující požadavky na územní studii	Lhůta
<b>US2</b>	<i>Na Kloubcích</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Řešení návazností veřejných prostranství na sousední lokality a minimalizace slepých ulic.</li> <li>- Napojení lokality na II/116 musí být provedeno jednou komunikací.</li> <li>- Návrh prověří přeložku elektrického vedení.</li> <li>- Vhodné začlenění remízu a do struktury zástavby a návrh jeho parkové úpravy.</li> <li>- Hluk z komunikace III. třídy neřešit protihlukovými stěnami, ale jiným opatřením.</li> <li>- Zajistit dostatečnou kapacitu ploch pro kontejnery na tříděný odpad.</li> </ul>	5 let
<b>US5</b>	<i>U Lesíka</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Řešení návazností veřejných prostranství na sousední lokality a minimalizace slepých ulic.</li> <li>- Napojení lokality na II/116 musí být provedeno jednou komunikací.</li> <li>- Vhodné začlenění remízu a do struktury zástavby a návrh jeho parkové úpravy.</li> <li>- Hluk z komunikace III. třídy neřešit protihlukovými stěnami, ale jiným opatřením.</li> <li>- Zajistit dostatečnou kapacitu ploch pro kontejnery na tříděný odpad.</li> </ul>	5 let

Změnou č. 1 je do textové části ÚP **doplněna kapitola M** tohoto znění:

## **„M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU**

**M.1 Územní plán Letů vymezuje 2 plochy s podmínkou pořízení regulačního plánu:**

Označení	Název	Výměra [ha]	Umístění	Způsob pořízení
<b>RP1</b>	<i>Na Kloubcích</i>	4,11	Zastavitelná plocha 09	na žádost
<b>RP2</b>	<i>U Lesíka</i>	3,30	Zastavitelná plocha 04	na žádost

## M.2 Obsah zadání regulačního plánu

Zadání regulačních plánů mají následující strukturu:

1. vymezení řešeného území
2. požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
3. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
4. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
5. požadavky na řešení veřejné infrastruktury
6. požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření
7. požadavky na asanace
8. další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
9. výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
10. požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují
11. případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
12. požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
13. požadavky vyplývající z územního plánu

## M.3 ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP1 – NA KLOUBCÍCH

- M.3.1. Území leží v severozápadní části Letů v nezastavěném území u silnice II/116. Je zařazeno do zastavitelné plochy 09 pro plochy bydlení (B3).  
Řešené území má rozlohu 4,11 ha a je graficky vyznačeno ve výkresu č. N.1 ÚP - Základní členění území (ZČU).
- M.3.2. RP bude řešit území ploch bydlení (B3). RP navrhne soustavu veřejných prostorů (ulic a veřejných prostranství), která zajistí přístupnost území a dopravní obsluhu stavebních pozemků. Podle ustanovení § 7 vyhlášky 269/2009 sb. bude na každé 2 hektary zastavitelných ploch vymezena plocha veřejných prostranství o výměře min. 1000 m<sup>2</sup> (mimo výměry pozemních komunikací)  
Regulační plán rozčlení řešené území na jednotlivé stavební pozemky, které budou provázány s veřejně přístupnými plochami s umístěním veřejné zeleně a dalšími veřejnými prostranstvími.
- M.3.3. Navržená struktura zástavby zohlední blízkost sousedících zastavitelných ploch 08 a 04, se kterou zajistí pěší propojení, a bude respektovat charakter přilehlého zastavěného území.  
RP stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území, zejména uliční čáru, stavební čáru, a popřípadě stanoví nezastavitelnou část pozemků, pokud tak vyplývá z existence ochranných pásem infrastruktury, kompozičních záměrů nebo záměrů ochrany přírody.  
RP v rámci trasování komunikací stanoví jejich prostorové uspořádání, tedy šířkový profil uličního prostoru, pravidla pro oplocení stavebních pozemků, a případně stanoví nároky na stanovení neoplocených úseků uliční čáry, pokud to koncepce řešení vyžaduje.  
RP stanoví pravidla pro oplocení pozemků.  
RP stanoví pravidla pro výšku staveb, a případně nároky na výškové osazení staveb (na základě skutečných výškových údajů).  
Regulační plán navrhne uliční čáry a stanoví přesná pravidla pro řešení hranice mezi zastavitelnou a nezastavitelnou částí území.  
Uspořádání staveb v ploše B3 bude respektovat regulativy, stanovené v ÚP Letů pro plochy bydlení (B3).
- M.3.4. Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny:  
V řešeném území se nenachází ani s ním nesousedí žádné prvky ÚSES. RP bude respektovat remíz mezi řešenou plochou a zastavitelnou plochou 04 a navržený interakční prvek u severozápadního rohu řešené plochy.  
Ochrana ZPF: Součástí RP bude i vyhodnocení případných záborů ZPF, s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a BPEJ (bonitovaných půdně ekologických jednotkách).  
Ochrana PUPFL (pozemků určených k plnění funkcí lesa): Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny lesní pozemky ani jejich ochranné pásmo.  
Ochrana ovzduší: RP nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.
- M.3.5. Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:  
Součástí RP bude řešení dopravy a dopravní napojení území: RP vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů případně i plochy pro odstavná stání vozidel a návštěvnická stání pro areál zámku a plochy pro pěší provoz. Minimalizovány budou slepé ulice.  
Plocha bude obsluhována z ulice K Libří a z ulice Karlštejská (silnice II/116), na kterou bude napojena maximálně jednou komunikací. RP vymezí pěší propojení se zastavitelnou plochou 04.  
Podmínkou při návrhu RP1 a vymezení pozemků je návrh dopravního napojení lokality a její návaznost na stávající zástavbu.

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

RP bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem. Ze stávající infrastruktury jde zejména o elektrické vedení VN 22kV. RP prověří přeložku vedení VN.

Řešení RP se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií.

Řešené území bude odkanalizováno do stokové sítě obecní kanalizace.

Hluk ze silnice II/116 nebude řešen protihlukovými stěnami.

Budou zajištěny dostatečné kapacity pro kontejnery na tříděný odpad.

Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.

- M.3.6. Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby:  
Zásobování vodou a odkanalizování území: trasy vodovodních a kanalizačních řadů  
Zásobování elektrickou energií: nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického VN vedení, včetně vyvolaných přeložek;  
Pozemní komunikace a veřejná prostranství (plochy pro dopravu): případně nová významná veřejná prostranství a komunikace;  
Jako opatření ve veřejném zájmu budou vymezeny tyto prvky v území: případně plochy pozemků pro veřejnou, rekreační a pobytovou zeleň.
- M.3.7. Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešeném území nevyskytují.
- M.3.8. Řešením RP nebudou dotčeny zájmy obrany státu a civilní obrany.  
Z hlediska řešení požární ochrany (PO) bude v návrhu regulačního plánu řešeno: splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb, řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).
- M.3.9. Vydaný regulační plán nahradí v řešené lokalitě podle potřeby tato územní rozhodnutí: územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území, územní rozhodnutí o umístění staveb dopravní a technické infrastruktury.
- M.3.10. Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.  
Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí
- M.3.11. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci budou specifikovány v době přípravy nebo platnosti regulačního plánu.
- M.3.12. Návrh RP bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhl. č. 458/2013 Sb.  
Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (vždy textová a grafická část).  
Obsah grafické části návrhu RP:  
Hlavní výkres bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulujících funkcí, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství. Součástí bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkrese zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu 1:1000, popřípadě 1:500.  
Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu podle potřeby, předpoklad 1 : 1000  
Obsah grafické části odůvodnění RP:  
Koordinační výkres, měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500  
Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu předpoklad 1 : 5000.  
Výkres přírodních záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu předpoklad 1 : 1000.  
Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních a v digitální formě (pdf) na CD.
- M.3.13. Jedná se o regulační plán na žádost.

#### **M.4) ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP2 – U LESÍKA**

- M.4.1. Území leží v severozápadní části Letů v nezastavěném území u silnice II/116. Je zařazeno do zastavitelné plochy O4 pro plochy bydlení (B3) a plochy občanského vybavení (OV).  
Řešené území má rozlohu 3,30 ha a je graficky vyznačeno ve výkrese č. N.1 ÚP - Základní členění území (ZČU).
- M.4.2. RP bude řešit území ploch bydlení (B3). RP navrhne soustavu veřejných prostorů (ulic a veřejných prostranství), která zajistí propustnost území a dopravní obsluhu stavebních pozemků. Podle ustanovení § 7 vyhlášky 269/2009 sb. bude na každé 2 hektary zastavitelných ploch vymezena plocha veřejných prostranství o výměře min. 1000 m<sup>2</sup> (mimo výměry pozemních komunikací).  
Regulační plán rozčlení řešené území na jednotlivé stavební pozemky, které budou provázány s veřejně přístupnými plochami s umístěním veřejné zeleně a dalšími veřejnými prostranstvími.  
Obec Lety se zavázala kupní a darovací smlouvou ze dne 7. 12. 2017, že část pozemku parc. č. 1289/12 v ploše nejméně 731 m<sup>2</sup> využít pouze jako prostor pro zeleň, event. veřejné hřiště, a to za účelem použití této části pozemku

jako společného veřejného prostranství celé lokality, včetně budoucí zástavby na pozemcích parc. č. 1289/1, 1289/3, 1289/4 a 1289/5, k. ú. Lety u Dobřichovic, dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platném ke dni 7. 12. 2017.

- M.4.3. Navržená struktura zástavby zohlední blízkost sousedící zastavitelné plochy 09, se kterou zajistí pěší propojení, a bude respektovat charakter přilehlého zastavěného území.  
 RP stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území, zejména uliční čáru, stavební čáru, a popřípadě stanoví nezastavitelnou část pozemků, pokud tak vyplývá z existence ochranných pásem infrastruktury, kompozičních záměrů nebo záměrů ochrany přírody.  
 RP v rámci trasování komunikací stanoví jejich prostorové uspořádání, tedy šířkový profil uličního prostoru, pravidla pro oplocení stavebních pozemků, a případně stanoví nároky na stanovení neoplocených úseků uliční čáry, pokud to koncepce řešení vyžadá.  
 RP stanoví pravidla pro oplocení pozemků.  
 RP stanoví pravidla pro výšku staveb, a případné nároky na výškové osazení staveb (na základě skutečných výškových údajů).  
 Regulační plán navrhne uliční čáry a stanoví přesná pravidla pro řešení hranice mezi zastavitelnou a nezastavitelnou částí území.  
 Uspořádání staveb v ploše B3 bude respektovat regulativy, stanovené v ÚP Letů pro plochy bydlení (B3).
- M.4.4. Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny:  
 V řešeném území se nenachází ani s ním nesousedí žádné prvky ÚSES. RP bude respektovat remíz mezi řešenou plochou a zastavitelnou plochou 09.  
 Ochrana ZPF: Součástí RP bude i vyhodnocení případných záborů ZPF, s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a BPEJ (bonitovaných půdně ekologických jednotkách).  
 Ochrana PUPFL (pozemků určených k plnění funkcí lesa): Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny lesní pozemky ani jejich ochranné pásmo.  
 Ochrana ovzduší: RP nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.
- M.4.5. Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:  
 Součástí RP bude řešení dopravy a dopravní napojení území: RP vymezení kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů případně i plochy pro odstavná stání vozidel a návštěvnická stání pro areál zámku a plochy pro pěší provoz. Minimalizovány budou slepé ulice.  
 Plocha bude obsluhována z ulice K Lesíku (Karlštejská) na jižním okraji plochy a z ulice Karlštejská (silnice II/116), na kterou bude napojena maximálně jednou komunikací. RP vymezení pěší propojení se zastavitelnou plochou 09.  
 Podmínkou při návrhu RP1 a vymezení pozemků je návrh dopravního napojení lokality a její návaznost na stávající zástavbu.  
  
 Požadavky na řešení technické infrastruktury:  
 RP bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem.  
 Řešení RP se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií.  
 Řešené území bude odkanalizováno do stokové sítě obecní kanalizace.  
 Hluk ze silnice II/116 nebude řešen protihlukovými stěnami.  
 Budou zajištěny dostatečné kapacity pro kontejnery na tříděný odpad.  
 Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.
- M.4.6. Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby:  
 Zásobování vodou a odkanalizování území: trasy vodovodních a kanalizačních řadů  
 Zásobování elektrickou energií: nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického VN vedení, včetně vyvolaných přeložek;  
 Pozemní komunikace a veřejná prostranství (plochy pro dopravu): případně nová významná veřejná prostranství a komunikace;  
 Jako opatření ve veřejném zájmu budou vymezeny tyto prvky v území: případně plochy pozemků pro veřejnou, rekreační a pobytovou zeleň.
- M.4.7. Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešeném území nevyskytují.
- M.4.8. Řešením RP nebudou dotčeny zájmy obrany státu a civilní obrany.  
 Z hlediska řešení požární ochrany (PO) bude v návrhu regulačního plánu řešeno: splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajících z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb, řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).
- M.4.9. Vydaný regulační plán nahradí v řešené lokalitě podle potřeby tato územní rozhodnutí: územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území, územní rozhodnutí o umístění staveb dopravní a technické infrastruktury.
- M.4.10. Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.  
 Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí
- M.4.11. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci budou specifikovány v době přípravy nebo platnosti regulačního plánu.

- M.4.12. *Návrh RP bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhl. č. 458/2013 Sb. Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (vždy textová a grafická část).  
Obsah grafické části návrhu RP:  
Hlavní výkres bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství. Součástí bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkresu zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu 1:1000, popřípadě 1:500.  
Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu podle potřeby, předpoklad 1 : 1000  
Obsah grafické části odůvodnění RP:  
Koordinační výkres, měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500  
Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu předpoklad 1 : 5000.  
Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu předpoklad 1 : 1000.  
Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních a v digitální formě (pdf) na CD.*

- M.4.13. *Jedná se o regulační plán na žádost.“*

## N. ETAPIZACE

### Stanovení pořadí změn v území

Změnou č. 1 se upravuje znění druhé věty kapitoly takto (doplněný text je zvýrazněn):

„V I. etapě budou zastavovány volné stavební pozemky v zastavěném území a také zastavitelné plochy č. 01,02, 03, 04, 05, 06, 08, 10, 12, 13, 14, 15, P1 a P2. Výstavba je možná za těchto podmínek:“

### 2) Následující kapitoly textové části ÚP Lety byly změnou č. 1 přeznačeny abecedně včetně subkapitol takto:

L. POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ STUDIE

N. ETAPIZACE

O. ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU

### 3) Ostatní kapitoly textové části ÚP Lety nejsou změnou č. 1 dotčeny

### 4) Grafická část ÚP Lety je změnou č. 1 doplněna o výřezy dotčených výkresů:

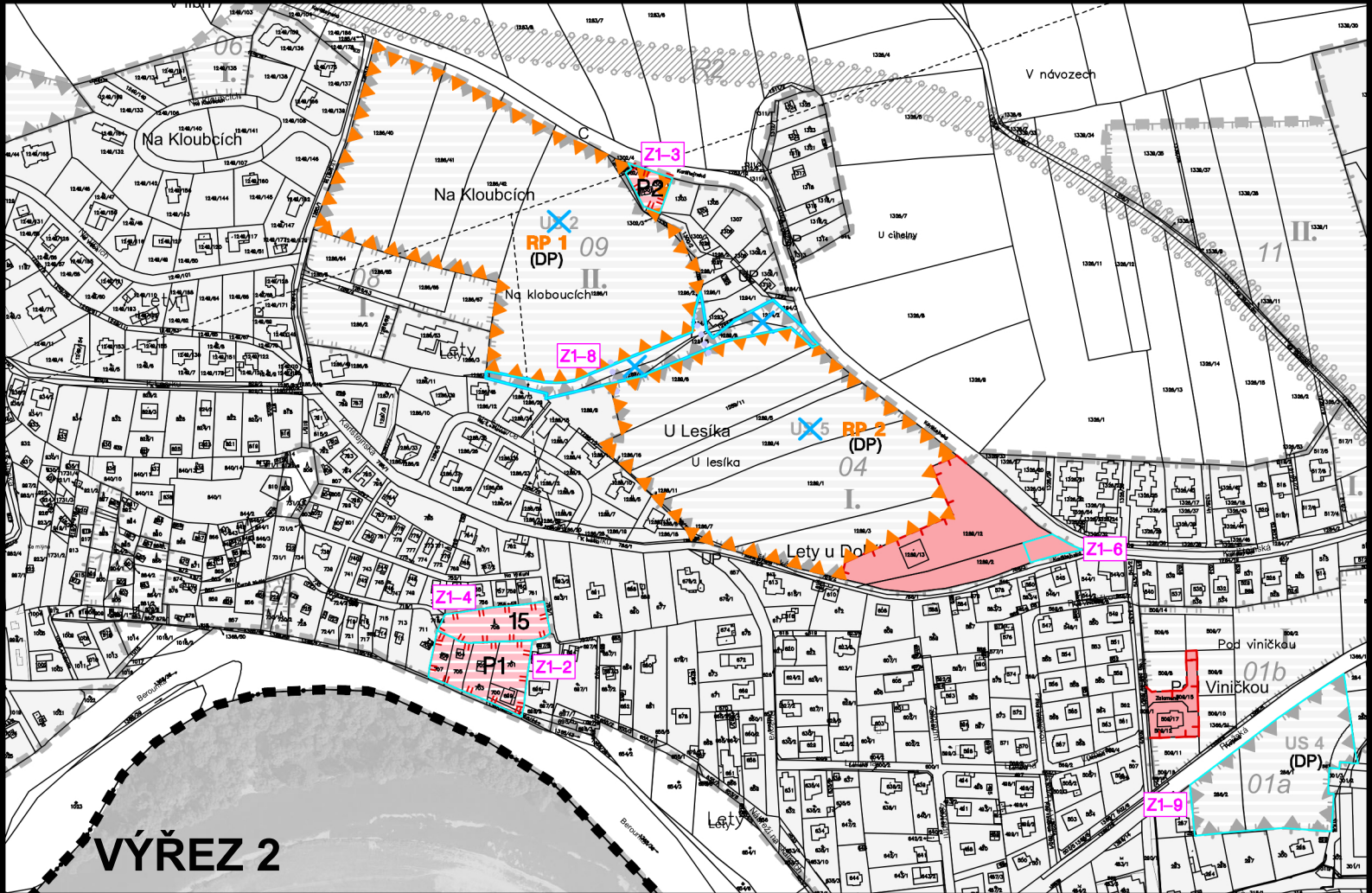
<b>N.1 – základní členění území – výřez č.1 a č.2</b>	<b>1:5000</b>
<b>N.1 – základní členění území – výřezy č.3</b>	<b>1:5000</b>
<b>N.2 - hlavní výkres – výřez č.1 a č.2</b>	<b>1:5000</b>
<b>N.2 - hlavní výkres – výřezy č.3</b>	<b>1:5000</b>
<b>N.4 – koncepce dopravní infrastruktury – výřez č.2</b>	<b>1:5000</b>
<b>N.4 – koncepce dopravní infrastruktury – výřez č.3</b>	<b>1:5000</b>
<b>N.6 – veřejně prospěšné stavby a opatření – výřezy č.3</b>	<b>1:5000</b>

### 5) Údaje o počtu listů změny č. 1 ÚP LETY:

Změna: 8 listů textové části, 7 listů grafické části

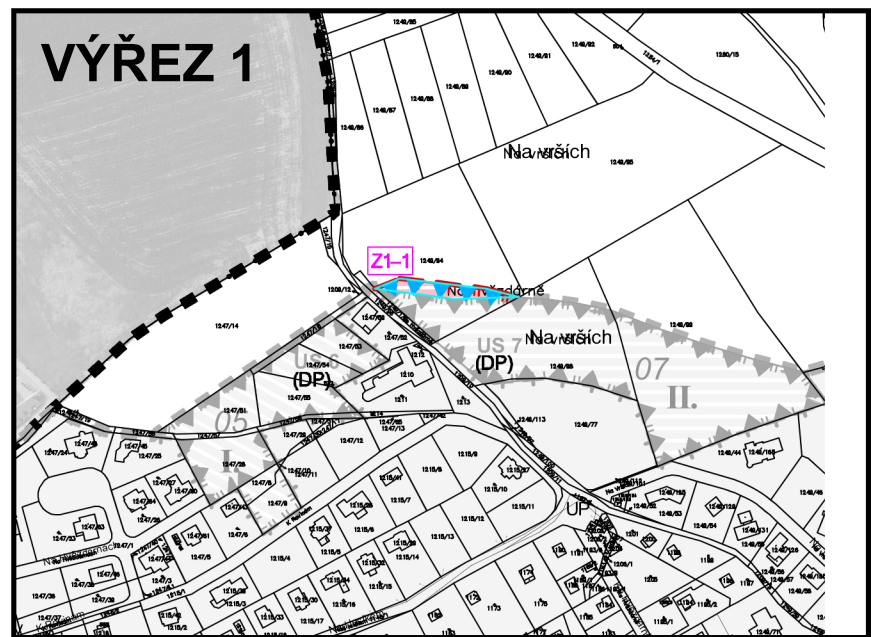
Odůvodnění změny: 56 listů textové části (z toho 46 stran textová část ÚP s vyznačením změn),

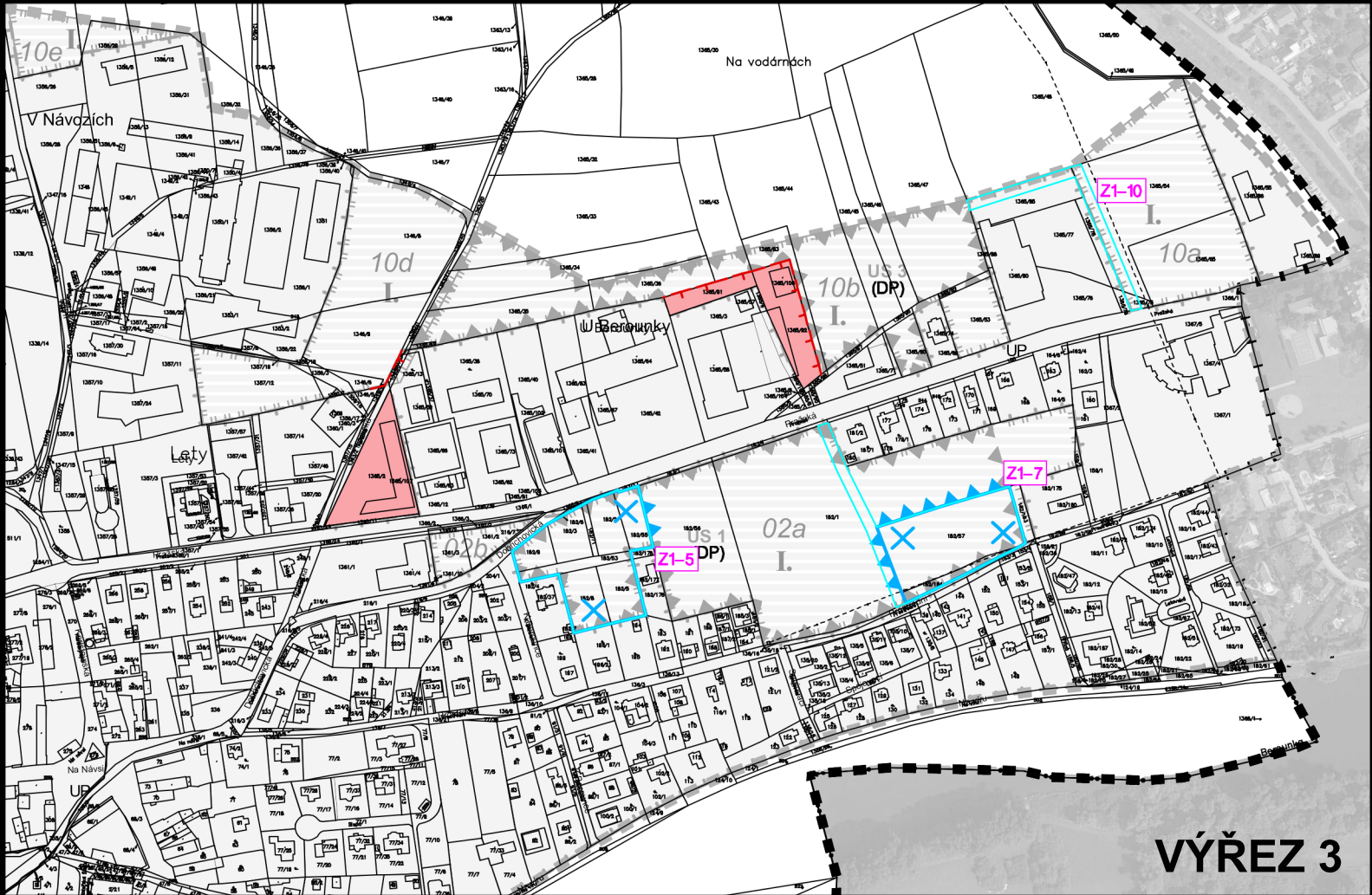
2 výkresy grafické části, 1 samostatný výkres



