



ÚZEMNÍ PLÁN LETY

ODŮVODNĚNÍ

ČÁST II. – ODŮVODNĚNÍ

ČÁST II. – ODŮVODNĚNÍ	47
VÝKLADY POJMŮ Z PLATNÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	49
A. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	44
B. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	45
B.1 Požadavky na urbanistickou koncepci.....	45
B.1.1 Upřesnění požadavků z PÚR a ZÚR.....	45
B.1.2 Upřesnění požadavků z ÚAP.....	46
B.1.3 Upřesnění dalších požadavků ze zadání	46
B.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury	48
B.2.1 Upřesnění požadavků z PÚR a ZÚR.....	48
B.2.2 Upřesnění požadavků z ÚAP.....	49
B.2.3 Upřesnění dalších požadavků	49
B.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny.....	51
B.3.1 Upřesnění požadavků z PÚR a ZÚR.....	51
B.3.2 Upřesnění požadavků z ÚAP.....	53
B.3.3 Upřesnění dalších požadavků ze zadání	53
C. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	58
C.1 Členění území podle zastavitelnosti.....	58
C.1.1 Vymezení uličního prostranství (uliční čára a bloky)	58
C.2 Urbanistická koncepce	60
C.2.1 Klidné bydlení v zázemí Prahy	60
C.2.2 Rekreační území v údolí Berounky.....	64
C.2.3 Lety, místo pro podnikání a obchod	65
C.3 Nemovitě kulturní památky	67
C.4 Veřejná infrastruktura.....	67
C.4.1 Doprava	67
C.4.2 Technická infrastruktura	69
C.4.3 Občanské vybavení.....	75
C.4.4 Veřejná prostranství	76
C.5 Příroda a krajina, životní prostředí.....	76
C.5.1 Ochrana přírody	76
C.5.2 Památné stromy	76
C.5.3 Území NATURA 2000, EECONET	76
C.5.4 Území systém ekologické stability (ÚSES)	76
D. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	79
E. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	82
F. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	83
F.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF).....	83

F.2	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	87
G.	SEZNAM LITERATURY A PODKLADŮ	88
H.	TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LETY ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM.....	89
I.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH.....	95

GRAFICKÁ ČÁST

O1	KOORDINAČNÍ VÝKRES
O2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
O3	VÝKRES ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU

Výklady pojmů z platných právních předpisů

Pro lepší orientaci v textu uvádíme některé základní pojmy, které jsou již definovány v platných právních předpisech. V územním plánu se tedy rozumí:

veřejným prostranstvím bez ohledu na vlastnictví k pozemkům všechny ulice, náměstí, parky a ostatní venkovní prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit, *(Zákon o obcích č. 128/2000 Sb.)*

budovou nadzemní stavba včetně její podzemní části, prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí, *(Vyhláška č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na výstavbu)*

bytovým domem stavbou pro bydlení, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, *(Vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území)*

rodinným domem stavbou pro bydlení, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví, *(Vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území)*

bytem soubor místností, s nejméně jednou hlavní obytnou místností, popřípadě jedna hlavní obytná místnost, splňující svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením požadavky na trvalé bydlení a je k tomuto účelu užívání určen, *(Vyhláška č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na výstavbu)*

stavebním pozemkem pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem, *(Stavební zákon č. 183/2006 Sb.)*

územním systémem ekologické stability krajiny (ÚSES) vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní, regionální a nadregionální systém ekologické stability.

(Zákon o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb.)
ÚSES je tvořen sítí prostorově i funkčně propojených biocenter, biokoridorů a interakčních prvků. Vychází z kostry ekologické stability krajiny a doplňuje ji o nově navrhované části,

biocentrem biotop nebo soubor biotopů v krajině, který svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému, *(Vyhláška č. 395/1992 Sb., kterou se provádí některá ustanovení zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny)*

biokoridorem území, které neumožňuje rozhodující části organismů trvalou dlouhodobou existenci, avšak umožňuje jejich migraci mezi biocentry a tak tím vytváří ekologickou síť, *(Vyhláška č. 395/1992 Sb., kterou se provádí některá ustanovení zákona České národní rady č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny)*

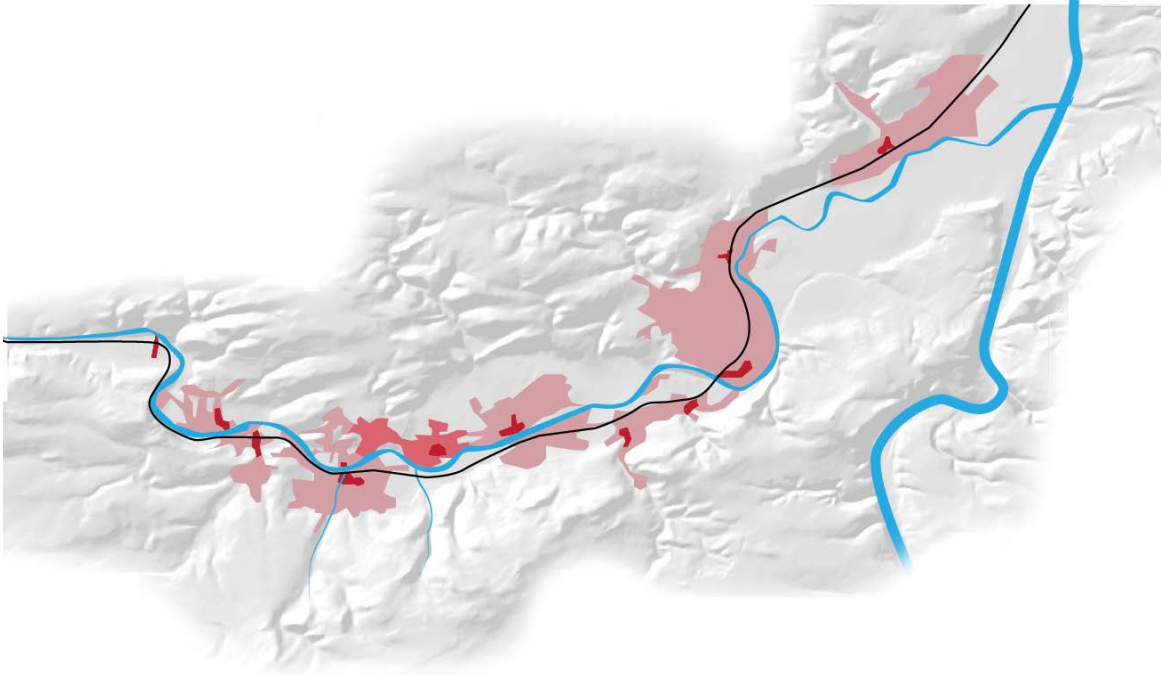
významným krajinným prvkem (VKP) ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny; utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek, zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů včetně historických zahrad a parků. Zvláště