## LEGENDA

- Z1-1 LOKALITY ZMĚNY Č. 1
- HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ  
- AKTUALIZOVÁNO ZMĚNOU Č.1 K 5. 5. 2021
- PLOCHY ZAŘAZENÉ DO ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ  
ZMĚNOU Č.1
- 15 ZASTAVITELNÉ PLOCHY VČETNĚ OZNAČENÍ  
DOPLNĚNÉ NEBO ROZŠÍŘENÉ ZMĚNOU Č.1
- P1 PLOCHY PŘESTAVBY VČETNĚ OZNAČENÍ  
DOPLNĚNÉ ZMĚNOU Č.1
- X X ČÁSTI PLOCH ÚZEMNÍCH STUDIÍ  
VYPUŠTĚNÉ ZMĚNOU Č.1
- X X ÚZEMNÍ STUDIE PŘEVEDENÉ (A ROZŠÍŘENÉ U RP1)  
NA REGULAČNÍ PLÁNY ZMĚNOU Č.1
- ÚPRAVA HRANICE ÚZEMÍ PRO VYPRACOVÁNÍ  
ÚZEMNÍ STUDIE
- (DP) POŽADAVEK NA UZAVŘENÍ DOHODY O PARCELACI  
SPOLEČNĚ S POŘÍZENÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO  
REGULAČNÍM PLÁNEM - DOPLNĚNO ZMĚNOU Č.1





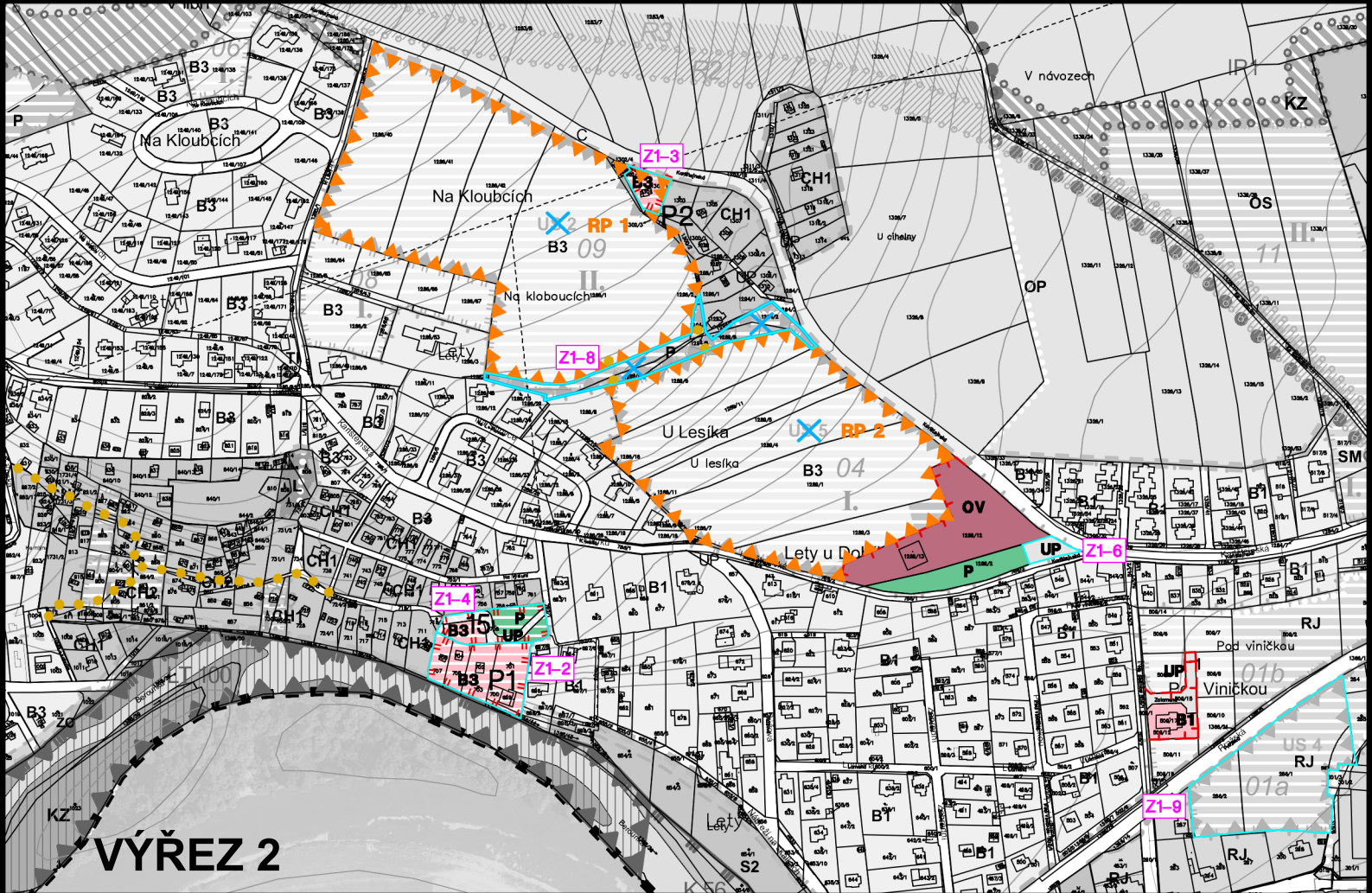
## LEGENDA

- Z1-1 LOKALITY ZMĚNY Č. 1
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ  
- UPRAVENO ZMĚNOU Č.1 K 5. 5. 2021
- PLOCHY ZAŘAZENÉ DO ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ ZMĚNOU Č. 1
- X ČÁSTI PLOCH ÚZEMNÍCH STUDIÍ VYPUŠTĚNÉ ZMĚNOU Č.1
- ▲ ÚPRAVA HRANICE ÚZEMÍ PRO VYPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE
- (DP) POŽADAVEK NA UZAVŘENÍ DOHODY O PARCELACI SPOLEČNĚ S POŘÍZENÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO REGULAČNÍM PLÁNEM - DOPLNĚNO ZMĚNOU Č.1

**ZMĚNA Č.1 ÚP LETY**

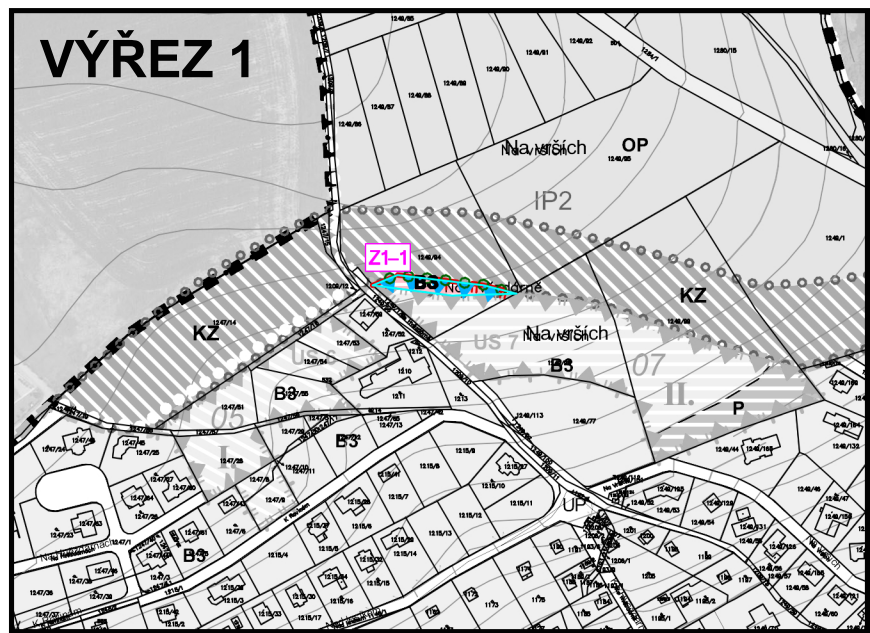
**výkres č. N.1 - ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ - výřez č.3; 1:5000**

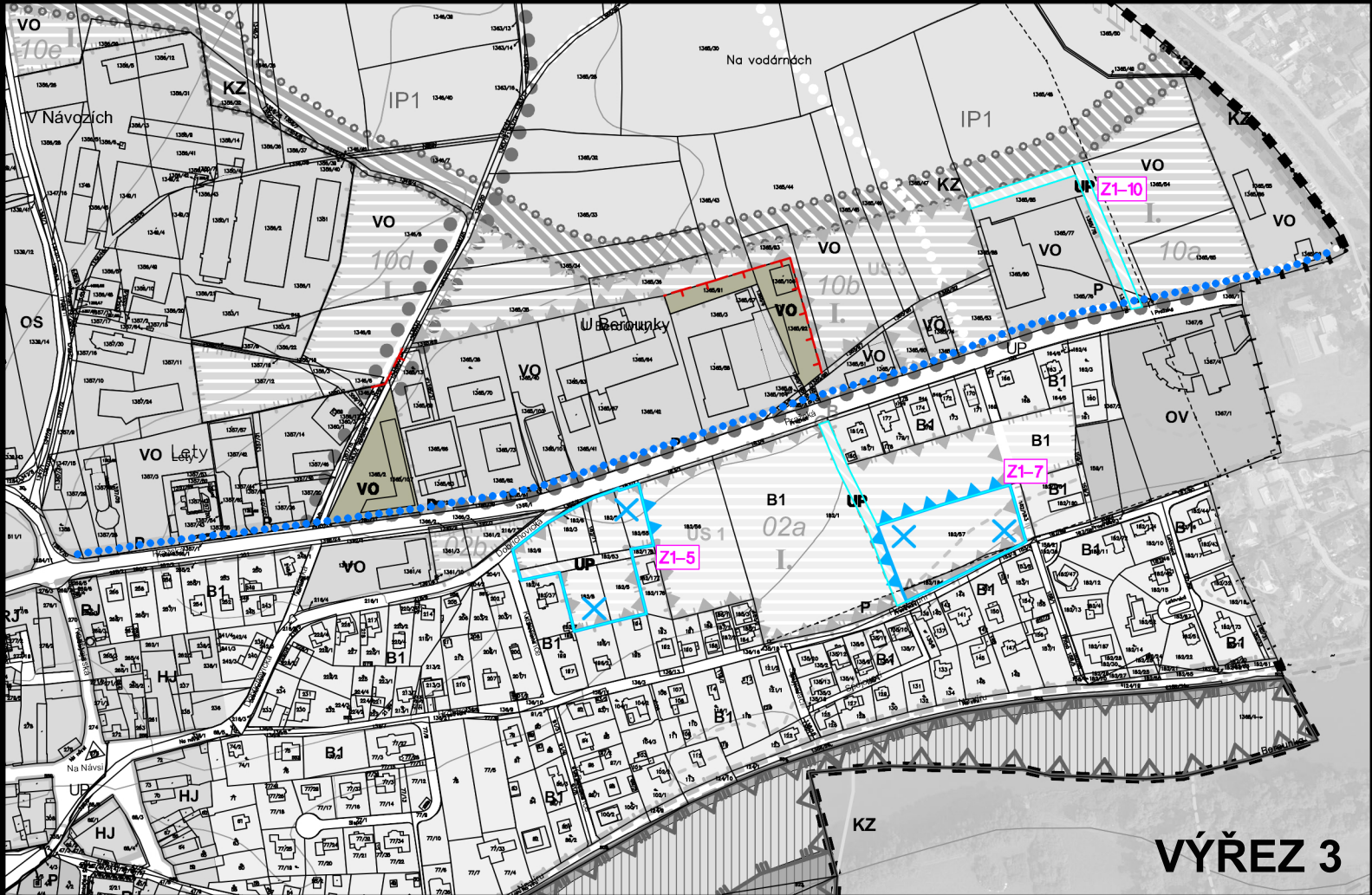




## LEGENDA

- Z1-1 LOKALITY ZMĚNY Č. 1
  - HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ
  - HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ  
- UPRAVENO ZMĚNOU Č. 1 K 5. 5. 2021
  - 15 ZASTAVITELNÉ PLOCHY VČETNĚ OZNAČENÍ  
DOPLNĚNÉ NEBO ROZŠÍŘENÉ ZMĚNOU Č. 1
  - P1 PLOCHY PŘESTAVBY VČETNĚ OZNAČENÍ  
DOPLNĚNÉ ZMĚNOU Č. 1
  - X ČÁSTI PLOCH ÚZEMNÍCH STUDIÍ VYPUŠTĚNÉ ZMĚNOU Č. 1
  - X RP 1 ÚZEMNÍ STUDIE PŘEVEDENÉ  
NA REGULAČNÍ PLÁNY ZMĚNOU Č. 1
  - ▲▲▲▲ ÚPRAVA HRANICE ÚZEMÍ PRO VYPRACOVÁNÍ  
ÚZEMNÍ STUDIE
- | stav  | návrh   |                                   |
|---|---|-----------------------------------|
| <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">B1-B3</span>     | <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">B1-B3</span>     | BYDLENÍ                           |
| <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">OV</span>        | <span style="border: 1px solid red; padding: 2px;">OV</span>        | OBČANSKÉ VYBAVENÍ                 |
| <span style="border: 1px solid green; padding: 2px;">P</span>       | <span style="border: 1px solid green; padding: 2px;">P</span>       | PARKY                             |
| <span style="border: 1px solid blue; padding: 2px;">UP</span>       | <span style="border: 1px solid blue; padding: 2px;">UP</span>       | ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ               |
| <span style="border: 1px solid orange; padding: 2px;">●●●●●●</span> | <span style="border: 1px solid orange; padding: 2px;">●●●●●●</span> | PĚŠÍ PRŮCHODY V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ  |
| <span style="border: 1px solid green; padding: 2px;">○●○●○●</span>  | <span style="border: 1px solid green; padding: 2px;">○●○●○●</span>  | ÚPRAVA HRANICE INTERAKČNÍHO PRVKU |

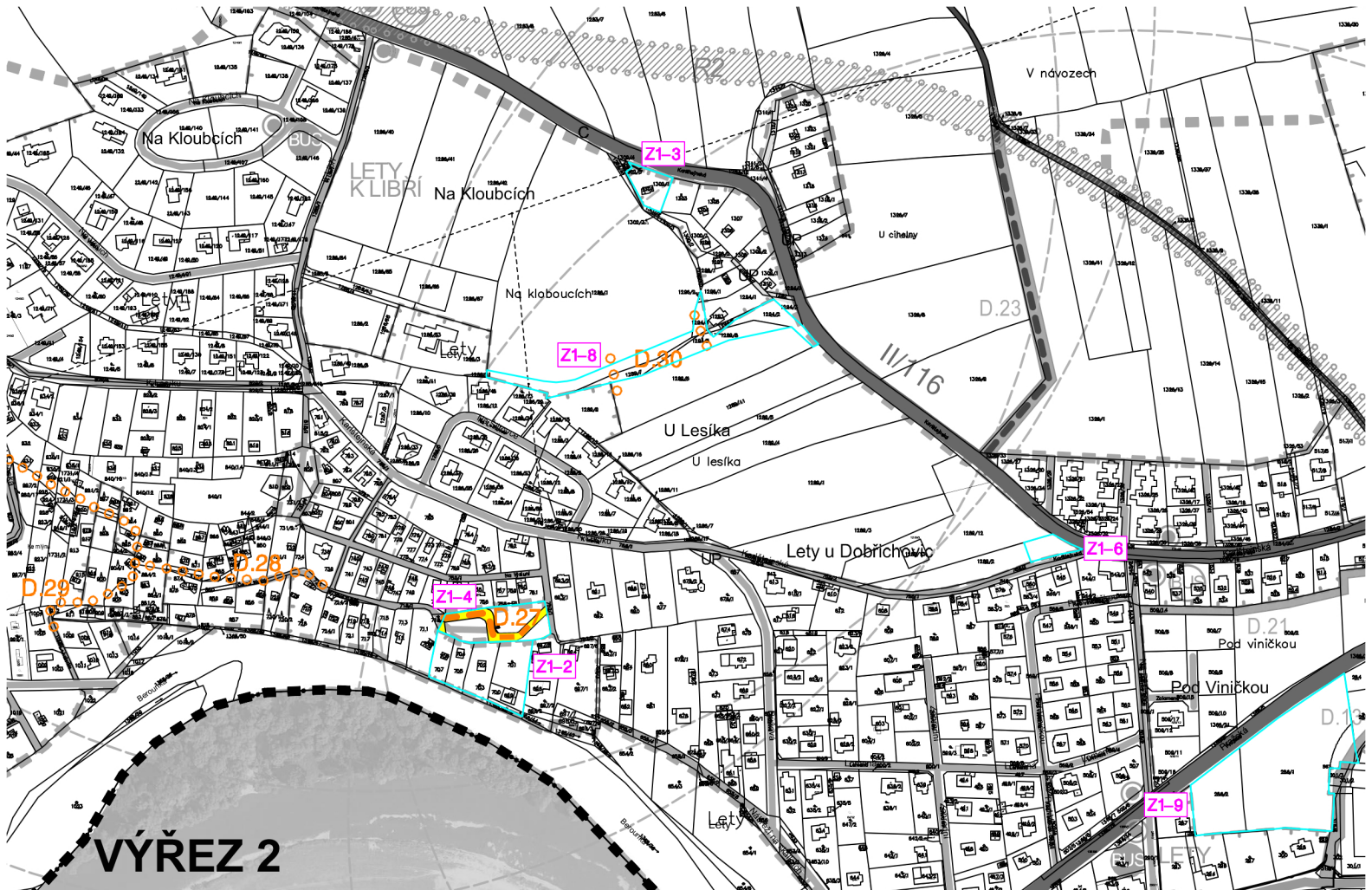




## LEGENDA

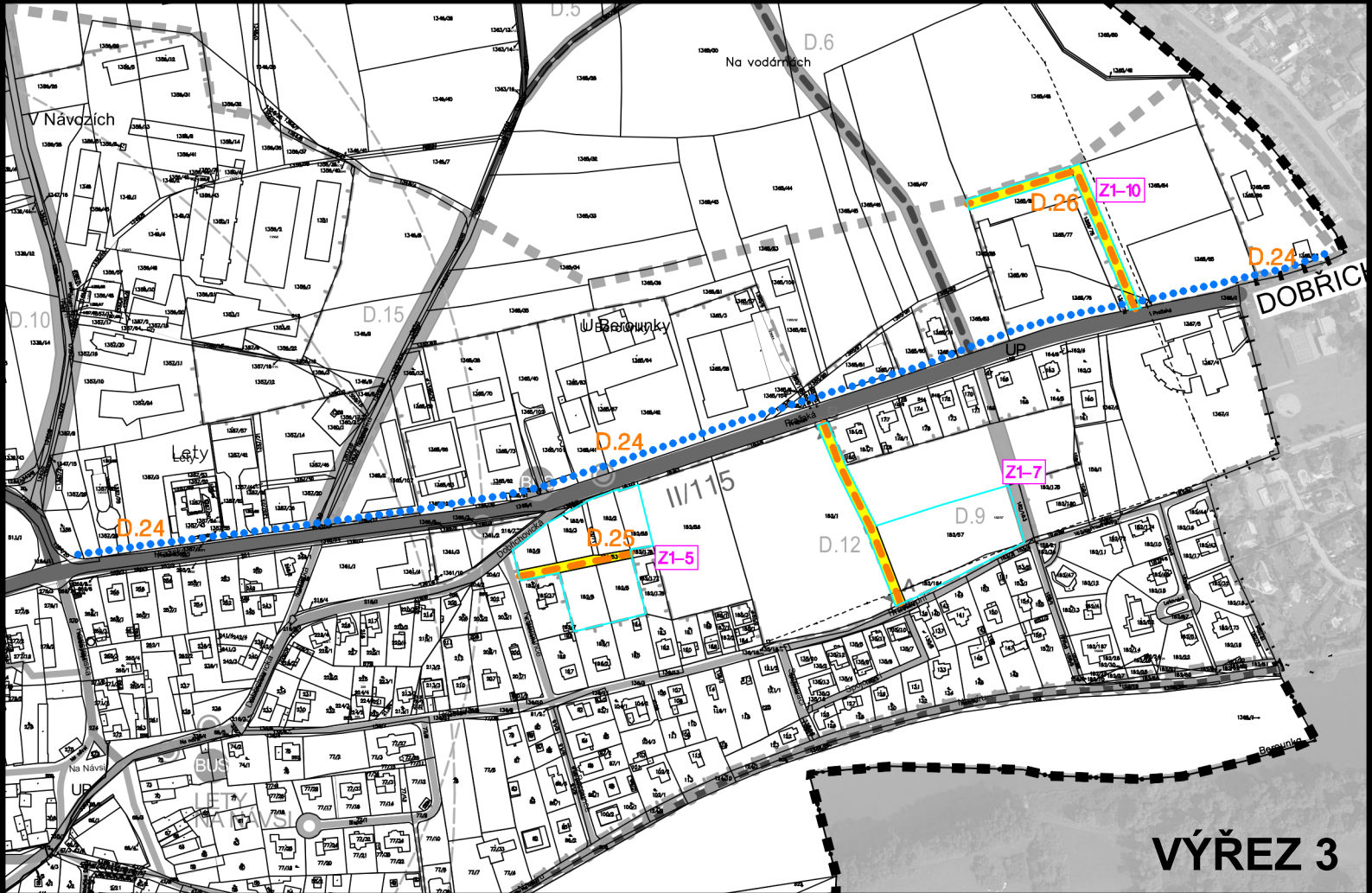
- Z1-1    LOKALITY ZMĚNY Č. 1
- HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ  
- UPRAVENO ZMĚNOU Č.1 K 5.5. 2021
- X X    ČÁSTI PLOCH ÚZEMNÍCH STUDIÍ VYPUŠTĚNÉ ZMĚNOU Č.1
- ▲ ▲ ▲ ▲    ÚPRAVA HRANICE ÚZEMÍ PRO VYPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE

stav	návrh	
<span style="background-color: #cccccc; border: 1px solid black; padding: 2px;">VO, OS</span>	<span style="background-color: #e0e0e0; border: 1px solid black; padding: 2px;"></span>	VÝROBA A OBCHOD, OBCHOD A SLUŽBY
<span style="background-color: #e0e0e0; border: 1px solid black; padding: 2px;"></span>	<span style="background-color: #cccccc; border: 1px solid black; padding: 2px;">UP</span>	ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;"></span>	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">● ● ● ● ● ● ● ●</span>	CYKLOPĚŠÍ TRASA - KORIDOR O ŠÍŘCE 4 m - CYKLISTICKÁ FUNKCE DOPLNĚNA ZMĚNOU Č. 1



## LEGENDA

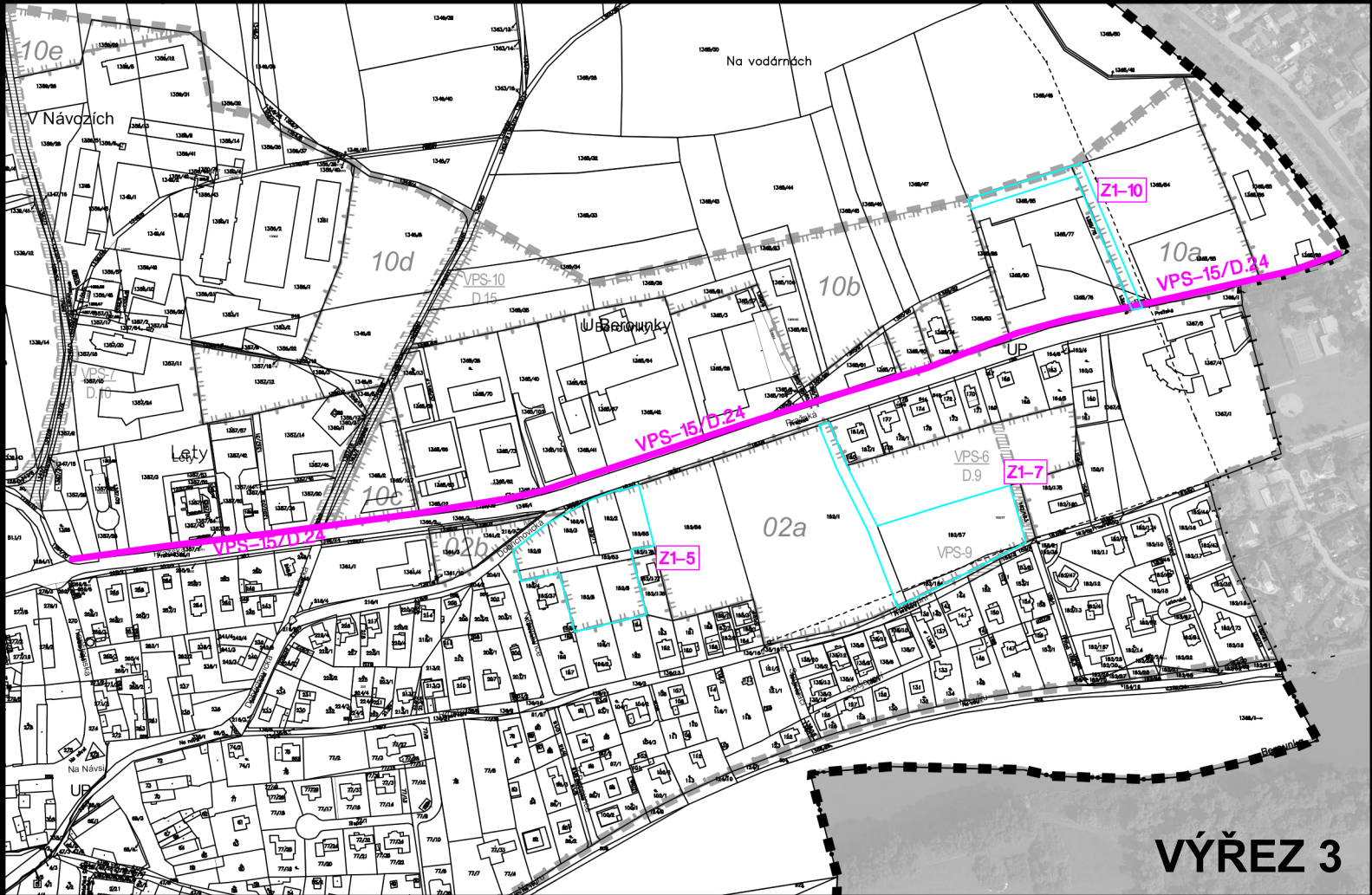
- Z1-1 LOKALITY ZMĚNY Č. 1
- MÍSTNÍ KOMUNIKACE NEMOTORISTICKÁ - NÁVRH - DOPLNĚNO ZMĚNOU Č.1
- MÍSTNÍ KOMUNIKACE ZKLIDNĚNÁ - NÁVRH - DOPLNĚNO ZMĚNOU Č.1



VÝŘEZ 3

## LEGENDA

- Z1-1 LOKALITY ZMĚNY Č. 1
- KORIDOR PRO PĚŠÍ A CYKLISTY V ŠÍŘCE MINIMÁLNĚ 4 M DOPLNĚNÝ ZMĚNOU Č. 1
- MÍSTNÍ KOMUNIKACE ZKLIDNĚNÁ - NÁVRH - CYKLISTICKÁ FUNKCE DOPLNĚNA ZMĚNOU Č. 1



VÝŘEZ 3

## LEGENDA

- Z1-1 LOKALITY ZMĚNY Č. 1
- VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ STAVBA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, PRO KTEROU LZE VYVLASTNIT DOPLNĚNÁ ZMĚNOU Č. 1

**VPS-15/D.24** KORIDOR PRO PĚŠÍ A CYKLISTY O ŠÍŘCE MINIMÁLNĚ 4 M PODĚL SEVERNÍHO OKRAJE ULICE PRAŽSKÁ

# ZMĚNA Č.1 ÚP LETY

výkres č. N.6 - VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ - výřez č.3; 1:5000

# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP LETY



## 2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP LETY - OBSAH:

### TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1

2.1.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem, souladu s cíli a úkoly územního plánování a souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	1
2.1.1.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	1
2.1.2.	Vyhodnocení souladu návrhu změny s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	1
2.1.3.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických, urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	2
2.1.4.	Vyhodnocení souladu návrhu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	2
2.2.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny č.1 nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, vyhodnocení splnění pokynů pro nepodstatnou úpravu návrhu ÚP před vydáním	2
2.3.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, cíle řešení, koncepce řešení změny	5
2.4.	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	8
2.5.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	8
2.6.	Výčet prvků regulačního plánu a s odůvodněním jejich vymezení	8
2.7.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení na ZPF a PUPFL	8
2.8.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch změnou č.1 ve vazbě ke stávajícím vymezeným zastavitelným plochám v ÚP a vydaných změnách	9
2.9.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	9
2.10.	Údaje o počtu listů změny územního plánu	11
2.11.	Územní plán Lety – textová část s vyznačením změn (samostatné stránkování)	11

### GRAFICKÁ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1

OD1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
OD2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 10 000
OD3	PŘEDPOKLÁDANÉ ZÁBORY PŮDNÍHO FONDU – VÝŘEZ Č.2	1 : 5 000

## 2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP LETY

### 2.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A SOULADU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

#### 2.1.1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Správní území obce Lety je tvořeno katastrálním územím Lety u Dobřichovic, jehož výměra je 324 ha. Obec Lety má platnou územně plánovací dokumentaci, a to územní plán Lety (dále také jen „ÚP Lety“ nebo pouze „ÚP“), vydaný dne 29. ledna 2020 (účinnosti nabyl 14. února 2020). V dalším období nebyla zpracována žádná změna ÚP Lety.

Z hlediska širších územních vztahů nedojde změnou č. 1 k žádným zásahům ani úpravám vazeb na sousední obce.

Řešené území je součástí ORP města Černošice, pro něž byly pořízeny územně analytické podklady (ÚAP) ve smyslu § 26 stavebního zákona a jsou průběžně aktualizovány.

#### 2.1.2. VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Území obce se nachází v rozvojové oblasti **OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha** vymezené v PÚR ČR, schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, ve znění **Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky** schválené usnesením vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR ČR“), **Aktualizací č. 2 a č. 3 PÚR ČR** schválených usnesením vlády č. 629 ze dne 2. září 2019, **Aktualizace č. 5** schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833 a **Aktualizace č. 4 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č.618 ze dne 12.července 2021 Obec se **nachází** ve specifické oblasti **SOB9 Specifická oblast**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, vymezené Aktualizací č. 4 PÚR ČR. Změna č. 4 nenarušuje podmínky a úkoly pro územní plánování v souvislosti se specifickou oblastí SOB9, zlepšování parametrů území v souvislosti s úkoly pro oblast SOB9 nebylo předmětem změny č. 1. Území obce se nenachází v rozvojových osách, v dalších specifických oblastech, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených dle PÚR ČR.

Pro řešení Změny č. 1 ÚP Lety nevyplývají z Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 PÚR ČR žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32. Tyto obecné republikové priority územního plánování jako zejména:

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

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

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

jsou ve změně Č. 1 ÚP Lety respektovány.

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje - **ZÚR Stč. kraje**, byla vydána dne **7. února 2012** podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011 a účinnosti nabyla dne 22. února 2012. Dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **1. aktualizace ZÚR Stč. kraje**, účinné od **26. srpna 2015**. Dne **26.dubna 2018** byla vydána **2.aktualizace ZÚR Stč. kraje**, která nabyla účinnosti **4. září 2018**.



V řešeném území vymezuje ZÚR tyto dopravní stavby:

**Koridor silnice II/116: úprava úseku Rovina – Mořina, Mořinka obchvat (VPS D090)**

**Koridor železniční tratě č. 171 Praha – Beroun, rekonstrukce (VPS D215)**

Pro řešení změny č. 1 ÚP Lety nevyplývají ze ZÚR žádné požadavky. Požadavky dané ZÚR na území obce Lety byly vyřešeny v rámci ÚP.

Koordinační výkres ZÚR Stč. kraje vymezuje nad rámec koridorů dopravní infrastruktury tyto jevy:

- vodní toky
- silnice II. třídy
- železniční trať celostátní
- chráněná krajinná oblast – CHKO
- stanovené záplavové území
- ochranná pásma významných leteckých radionavigačních zařízení

Změnou bylo ve výkresu č. OD1 Koordinační výkres vymezena hranice ochranného pásma radaru Kbely vymezené v ZÚR.

Změna č. 1 je v rámci řešeného území v souladu s předmětnou nadřazenou územně plánovací dokumentací.

### **2.1.3. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Změna č.1 ÚP Lety je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, včetně požadavků na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Urbanistická koncepce, stanovená ve schváleném ÚP Lety, se změnou č. 1 zásadně nemění.

Záměr má zcela lokální charakter a neovlivňuje významně plošné a prostorové uspořádání krajiny.

Cíle a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území v rozsahu, který změna územního plánu má řešit, byly splněny.

### **2.1.4. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ZMĚNY S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Změna č. 1 územního plánu Lety je v souladu s požadavky stavebního zákona a s jeho prováděcími předpisy.

## **2.2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚNY č.1 NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM, VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYŇŮ PRO NEPODSTATNOU ÚPRAVU NÁVRHU ZMĚNY ÚP PŘED VYDÁNÍM**

### **V návrhu změny č. 1 jsou zohledněny požadavky, vyplývající ze Zadání změny č. 1**

1. V lokalitě Z1-1 byla mírně rozšířena (0,06 ha) zastavitelná plocha 07. Byla zachována plynulost hranice zastavitelné plochy 07 a pásu IP2.
2. Byly vymezeny 2 plochy přestavby z ploch Chat a zahrádek stav (P1 a P2). Pozemky v lokalitě Z1-2 byly vymezeny jako návrh bydlení B3 i přes existující zástavbu v ploše vzhledem k chybějícímu napojení na uliční síť a návaznost na lokalitu Z1-4, která je v ÚP vymezena jako nezastavěna. Lokalita tak byla zařazena do plochy přestavby P1. V souladu s požadavky orgánu ochrany přírody a krajiny bylo využití pro bydlení podmíněno prokázáním vyloučení negativních dopadů výstavby na ohrožený druh ještěrky obecné.
3. Pozemky v lokalitě Z1-3 byly vymezeny jako funkce B3 – Bydlení Na Hvězdárně – návrh v rámci plochy přestavby P2.
4. V lokalitě Z-4 byla vymezena místní komunikace (UP – návrh). Dále byla v západní části v návaznosti na navržené plochy bydlení v lokalitě Z1-2 vymezena plocha B3 – návrh o výměře

0,049 ha. Zbytek lokality je vymezen jako funkce P (parky) – návrh. Lokalita byla vymezena jako zastavitelná plocha 15. Návrh lokality je v souladu s požadavky orgánu ochrany přírody a krajiny vzhledem k poloze lokality obklopené zastavěným územím (platný ÚP lokalitu ze ZÚ vypouští, je zařazena jako nezastavěné území). Lokalita tak uprostřed zástavby rodinnými domy a rekreačními objekty nemůže plnit funkce PUPFL, pozemek je navržen k vynětí z PUPFL. Lokalita se nachází nad prudkou částí svahu nad Berouňkou, kam nezasahuje vymezené záplavové území Q100 a tudíž není součástí údolní nivy definované právě plochou Q100. Vzhledem k vymezené ploše P zůstane v lokalitě zachována vzrostlá i nízká zeleň a tedy možnost refugia pro místní živočišné druhy zůstane zachována.

5. Lokalita Z1-5 byla vypuštěna z plochy s podmínkou pořízení územní studie US1. Zároveň byl na pozemku 182/53 vymezen návrh místní komunikace D.25.
6. Pozemek parc. č. 1289/2 v lokalitě Z1-6 byl v souladu se stavem v území vymezen jako funkce uliční prostranství UP-stav. V souladu s požadavky byl do zadání regulačního plánu RP2 (RP byl doplněn Změnou č. 1) pro zastavitelnou plochu 04 doplněn požadavek vymezení pásu zeleně (parku P) jako náhrady zeleně v lokalitě Z1-6 nad rámec vyhlášky o veřejných prostranstvích.
7. Regulativy plochy CH1 – chaty a zahrádky a CH2 – chaty Černá skála byly prověřeny a po konzultaci s pořizovatelem a obcí ponechány dle koncepce platného ÚP, do lokality bylo doplněno vyznačení pěších propojení.
8. Lokalita Z1-7 byla vypuštěna z plochy s podmínkou pořízení územní studie US1. V trase stávajícího dopravního záměru D.12 byla vymezena komunikace o šířce 8 m spojující ulice Prostřední a Pražská s funkcí uliční prostranství UP.
9. V lokalitě Z1-8 byla vypuštěna podmínka pořízení územních studií US2 a US5 na ploše návrhu parků P. Přes plochu P byly jako dopravní záměr D.30 vymezeny dvě pěší propojení mezi zastavitelnými plochami 04 a 09.
10. Změnou byl vymezen koridor pro pěší a cyklisty podél severního okraje ulice Pražská jako VPS -15/D.24. S ohledem na šířku koridoru 4 m a jeho obtížné zobrazení v měřítku územního plánu byl koridor vymezen jako linie.
11. Do regulativů ploch HJ Historické jádro, RJ Rozšířené jádro, SM Karlštejská, B1 Kompaktní bydlení, B2 Bydlení pod lesem a B3 Bydlení Na Hvězdárně byl zapracován požadavek na 2 parkovací místa na byt a do regulativů ploch HJ Historické jádro, RJ Rozšířené jádro, SM Karlštejská, B1 Kompaktní bydlení, B2 Bydlení pod lesem, B3 Bydlení Na Hvězdárně, VO Výroba a obchod a OS Obchod a služby byl zapracován požadavek na retenci s akumulací dešťových vod o objemu 0,5 m<sup>3</sup> na každých 10 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.
12. Do regulativu plochy HJ – historické jádro obce byla doplněna minimální velikost stavebního pozemku 600 m<sup>2</sup>.
13. Do regulativu plochy RJ – rozšířené jádro byla doplněna minimální velikost nově odděleného stavebního pozemku na 900 m<sup>2</sup>.
14. Do regulativů plochy RJ bylo pro lokalitu Z1-9 nahrazeno hlavní využití „domy s pečovatelskou službou“ využitím „domov pro seniory“ s maximální výškou 12 m. Domy s pečovatelskou službou byly z ÚP vypuštěny a do Výkladu pojmů byl doplněn pojem Domov pro seniory.
15. Jako dopravní záměry v území D.28 a D.29 byly v území Černá skála vymezeny pěší propojení ulic Na Výsluní – Mořinská (D.28), Na Výsluní – Škabrdle (D.29, propojení přes část cesty D.28).
16. V rámci lokality Z1-10 byla vymezena místní komunikace D.26 (funkce UP-návrh) o šířce 8 m podél západního a severního okraje areálu LIDL zpřístupňující zastavitelné plochy 10a a 10b.
17. Do změny ÚP Lety byl doplněn požadavek, že v rámci celého řešeného území platí u pozemků zasažených vodní a větrnou erozí povinnost v rámci projektové přípravy staveb navrhnout protierozní opatření.

18. V souladu se zadáním byla provedena aktualizace zastavěného území a revize požadavků na pořízení územních studií a jejich nahrazení regulačními plány na žádost. Vzhledem k rozsahu a charakteru lokalit územních studií byly regulačními plány na žádost RP 1 a RP 2 nahrazeny pouze územní studie US2 a US5 s ohledem na jejich rozsah (4,1 respektive 3,3 ha) a umístění ve významném pohledovém horizontu na rozhraní s krajinou. Rozsah další větší plochy územní studie ÚS 1 byl změnou značně redukován a část ponechané plochy je výrazně determinována okolní stávající zástavbou. V ploše tedy byla ponechána podmínka pořízení územní studie US 1.
19. Do textové části byla doplněna zadání regulačních plánů RP 1 a RP 2 s názvy převzatými z územních studií. Do plochy s podmínkou pořízení regulačního plánu RP1 byla přiřazena plocha přestavby P2 (lokality Z1-3).
20. V souladu s dodatečnými pokyny pořizovatele byl ke všem požadavkům na pořízení územních studií a regulačních plánů doplněn požadavek na uzavření dohody o parcelaci.

**Ve změně č. 1 jsou zohledněny požadavky, vyplývající z Pokynů pro nepodstatnou úpravu změny č. 1 před vydáním**

- VP\*1. Podmíněně přípustné využití ploch B3 Bydlení na Hvězdárně bylo doplněno o podmínku: „*Podmínkou výstavby v zastavitelných plochách 04 a 09 a v ploše přestavby P2 je prokázání splnění hygienických hlukových limitů v chráněném venkovním prostoru staveb pro bydlení z provozu silnice II/116 (ul. Karlštejnská).*“
- VP\*2. Podmíněně přípustné využití ploch B1 Kompaktní bydlení bylo doplněno o podmínku: „*Podmínkou pro výstavbu v lokalitách Z1-5 a Z1-7 je prokázání splnění hygienických hlukových limitů v chráněném venkovním prostoru staveb pro bydlení z provozu silnice II/115 (ul. Pražská).*“
- VP\*3. Podmíněně přípustné využití ploch RJ Rozšířené jádro bylo doplněno o podmínku: „*Podmínkou pro výstavbu v lokalitě Z1-9 je prokázání splnění hygienických hlukových limitů v chráněném venkovním prostoru staveb pro bydlení z provozu silnice II/115 (ul. Pražská).*“
- VP\*4. Pod legendu výkresu OD1 – koordinační výkres byla doplněna poznámka: „*Část území obce je situována v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany a celé území obce je zájmovým územím Ministerstva obrany.*“
- VP\*5. Trasa komunikace dopravní stavby D.27 v lokalitě Z1-4 byla upravena podle Pokynů. Rozlohy jednotlivých funkčních ploch zůstaly zachovány na úrovni před úpravou.
- VP\*6. U zastavitelné plochy 15 v tabulce zastavitelných ploch v textové části ÚP a v tabulce lokalit změny textové části odůvodnění změny č. 1 byly doplněny rozlohy jednotlivých funkčních ploch.
- VP\*7. V kapitole *Výklad pojmů* bylo upraveno znění pojmu domov pro seniory takto: „*domovem pro seniory se rozumí domy s druhem pobytové sociální služby určené osobám se sníženou soběstačností zejména z důvodu věku, kteří potřebují trvalou pomoc druhé osoby. Domovy pro seniory poskytují klientům ubytování, pomoc při zvládnutí běžných úkonů, volnočasové aktivity apod. Pro účely tohoto územního plánu domov pro seniory neobsahuje samostatné bytové jednotky.*“
- VP\*8. Do odstavce M.4.2. zadání regulačního plánu RP2 – U Lesíka byl doplněn text: „*Obec Lety se zavázala kupní a darovací smlouvou ze dne 7. 12. 2017, že část pozemku parc. č. 1289/12 v ploše nejméně 731 m<sup>2</sup> využít pouze jako prostor pro zeleň, event. veřejné hřiště, a to za účelem použití této části pozemku jako společného veřejného prostranství celé lokality, včetně budoucí zástavby na pozemcích parc. č. 1289/1, 1289/3, 1289/4 a 1289/5, k. ú. Lety u Dobřichovic, dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platném ke dni 7. 12. 2017.*“
- VP\*9. Popisy lokalit změny ve výkresech návrhu změny a odůvodnění změny byly upraveny tak, aby nezasahovaly do území řešených lokalit.

- VP\*10. Sesazení výkresů návrhu změny a odůvodnění změny byly upraveny pro větší soulad s mapou katastru nemovitostí.
- VP\*11. K textové části odůvodnění návrhu změny č. 1 byly připojeny *Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Lety a Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 1 územního plánu Lety před vydáním* a bylo vyhodnoceno jejich splnění.

### 2.3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Důvodem pořízení změny č. 1 je realizovat usnesení Zastupitelstva obce Lety č.14/5/2020 ze dne 27. května 2020, kterým bylo schváleno pořízení změny č. 1 ÚP Lety.

#### VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je změnou aktualizováno k 5. 5. 2021. Od nabytí účinnosti ÚP došlo k výstavbě v plochách výroby a obchodu (VO) u ulice Pražská. Zcela byla zastavena zastavitelná plocha 10c a částečně jako rozšíření stávajícího areálu byla zastavena plocha 10b. Dále došlo k výstavbě jednoho rodinného domu (B1) včetně obslužné komunikace v zastavitelné ploše 01b. Dále došlo k výstavbě občanské vybavenosti v zastavitelné ploše 04.

#### ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Změna č. 1 nemění základní koncepci rozvoje obce, stanovenou ve schváleném ÚP Lety. Změna č. 1 mírně upravuje urbanistickou koncepci. V případě veškerých změn se jedná pouze o lokální zásahy do území.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území – urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny:

Změna vychází z charakteru řešeného území a snaží se chránit jeho krajinný ráz, vychází z koncepce zákona č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění a jeho zásad únosného zatížení životního prostředí a trvale udržitelného rozvoje a dále ze zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění. Změna vytváří předpoklady k zabezpečení souladu hodnot území.

Přírodní hodnoty území:

Při umístění jednotlivých lokalit změny nedochází k nevhodným zásahům do krajinného rázu.

Změna nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, lokality řešené změnou nezasahují do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

#### URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Celková urbanistická koncepce územního plánu se nemění a je změnou č. 1 respektována. Členění území a klasifikace zastavitelných ploch podle platného ÚP Lety zůstává zachována.

Do koncepce ÚP jsou změnou doplněny 1 zastavitelná plocha, 2 plochy přestavby a 2 plochy s podmínkou pořízení územní studie byly převedeny do ploch, podmíněných vydáním regulačního plánu (zadání obou RP byla doplněna do textové části ÚP).

Změna č. 1 doplňuje 1 zastavitelnou plochu uvnitř zastavěného území z větší části na ploše s již existující zástavbou rekreačními objekty a dále dvě drobné plochy přestavby (celkem 0,39 ha). Rozšíření zastavitelné plochy 07 je minimální (0,06 ha) a nedochází tak k žádné úpravě urbanistické koncepce. Posunutí hranice plochy 07 nemění žádné návaznosti na okolní strukturu či na volnou krajinu. Nedochází ani ke změně majetkových poměrů vzhledem k rozsahu změny v rámci stejného pozemku.

Urbanistická koncepce je dále doplněna o nové místní komunikace v lokalitách Z1-4, Z1-5 (již determinované parcelací) a Z1-10. V případě lokality Z1-7 byla vymezena komunikace v místě propojení navrženého v ÚP. U všech případů se jedná o místní obslužné komunikace a žádné hlavní osy či jiné určující prvky urbanistické koncepce nebudou změnou č. 1 dotčeny.

Dílčím doplněním koncepce dopravní infrastruktury je vymezení pěších propojení a cyklopedšního koridoru.

Změnové lokality jsou přehledně uvedena a popsána níže v tabulce lokalit Změny.

<b>ZMĚNA Č. 1 ÚP LETY- PŘEHLED LOKALIT</b>				
<b>označení LOKALITY ZMĚNY</b> k.ú /č.pozemků dle KN	<b>Rozloha lokality (ha)</b>	<b>Stávající způsob využití dle ÚP</b>	<b>změnou navrhované funkční využití</b>	<b>Rozšíření zastavitelné plochy (ha)</b>
<b>Z1-1</b> 1249/94	0,61	KZ – Krajinná zeleň – návrh	B3 – Bydlení Na Hvězdárně – návrh	<b>+ 0,06</b>
<b>Z1-2</b> st. 699, 700, 701, st. 702, 703, st. 704, 705, st. 706, 707	0,32	CH1 – Chaty a zahrádky – stav	B3 – Bydlení Na Hvězdárně – návrh plocha přestavby P1	<b>0</b>
<b>Z1-3</b> st. 1301, 1302/1	0,07	CH1 – Chaty a zahrádky – stav	B3 – Bydlení Na Hvězdárně – návrh plocha přestavby P2 regulační plán RP1	<b>0</b>
<b>Z1-4</b> 708	0,05	L – lesy – stav	B3 – Bydlení Na Hvězdárně – návrh	<b>+0,20</b>
	0,09		P – Parky – návrh	
	0,06		UP – Uliční prostranství – návrh zastavitelná plocha 15	
<b>Z1-5</b> 182/2, 182/3, 182/5, 182/8, 182/9, 182/53, 182/55, 182/71	0,70	B1 – Kompaktní bydlení – návrh Územní studie US 1	B1 – Kompaktní bydlení – návrh UP – Uliční prostranství – návrh Bez podmínky územní studie	<b>0</b>
<b>Z1-6</b> 1289/2	0,05	P – Parky – návrh	UP – Uliční prostranství – stav P – Parky – stav	<b>0</b>
<b>Z1-7</b> 182/1 část, 182/57	0,68	B1 – Kompaktní bydlení – návrh Územní studie US 1	B1 – Kompaktní bydlení – návrh UP – Uliční prostranství – návrh Bez podmínky územní studie	<b>0</b>
<b>Z1-8</b> 1286/1 část, 1289/6 část, 1289/7, 1294/2, 1294/4, 1294/5, 1296/2	0,35	P – Parky – návrh Územní studie US 2 a US5	P – Parky – návrh Bez podmínky územní studie Pěší propojení D.30	<b>0</b>
<b>Z1-9</b> 286/1, 286/2	0,91	RJ – Rozšířené jádro – návrh Územní studie US 4	RJ – Rozšířené jádro – návrh Územní studie US 4 úprava regulativů	<b>0</b>
<b>Z1-10</b> 1365/54 část, 1365/75 část, 1365/85	0,16	VO – Výroba a obchod – návrh	UP – Uliční prostranství – návrh	<b>0</b>

Systém sídelní zeleně je změnou č.1 minimálně dotčen v lokalitě Z1-4 převádějící plochu lesa uvnitř zastavěného území na návrh parku (P), uličního prostranství (UP) a částečně bydlení (B3). Z faktického hlediska se jedná o minimální dopad v rozsahu ploch B3 a UP. Vzhledem k umístění lokality se jedná defacto o veřejnou zeleň, neboť stromový porost neplní funkci PUPFL.

Další menší změnu představuje lokalita Z1-6, kde dochází převodu návrhu parků (P) na uliční prostranství (UP) – stav. Jedná se ale o minimální rozlohu 0,05 ha.

## KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

### Dopravní infrastruktura

Koncepce dopravní infrastruktury se změnou č. 1 zásadně nemění, změnou jsou doplněny požadavky na dopravu v klidu: Pro rodinné domy je stanovena podmínka zajištění 2 parkovacích míst na vlastním pozemku na 1 byt. Dále jsou změnou doplněny dopravní stavby:

D.24	D2	Koridor pro pěší a cyklisty o šířce minimálně 4 m podél severního okraje ulice Pražská.
D.25	D1	Zklidněná ulice navazující na ulici k Berounce a obsluhující západní část zastavitelné plochy 02a.
D.26	D1	Ulice navazující na ulici Pražská kolem areálu Lidl a po okraji zastavitelné plochy 10a až k hraně zastavitelné plochy 10b.
D.27	D1	Zklidněná ulice obsluhující zastavitelnou plochu 15.
D.28	D2	Pěší propojení ulic Na Výsluní a Mořinská.
D.29	D2	Pěší propojení ulic Škabrdle a pěší stezky Na Výsluní – Mořinská (D.28).
D.30	D2	Pěší propojení zastavitelných ploch 04 a 09.

### Technická infrastruktura

Koncepce technické infrastruktury se změnou č. 1 nemění. Změna respektuje stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury, včetně příslušných ochranných pásem.

### 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 POVODŇEMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Koncepce uspořádání krajiny je změnou č. 1 minimálně upravena. Změnou č. 1 je v lokalitě Z1-1 drobně upravena část hranice interakčního prvku IP s funkcí KZ – Krajinná zeleň – návrh v rozsahu malého rozšíření zastavitelné plochy 07. Plynulost ani protierozní funkce zeleného pásu nebude dotčena s ohledem na minimální rozsah lokality, zachování obrazu zeleného pásu při pohledu z krajiny a zachování funkce izolační zeleně v dostatečné šíři vůči obytné zástavbě.

### STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Změny regulativů byly provedeny na základě Zadání a požadavku orgánu ochrany přírody a krajiny. Změnou č.1 se do tabulky *Prostorových regulativů* funkce **HJ Historické jádro** doplňuje sloupec s nadpisem: „Minimální velikost pozemku“  
o znění: „Minimální velikost stavebního pozemku je 600 m<sup>2</sup>.“

Změnou č.1 se do tabulky *Prostorových regulativů* funkce **RJ Rozšířené jádro** do sloupce *Maximální výška zástavby* doplňuje text:  
„12 m pro domov pro seniory v ploše Z1-9“

Změnou č.1 se do *Podmíněně přípustného využití* funkce **B3 Bydlení Na Hvězdárně** doplňuje text:  
„Podmínkou výstavby v zastavitelné ploše 15 je prokázání vyloučení negativního vlivu na zvláště chráněný duh ještěrky obecné.“

Změnou č.1 se do tabulky *Prostorových regulativů* funkcí **HJ Historické jádro**, **RJ Rozšířené jádro**, **SM Karlštejská**, **B1 Kompaktní bydlení**, **B2 Bydlení pod lesem** a **B3 Bydlení Na Hvězdárně** do sloupce *Doplňující regulativ* doplňuje text:  
„Zajištění 2 parkovacích míst na byt na vlastním pozemku.“

Změnou č.1 se do tabulky *Prostorových regulativů* funkcí **HJ Historické jádro**, **RJ Rozšířené jádro**, **SM Karlštejská**, **B1 Kompaktní bydlení**, **B2 Bydlení pod lesem**, **B3 Bydlení Na Hvězdárně**, **VO Výroba a obchod** a **OS Obchod a služby** do sloupce *Doplňující regulativ* doplňuje text:  
„Zajištění retence a akumulace dešťových vod o objemu 0,5 m<sup>3</sup> na každých 10 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.“

Změnou č.1 se dále vypouští z Hlavního využití ploch HJ, SM, B1 a B3 část textu „domy s pečovatelskou službou“.

**VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE VYVLASTNIT**

Změna č. 1 doplňuje na konec seznamu navržených veřejně prospěšných staveb řádek ve znění:  
 „VPS-15/D.24 **koridor pro pěší a cyklisty o šířce minimálně 4 m podél severního okraje ulice Pražská.**“

**STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Řešené území Změnou nezasahuje do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

Lze vyloučit významný vliv předkládané koncepce samostatně i ve spojení s jinými projekty na příznivý stav předmětu ochrany a celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními.

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly při vyhodnocení změny ÚP Lety č. 1 zjištěny.

**2.4. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Vyhodnocení vlivů změny č. 1 na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

**2.5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 SZ), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Žádné problémové jevy nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou předmětem řešení změny.

**2.6. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

Změna č.1 nevymezuje žádné prvky regulačního plánu.

**2.7. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND****ZÁBORY ZPF****Změnou č. 1 nedochází k žádným novým záborům ZPF.****ZÁBORY PUPFL**

Změnou č.1 dochází k jednomu záboru PUPFL v lokalitě Z1-4 o rozsahu pouhých 0,2 ha. Zábor lze považovat za zanedbatelný vzhledem k faktu, že lokalita v současnosti neplní funkci lesa, ale spíše veřejné zeleně, na kterou je část plochy navržena.

LOKALITY ZÁBORŮ PUPFL		
označení	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)
Z1-4	B3, UP, P	0,2

**2.8. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH ZMĚNOU Č.1 VE VAZBĚ KE STÁVAJÍCÍM VYMEZENÝM ZASTAVITELNÝM PLOCHÁM V ÚP A VYDANÝCH ZMĚNÁCH**

Změnou č. 1 dochází k vymezení jedné DROBNÉ zastavitelné plochy 15 o výměře 0,20 ha, a o pouhých 0,06 ha byla rozšířena zastavitelná plocha 07. Od vydání ÚP došlo k zástavbě cca 1,4 ha.

Uvnitř zastavěného území došlo k vymezení dvou ploch přestavby z chat na bydlení P1 (0,32 ha) a P2 (0,07 ha). Změna č.1 tedy nenavyšuje neúměrně kapacity nad rámec ÚP a pouze částečně dorovnává kapacity již zastavěných ploch. ÚP poskytuje dostatečné plochy dosud nezastavěných ploch jak pro bydlení, tak pro výrobu a obchod. Současný stav tak nevyvolává potřebu vymezení dalších rozvojových ploch.

## 2.9. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

### Řešení požadavků požární a civilní ochrany

Požadavky požární a civilní ochrany jsou integrální součástí platného ÚP Lety.

#### Požární ochrana:

Přístupové komunikace budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel do vzdálenosti min. 20 m od objektů, příjezdová komunikace musí být odolná nápravovému tlaku 8t, minimální průjezdná šířka komunikace bude 300 cm.

-Parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám budou řešeny v souladu s přílohou č. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb ve znění pozdějších předpisů- vyhl. 268/11 Sb (*Přístupové komunikace v místech s vnějším odběrným místem zdrojů požární vody musí umožňovat její odběr požární technikou, vjezdy na pozemky obestavěné, ohrazené nebo jiným způsobem zneprístupněné a určené pro příjezd požární techniky musí být navrženy o minimální šířce 3,5 m a výšce 4,1m*), což bude předmětem projektové přípravy území. Přístupové komunikace budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel a zásah požárních jednotek mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení.

Změnou č. 3 není zásadním způsobem dotčeno řešení zásobování požární vodou. Bude zajištěno splnění požadavků §23 odst.1 vyhl. č. 501/2006 - pro plochy určené pro zástavbu budou zajištěny zdroje požární vody, přístupové komunikace a nástupní plochy v dostatečném rozsahu.

Pro celé území platí podmínka řešit jednoznačně zásobování požární vodou a to ve vztahu k jejich charakteru: v rámci projektové přípravy území (územní a stavební řízení) bude při zajištění dodávky požární vody z obecního vodovodu postupováno dle normy ČSN 730873 (2003). Dimenze vodovodního potrubí musí splňovat požadavky uvedené normy, v případě, že obecní vodovod neumožní dodržení předepsaných parametrů, musí být k tomuto účelu odpovídajícím způsobem využity nebo vybudovány jiné vhodné vodní zdroje.

Při projektové přípravě území budou splněny požadavky § 41 odst.1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb. (o stanovení podmínek požární bezpečnosti).

#### Civilní ochrana:

Pro zpracování změny č. 1 nebyly stanoveny žádné požadavky civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu. Případné požadavky civilní ochrany budou řešeny při projektové přípravě staveb.

Základní požadavky civilní ochrany jsou:

A) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Území obce Lety se nenachází v prostoru ohroženém průlomovou vlnou zvláštní povodně.

B) zóny havarijního plánování

Změnou č. 1 ÚP se nemění údaje o havarijním plánování. Ve spádovém území se nenachází provoz, které představují potenciální nebezpečí průmyslové havárie.

C) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Změna č. 1 nemá vliv na plán ukrytí obyvatel. Stálé tlakově odolné kryty na území obce nejsou, ani se nenavrhují.

D) evakuace obyvatelstva jeho ubytování

Změna č. 1 ÚP nevymezuje významné plochy vhodné pro kapacitní ubytování obyvatelstva v případě evakuace.

E) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci



Předmětem změny ÚP není vymezení území pro umístění objektů pro skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci.

- F) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území  
Změna nenavrhuje takové zásahy do území, které by znemožňovaly vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území.
- G) návrh ploch pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací  
Vymezení těchto ploch nebylo součástí zadání změny.
- H) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území  
Změnou se nemění žádné údaje v souvislosti s touto problematikou. Změna č. 1 nenavrhuje takové zásahy do území, v navrhovaných plochách nedochází ke skladování nebezpečných látek.
- I) nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií  
Vyčíslení subjektů zajišťujících nouzové zásobování obyvatelstva vodou a el. energií není součástí Změny č. 1.

#### **Požadavky na ochranu veřejného zdraví**

Změnou č. 1 není tato problematika dotčena – v řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.

#### **Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin**

V řešeném území se nenacházejí chráněná ložisková území, ložiska či dobývací prostory.

#### **Požadavky na ochranu geologické stavby území**

Požadavky na ochranu geologické stavby se nestanovují.

#### **Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy**

Změnou č. 1 se nenavrhuje žádná opatření a stavby vstupující do přírodního koryta vodotečí v řešeném území, a nebude se snižovat jejich průtočná schopnost územím. Jiné požadavky se nestanovují. Rizikové přírodní jevy se v území nevyskytují.

### **2.10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Změna:

8 listů textové části, 7 listů grafické části

Odůvodnění změny:

56 listů textové části (z toho 46 stran textová část ÚP s vyznačením změn),

2 výkresy grafické části, jeden samostatný výkres

### **2.11. ÚZEMNÍ PLÁN LETY – TEXTOVÁ ČÁST S VYZNAČENÍM ZMĚN**

Viz níže (samostatné stránkování)

## 2.11. ÚZEMNÍ PLÁN LETY- TEXTOVÁ ČÁST S VYZNAČENÍM ZMĚN

Červeně vyznačeny dotčené kapitoly a úpravy, provedené v rámci Z1 ÚP Lety

xxxxxxx- doplněno změnou č.1

xxxxxx - vypuštěno změnou č.1

### ČÁST I. – NÁVRH

ČÁST I. – NÁVRH .....	
SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK .....	3
VÝKLAD POJMŮ .....	4
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ .....	6
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT .....	6
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE .....	6
C.1 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	7
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....	8
D.1 Doprava .....	8
D.1.1 Komunikační síť .....	8
D.1.2 Doprava v klidu .....	9
D.1.3 Cyklistická doprava .....	10
D.1.4 Pěší doprava .....	10
D.1.5 Železniční doprava .....	10
D.1.6 Hromadná doprava .....	10
D.1.7 Dopravní stavby .....	11
D.2 Technická infrastruktura .....	12
D.2.1 Vodní režim v území .....	12
D.2.2 Kanalizace .....	12
D.2.3 Zásobování plynem .....	12
D.2.4 Zásobování elektrickou energií .....	12
D.2.5 Telekomunikace .....	12
D.2.6 Odpadové hospodářství .....	13
D.3 Občanské vybavení .....	13
D.4 Veřejná prostranství .....	13
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	13
E.1 Územní systém ekologické stability (ÚSES) .....	13
E.2 Prostupnost krajiny .....	14
E.3 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi .....	14
E.4 Rekreace .....	15
F. VYUŽITÍ PLOCH .....	15
F.1 Plochy v zastavitelném území .....	18
Hj  historické JÁDRO .....	18
Rj  rozšířené JÁDRO .....	19
SM  karlístejnská .....	20
OV  OBČANSKÉ VYBAVENÍ .....	21
b1  KOMPAKTNÍ BYDLENÍ .....	22
B2  BYDLENÍ POD LESEM .....	23
B3  BYDLENÍ NA HVĚZDÁRNĚ .....	24
CH1  CHATY A ZAHRÁDKY .....	25

CH2  CHATY ČERNÁ SKÁLA .....	26
VO  výroba a obchod.....	27
OS  obchod a služby .....	28
S1  SPORT V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ.....	29
TI  TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA.....	30
P  PARK.....	30
ZO  zahrady v OBCI.....	31
UP  ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ.....	31
F.2 Plochy v nezastavěném území:	32
C  CESTY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ.....	32
LS  LESNÍ ŠKOLKA .....	32
S2  SPORT A REKREACE ve volné krajině .....	32
OP  ORNÁ PŮDA .....	33
KZ  KRAJINNÁ ZELEŇ .....	33
DP  DŘEVINNÝ POROST .....	34
L  LESY .....	34
M  MOKŘADY .....	34
F.3 Plochy v zastavitelném a nezastavěném území:	35
Ž  ŽELEZNICE.....	36
V  VODA .....	36
G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ A ASANACE, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....	37
G.1 Veřejně prospěšná opatření	37
G.2 Veřejně prospěšné stavby	37
G.3 Asanace	37
H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....	37
I. VYMEZENÍ VÝZNAMNÝCH STAVEB A PROSTORŮ .....	38
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ	38
<b>K. POŽADAVKY NA DOHODY O PARCELACI .....</b>	<b>39</b>
L. POŽADAVKY NA ÚZEMNÍ STUDIE.....	39
L.1 Územní studie	39
<b>M. POŽADAVKY NA REGULAČNÍ PLÁNY .....</b>	<b>41</b>
N. ETAPIZACE.....	44
O. ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU.....	46

## GRAFICKÁ ČÁST

N1	ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
N2	HLAVNÍ VÝKRES
N3	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY
N4	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
N5	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
N6	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ

## Seznam použitých zkratk

RP - regulační plán  
BC - biocentrum  
BK - biokoridor  
BPEJ - bonitovaná půdně ekologická jednotka  
ČOV – čistírna odpadních vod  
EO – počet ekvivalentních obyvatel  
IP - interakční prvek  
k. ú. – katastrální území  
KZ – koeficient zeleně  
LBC – lokální biocentrum  
LBK – lokální biokoridor  
MŽP – Ministerstvo životního prostředí  
NRBC – nadregionální biocentrum  
NRBK – nadregionální biokoridor  
ORP - obec s rozšířenou působností  
PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa  
PÚR – Politika územního rozvoje České republiky, 2008  
Q100 – výška hladiny při stoleté vodě  
RD – rodinný dům  
STG - soubor typů geobiocenů  
TS – transformační stanice  
TTP – trvalý travní porost  
ÚAP – Územně analytické podklady  
ÚPD – Územně plánovací dokumentace  
ÚSES – Územní systém ekologické stability  
VDJ – vodojem  
VN – vysoké napětí  
VPO – veřejně prospěšné opatření  
VPS – veřejně prospěšná stavba  
ZÚR – Zásady územního rozvoje  
ZPF – zemědělský půdní  
fondVýklad pojmů

Pro účely tohoto opatření obecné povahy se rozumí:

**hranice zastavitelného území** hranice, která rozděluje nezastavěné území a množinu tvořenou zastavěným územím a zastavitelnými plochami (zastavitelné území); čára odděluje zástavbu města od volné krajiny,

**blokem** ucelená část lokality, tvořená souborem pozemků, jedním pozemkem nebo jeho částí, zpravidla ohraničená uličním prostranstvím a zpravidla vymezená uliční čarou; bloky se rozlišují na stavební a nestavební,

**uličním prostranstvím** část veřejného prostranství tvořená všemi ulicemi, náměstími a těmi cestami a plochami, které vytvářejí základní síť obsluhy a prostupnosti území; uliční prostranství je obvykle vymezeno uliční čarou a může být tvořeno jak zpevněnými, tak nezpevněnými plochami,

**uliční čarou** hranice uličního prostranství a bloků. Uliční čára se vymezuje v zastavitelném území,

**stavební čarou** rozhraní vymežující podmínky zastavění v rámci bloku a určující pro každý blok nepřekročitelnou hranici zastavění; v souladu se způsobem zastavění území bloku se rozlišuje stavební čára: a) *uzavřená*, již se rozumí v celé své délce souvisle a úplně zastavěné rozhraní zastavitelného území bloku a veřejného prostranství, jehož zástavba však nesmí nikde ustupovat, b) *otevřená*, již se rozumí v celé své délce přerušitelně zastavěné rozhraní zastavitelného území bloku a veřejného prostranství, jehož zástavba však nesmí nikde ustupovat, c) *volná*, již se rozumí v celé své délce přerušitelně zastavěné rozhraní zastavitelného území bloku a veřejného prostranství, jehož zástavba smí libovolně ustupovat.

**stromořadím** převážně souvislá liniová výsadba stromů ve vymezeném prostoru, zejména podél ulic a cest.

**prolukou** a) blok nebo část bloku dosud nezastavěný v území jinak převážně zastavěném, určený k zastavění, nebo b) nezastavěná nebo částečně zastavěná část pozemku nebo souboru pozemků včetně nároží ve stávající zástavbě, určená k zastavění, zpravidla vymezená stavebními čarami a hranicemi sousedních pozemků zastavěných nebo k zastavění určených,

**podlažím** přístupná část budovy vymezená dvěma nad sebou následujícími vrchními líci nosné konstrukce stropu, nebo vrchním lícem hrubé podlahy na terénu, nebo konstrukcí střechy; za jedno podlaží se považují i ty části budovy, které mají rozdílné úrovně podlah až do výšky poloviny tohoto podlaží,

**podzemním podlažím** podlaží, které má úroveň převážující části podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu stavby,

**nadzemním podlažím** každé podlaží kromě podlaží podzemních, a to včetně podlaží ustupujícího a podkrovního,

**ustupujícím podlažím** podlaží nad posledním plnohodnotným podlažím nebo jiným ustupujícím podlažím, jehož obvodové stěny ustupují alespoň od jedné hrany převážující roviny vnější obvodové stěny budovy,

**podkrovním podlažím** podlaží nad posledním plnohodnotným podlažím, popřípadě nad ustupujícím nebo jiným podkrovním podlažím, převážně vymezené konstrukcí šikmé střechy, v němž maximálně polovina obvodových stěn přesahuje výšku 1,6 m od úrovně podlahy,

**nadzemní částí stavby** část stavby nad úrovní přilehlého upraveného terénu,

**hrubou podlažní plochou** součet ploch vymezených vnějším obrysem konstrukcí jednotlivých podlaží budovy kromě otevřených a částečně otevřených částí (balkony, lodžie, průchody, střešní terasy apod.); v podlažích se šikmými stěnami či šikmým stropem se započítává vnější obrys konstrukcí v úrovni 1,2 m nad úrovní podlahy,

**pozemkem rodinného domu** stavební pozemek zastavěný stavbou rodinného domu a dalšími doplňkovými stavbami,

**zastavěností** se rozumí plocha půdorysného řezu budovy, vymezená půdorysným průmětem největšího obvodu všech svislých konstrukcí viz část F. *Využití ploch*

**procentem zastavěnosti** poměr mezi zastavěností a plochou pozemku viz část F *Využití ploch*

**procentem zahrady** minimální požadovaný podíl nezastavěných a nezpevněných ploch na pozemku, podrobněji viz část F. *Využití ploch*

**regulativy** podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území,

**regulovanou výškou zástavby** se rozumí vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu stávajícího rostlého terénu po úroveň hlavní římsy, podrobněji viz část F. *Využití ploch*

**maximální výškou zástavby** se rozumí maximální vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu stávajícího rostlého terénu přilehlého k budově po nejvyšší bod střechy, kterým se rozumí nejvýše položený hřeben šikmé střechy či nejvýše bod atikyploché střechy viz část F. *Využití ploch*

**domovem pro seniory** se rozumí domy s druhem pobytové služby určené osobám se sníženou soběstačností zejména z důvodu věku. Domovy pro seniory poskytují klientům ubytování, pomoc při zvládnutí běžných úkonů, volnočasové aktivity apod. Pro účely tohoto územního plánu domov pro seniory neobsahuje samostatné bytové jednotky.

**interakčním prvkem** doplňující část ÚSES. Jde o lokality, které umožňují život těch druhů organismů, které se podílejí na udržování stability v intenzivně využívaných málo stabilních územích sousedících s ÚSES,

**lokalitou** plocha nebo soubor ploch, popřípadě část plochy, vymezená na základě převažujícího charakteru,

## A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vyznačeno hranicí v grafické části územního plánu, podkladem je katastrální mapa, jejíž aktuální stav byl předán ke dni ~~14. 7. 2016~~ 5. 5. 2021.

## B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot

Koncepce rozvoje území vychází z možností obce, kapacit občanské vybavenosti, technické infrastruktury apod. Jelikož v posledních 15 letech obec zaznamenala velký rozvoj, následující vývoj by měl být umírněný a bude probíhat v etapách. Prioritou je zastavění prázdných míst v blízkosti centra a využití rezerv ve stávajícím zastavěném území. Poté mohou následovat lokality v okrajových částech.

Zástavba ve velkých rozvojových plochách je podmíněna vypracováním územní studie, tak aby byl zajištěn koordinovaný rozvoj a vznikla kvalitní síť veřejných prostranství, která navazují na stávající ulice.

Na severním okraji obce je navržen široký pás krajinné zeleně, který tvoří jasnou hranici, kam se sídlo může rozrůstat. Díky němu je také vytvořen plynulý přechod do krajiny.

V obci je navržen rozvoj občanské vybavenosti, která v současné době nedostačuje potřebám obyvatel. Jedná se o plochu pro umístění základní školy v nové zastavitelné ploše.

### Hodnoty urbanistické

- Jádru obce s návsi a vesnickou zástavbou. Přes návěs prochází původní historická cesta spojující sousední obce, nyní nahrazena ulicí Pražskou. V územním plánu je jádro obce vymezeno jako samostatná lokalita, umožňující vyšší zastavěnost a různorodé využití.
- Síť veřejných prostranství v obytných čtvrtích v blízkosti původního jádra, která je doplněna o nová propojení.

### Hodnoty krajinné

- Zelené břehy a říční niva okolo Berounky. Břehy jsou ponechány maximálně volné, jsou navrženy pro rekreační aktivity, pěší a cyklisty.
- Blízkost lesů, které jsou součástí CHKO Český Kras na severu a Řevnického lesa na jihu. Lesy jsou využívány pro turistiku a rekreaci.
- Pole a louky v severní části území obce, které územní plán chrání zeleným pásem proti budoucí zástavbě. Vytvářejí důležitý předěl mezi zástavbou a zalesněnými kopci. Volná pole a louky navazují na sousední Dobřichovice.

## C. Urbanistická koncepce

**včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Hlavní ideu územního plánu lze shrnout do tří základních témat:

1. Klidné bydlení v zázemí Prahy
2. Rekreace v údolí Berounky
3. Možnosti pro podnikání a obchod

### **1. Klidné bydlení v zázemí Prahy**

Lety nabízejí příznivé podmínky pro bydlení v rodinném domě v blízkosti Prahy. Především okrajové části, kde se nachází nová zástavba, ještě nejsou urbanisticky dotvořeny. Územní plán navrhuje zkvalitnění těchto lokalit zlepšením jejich prostupnosti do krajiny a vytvořením zeleného pásu podél severní hranice sídla. Tento pás vytvoří plynulý přechod zástavby do krajiny a nové možnosti rekreace. Etapizace zástavby

v územním plánu zajistí postupný rozvoj a tedy i čas pro výstavbu potřebné občanské vybavenosti. Pro nové lokality je také navrženo zpracování urbanistických studií, aby byla nová zástavba vzájemně koordinována a aby byla navržena kvalitní síť veřejných prostranství.

## 2. Rekreační v údolí Berounky

Lety díky své poloze v údolí Berounky nabízejí dobré možnosti rekreace na jejích březích. Břehy jsou ponechány maximálně volné, budou využity pro cyklistiku, chodce, rekreaci a sport. Na obou březích se nacházejí chatové oblasti, které jsou územním plánem respektovány a ponechány.

## 3. Lety, místo pro podnikání a obchod

Lety se nacházejí v urbanizovaném pásu údolí Berounky tvořeném Řevnicemi, Dobřichovicemi, Třebaní, Černošicemi. Spojujícím prvkem je řeka, železnice a silnice II/115. Právě díky velkému pohybu lidí je zde potenciál pro obchodní a podnikatelské aktivity. Územní plán navrhuje nové plochy pro výrobu a obchod v prolukách podél ulice Pražská (II/115), v částech, kde se již nachází podobná zástavba. Dále je navrženo doplnění výrobních ploch, tak aby byla dotvořena hranice sídla.

# C.1 Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

## VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V návrhu územního plánu Let jsou vymezeny následující zastavitelné plochy, vyznačené v grafické části:

Označení	Název zastavitelné plochy	Využití*	Plocha (ha)	Podmínky pro zastavitelnou plochu
<b>Etapa I</b>				
01a	Pod Viničkou - jih	RJ	1,2	Územní studie ÚS. 4
01b	Pod Viničkou - sever	RJ,B1	1,6	
02a	Prostřední	B	4,4	Územní studie ÚS. 1
02b	Prostřední	VO	0,2	
03	Karlštejnská	SM	0,3	
04	U Lesíka	B, OV, P	3,1	Územní studie ÚS-5 Regulační plán RP 2
05	Hvězdárna	B	0,8	Územní studie ÚS. 6
06	V Libří	B	0,3	
08	Na Kloubcích I	B	0,8	
10a	Pražská 1	VO	1,56	
10b	Pražská 2	VO	2,7	Územní studie ÚS. 3
10c	Pražská 3	VO	0,32	
10d	Pražská 4	VO	1,75	
10e	Pražská 5	VO	0,34	
12a	Černá Skála	CH	0,38	
12b	Černá Skála	CH	0,01	
13	Pod Lesem	B	0,3	Ustoupení části pozemků pro rozšíření komunikace a vytvoření obratiště
14	Nad Slunečnou	B	0,05	
15	Na Výsluní	B	0,05	
		UP	0,06	
		P	0,09	
<b>Etapa II</b>				
07	Na Vrších	B, P	<del>1,4</del> 1,47	Územní studie ÚS. 7
09	Na Kloubcích II	B, P	4,3	Územní studie ÚS-2 Regulační plán RP 1



11	V Návozech	OS	3,6	Maximální jedno napojení plochy na přeložku silnice II/116
Plocha celkem				

\*využití ploch – viz Návrh kapitola F.

## PLOCHY PŘESTAVBY

V územním plánu **ve znění změny č.1 nejsou navrženy žádné** jsou vymezeny 2 plochy přestavby.

Označení	Název zastavitelné plochy	Využití*	Plocha (ha)	Podmínky pro zastavitelnou plochu
<b>Etapa I</b>				
P1	Na Výsluní u řeky	B3	0,07	
P2	Karlštejská II	B3	0,32	

## SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Systém sídelní zeleně je tvořen parky, zahradami a krajinnou zelení v blízkosti sídla. Jsou navrženy drobné parkové plochy v rámci zastavitelných ploch i zastavěného území:

- park v zastavitelné ploše U Lesíka a Na Kloubcích, reagující na porost okolo chatové osady u ulice Karlštejská (**Jitřenka**)
- zelený pás s parkovou úpravou v zastavitelné ploše Na Vrších, kde se historicky nacházel remíz
- zelený pás s parkovou úpravou podél ulice Prostřední, který rozšiřuje ulici a vytváří prostor pro umístění např. sítí technické infrastruktury
- zelený pás s parkovou úpravou podél ulice Karlštejská v nové zastavitelné ploše

Břehy potoků a struh procházející zastavěným územím by měly zůstat maximálně volné a co nejvíce přírodní. Podél nich je vymezen zelený pás, ve kterém není možno umísťovat trvalé ani dočasné stavby vyjma staveb spojených s vodním tokem. Více viz kapitola E.3 Ochrana před povodněmi.

Pro jasné vymezení zastavitelného území a volné krajiny je navržen široký pás krajinné zeleně lemující severní hranu obce. Ten je pro novou zástavbu nepřekročitelný a tvoří rozhraní mezi zástavbou a volnou krajinou. Tento pás bude propustný pro pěší, mohou se zde nacházet pěšiny a skrz něj procházejí cesty do krajiny.

Systém sídelní zeleně je vyznačen na hlavním výkresu pomocí ploch s rozdílným způsobem využití (viz dále Návrh kapitola F).

# D. Koncepce veřejné infrastruktury

včetně podmínek pro její umístování

## D.1 Doprava

### D.1.1 Komunikační síť

Na území obce územní plán vymezuje tyto typy komunikací

Silnice:

Silnice II. třídy – územím prochází silnice II/115 a II/116

Silnice III. třídy – územím prochází silnice III/11621

Místní komunikace:

C – obslužné komunikace. V územním plánu jsou za ně považovány urbanisticky významné ulice vedoucí zpravidla ve stopách historických cest.

D1 – místní komunikace zklidněné. V územním plánu jsou za ně považovány všechny ulice ve vilových čtvrtích. Mají obytný charakter, v síti veřejných prostranství nezaujímají významnější postavení.

D2 – místní komunikace nemotoristické. Jsou to cyklistické a pěší stezky sloužící k zajištění dobré propustnosti území.

Účelové komunikace (ÚK): Zpravidla příjezdové cesty v soukromém vlastnictví, popřípadě komunikace uvnitř soukromých areálů.

Cesty v krajině (CK): Zpravidla nezpevněné cesty mimo zastavěné území obce. Navazují na uliční síť, zajišťují prostupnost krajiny. Minimální šířka pěší cesty v krajině, pěších průchodů a stromořadí je 4 metry pro každý koridor.

### D.1.2 Doprava v klidu

Pro novostavby a změny dokončených staveb je stavebník povinen zřídit odstavná a parkovací stání. Odstavná stání se umísťují na stavebních pozemcích. Soukromá odstavná stání nesmějí být umístěna na veřejných prostranstvích. Každá stavba musí mít na svém pozemku odpovídající počet stání. ~~Bytové domy musí na svém stavebním pozemku zřídit dvě odstavná místa na jeden byt. Počet odstavných stání pro rodinné domy reguluje ČSN 736110.~~

Pro rodinné domy je stanovena podmínka zajištění 2 parkovacích míst na vlastním pozemku na 1 byt.

### D.1.3 Cyklistická doprava

Obcí Lety prochází dálková cyklotrasa CT3, která je v územním plánu zachována ve stávající trase.

Na pravém břehu Berounky je navržena nová cyklotrasa v koordinaci s územním plánem Řevnic.

Nová dopravní infrastruktura v nezastavěném území musí být navržena tak, aby nesnižovala estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu a retenci vody v krajině.

### D.1.4 Pěší doprava

Všechna veřejná prostranství musí být prostupná pro pěší. Části silnic II. třídy v zastavěném území musí být upraveny tak, aby byl po obou stranách umožněn průchod pro pěší, zpravidla ve formě chodníku.

Nová dopravní infrastruktura v nezastavěném území musí být navržena tak, aby nesnižovala estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu a retenci vody v krajině. Minimální šířka koridoru pro nové pěší cesty v krajině i v zastavěném území jsou 4 metry.

### D.1.5 Železniční doprava

Územím obce prochází železniční trať č. 171 Praha – Beroun. Územní plán vymezuje koridor pro umístění dopravní stavby – rekonstrukce železniční tratě č. 171. V rámci plánované rekonstrukce této trati obec požaduje vybudování železniční zastávky Lety. V grafické části je železniční zastávka vyznačena plovoucí značkou.

### D.1.6 Hromadná doprava

V územním plánu obce jsou vyznačeny stávající zastávky MHD.

Pro zlepšení dopravní dostupnosti severní části obce jsou navrženy tyto úpravy:

- je navržena nová zastávka autobusu na ulici Karlštejská u křížení s ulicí Na Pěšince
- je navrženo přesunutí zastávky K Libří na silnici II/116

### D.1.7 Dopravní stavby

V návrhu koncepce dopravy jsou v zastavěném území obce navržena především nová propojení mezi stávajícími ulicemi. Ve většině případů se jedná o dopravně zklidněné komunikace a komunikace nemotoristické (pěší + cyklistické).

Je vymezen koridor pro přeložku silnice II. třídy II/116 odvádějící tranzitní dopravu mimo zastavěné území obce.

Je vymezen koridor pro rekonstrukci železniční tratě č. 171 Praha – Beroun a plovoucí značkou je vyznačeno umístění železniční zastávky Lety.

**Spojnice míst** – jako dopravní stavby jsou vymezeny také spojnice míst, které jsou vyznačeny osou koridoru o šířce 20 m na každou stranu. Nové propojení musí vzniknout v rámci tohoto koridoru a spojit dané body.

K doplnění potřeb území jsou vymezeny tyto dopravní stavby:

ozn.	kategorie	popis
D.1	silnice II. třídy	Koridor pro umístění dopravní stavby - přeložka silnice II/116. Koridor se vymezuje pro liniovou stavbu dopravní infrastruktury a včetně doplňkových a souvisejících staveb.
D.2	železnice	Koridor pro umístění dopravní stavby - rekonstrukce železniční tratě č. 171 Praha – Beroun.
D.3	CK	Obnova cesty v krajině v prodloužení ulice Ke Hvězdárně
D.4	CK	Obnova cesty v krajině „za Potoky“ v prodloužení ulice Polní
D.5	CK	Obnova cesty v krajině k poldru pod Karlíkem a dále směrem ke Karlickému potočku
D.6	CK	Průchod obchodní zónou od ulice Pražská směrem k poldru pod Karlíkem a dále do Karlíka
D.7	CK	Obnova cesty v krajině Za vodou podél řeky pro pěší i cyklisty
D.8	D1	Propojení ulice V Kanadě s ulicí podél železniční dráhy
D.9	D1	Propojení ulice Pražská a Prostřední
D.10	D1	Rozšíření ulice Polní mezi výrobními sklady
D.11	D2	Pěšina mezi ploty spojující ulici Nad Slunečnou a Nad Lesíkem
D.12	D1	<b>Spojnice bodů A—B Zklidněná komunikace</b> propojující ulici Pražská s křižovatkou Prostřední-Spojovací
D.13	D2	Pěšina spojující ulice Řevnická a Pražská okolo zemědělské usedlosti
D.14	D2	Pěšina vedoucí za ploty, propojující ulici Letovská a Ke Hvězdárně
D.15	D1	Rozšíření ulice mezi výrobními sklady směrem k poldru pod Karlíkem
D.16	D1	Rozšíření ulice Mořinská pro zajištění sanace svahu a možnosti opravy komunikace pro obousměrný provoz
D.17	C	Rozšíření ulice U Viaduktu pro možnost vybudování chodníku
D.18	C	Propojení ulice U Viaduktu a V Luhu. Rozšíření ulice U Viaduktu a ulice V Luhu pro možnost vybudování chodníku
D.19	Lávka, D2	Lávka přes Berounku s koridorem pro umístění dopravní stavby. Navazující pěší propojení lávky s cyklostezkou podél řeky označené spojnici plovoucích značek C-D
D.20	D1	Komunikace podél dráhy, Lety pod Lesem
D.21	D2	Pěšina spojující ulici Na Pěšince a chodník mez ulic Pražská a Karlštejská
D.22	D2	Pěšina spojující novou lávku a ulici Sokolská
D.23	CK	Propojení ulice Karlštejská s polní cestou Ke Skalicům
D.24	D2	<b>Koridor pro pěší a cyklisty o šířce minimálně 4 m podél severního okraje ulice Pražská.</b>
D.25	D1	<b>Zklidněná komunikace navazující na ulici k Berounce a obsluhující západní část zastavitelné plochy 02a.</b>
D.26	D1	<b>Ulice navazující na ulici Pražská kolem areálu Lidl a po okraji zastavitelné plochy 10a až k hraně zastavitelné plochy 10b.</b>
D.27	D1	<b>Zklidněná komunikace obsluhující zastavitelnou plochu 15.</b>
D.28	D2	<b>Pěší propojení ulic Na Výsluní a Mořinská.</b>
D.29	D2	<b>Pěší propojení ulic Škabrdle a pěší stezky Na Výsluní – Mořinská (D.28).</b>
D.30	D2	<b>Pěší propojení zastavitelných ploch 04 a 09.</b>

## D.2 Technická infrastruktura

### D.2.1 Vodní režim v území

Navrhovány jsou pouze dílčí úseky nových vodovodních řadů napojené ze stávající sítě a sloužící k obslužení vymezených zastavitelných ploch. Pro obsluhu rozsáhlejších zastavitelných ploch budou vodovodní řady uloženy v rámci nových místních komunikací nebo veřejných prostranství dle členění území vymezeného v podrobnějších dokumentacích.

#### ZÁSOBOVÁNÍ POŽÁRNÍ VODOU

K zásobování požární vodou bude využívána voda z vodního toku řeky Berounky, ve vzdálenějších místech pak voda z vodovodní sítě. Navržená vodovodní síť bude řešena v souladu s ČSN 730873 (Zásobování požární vodou), tzn., že profily vodovodních řadů budou v obytném území navrhovány s výjimkou dílčích koncových úseků minimálně DN 80 a vodovodní síť bude osazena hydranty vzdálenými od sebe max. 240 m (maximální vzdálenost objektu od hydrantu je 150 m).

## D.2.2 Kanalizace

Je navržena realizace výtlačného potrubí odpadních vod z čerpací stanice Na Víru vedoucí přes řeku Berounku do ČOV Řevnice. Splaškové odpadní vody z větší části obce (kromě východního okraje zástavby) tak bude odkanalizována na ČOV Řevnice a dojde k uvolnění kapacity ČOV Dobřichovice.

Doplnění kanalizační sítě je navrženo několika větvemi v ulici Pražské, dále v ulici Karlštejské, v ulici Na Výsluní a v ulicích na západním okraji zástavby (Nad Slunečnou, Nad Lesíkem a K Rovinám).

Stoky navrhované v ulicích Nad Třešňovkou a Mořinská jsou navrženy jako tlaková kanalizace a budou napojeny do stávajícího systému tlakové kanalizace vybudované pro levobřežní zástavbu města Řevnic.

Pro odkanalizování rozsáhlejších zastavitelných ploch budou splaškové stoky uloženy v rámci nových místních komunikací nebo veřejných prostranství dle členění území vymezeného v podrobnějších dokumentacích.

U dešťové kanalizace je počítáno s akumulací a následným vsakováním dešťové vody v rámci jednotlivých pozemků. Srážkové vody z komunikací budou vsakovány prostřednictvím průleहů a nezpevněných ploch podél komunikací.

## D.2.3 Zásobování plynem

Návrhy plynovodů jsou určeny k zásobování vymezených zastavitelných ploch zemním plynem. Jedná se zpravidla o krátké větve napojené ze stávající sítě a tvořící prodloužení stávajících plynovodů v ulicích Pražské, Nad Slunečnou, Nad Lesíkem, K Rovinám a Na Hvězdárně. U rozsáhlejších ploch budou uvnitř ploch v podrobnějších dokumentacích v rámci navrhovaných obslužných komunikací realizovány STL plynovodní řady k obslužení nové zástavby.

## D.2.4 Zásobování elektrickou energií

Území je zásobováno elektrickou energií na úrovni sítě VN 22 kV. V území se nachází dostatečný počet trafostanic, stávající trafostanice jsou i z hlediska zásobování vymezených zastavitelných ploch dobře rozmístěné. Územní plán počítá se zásobováním vymezených obytných ploch prostřednictvím sítě NN s případným zvýšením výkonu ve stávajících trafostanicích. U ploch pro výrobu a obchod budou v případě potřeby realizovány odběratelské trafostanice umístěné v rámci plochy, které budou napojeny z procházející kabelové nebo nadzemní sítě VN.

V územním plánu je navrženo několik přeložek nadzemních vedení VN 22kV do stanovených zastavitelných ploch. Jedná se o přeložku stávajícího dvojitého vedení vedoucího přes plochu 08 a dále jednoduchého vedení pokračujícího přes plochy 08 a 09. Dále jsou navrženy přeložky nadzemních vedení vedoucích podél ulic Pražské a Prostřední. Ostatní vedení v zastavitelných plochách bude zástavba respektovat, případně budou v rámci urbanistických studií ploch navrženy další trasy přeložek.

Je navržena VPS pro koridor pro zdvojení nadzemního vedení 400 kV – V412/812 Hradec – Řeporyje.

## D.2.5 Telekomunikace

Napojení zastavitelných ploch bude provedeno kabelovými rozvody napojenými ze stávající místní sítě. Není počítáno s koncepčními změnami stávající telekomunikační sítě.

## D.2.6 Odpadové hospodářství

Pomocí plovoucích značek jsou vymezena místa, která slouží ke sběru tříděného komunálního odpadu. Na těchto místech se nesmí skladovat nebezpečný odpad.

## D.3 Občanské vybavení

V územním plánu je navrženo rozproštění občanského vybavení téměř v celém zastavitelném území obce. Plochy s rozdílným způsobem využití mají nastaveny rozdílné definice a přípustnost občanské vybavenosti od centra k okrajům obce.

Tam, kde se v současnosti nachází významná občanská vybavenost nebo se plánuje její výstavba je zavedena plocha s rozdílným způsobem využití – OV (občanské vybavení). Viz kapitola F. Využití ploch.

Nová bytová výstavba je podmíněna zajištěním odpovídající občanské vybavenosti.

## D.4 Veřejná prostranství

Územní plán v zastavěném území vymezuje plochy uličních prostranství jako plochu s rozdílným způsobem využití, do které jsou zahrnuty všechny ulice, návsi a další veřejně přístupné plochy. Síť veřejných prostranství tvoří základní kostru pro pohyb v obci a základ její identity. Z hlediska urbanismu se jedná o jeden z nejdůležitějších prvků tvorby obce vůbec. Stávající síť veřejných prostranství je územním plánem polohově určena a doplněna o nová propojení.

Nedílnou součástí veřejného prostranství jsou i budovy, které ho spoluutváří a to především v historické části obce. Je nutné dbát, aby nová výstavba nenarušovala charakter veřejných prostranství, do kterých vstupuje (nepřiměřený objem stavby a netradiční architektonický výraz stavby) a nebránila důležitým průhledům na řeku a historickou část obce.

Nové zastavitelné plochy musí splňovat požadavek na plochy veřejných prostranství, tedy že pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace (viz vyhláška 501/2006Sb.).

## E. Koncepce uspořádání krajiny

**včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

### E.1 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

V území jsou vymezeny prvky ÚSES. Jedná se o osy nadregionálního biokoridoru K 56 Karlštejn, Koda – K 59. Severním cípem území krátce prochází mezofilní osa a jižní částí území prochází vodní a nivní osa v toku Berouanky. V nivní a vodní ose nadregionálního biokoridoru jsou vložena lokální biocentra, další lokální biocentra zasahují na území obce ze sousedních katastrů Řevnic a Dobřichovic. Lokální biocentra jsou propojena lokálními biokoridory. Celé území obce leží v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru.

V územním plánu jsou dále vymezeny interakční prvky, které vytváří spojitý pás po severním okraji obce.

V územním plánu je vymezena rezerva pro interakční prvek. Ta bude spojovat IP1 s IP2. K realizaci záměru bude přikročeno v momentu vybudování přeložky II/116 (R2)

Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva, což jsou v daném území převážně lesní porosty, v údolí vodních toků i louky. Popsaná přirozená společenstva v území jsou: v nivě Berouanky, 5 Jilmová doubrava (*Quercus-Ulmetum*), v severní části území, 36 Biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae, Abieti-Quercetum*).

Pro plochy biocenter a biokoridorů platí podmínky způsobu využití dle kapitoly F. Využití ploch. Nad rámec těchto regulativů platí následující podmínky:

#### PODMÍNKY PRO PLOCHY BIOCENTER:

- zajistit využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- změna způsobu využití je možná za podmínky, že nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění využití jako biocentra nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd., lze umístit pouze ve výjimečných případech; umístěny mohou být za podmínky co nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biocentra;
- nevhodné jsou jakékoliv změny v biocentru, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
- zakázané jsou rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod.

#### PODMÍNKY PRO PLOCHY BOKORIDORŮ:

- zajistit využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
- je žádoucí revitalizace vodních toků;
- změna využití jen za podmínky, že nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd., lze umístit pouze ve výjimečných případech; umístěny mohou být za podmínky co nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;
- nevhodné jsou změny, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- zakázané jsou činnosti, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod.

## E.2 Prostupnost krajiny

Systém stávajících cest propojující obec a volnou krajinu je doplněn o:

- pěší cestu v prodloužení ulice Ke Hvězdárně
- obnovu pěší cesty v oblasti „za Potoky“ v prodloužení ulice Polní
- obnovu pěší cesty k poldru pod Karlíkem
- průchod obchodní zónou od ulice Pražská k poldru pod Karlíkem pokračující do Karlíka
- pěší cesta Za Vodou podél řeky
- **Pěší propojení ulic Na Výsluní a Mořinská.**
- **Pěší propojení ulic Škabrdle a pěší stezky Na Výsluní – Mořinská**
- **Pěší propojení zastavitelných ploch 04 a 09.**

## E.3 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

### Zelený pás podél koryta

V zastavitelném území je podél koryt potoků a struh vymezen zelený pás o šířce 5 m na obě strany od osy pásu. V pásu není možné stavět trvalé ani dočasné stavby, kromě staveb spojených s vodním dílem. Není dovoleno zahrazovat koryto nebo jiným způsobem bránit průtoku.

### Zelený pás mezi extravilánem a intravilánem

Pole a louky v severní části území obce, které územní plán chrání zeleným pásem proti budoucí zástavbě. Vytvářejí důležitý předěl mezi zástavbou a zalesněnými kopci. Minimální šířka koridoru je 24 metrů.

### Mokřad V Tůních

Část mokřadu, která zasahuje na území obce Lety, je navržena k revitalizaci.

### Poldr pod Karlíkem

V koordinaci s navrženým odvodněním západní části obce Karlík, jsou na území obce Lety navržena tato opatření:

- je navrženo vytěžení prostoru poldru pod Karlíkem a obnovení vodní plochy
- koryto potoka od Mořinky bude odkloněno směrem do poldru
- koryto potoka vedoucího od Karlíka bude pročištěno a revitalizováno

### Protierozní opatření

**V rámci celého řešeného území platí u pozemků zasažených vodní a větrnou erozí povinnost v rámci projektové přípravy staveb navrhnout protierozní opatření.**

## E.4 Rekreace

Lety mají velký rekreační potenciál díky jedinečné poloze v údolí Berounky a blízkosti Brdských lesů. V územním plánu je dále rozvíjen rekreační potenciál krajiny:

- břehy Berounky jsou ponechány volné a využitelné pro rekreaci

- stávající chatové oblasti jsou v územním plánu ponechány
- jsou zachovány stávající a navrženy nové cesty do krajiny využitelné pro pěší i cyklisty
- mokřady v Tůních jsou navrženy k revitalizaci a okolní plochy budou využívány jako louky a krajinná zeleň přístupná po pěšinách

## F. Využití ploch

**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, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

Ve výkresové části je řešené území pokryto plnobarevnými plochami, které určují rozdílný charakter budoucího využití území. Uvnitř zastavitelného území vytvářejí shodné plochy určené k výstavbě budov tzv. lokality s převažujícím charakterem. Jedná se o návrh pro čas budoucí, vizi proměny a vývoje sídla v souladu s kvalitami dosavadního vývoje, nikoli o popis současného stavu.

Ke každé ploše s rozdílným způsobem využití zobrazené ve výkresové části přísluší popis v textové části, který popisuje regulativy způsobu využití. Uvnitř zastavitelného území jsou k lokalitám doplněny prostorové regulativy.

### PROSTOROVÉ REGULATIVY

**1. Procento zastavěnosti**, které stanovuje maximální zastavěnost. Zastavěností se rozumí plocha půdorysného řezu budovy, vymezená půdorysným průmětem vnějšího obvodu všech svislých konstrukcí. Do tohoto obvodu se započítávají ty prostory, které jsou prostorově uzavřené. Za prostorově uzavřené části se považují obestavěné prostory včetně těch, kde jedna stěna chybí (např. lodžie). Zastavěnost je zvětšena o plochu vykonzolovaných prvků (např. balkony) umístěných níže než 2,2 m. Podzemní části staveb se do zastavěnosti nezapočítávají, pokud vrchní část skladby jejich zastřešení tvoří vrstva zeminy v min. tloušťce 40 cm a horní části staveb nevystupují nad úroveň veřejného prostranství a rostlého terénu o více než 0,5 m, počítáno včetně vrstvy zeminy.

Hodnota vyjadřuje pouze zastavěnost, nezahrnuje zpevněné plochy. Na všech stavebních pozemcích zůstává dovoleno stávající procento zastavěnosti - tj. v případě, že je stávající stavba nahrazována novostavbou, může být zachována její původní zastavěnost.

**2. Procento zahrady**, které stanovuje minimální požadovaný podíl nezpevněných ploch na stavebním pozemku. Je-li např. na stavebním pozemku o výměře 1000 m<sup>2</sup> stanoveno procento 60 %, znamená to, že min. 600 m<sup>2</sup> stavebního pozemku musí být pokryto nezpevněnými vrstvami pro růst vegetace. Pro účely výpočtu je za nezpevněnou plochu považována i vegetace na podzemní stavbě nebo její části, pokud je mocnost vegetační vrstvy min. 0,4 m a horní líc konstrukce se skladbou zelené střechy nevystupuje výše, než 0,5 m nad přilehlý okolní terén.

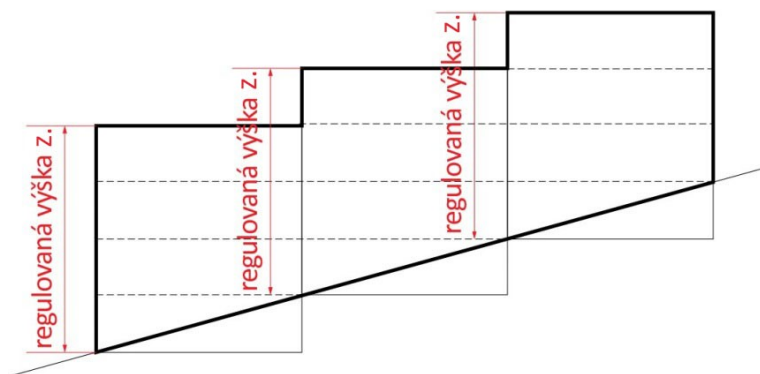
**3. Regulovaná výška zástavby**, kterou se rozumí vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu stávajícího rostlého terénu po úroveň hlavní římsy, přičemž úrovní hlavní římsy se rozumí průnik vnějšího líce obvodové stěny a střechy nebo horní hrana atiky. V případě zástavby ve svahu lze stanovit výšku nezávisle pro části staveb (viz obr. 1). Od úrovně maximální regulované výšky je možné vystavět:

- a) šikmou střechu s nejméně dvěma štíty, případně s podkrovními podlažími, v maximálním sklonu 45° a o maximální výšce 6 m, nebo
- b) jedno ustupující podlaží do výšky 3,5 m, ustoupené od průčelí orientovaného ke stavební čáře a jednoho dalšího průčelí alespoň o 3 m.

Pokud je zástavba orientována štítem k uličnímu prostranství, rozumí se výškou římsy vyšší okapová hrana šikmé střechy. Regulovaná výška zástavby se uvádí v metrech a v počtu nadzemních podlaží. Oba parametry musí být splněny současně.

**4. Maximální výška zástavby**, kterou se rozumí maximální vzdálenost měřená svisle od nejnižšího bodu stávajícího rostlého terénu přilehlého k budově po nejvyšší bod střechy, kterým se rozumí nejvyšší položený hřeben šikmé střechy či nejvyšší bod atiky ploché střechy.

Plánovaná stavba nesmí překročit regulovanou výšku zástavby ani maximální výšku zástavby. Oba parametry musí být splněny současně.



Obr. 1. Stanovení výšky nezávisle pro části staveb.

Prostorové regulativy mohou v odůvodněných případech přesáhnout budovy **občanského vybavení** - jako např. kostel, škola, divadlo, za předpokladu, že nepoškodí obraz sídla. U těchto budov musí být zřejmá využitelnost pro veřejnost.

V případě nahrazení původní stavby novostavbou je z hlediska regulativů přípustné zachovat původní objem stavby.

## PŘEKRYVNÉ ZNAČKY

**1. Území se specifickými podmínkami způsobu využití** upravuje podmínky způsobu využití nad rámec popsaného regulativu způsobu využití:

*obchody a služby* – na pozemky přiléhající k vyznačené linii podél ulice Pražská ve výkresu N.2 (hlavní výkres) se mohou umístit obchody a služby do velikosti 250 m<sup>2</sup>

**Územní plán vymezuje tyto plochy v zastavitelném území**

HJ	HISTORICKÉ JÁDRO OBCE
RJ	ROZŠÍŘENÉ JÁDRO
SM	KARLŠTEJNSKÁ
OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ
B1-3	BYDLENÍ B1 KOMPAKTNÍ BYDLENÍ B2 BYDLENÍ POD LESEM B3 BYDLENÍ NA HVĚZDÁRNĚ
CH1-2	CHATY A ZAHRÁDKY CH1 CHATY A ZAHRÁDKY CH2 CHATY ČERNÁ SKÁLA
VO	VÝROBA A OBCHOD
OS	OBCHOD A SLUŽBY
S1	SPORT V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ
TI	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
ZO	ZAHRADY V OBCI
P	PARKY
UP	ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ

**Územní plán vymezuje tyto plochy v nezastavěném území:**

C	CESTY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ
LS	LESNÍ ŠKOLKA
S2	SPORT A REKREACE VE VOLNÉ KRAJINĚ
OP	ORNÁ PŮDA
LP	LOUKY A PASTVINY
KZ	KRAJINNÁ ZELEŇ
DP	DŘEVINNÝ POROST
L	LESY

**Územní plán vymezuje tyto plochy v zastavitelném a nezastavěném území:**

Ž	ŽELEZNICE
V	VODA



## F.1 Plochy v zastavitelném území

# | HJ | HISTORICKÉ JÁDRO

Plochy smíšené obytné dle § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

### REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

#### Hlavní využití

Bydlení, občanské vybavení, zejména školství, kulturní zařízení, církevní stavby, **domy s pečovatelskou službou**, zdravotnictví, veřejná správa, administrativa, veřejné stravování, ubytování.

Jednotlivé obchody a nerušící provozovny služeb a drobné výroby do velikosti 100 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy. Veřejná prostranství, parky.

#### Přípustné využití

Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy.

#### Podmíněně přípustné využití

Obchody, nerušící provozovny služeb a řemeslné výroby do velikosti 150 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy za podmínky, že budou součástí dalších objektů s jiným využitím, jako je např. bydlení apod. Součástí dalších objektů se rozumí soubor na sebe přímo navazujících staveb.

Pro výše uvedené podmíněné využití platí bez rozdílu tyto podmínky: Stavby budou vhodně začleněny do uliční struktury a nestanou se soliterními stavbami bez vztahu k uličnímu prostranství.

Ostatní jiné stavby za podmínky, že odpovídají charakteru území a nenarušují hlavní využití plochy.



Charakter zástavby:

**Centrum vesnice, původní jádro s vesnickým charakterem, odkud se obec dále rozrůstala. Domy stojí zpravidla na uliční čáře, parcelace je nepravidelná. Území je charakteristické vyšší zastavěností a nižší hladinou zástavby.**

#### Nepřípustné využití

Zejména sklady, odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, autobazary.

### PROSTOROVÉ REGULATIVY

Procento zastavěnosti	Procento zahrady	Regulovaná výška zástavby	Maximální výška zástavby	Minimální velikost pozemku	Doplňující regulativ
50 %	40 %	5 m 2 nadzemní podlaží	11 m	Minimální velikost stavebního pozemku je 600 m <sup>2</sup> .	Stavba na jednotlivém stavebním pozemku smí obsahovat maximálně tři bytové jednotky. <b>Podmínky:</b> Zajištění 2 parkovacích míst na byt na vlastním pozemku. Zajištění retence a akumulace dešťových vod o objemu 0,5 m <sup>3</sup> na každých 10 m <sup>2</sup> zastavěné plochy.

# | RJ | ROZŠÍŘENÉ JÁDRO

Plochy smíšené obytné dle § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

## REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

### Hlavní využití

Bydlení, občanské vybavení, zejména školství, kulturní zařízení, církevní stavby, **domy s pečovatelskou službou, domovy pro seniory**, zdravotnictví, veřejná správa, administrativa, veřejné stravování, ubytování  
Jednotlivé obchody a nerušící provozovny služeb a drobné výroby do velikosti 250 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy. Veřejná prostranství, parky.

### Přípustné využití

Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy.

### Podmíněně přípustné využití

Obchody, nerušící provozovny služeb a řemeslné výroby do velikosti 500 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy za podmínky, že budou součástí staveb pro bydlení nebo staveb občanského vybavení uvedených v hlavním využití.

Pro výše uvedené podmíněné využití platí bez rozdílu tyto podmínky: Stavby budou vhodně začleněny do uliční struktury jako součást obce a nestanou se solitérními stavbami bez vztahu k uličnímu prostranství.

Ostatní jiné stavby za podmínky, že odpovídají charakteru území a nenarušují hlavní využití plochy.

**Podmínkou pro výstavbu v lokalitě Z1-9 je prokázání splnění hygienických hlukových limitů v chráněném venkovním prostoru staveb pro bydlení z provozu silnice II/115 (ul. Pražská).**



Charakter zástavby:

**Širší centrum vesnice obklopující historické jádro. Hodnota území spočívá v návaznosti na jádro obce. Na mnoha místech je dosud patrná původní parcelace a domy často přiléhají k sobě. Nová zástavba musí respektovat vesnický ráz a měřítkově navazovat na historickou zástavbu.**

### Nepřípustné využití

Zejména sklady, odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, autobazary.

## PROSTOROVÉ REGULATIVY

Procento zastavěnosti	Procento zahrady	Regulovaná výška zástavby	Maximální výška zástavby	Minimální velikost pozemku	Doplňující regulativ
20 % hlavní stavby + 10 % doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, kůlny, apod.) 40% pro stavby občanského vybavení	50 %	9 m 2 nadzemní podlaží	11 m <b>12 m pro domov pro seniory v ploše Z1-9</b>	Minimální velikost stavebního pozemku je 600 m <sup>2</sup> . Minimální velikost stavebního pozemku neplatí pro veřejná prostranství, dětská hřiště a stavby dopravní a technické infrastruktury.	Stavba na jednotlivém stavebním pozemku smí obsahovat maximálně dva byty a třetí může vzniknout až 5 let po kolaudaci. Totoneplatí pro stávající bytové domy. <b>Podmínky:</b> <b>Zajištění 2 parkovacích míst na byt na vlastním pozemku.</b> <b>Zajištění retence a akumulace dešťových vod o objemu 0,5 m<sup>3</sup> na každých 10 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.</b>

Plochy smíšené obytné dle § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

## REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

### Hlavní využití

Občanské vybavení, zejména školství, kulturní zařízení, církevní stavby, **domy s pečovatelskou službou**, zdravotnictví, veřejná správa, administrativa, veřejné stravování, ubytování. Jednotlivé obchody a nerušící provozovny služeb a drobné výroby do velikosti 250 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy. Veřejná prostranství, parky.

### Přípustné využití

Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy.

### Podmíněně přípustné využití

Bydlení je přípustné jen za podmínek splnění hygienických limitů hluku.

Obchody, nerušící provozovny služeb a řemeslné výroby do velikosti 500 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy za podmínky, že budou součástí staveb pro bydlení nebo staveb občanského vybavení uvedených v hlavním využití.

Pro výše uvedené podmíněně využití platí bez rozdílu tyto podmínky: Stavby budou vhodně začleněny do uliční struktury jako součást obce a nestanou se solitérními stavbami bez vztahu k uličnímu prostranství.

Ostatní jiné stavby za podmínky, že odpovídají charakteru území a nenarušují hlavní využití plochy.



Charakter zástavby:

**Širší centrum vesnice navazující na historické jádro. Území je charakteristické vyšší zastavěností, domy často přiléhají k sobě. Lokalita je zatížena nadměrným hlukem z přilehlých komunikací.**

### Nepřípustné využití

Zejména sklady, odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, autobazary.

## PROSTOROVÉ REGULATIVY

Procento zastavěnosti	Procento zahrady	Regulovaná výška zástavby	Maximální výška zástavby	Minimální velikost pozemku	Doplňující regulativ
20 % hlavní stavby + 10 % doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, kůlny, apod.)	60 %	8 m 2 nadzemní podlaží	9 m	Minimální velikost nově oddělovaného stavebního pozemku je 900 m <sup>2</sup> , minimální velikost stavebního pozemku odděleného před nabytím účinnosti územního plánu je 600 m <sup>2</sup> . Minimální velikost stavebního pozemku neplatí pro veřejná prostranství, dětská hřiště a stavby dopravní a technické infrastruktury.	Stavba na jednotlivém stavebním pozemku smí obsahovat maximálně dva byty a třetí může vzniknout až 5 let po kolaudaci. Toto neplatí pro stávající bytové domy. <b>Podmínky:</b> <b>Zajištění 2 parkovacích míst na byt na vlastním pozemku.</b> <b>Zajištění retence a akumulace dešťových vod o objemu 0,5 m<sup>3</sup> na každých 10 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.</b>

# |OV| OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Plochy občanského vybavení dle § 6 vyhlášky  
č. 501/2006 Sb.

## REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

### Hlavní využití

Stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církevní stavby, hřiště a nekrytá sportoviště.

### Přípustné využití

Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové (veřejné stravování), související s hlavním využitím plochy.

### Podmíněně přípustné využití

Bydlení nebo služební byty za podmínky, že slouží jako doplněk k hlavní funkci a budou v jedné stavbě maximálně dva byty zabírající maximálně 20% podlažní plochy stavby nebo prostory pro ubytování zabírající maximálně 20% podlažní plochy stavby. Nerušící provozovny služeb nebo řemeslné výroby do velikosti 200 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy, za podmínky, že slouží jako doplněk k hlavní funkci. Stavby pro administrativu do 300 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy, za podmínky, že slouží jako doplněk k hlavní funkci.

## PROSTOROVÉ REGULATIVY



Charakter zástavby:

**Soliterní stavby většího měřítka zpravidla volně stojící v zahradě nebo v oploceném areálu.**

### Nepřípustné využití

Zejména sklady, odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, autobazary.

## PROSTOROVÉ REGULATIVY

Procento zastavěnosti	Procento zahrady	Regulovaná výška zástavby	Maximální výška zástavby
60 %	30 %	není stanovena	12 m

# | B1 | KOMPAKTNÍ BYDLENÍ

Plochy bydlení dle § 4 vyhlášky  
č. 501/2006 Sb.

## REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

### Hlavní využití

Bydlení v rodinných domech.

### Přípustné využití

Občanské vybavení, zejména školství, kulturní zařízení, církevní stavby, ~~domy s pečovatelskou službou~~, zdravotnictví, veřejná správa, administrativa, veřejné stravování, ubytování. Sportoviště, hřiště.

Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy. Veřejná prostranství, parky.

### Podmíněně přípustné využití

Obchody, nerušící provozovny služeb a řemeslné výroby do velikosti 150 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy. Pro výše uvedené podmíněně využití platí bez rozdílu tyto podmínky: Stavby budou vhodně začleněny do uliční struktury a nestanou se soliterními stavbami bez vztahu k uličnímu prostranství.

Ostatní jiné stavby za podmínky, že odpovídají charakteru území a nenarušují hlavní využití plochy.

**Podmínkou pro výstavbu v lokalitách Z1-5 a Z1-7 je prokázání splnění hygienických hlukových limitů v chráněném venkovním prostoru staveb pro bydlení z provozu silnice II/115 (ul. Pražská).**

## PŘEKRYVNÉ ZNAČKY

Na pozemky přiléhající k vyznačené linii podél ulice Pražská se mohou umístit obchody a služby nad rámec podmíněného využití: obchody a služby do velikosti 250 m<sup>2</sup>.

## PROSTOROVÉ REGULATIVY

Procento zastavěnosti	Procento zahrady	Regulovaná výška zástavby	Maximální výška zástavby	Minimální velikost pozemku	Doplňující regulativ
20 % hlavní stavby + 10 % doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, kůlny, apod.)	60 %	8 m 2 nadzemní podlaží	9 m (pro zástavbu trvalého bydlení)  6,5 m (pro stávající stavby pro rodinnou rekreaci)	Minimální velikost nově oddělovaného stavebního pozemku je 900 m <sup>2</sup> , minimální velikost stavebního pozemku odděleného před nabytím účinnosti územního plánu je 600 m <sup>2</sup> . Minimální velikost stavebního pozemku neplatí pro veřejná prostranství, dětská hřiště a stavby dopravní a technické infrastruktury.	Stavba na jednotlivém stavebním pozemku smí obsahovat maximálně dva byty a třetí může vzniknout až 5 let po kolaudaci. Totoneplatí pro stávající bytové domy. Maximální výška oplocení je 1,8 m. <b>Podmínky:</b> <b>Zajištění 2 parkovacích míst na byt na vlastním pozemku.</b> <b>Zajištění retence a akumulace dešťových vod o objemu 0,5 m<sup>3</sup> na každých 10 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.</b>



Charakter:

**Zástavba rodinnými domy v blízkosti jádra obce, která vznikala převážně v poválečné době. Síť ulic je pravidelná, dobře založená, pozemky jsou menší. Zastavěnost je vyšší než v okrajových částech obce.**

### Nepřípustné využití

Zejména sklady, odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, autobazary. A dále stavby pro rodinnou rekreaci.

# | B2 | BYDLENÍ POD LESEM

Plochy bydlení dle § 4 vyhlášky  
č. 501/2006 Sb.

## REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

### Hlavní využití

Bydlení v rodinných domech.

### Přípustné využití

Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy. Veřejná prostranství, parky. Stavby pro občanské vybavení, služby a nerušivou výrobu.

### Nepřípustné využití

Zejména sklady, odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, autobazary. A dále stavby pro rodinnou rekreaci.



Charakter zástavby:

**Zástavba menšími rodinnými domy ve svahu pod lesem. Mnoho z nich vzniklo transformací staveb pro rodinnou rekreaci. Transformace na trvalé bydlení je možná za dodržení daných podmínek.**

## PROSTOROVÉ REGULATIVY

Procento zastavěnosti	Procento zahrady	Regulovaná výška zástavby	Maximální výška zástavby	Minimální velikost pozemku	Doplňující regulativ
20 % hlavní stavby + 10 % doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, kůlny, apod.)	70 %	8 m 2 nadzemní podlaží	9 m (pro zástavbu trvalého bydlení)  6,5 m (pro stávající stavby pro rodinnou rekreaci)	Minimální velikost nově oddělovaného stavebního pozemku je 900 m <sup>2</sup> , minimální velikost stavebního pozemku odděleného před nabytím účinnosti územního plánu je 600 m <sup>2</sup> . Minimální velikost stavebního pozemku neplatí pro veřejná prostranství, dětská hřiště a stavby dopravní a technické infrastruktury.	Stavba na jednotlivém stavebním pozemku smí obsahovat maximálně dva byty a třetí může vzniknout až 5 let po kolaudaci. Toto neplatí pro stávající bytové domy.  Maximální výška oplocení je 1,8 m. <b>Podmínky:</b> Zajištění 2 parkovacích míst na byt na vlastním pozemku. Zajištění retence a akumulace dešťových vod o objemu 0,5 m <sup>3</sup> na každých 10 m <sup>2</sup> zastavěné plochy.

# | B3 | BYDLENÍ NA HVĚZDÁRNĚ

Plochy bydlení dle § 4 vyhlášky  
č. 501/2006 Sb.

## REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

### Hlavní využití

Bydlení v rodinných domech.

### Přípustné využití

Občanské vybavení, zejména školství, kulturní zařízení, církevní stavby, ~~domy s pečovatelskou službou~~, zdravotnictví, veřejná správa; administrativa, hřiště, sportoviště, veřejné stravování, ubytování.

Stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy.

Veřejná prostranství, parky.

Nezbytné opravy u stávajících, již postavených a povolených objektů pro rodinnou rekreaci.

### Podmíněně přípustné využití

Obchody, nerušící provozovny služeb a drobné výroby do velikosti 80 m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy.

Pro výše uvedené podmíněně využití platí bez rozdílu tyto podmínky:

- stavba je součástí stavby pro bydlení na stavebním pozemku,
- stavba svým provozem neruší obytný charakter území (zejména hlukem a exhalacemi).

Podmínkou výstavby v zastavitelné ploše 15 je prokázání vyloučení negativního vlivu na zvláště chráněný duh ještěrky obecné.

Podmínkou výstavby v zastavitelných plochách 04 a 09 a v ploše přestavby P2 je prokázání splnění hygienických hlukových limitů v chráněném venkovním prostoru staveb pro bydlení z provozu silnice II/116 (ul. Karlštejská).

## PROSTOROVÉ REGULATIVY

Procento zastavěnosti	Procento zahrady	Regulovaná výška zástavby	Maximální výška zástavby	Minimální velikost pozemku	Doplňující regulativ
20 % hlavní stavby + 10 % doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, kůlny, apod.)	70 %	8 m 2 nadzemní podlaží	9 m (pro zástavbu trvalého bydlení)  6,5 m (pro stávající stavby pro rodinnou rekreaci)	Minimální velikost nově oddělovaného stavebního pozemku je 900 m <sup>2</sup> , minimální velikost stavebního pozemku odděleného před nabytím účinnosti územního plánu je 600 m <sup>2</sup> . Minimální velikost stavebního pozemku neplatí pro veřejná prostranství, dětská hřiště a stavby dopravní a technické infrastruktury.	Stavba na jednotlivém stavebním pozemku smí obsahovat maximálně dva byty a třetí může vzniknout až 5 let po kolaudaci. Toto neplatí pro stávající bytové domy.  Maximální výška oplocení je 1,8 m. <b>Podmínky:</b> Zajištění 2 parkovacích míst na byt na vlastním pozemku. Zajištění retence a akumulace dešťových vod o objemu 0,5 m <sup>3</sup> na každých 10 m <sup>2</sup> zastavěné plochy.



Charakter zástavby:

**Převážně nová zástavba rodinných domů v zahradách v okrajových částech obce, která má nízkou hustotu osídlení. Proluky by měly být zastavěny, až po té bude umožněn rozvoj směrem do krajiny.**

### Nepřípustné využití

Zejména sklady, odstavné plochy pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, autobazary. A dále stavby pro rodinnou rekreaci.

# | CH1 |

## CHATY A ZAHRÁDKY

Plochy rekreace dle § 5 vyhlášky  
č. 501/2006 Sb.

### REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

#### Hlavní využití

Stavby pro rodinnou rekreaci. Zahrady, zahrádky.

#### Přípustné využití

Hřiště, sportoviště, drobné sakrální stavby, nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury, související s hlavním využitím plochy.

#### Podmíněně přípustné využití

U stávajících, již postavených a povolených objektů rodinných domů je možné provádět nástavby a přístavby za těchto podmínek:

- objekt je dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci, která zejména svým profilem odpovídá požadavkům na bydlení
- navýšení objemu nepřekročí zastavěnost 15 % a regulovanou výšku budovy 7 m

#### Nepřípustné využití

Nepřípustné je měnit užívání stavby ze stávající stavby pro rodinnou rekreaci na trvalé bydlení. Jakékoliv jiné využití než hlavní, přípustné nebo podmíněně.

### DOPLŇUJÍCÍ PODMÍNKY PLOCHY:

Odstupové vzdálenosti nově umístěných trvalých budov od hranice nejbližšího pozemku určeného k plnění funkcí lesa jsou 20 m.

### PROSTOROVÉ REGULATIVY\*

Procento zastavěnosti	Procento zahrady	Regulovaná výška zástavby	Minimální velikost pozemku	Maximální výška zástavby
10 % ne však více, než celkem 40 m <sup>2</sup> na jednom stavebním pozemku	85 %	4 m 1 nadzemní podlaží	Minimální velikost stavebního pozemku pro nadzemní budovu je 1000 m <sup>2</sup> . Minimální velikost stavebního pozemku neplatí pro veřejná prostranství, dětská hřiště a stavby dopravní a technické infrastruktury.	5,5 m

*\*tyto prostorové regulativy platí pro nové nebo stávající stavby pro rodinnou rekreaci*



Charakter:

**Rekreační zástavba, chaty jsou obklopeny zahrádkou, která je často hospodářsky využívána. Jsou především na úpatí kopce pod lesem a také u vody. Cesty jsou úzké, mnohdy nebezpečné.**



# | CH2 | CHATY ČERNÁ SKÁLA

Plochy rekreace dle § 5 vyhlášky  
č. 501/2006 Sb.

## REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

### Hlavní využití

Stávající stavby pro rodinnou rekreaci. Zahrady, zahrádky.

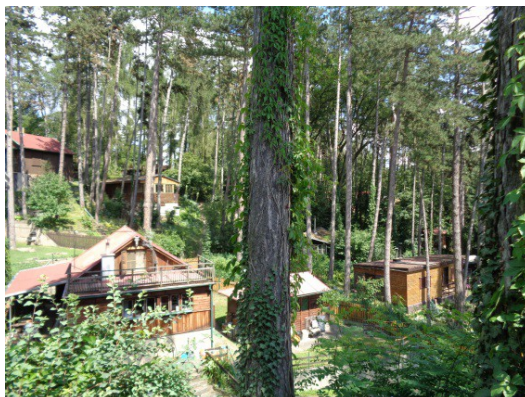
### Přípustné využití

Nezbytné stavby pro technickou a dopravní infrastrukturu související s hlavním využitím plochy.

### Nepřípustné využití

Nepřípustné je měnit užívání stávající stavby pro rodinnou rekreaci na trvalé bydlení. Nepřípustné jsou jakékoliv nástavby, přístavby a přestavby. Nepřípustné jsou jakékoliv nové pozemní stavby.

Přípustné jsou pouze udržovací práce stávajících staveb.



Charakter:

**Rekreační zástavba, chaty jsou obklopeny vzrostlými stromy a jsou součástí uzavřeného areálu. Cesty jsou úzké, mnohdy nezpevněné.**

# |VO| VÝROBA A OBCHOD

Plochy smíšené výrobní dle § 12 vyhlášky  
č. 501/2006 Sb.

## REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

### Hlavní využití

Výroba, obchod, administrativa.

### Přípustné využití

Veřejné stravování, stavby a zařízení technické infrastruktury, služby a správa, skladování. Čerpací stanice pohonných hmot.

Stavby dopravní infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy.

### Podmíněně přípustné využití

V ploše výroba a obchod smí být v jedné stavbě maximálně dva byty zabírající maximálně 20 % podlažní plochy stavby nebo prostory pro ubytování zabírající maximálně 20 % podlažní plochy stavby.

### Nepřípustné využití

Veškeré stavby, děje a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.



Charakter území:

**Haly a areály určené pro výrobu či obchod. Zástavba je charakteristická větším měřítkem staveb a vyššími nároky na zpevněné plochy pro parkování a manipulaci se zbožím.**

## PROSTOROVÉ REGULATIVY

Procento zastavěnosti	Procento zahrady	Regulovaná výška zástavby	Maximální výška zástavby	Doplňující regulativ
70 %	25 %	Není stanovena.	11 m	Při nové výstavbě musí být realizován pás zeleně (vymezený v hlavním výkresu) přilehlý ke stavebnímu pozemku. <b>Podmínky:</b> Zajištění retence a akumulace dešťových vod o objemu 0,5 m <sup>3</sup> na každých 10 m <sup>2</sup> zastavěné plochy.

# | OS | OBCHOD A SLUŽBY

Plochy smíšené výrobní dle § 12 vyhlášky  
č. 501/2006 Sb.

## REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

### Hlavní využití

obchod, administrativa.

### Přípustné využití

Veřejné stravování, stavby a zařízení technické infrastruktury, služby a správa, skladování. Čerpací stanice pohonných hmot.

Stavby dopravní infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy.

### Podmíněně přípustné využití

V ploše obchod a služby smí být v jedné stavbě maximálně dva byty zabírající maximálně 20 % podlažní plochy stavby nebo prostory pro ubytování zabírající maximálně 20 % podlažní plochy stavby.

### Nepřípustné využití

Veškeré stavby, děje a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Charakter území:

**Haly a areály určené pro služby či obchod.**

**Zástavba je charakteristická větším měřítkem staveb a vyššími nároky na zpevněné plochy pro parkování a manipulaci se zbožím.**

## PROSTOROVÉ REGULATIVY

Procento zastavěnosti	Procento zahrady	Regulovaná výška zástavby	Maximální výška zástavby	Doplňující regulativ
70 %	25 %	Není stanovena.	11 m	Při nové výstavbě musí být realizován pás zeleně (vymezený v hlavním výkresu) přilehlý ke stavebnímu pozemku. <b>Podmínky:</b> <b>Zajištění retence a akumulace dešťových vod o objemu 0,5 m<sup>3</sup> na každých 10 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.</b>

# |S1| SPORT V ZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ

Plochy občanského vybavení dle § 6 vyhlášky  
č. 501/2006 Sb.

## REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

### Hlavní využití

Nekrytá hřiště, sportoviště.

### Přípustné využití

Stavby doplňkové (šatny, tribuny, stavby sloužící provozu sportovišť, veřejné stravování) do zastavěné plochy 350 m<sup>2</sup>.

### Nepřípustné využití

Stavby, které nesouvisí se sportovním využitím.



Charakter území:

**Zejména tenisová hřiště v blízkosti centra, která jsou součástí stavebních bloků a jsou vhodně začleněna do uliční struktury. Nekrytá hřiště s doplňkovými stavbami.**

## PROSTOROVÉ REGULATIVY

Procento zastavěnosti	Procento zahrady	Regulovaná výška zástavby
Není stanovena	Není stanoveno	8 m 1 nadzemní podlaží

# | TI | TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Plochy technické infrastruktury dle § 10 vyhlášky  
č. 501/2006 Sb.

## REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

### Hlavní využití

Umístění staveb a zařízení, které slouží pro zřízení a provozování technického vybavení a technických služeb obce (zásobovací sítě, zařízení na vodních tocích, likvidace odpadů, sběrné dvory).

### Přípustné využití

Stavby související se zásobováním pitnou a užitkovou vodou, s odváděním odpadních a dešťových vod, se zásobováním elektrickou energií, se zásobováním zemním plynem a teplem, se spojovými službami (kabelová vedení, vysílače, atd.) a s protipovodňovými úpravami na vodních tocích.

### Nepřípustné využití

Veškeré stavby, děje a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

# | P | PARK

Plochy veřejných prostranství dle § 7 vyhlášky  
č. 501/2006 Sb.

## REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

### Hlavní využití

Okrasná a udržovaná veřejně přístupná zeleň v zastavitelném území sídla, zeleň pro krátkodobou rekreaci.

### Podmíněně přípustné využití

Stavby, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají doplňkovou

funkci (altány, hřiště, dětská hřiště, WC a další parkové vybavení), nezbytná technická a dopravní infrastruktura.

### Nepřípustné využití

Jakékoliv stavby mimo hlavního a podmíněného využití.

# |ZO| ZAHRADY V OBCI

Plochy zemědělské dle § 14 vyhlášky  
č. 501/2006 Sb.

## REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

### Hlavní využití

Zahrady, hospodářsky využívané sady, zahradnictví.

### Podmíněně přípustné využití

Protierozní a protipovodňová opatření, stromořadí, remízy a meze pro ekologickou stabilizaci krajiny. Dopravní infrastruktura (zejména polní cesty, stezky pro pěší a cyklisty), drobné stavby církevní, mobiliář pro rekreaci a turistiku (sezení, drobné přístřešky do 20 m<sup>2</sup>, nezbytná technická infrastruktura. Oplocení.

### Nepřípustné využití

Stavby, které nesouvisí se zemědělským hospodařením, zejména čerpací stanice pohonných hmot, stavby pro rodinnou rekreaci, odstavná a parkovací stání.

# |UP| ULIČNÍ PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství dle § 7 vyhlášky  
č. 501/2006 Sb.

## REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

### Hlavní využití

Plochy veřejných prostranství bez omezení přístupu, stavby dopravní a technické infrastruktury.

### Přípustné využití

Drobná architektura a vybavenost ploch (sezení, osvětlení, vodní prvky), zastávky autobusů, veřejně přístupná dětská hřiště.

### Nepřípustné využití

Zejména oplocení. Dále zejména stavby stánků pro obchody a služby, kromě dočasných.

## F.2 Plochy v nezastavěném území:

# | C | CESTY MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Plochy dopravní infrastruktury dle §9 vyhlášky  
č. 501/2006 Sb.

### Hlavní využití

Cesty, silnice a dopravní stavby mimo zastavěné území.

### REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

#### Přípustné využití

Stavby technické infrastruktury.

#### Nepřípustné využití

Zejména oplocení.

# | LS | LESNÍ ŠKOLKA

Plochy občanského vybavení dle § 6 vyhlášky  
č. 501/2006 Sb.

### REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

#### Hlavní využití

Mateřská lesní školka, zahrady, sady, udržovaná veřejně přístupná zeleň v zastavitelném území sídla, nekrytá hřiště.

#### Přípustné využití

Výrobky plnící funkci stavby do zastavěné plochy 250 m<sup>2</sup> sloužící výhradně účelu hlavního využití –

mateřská lesní školka. Nezbytná technická a dopravní infrastruktura.

#### Nepřípustné využití

Veškeré stavby, děje a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

# | S2 | SPORT A REKREACE VE VOLNÉ KRAJINĚ

Plochy rekreace dle § 5 vyhlášky  
č. 501/2006 Sb.

### Hlavní využití

Nekrytá neoplocená hřiště, rekreační louky doplněné parkovým mobiliářem.

### REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

#### Nepřípustné využití

Zejména stavby, které nesouvisí se sportovní využitím, sklady, zařízení dopravních služeb, autobazary, pěstitelské nebo chovatelské využívání plochy. Trvalé bydlení. Oplocení.

# | OP | ORNÁ PŮDA

Plochy zemědělské dle § 14 vyhlášky  
č. 501/2006 Sb.

## REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

### Hlavní využití

Orná půda, plochy pro hospodaření na zemědělské půdě.

### Přípustné využití

Protierozní a protipovodňová opatření, stromořadí, remízy a meze pro ekologickou stabilizaci krajiny. Dopravní infrastruktura (zejména polní cesty, stezky pro pěší a cyklisty), drobné stavby církevní, mobiliář pro rekreaci a turistiku (sezení, drobné přístřešky do 20 m<sup>2</sup>), nezbytná technická infrastruktura.

# | LP | LOUKY A PASTVINY

Plochy zemědělské dle § 14 vyhlášky  
č. 501/2006 Sb.

## REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

### Hlavní využití

Trvalý travní porost v ZPF využívaný k hospodaření na trvalém travním porostu nebo chov zvířat.

### Přípustné využití

Protierozní a protipovodňová opatření, stromořadí, remízy a meze pro ekologickou stabilizaci krajiny. Dopravní infrastruktura (zejména polní cesty, stezky pro pěší a cyklisty), drobné stavby církevní, mobiliář pro rekreaci a turistiku (sezení, drobné přístřešky do 20 m<sup>2</sup>), nezbytná technická infrastruktura. Lehké stavby pro chov zvířete (napajedla, ohradníky, dřevěné přístřešky do 50 m<sup>2</sup>).

### Nepřípustné využití

Zejména stavby, které nesouvisí se zemědělským hospodařením, zejména skladovací haly, bydlení, administrativa, čerpací stanice pohonných hmot, stavby pro rodinnou rekreaci, odstavná a parkovací stání.

### Regulativy

Oplocení zemědělské půdy se připouští pouze dočasnými elektrickými ohradníky o výšce max. 1,2 m propustnými pro zvěř nebo dřevěnými bradly, která rovněž zásadním způsobem neomezují migraci zvířat. Ostatní způsoby oplocení volné krajiny jsou vyloučeny.

### Nepřípustné využití

Zejména stavby, které nesouvisí se zemědělským hospodařením, zejména skladovací haly, bydlení, administrativa čerpací stanice pohonných hmot, stavby pro rodinnou rekreaci, odstavná a parkovací stání.

### Regulativy

Oplocení zemědělské půdy se připouští pouze dočasnými elektrickými ohradníky o výšce max. 1,2 m propustnými pro zvěř nebo dřevěnými bradly, která rovněž zásadním způsobem neomezují migraci zvířat. Oplocení musí dovolovat prostupnost krajiny po stávajících cestách. Ostatní způsoby oplocení volné krajiny jsou vyloučeny.



# | KZ | KRAJINNÁ ZELEŇ

Plochy přírodní dle § 16 vyhlášky  
č. 501/2006 Sb.

## REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

### Hlavní využití

Luční porosty, možno zemědělsky využívat jako pastviny a extenzivní louky ke kosení. Rozptýlená vysoká zeleň, vegetační doprovod protierozních opatření, remízy a meze pro ekologickou stabilizaci krajiny, porosty střední a vysoké zeleně.

### Přípustné využití

Protipovodňová opatření, dopravní infrastruktura (zejména polní cesty, stezky pro pěší a cyklisty), drobné stavby církevní, mobiliář pro rekreaci a turistiku (sezení, drobné přístřešky do 20 m<sup>2</sup>), nezbytná technická infrastruktura.

### Nepřípustné využití

Zornění, intenzivní louky, a všechny stavby, které nesouvisí se zemědělským hospodařením, zejména skladovací haly, bydlení, administrativa, čerpací stanice pohonných hmot, stavby pro rodinnou rekreaci, odstavná a parkovací stání.

### Regulativy

Oplocení se připouští pouze dočasnými elektrickými ohradníky o výšce max. 1,2 m propustnými pro zvěř nebo dřevěnými bradly, která rovněž zásadním způsobem neomezují migraci zvířat. Oplocení musí dovolovat prostupnost krajiny po stávajících cestách. Ostatní způsoby oplocení volné krajiny jsou vyloučeny.

# | DP | DŘEVINNÝ POROST

Plochy lesní dle § 15 vyhlášky  
č. 501/2006 Sb.

## REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

### Hlavní využití

Porost stromů, popřípadě i keřů, který je zřetelně ohraničen vůči svému okolí, může mít i liniový tvar.

### Přípustné využití

Protipovodňová opatření, dopravní infrastruktura (zejména polní cesty, stezky pro pěší a cyklisty),

drobné stavby církevní, mobiliář pro rekreaci a turistiku (sezení, drobné přístřešky do 20 m<sup>2</sup>), nezbytná technická infrastruktura.

### Nepřípustné využití

Stavby, které nesouvisí s rekreačním využíváním krajiny, zejména skladovací haly, bydlení, administrativa, čerpací stanice pohonných hmot, stavby pro rodinnou rekreaci, odstavná a parkovací stání. Oplocení.

# | L | LESY

Plochy lesní dle § 15 vyhlášky  
č. 501/2006 Sb.

## REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

### Hlavní využití

Lesy (PUPFL).

### Přípustné využití

Stavby pro hospodaření lesa. Dopravní infrastruktura. Nové komunikace pro automobily

a těžkou techniku mohou být vymezeny pouze v trasách stávajících cest využívaných při pěstování lesa. Veřejná technická infrastruktura pouze v nezbytně nutných případech.

### Nepřípustné využití

Zejména stavby, které nesouvisí s hospodařením lesa. Veškeré činnosti, děje a zařízení ohrožující životní prostředí.

# | M | MOKŘADY

Plochy vodní a vodohospodářské dle § 13 vyhlášky  
č. 501/2006 Sb.

## REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

### Hlavní využití

Trvale zatopené území nebo území s půdou nasycenou spodní vodou.

### Přípustné využití

Lávky, cesty. Protipovodňová opatření, nezbytná nadzemní technická infrastruktura.

### Nepřípustné využití

Veškeré stavby a činnosti, které mohou negativně ovlivnit retenci vody a vodní režim krajiny. Zejména oplocení.

### F.3 Plochy v zastavitelném a nezastavěném území:

## | Ž | ŽELEZNICE

Plochy dopravní infrastruktury dle § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

#### REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

##### Hlavní využití

Veškeré stavby a zařízení, které slouží pro zřízení a provozování železniční dráhy.

##### Nepřípustné využití

Zejména stavby pro bydlení, veškeré stavby mimo železniční využití, obchody a služby.

## | V | VODA

Plochy vodní a vodohospodářské dle § 13 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

#### REGULATIVY ZPŮSOBU VYUŽITÍ

##### Hlavní využití

Vodní toky, nádrže a rybníky, a to stálé včetně vysychajících.

##### Přípustné využití

Stavby pro ochranu a údržbu vodních ploch, pro ochranu proti vodě jako přírodnímu živlu a další vodohospodářské účely.

##### Nepřípustné využití

Veškeré činnosti, děje a zařízení ohrožující kvalitu podzemních a povrchových vod.

## G. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření a asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

### G.1 Veřejně prospěšná opatření

V územním plánu jsou navržena veřejně prospěšná opatření, která slouží ke snížení ohrožení území, dle § 2 zákona č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení	Popis, účel:
VPO-1	Revitalizace mokřadů V Tůních k navrácení jejich akumulčních a retenčních schopností. Mokřady budou sloužit k retenci srážkových vod. Vybudování zemní hráze.
VPO-2	Záchytný příkop vedoucí podél železniční trati, který zachycuje vodu z lesů a svedený do potoka Kejná a do propustku, který vede po hranici parcel 1375/38 a 1375/39.

### G.2 Veřejně prospěšné stavby

V územním plánu jsou navrženy tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VPS-1/D.1	koridor pro umístění VPS pro stavbu přeložky silnice II/116 včetně souvisejících staveb
VPS-2/D.2	koridor pro umístění VPS pro rekonstrukci železniční tratě č. 171 Praha – Beroun
VPS-3/T.1	koridor pro zdvojení vedení 400kV – V412/812 Hradec – Řeporyje
VPS-15/D.24	koridor pro pěší a cyklisty o šířce minimálně 4 m podél severního okraje ulice Pražská.

### G.3 Asanace

V územním plánu nejsou vymezeny žádné stavby pro asanaci.

## H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny pro předkupní právo obce Lety (se sídlem Na Návsi 160, Lety, 252 29 Dobřichovice, IČO: 00241393) na následujících pozemcích, v souladu s ustanovením § 101 zákona č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon):

#### NAVRŽENÉ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

Označení*	Popis, účel:	Dotčené pozemky: (k. ú. Lety)
<i>Doplnění stávající sítě veřejných prostranství, rozšíření ulic, nová propojení</i>		
VPS-4/D.7	Obnova cesty v krajině Za vodou podél řeky pro pěší i cyklisty	1372/6, 1372/7, 1372/8, 1372/1, 1372/11, 1372/12, 1372/14, 1372/15, 1372/44, 1372/3, 1372/5, 1371/1

VPS-5/D.8	Propojení ulice v Kanadě s ulicí podél železniční dráhy	1586/3
VPS-6/D.9	Propojení ulice Pražská a Prostřední	182/1, 182/57
VPS-7/D.10	Rozšíření ulice Polní mezi výrobními sklady	1347/2, 1347/3, 1347/8, 1347/9, 1347/10, 1347/11 1347/15, 1356/26
VPS-8/D.11	Pěšina mezi ploty spojující ulici Nad Slunečnou a Nad Lesíkem	1140/1, 1147/1
VPS-9	Vedení ulice Prostřední v její ose	152
VPS-10/D.15	Rozšíření ulice mezi výrobními sklady směrem k poldru pod Karlíkem	1365/68, 1365/35, 1365/34, 1365/33
VPS-11/D.16	Rozšíření ulice Mořinská pro zajištění sanace svahu a možnosti opravy komunikace pro obousměrný provoz	977, 976, 982/5, 982/8, 982/19
VPS-12/D.17	Rozšíření ulice U Viaduktu pro možnost vybudování chodníku.	1709, 1710
VPS-13/D.18	Propojení ulice U Viaduktu a V Luhu. Rozšíření ulice U Viaduktu a ulice V Luhu pro možnost vybudování chodníku.	1703, 1702/1, 1705/1, 1706, 1707/1
VPS-14/D.20	Výkup pozemků pod komunikací Lety pod Lesem. Rozšíření komunikace Lety pod Lesem v západní části.	1657/3, 1657/1, 1657/4, 1657/5, 1657/6, 1587/1, 1443/3, 1376/4, 1420, 1420/1, 1415/3, 1412, 1410, 1408, 1407, 1405, 1401, 1399

\*způsob značení: VPS-1/D.4 = pořadové číslo veřejně prospěšné stavby/označení odpovídající dopravní stavby popř. stavby technické infrastruktury

## I. Vymezení významných staveb a prostorů

pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Pro stavby vymezené jako architektonicky nebo urbanisticky významné, musí architektonickou část projektové dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení nebo projektové dokumentace pro ohlášení stavby či pro vydání stavebního povolení zpracovávat jen autorizovaný architekt dle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě:

- jako architektonicky a urbanisticky významné se stanovují všechny nadzemní stavby sloužící pro bydlení, občanské vybavení, školství, kulturní zařízení, církevní stavby, ~~domy s pečovatelskou službou~~, domov pro seniory, zdravotnictví, veřejnou správu, administrativu, veřejné stravování, ubytování, obchod, služby a drobnou výrobu nebo části těchto staveb sousedící a ležící na veřejných prostranstvích, označených jako „hodnotný veřejný prostor“ v grafické části. Požadavek se uplatní na výše uvedených nadzemní stavby nebo jejich části, které leží na ploše polohově vymezené uliční čarou do hloubky 15 m od uliční čáry do stavebního pozemku. Předmětem ochrany je kvalita veřejného prostranství, která je určena přilehlými nadzemními stavbami. Jedná se o stavby, které vizuálně ovlivňují veřejnéprostranství, tzn. ulice a náměstí a fasády přilehlých budov.

## J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití

V územním plánu Lety je vymezena tato územní rezerva:

**R2 Přeložka silnice II/116** – přeložka silnice v úseku V Libří – Ke Skalicům, koridor o šířce min. 15 m

**R3 interakční prvek, pás krajinné zeleně** – ohraničující přeložku silnice II/116 (R2) ze severní strany, koridor o šířce min. 24 m

**R4 Lávka přes Berouнку** – pěší propojení mezi centrem a novou železniční zastávkou

## K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Změny ve všech plochách s podmínkou pořízení územní studie nebo regulačních plánů jsou zároveň podmíněny uzavřením dohody o parcelaci, jedná se o tyto plochy s podmínkou dohody o parcelaci, vyznačené ve výkresu základního členění území:

RP1 (DP) Na Kloubcích

RP2 (DP) U Lesíka

US1 (DP) Prostřední

US3 (DP) Komerční zóna Pražská

US4 (DP) Pod Viničkou – jih

US6 (DP) Hvězdárna

US7 (DP) Na Vrších

## L. Požadavky na územní studie

**vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

### L.1 Územní studie

V grafické části jsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Územní plán stanovuje lhůtu pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti nejpozději do 5 let od vydání územního plánu Lety.

Územní studie vymeze stavební bloky a veřejná prostranství. Budoucí využití bude splňovat regulativy způsobu využití a zástavba bude respektovat prostorové regulativy. Studie prověří navržené uspořádání v podrobnějším měřítku a stanoví podrobnější prostorové uspořádání území, včetně návrhu parcelace a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Zpracování těchto studií bude obsahovat zejména:

- požadavky na konkrétní profily uličního prostoru (veřejného prostranství),
- požadavky na umístění veřejné zeleně,
- požadavky na stanovení uliční čáry,
- požadavky na stanovení podrobné prostorové regulace jednotlivých staveb,
- požadavky na řešení dopravy (včetně dopravy v klidu) a technické infrastruktury,
- návrh parcelace včetně návrhu možného řešení majetkoprávních vztahů

Územní studie musí splňovat podmínky na vytvoření veřejných prostranství, tedy že pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace (viz. vyhláška 501/2006Sb.).

V územním plánu jsou vymezeny následující územní studie:

Označení	Název	Doplňující požadavky na územní studii	Lhůta
<b>US1</b>	Prostřední	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vedení základních ulic v území bude vycházet z navržených spojnic míst.</li> <li>- Vytvoření zeleného pásu podél ulice Prostřední pro umístění technické infrastruktury.</li> <li>- Ustoupení zástavby od ulice Pražská, rozšíření chodníku, popřípadě výsadba stromořadí.</li> <li>- Hluk z komunikace II. třídy neřešit protihlukovými stěnami, ale jiným opatřením.</li> <li>- Zajistit dostatečnou kapacitu ploch pro kontejnery na tříděný odpad.</li> </ul>	5 let
<b>US2</b>	<del>Na Kloubcích</del>	<ul style="list-style-type: none"> <li><del>— Řešení návazností veřejných prostranství na sousední lokality a minimalizace slepých ulic.</del></li> <li><del>— Napojení lokality na II/116 musí být provedeno jednou komunikací.</del></li> <li><del>— Návrh prověří přeložku elektrického vedení.</del></li> <li><del>— Vhodné začlenění remízu a do struktury zástavby a návrh jeho parkové úpravy.</del></li> <li><del>— Hluk z komunikace III. třídy neřešit protihlukovými stěnami, ale jiným opatřením.</del></li> <li><del>— Zajistit dostatečnou kapacitu ploch pro kontejnery na tříděný odpad.</del></li> </ul>	<del>5 let</del>
<b>US3</b>	Komerční zóna Pražská	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Řešení přístupu k jednotlivým pozemkům.</li> <li>- Návaznost na ulici Pražská a komunikaci ulice Karlická, přístupnost pro pěší.</li> <li>- Pěší vazby do krajiny mezi areály.</li> <li>- Zajistit dostatečnou kapacitu ploch pro kontejnery na tříděný odpad.</li> </ul>	5 let
<b>US4</b>	Pod Viničkou - jih	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Návaznost na ulici Pražská, řešení veřejného parteru.</li> <li>- Provázanost na historické jádro.</li> <li>- Hluk z komunikace II. třídy neřešit protihlukovými stěnami, ale jiným opatřením.</li> <li>- Zajistit dostatečnou prostupnost pro pěší.</li> <li>- Zajistit dostatečnou kapacitu ploch pro kontejnery na tříděný odpad.</li> </ul>	5 let

<b>US5</b>	U Lesíka	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Řešení návazností veřejných prostranství na sousední lokality a minimalizace slepých ulic.</li> <li>— Napojení lokality na II/116 musí být provedeno jednou komunikací.</li> <li>— Vhodné začlenění remízu a do struktury zástavby a návrh jeho parkové úpravy.</li> <li>— Hluk z komunikace III. třídy neřešit protihlukovými stěnami, ale jiným opatřením.</li> <li>— Zajistit dostatečnou kapacitu ploch pro kontejnery na tříděný odpad.</li> </ul>	5 let
<b>US6</b>	Hvězdárna	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Řešení návazností veřejných prostranství na sousední lokality a minimalizace slepých ulic.</li> <li>- Pěší vazby do krajiny a návaznost na krajinnou zeleň.</li> <li>- Zajistit dostatečnou kapacitu ploch pro kontejnery na tříděný odpad.</li> </ul>	5 let
<b>US7</b>	Na Vrších	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Řešení návazností veřejných prostranství na sousední lokality a minimalizace slepých ulic.</li> <li>- Návaznost na krajinnou zeleň.</li> <li>- Vhodné začlenění parkových ploch do struktury zástavby.</li> <li>- Zajistit dostatečnou kapacitu ploch pro kontejnery na tříděný odpad.</li> </ul>	5 let

## M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

**M.1** Územní plán Letů vymezuje 2 plochy s podmínkou pořízení regulačního plánu:

Označení	Název	Výměra [ha]	Umístění	Způsob pořízení
<b>RP1</b>	Na Kloubcích	4,11	Zastavitelná plocha 09	<b>na žádost</b>
<b>RP2</b>	U Lesíka	3,30	Zastavitelná plocha 04	<b>na žádost</b>

### M.2 Obsah zadání regulačního plánu

Zadání regulačních plánů mají následující strukturu:

1. vymezení řešeného území
2. požadavky na vymezení pozemků a jejich využití
3. požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb
4. požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
5. požadavky na řešení veřejné infrastruktury



6. požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření
7. požadavky na asanace
8. další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)
9. výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí
10. požadavky ze závěru zjišťovacího řízení včetně určení dalšího postupu, pokud se postupy posuzování vlivů na životní prostředí a pořizování regulačního plánu spojují
11. případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
12. požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
13. požadavky vyplývající z územního plánu

### M.3 ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP1 – NA KLOUBCÍCH

- M.3.1. Území leží v severozápadní části Letů v nezastavěném území u silnice II/116. Je zařazeno do zastavitelné plochy 09 pro plochy bydlení (B3). Řešené území má rozlohu 4,11 ha a je graficky vyznačeno ve výkresu č. N.1 ÚP - Základní členění území (ZČU).
- M.3.2. RP bude řešit území ploch bydlení (B3). RP navrhne soustavu veřejných prostorů (ulic a veřejných prostranství), která zajistí prostupnost území a dopravní obsluhu stavebních pozemků. Podle ustanovení § 7 vyhlášky 269/2009 sb. bude na každé 2 hektary zastavitelných ploch vymezena plocha veřejných prostranství o výměře min. 1000 m<sup>2</sup> (mimo výměry pozemních komunikací)  
Regulační plán rozčlení řešené území na jednotlivé stavební pozemky, které budou provázány s veřejně přístupnými plochami s umístěním veřejné zeleně a dalšími veřejnými prostranstvími.
- M.3.3. Navržená struktura zástavby zohlední blízkost sousedících zastavitelných ploch 08 a 04, se kterou zajistí pěší propojení, a bude respektovat charakter přilehlého zastavěného území.  
RP stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území, zejména uliční čáru, stavební čáru, a popřípadě stanoví nezastavitelnou část pozemků, pokud tak vyplývá z existence ochranných pásem infrastruktury, kompozičních záměrů nebo záměrů ochrany přírody.  
RP v rámci trasování komunikací stanoví jejich prostorové uspořádání, tedy šířkový profil uličního prostoru, pravidla pro oplocení stavebních pozemků, a případně stanoví nároky na stanovení neoplocených úseků uliční čáry, pokud to koncepce řešení vyžádá.  
RP stanoví pravidla pro oplocení pozemků.  
RP stanoví pravidla pro výšku staveb, a případně nároky na výškové osazení staveb (na základě skutečných výškových údajů).  
Regulační plán navrhne uliční čáry a stanoví přesná pravidla pro řešení hranice mezi zastavitelnou a nezastavitelnou částí území.  
Uspořádání staveb v ploše B3 bude respektovat regulativy, stanovené v ÚP Lety pro plochy bydlení (B3).
- M.3.4. Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny:  
V řešeném území se nenachází ani s ním nesousedí žádné prvky ÚSES. RP bude respektovat remíz mezi řešenou plochou a zastavitelnou plochou 04 a navržený interakční prvek u severozápadního rohu řešené plochy.  
Ochrana ZPF: Součástí RP bude i vyhodnocení případných záborů ZPF, s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a BPEJ (bonitovaných půdně ekologických jednotkách).  
Ochrana PUPFL (pozemků určených k plnění funkcí lesa): Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny lesní pozemky ani jejich ochranné pásmo.  
Ochrana ovzduší: RP nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.
- M.3.5. Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:  
Součástí RP bude řešení dopravy a dopravní napojení území: RP vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů případně i plochy pro odstavná stání vozidel a návštěvnická stání pro areál zámku a plochy pro pěší provoz. Minimalizovány budou slepé ulice.  
Plocha bude obsluhována z ulice K Libří a z ulice Karlštejská (silnice II/116), na kterou bude napojena maximálně jednou komunikací. RP vymezí pěší propojení se zastavitelnou plochou 04.  
Podmínkou při návrhu RP1 a vymezení pozemků je návrh dopravního napojení lokality a její návaznost na stávající zástavbu.  
  
Požadavky na řešení technické infrastruktury:  
RP bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem. Ze stávající infrastruktury jde zejména o elektrické vedení VN 22kV. RP prověří přeložku vedení VN.  
Řešení RP se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií.  
Řešené území bude odkanalizováno do stokové sítě obecní kanalizace.  
Hluk ze silnice II/116 nebude řešen protihlukovými stěnami.  
Budou zajištěny dostatečné kapacity pro kontejnery na tříděný odpad.  
Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.
- M.3.6. Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby:  
Zásobování vodou a odkanalizování území: trasy vodovodních a kanalizačních řadů  
Zásobování elektrickou energií: nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického VN vedení, včetně vyvolaných přeložek;  
Pozemní komunikace a veřejná prostranství (plochy pro dopravu): případně nová významná veřejná prostranství a komunikace;  
Jako opatření ve veřejném zájmu budou vymezeny tyto prvky v území: případné plochy pozemků pro veřejnou, rekreační a pobytovou zeleň.

- M.3.7. Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešeném území nevyskytují.
- M.3.8. Řešením RP nebudou dotčeny zájmy obrany státu a civilní obrany.  
Z hlediska řešení požární ochrany (PO) bude v návrhu regulačního plánu řešeno: splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajících z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb, řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).
- M.3.9. Vydaný regulační plán nahradí v řešené lokalitě podle potřeby tato územní rozhodnutí: územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území, územní rozhodnutí o umístění staveb dopravní a technické infrastruktury.
- M.3.10. Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.  
Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí
- M.3.11. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci budou specifikovány v době přípravy nebo platnosti regulačního plánu.
- M.3.12. Návrh RP bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhl. č. 458/2013 Sb.  
Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (vždy textová a grafická část).  
Obsah grafické části návrhu RP:  
Hlavní výkres bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury.  
Bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství. Součástí bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkresu zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu 1:1000, popřípadě 1:500.  
Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu podle potřeby, předpoklad 1 : 1000  
Obsah grafické části odůvodnění RP:  
Koordinační výkres, měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500  
Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu předpoklad 1 : 5000.  
Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu předpoklad 1 : 1000.  
Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních a v digitální formě (pdf) na CD.
- M.3.13. Jedná se o regulační plán na žádost.

## M.4) ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU RP2 – U LESÍKA

- M.4.1. Území leží v severozápadní části Letů v nezastavěném území u silnice II/116. Je zařazeno do zastavitelné plochy 04 pro plochy bydlení (B3) a plochy občanského vybavení (OV).  
Řešené území má rozlohu 3,30 ha a je graficky vyznačeno ve výkresu č. N.1 ÚP - Základní členění území (ZČU).
- M.4.2. RP bude řešit území ploch bydlení (B3). RP navrhne soustavu veřejných prostorů (ulic a veřejných prostranství), která zajistí prostupnost území a dopravní obsluhu stavebních pozemků. Podle ustanovení § 7 vyhlášky 269/2009 sb. bude na každé 2 hektary zastavitelných ploch vymezena plocha veřejných prostranství o výměře min. 1000 m<sup>2</sup> (mimo výměry pozemních komunikací).  
Regulační plán rozčlení řešené území na jednotlivé stavební pozemky, které budou provázány s veřejně přístupnými plochami s umístěním veřejné zeleně a dalšími veřejnými prostranstvími.  
Obec Lety se zavázala kupní a darovací smlouvou ze dne 7. 12. 2017, že část pozemku parc. č. 1289/12 v ploše nejméně 731 m<sup>2</sup> využít pouze jako prostor pro zeleň, event. veřejné hřiště, a to za účelem použití této části pozemku jako společného veřejného prostranství celé lokality, včetně budoucí zástavby na pozemcích parc. č. 1289/1, 1289/3, 1289/4 a 1289/5, k. ú. Lety u Dobřichovic, dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění platném ke dni 7. 12. 2017.
- M.4.3. Navržená struktura zástavby zohlední blízkost sousedící zastavitelné plochy 09, se kterou zajistí pěší propojení, a bude respektovat charakter přilehlého zastavěného území.  
RP stanoví podrobné regulativy prostorového uspořádání území, zejména uliční čáru, stavební čáru, a popřípadě stanoví nezastavitelnou část pozemků, pokud tak vyplývá z existence ochranných pásem infrastruktury, kompozičních záměrů nebo záměrů ochrany přírody.  
RP v rámci trasování komunikací stanoví jejich prostorové uspořádání, tedy šířkový profil uličního prostoru, pravidla pro oplocení stavebních pozemků, a případně stanoví nároky na stanovení neoplocených úseků uliční čáry, pokud to koncepce řešení vyžadá.  
RP stanoví pravidla pro oplocení pozemků.  
RP stanoví pravidla pro výšku staveb, a případně nároky na výškové osazení staveb (na základě skutečných výškových údajů).  
Regulační plán navrhne uliční čáry a stanoví přesná pravidla pro řešení hranice mezi zastavitelnou a nezastavitelnou částí území.  
Uspořádání staveb v ploše B3 bude respektovat regulativy, stanovené v ÚP Letů pro plochy bydlení (B3).
- M.4.4. Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny:  
V řešeném území se nenachází ani s ním nesousedí žádné prvky ÚSES. RP bude respektovat remíz mezi řešenou plochou a zastavitelnou plochou 09.  
Ochrana ZPF: Součástí RP bude i vyhodnocení případných záborů ZPF, s doložením konkrétních údajů o výměře, kultuře a BPEJ (bonitovaných půdně ekologických jednotkách).  
Ochrana PUPFL (pozemků určených k plnění funkcí lesa): Při řešení regulačního plánu nebudou dotčeny lesní pozemky ani jejich ochranné pásmo.  
Ochrana ovzduší: RP nebudou dotčeny zájmy ochrany ovzduší. V řešeném území neumožní stanovené podmínky využití ploch zhoršení stávajících kvalitativních hodnot ovzduší.
- M.4.5. Požadavky na řešení dopravní infrastruktury:

Součástí RP bude řešení dopravy a dopravní napojení území: RP vymezí kromě dopravního prostoru a jízdních pruhů případně i plochy pro odstavná stání vozidel a návštěvnická stání pro areál zámku a plochy pro pěší provoz. Minimalizovány budou slepé ulice.

Plocha bude obsloužena z ulice K Lesíku (Karlštejská) na jižním okraji plochy a z ulice Karlštejská (silnice II/116), na kterou bude napojena maximálně jednou komunikací. RP vymezí pěší propojení se zastavitelnou plochou 09.

Podmínkou při návrhu RP1 a vymezení pozemků je návrh dopravního napojení lokality a její návaznost na stávající zástavbu.

Požadavky na řešení technické infrastruktury:

RP bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury včetně ochranných pásem.

Řešení RP se dotýká problematiky zásobování území pitnou vodou, řešení likvidace splaškových vod a zásobování elektrickou energií.

Řešené území bude odkanalizováno do stokové sítě obecní kanalizace.

Hluk ze silnice II/116 nebude řešen protihlukovými stěnami.

Budou zajištěny dostatečné kapacity pro kontejnery na tříděný odpad.

Prostorové uspořádání technické infrastruktury bude řešeno koordinovaně s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a vymezením ploch veřejné zeleně.

M.4.6. Jako veřejně prospěšné stavby budou vymezeny tyto stavby:

Zásobování vodou a odkanalizování území: trasy vodovodních a kanalizačních řadů

Zásobování elektrickou energií: nové trafostanice, nové trasy kabelového, případně nadzemního elektrického VN vedení, včetně vyvolaných přeložek;

Pozemní komunikace a veřejná prostranství (plochy pro dopravu): případně nová významná veřejná prostranství a komunikace;

Jako opatření ve veřejném zájmu budou vymezeny tyto prvky v území: případně plochy pozemků pro veřejnou, rekreační a pobytovou zeleň.

M.4.7. Požadavky na plošné asanační zásahy se v řešeném území nevyskytují.

M.4.8. Řešením RP nebudou dotčeny zájmy obrany státu a civilní obrany.

Z hlediska řešení požární ochrany (PO) bude v návrhu regulačního plánu řešeno: splnění požadavků na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb, řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k navrhované zástavbě, požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 246/2001 Sb. (řešení příjezdových komunikací, popřípadě nástupních ploch pro požární techniku, zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).

M.4.9. Vydaný regulační plán nahradí v řešené lokalitě podle potřeby tato územní rozhodnutí: územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území, územní rozhodnutí o umístění staveb dopravní a technické infrastruktury.

M.4.10. Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na životní prostředí, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Území řešené regulačním plánem nezasahuje do Evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí

M.4.11. Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci budou specifikovány v době přípravy nebo platnosti regulačního plánu.

M.4.12. Návrh RP bude zpracován v rozsahu přílohy č. 11 k vyhl. č. 458/2013 Sb.

Dokumentace bude obsahovat vlastní návrh regulačního plánu a část odůvodnění regulačního plánu (vždy textová a grafická část).

Obsah grafické části návrhu RP:

Hlavní výkres bude obsahovat hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury. Bude obsahovat zvláštní regulativy území - uliční a stavební čáry s rozlišením jejich regulující funkce, vymezení veřejné zeleně a rozměry veřejných prostranství. Součástí bude napojení staveb na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a hranice zastavěného území a vyskytujících se ochranných pásem (popřípadě v samostatném výkrese zákresu do mapy KN), měřítko hlavního výkresu 1:1000, popřípadě 1:500.

Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření, měřítko výkresu podle potřeby, předpoklad 1 : 1000

Obsah grafické části odůvodnění RP:

Koordinační výkres, měřítko výkresu 1 : 1000, popřípadě 1:500

Výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, zejména zastavěné území a krajinné okolí řešeného území, měřítko výkresu předpoklad 1 : 5000.

Výkres případných záborů zemědělského půdního fondu, měřítko výkresu předpoklad 1 : 1000.

Návrh i odůvodnění regulačního plánu budou odevzdány ve 4 kompletních vyhotoveních a v digitální formě (pdf) na CD.

M.4.13. Jedná se o regulační plán na žádost.

## N. Etapizace

### stanovení pořadí změn v území

Výstavba v zastavitelném území obce Lety je rozdělena do dvou etap.

V I. etapě budou zastavovány volné stavební pozemky v zastavěném území a také zastavitelné plochy č. 01, 02, 03, 04, 05, 06, 08, 10, 12, 13, 14, 15, P1 a P2. Výstavba je možná za těchto podmínek:

- **zajištění dostatečných kapacit technické infrastruktury:** zejména zajištění likvidace splaškových vod a zajištění kapacity vodních zdrojů pitné vody
- **zajištění dostatečného občanského vybavení:** musí být prokázána dostatečná kapacita mateřských a základních škol.

- výstavba na zastavitelných plochách 01a, 01b a 02a je podmíněna splněním hygienických limitů hluku ze silnice II/115
- výstavba na zastavitelných plochách 04, 06 je podmíněna splněním hygienických limitů hluku ze silnice II/116
- výstavba na zastavitelných plochách 02a a 04 je podmíněna splněním podmínek na vytvoření veřejných prostranství, tedy že pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace (viz. vyhláška 501/2006Sb.).

II. etapa (zastavitelné plochy č. 07, 09, 11) může být zastavována po současném splnění těchto podmínek:

- **naplnění I. etapy:** I. etapa je naplněna tehdy, když je využito přes 60 % plochy vymezené pro I. etapu z hlediska využití území. Vyhodnocení musí obsahovat výpočet naplnění I. etapy. Při výpočtu budou posuzovány volné plochy pro další výstavbu v rámci zastavitelného území I. etapy. Pokud poměr těchto ploch ku celku etapy bude 40 : 60 (m<sup>2</sup>), je možno přistoupit k zahájení II. etapy. Pokud bude volných ploch více než 40 %, II. etapa nebude zahájena. Při výpočtu se posuzují plochy, na nichž může vzniknout další výstavba, posuzuje se celkový součet těchto ploch v m<sup>2</sup>. Za využitou plochu se považuje stavební pozemek s vydaným veřejnoprávním titulem, kterým byla stavba povolena (pouhé rozhodnutí o umístění stavby je nedostatečné).
- **zajištění dostatečných kapacit technické infrastruktury:** zejména zajištění kapacity ČOV v Dobřichovicích a realizace přeložky části kanalizace do ČOV Řevnice a zajištění kapacity vodních zdrojů pitné vody.
- **zajištění dostatečného občanského vybavení:** musí být prokázána dostatečná kapacita mateřských a základních škol.
- výstavba na zastavitelných plochách 07 a 09 je podmíněna splněním podmínek na vytvoření veřejného prostranství dle vyhlášky 501/2006 Sb. veřejných prostranství, tedy že pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace (viz. vyhláška 501/2006Sb.).
- výstavba na zastavitelné ploše 09 je podmíněna splněním hygienických limitů hluku ze silnice II/116

Přesné vymezení hranic etap viz Hlavní výkres.

# O. Údaje o územním plánu

Územní plán Lety obsahuje textovou a grafickou část,

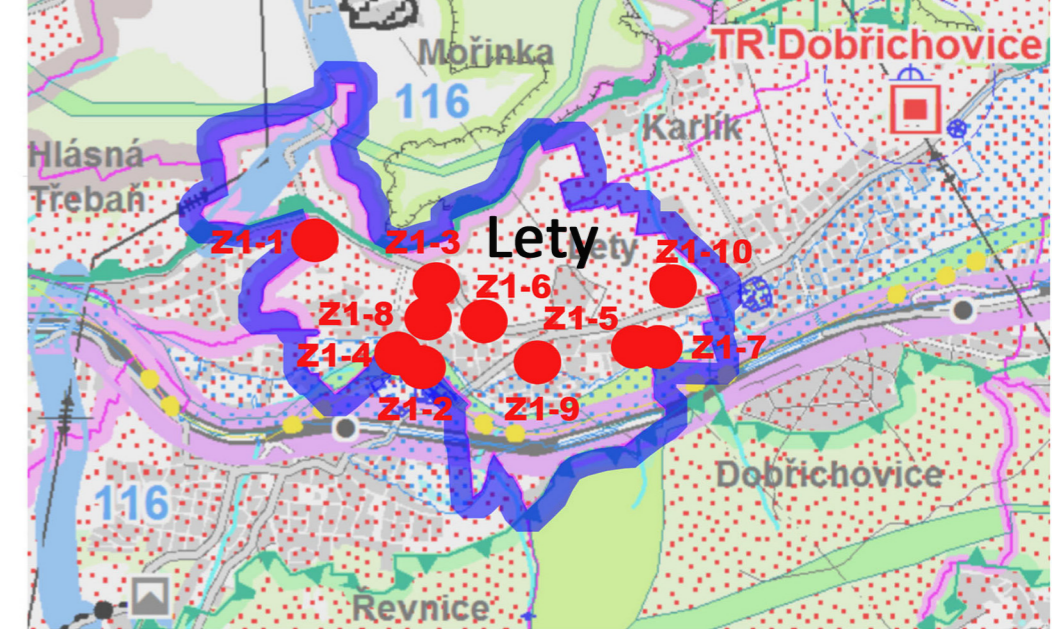
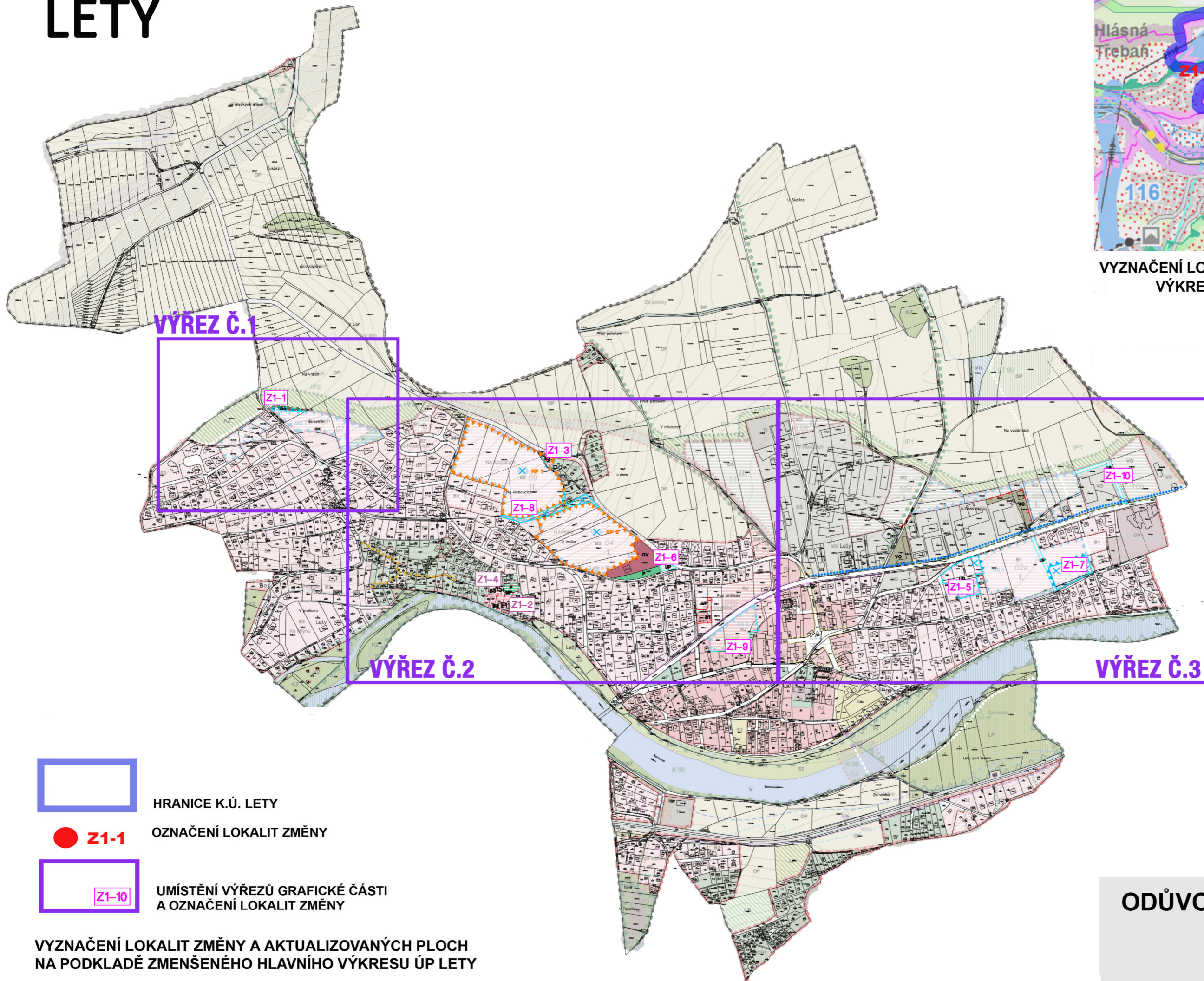
Textová část (celkem 46 stran)

Grafické části:

- N1 ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
- N2 HLAVNÍ VÝKRES
- N3 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY
- N4 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
- N5 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
- N6 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ



# LETY

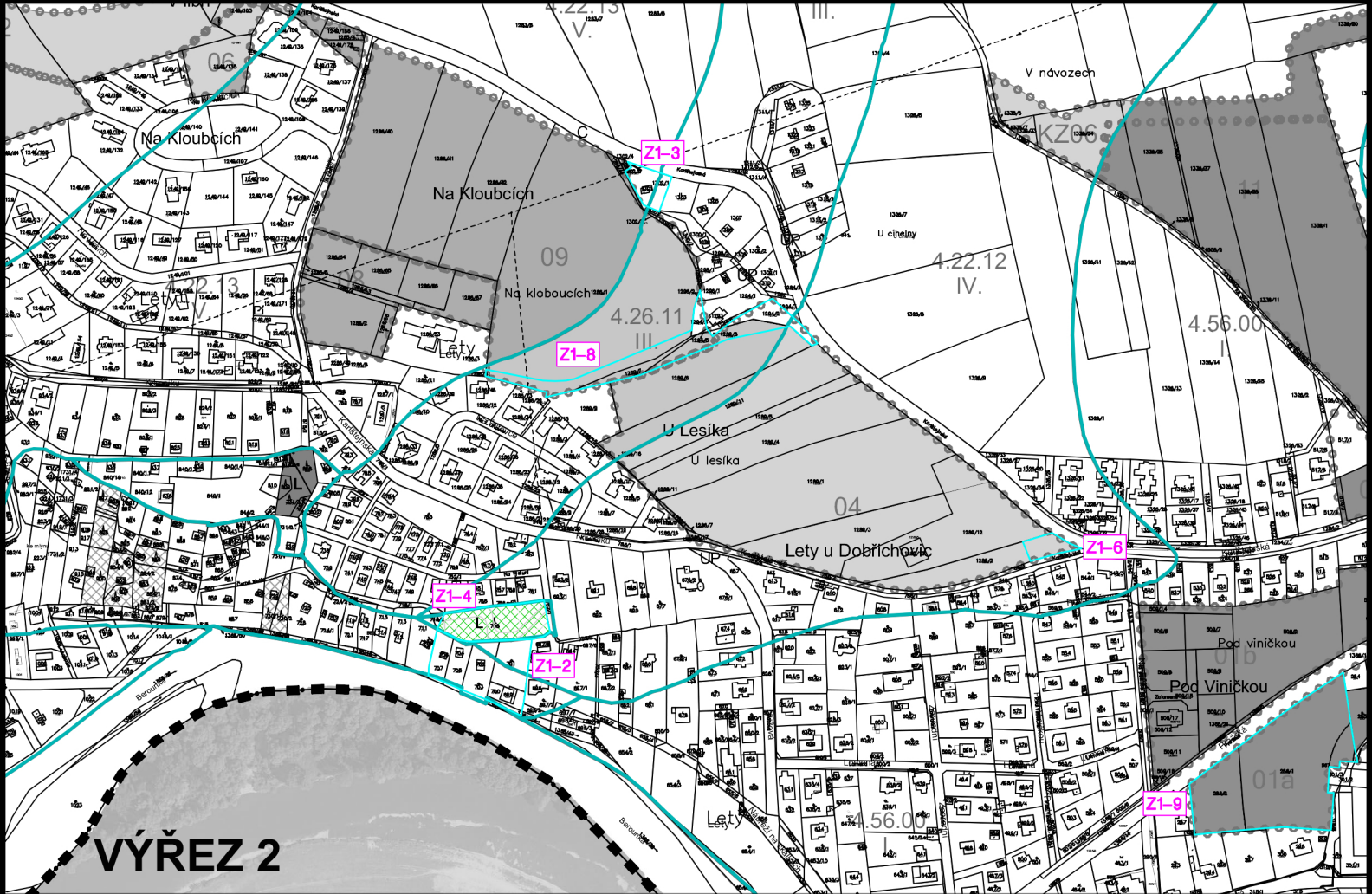


VYZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY NA PODKLADĚ KOORDINAČNÍHO VÝKRESU ZÚR STŘ. KRAJE VE ZNĚNÍ 2. AKTUALIZACE

-  HRANICE K.Ú. LETY
-  **Z1-1** OZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY
-  **Z1-10** UMÍSTĚNÍ VÝŘEZŮ GRAFICKÉ ČÁSTI A OZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY

VYZNAČENÍ LOKALIT ZMĚNY A AKTUALIZOVANÝCH PLOCH NA PODKLADĚ ZMENŠENÉHO HLAVNÍHO VÝKRESU ÚP LETY

## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP LETY OD2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ



## LEGENDA

- Z1-1    LOKALITY ZMĚNY Č. 1
- 4.56.00  
I.    HRANICE A KÓD BPEJ / TRÍDA OCHRANY
- ZÁBOR PUPFL

NOVÉ ZÁBORY VYVOLANÉ ZMĚNOU Č. 1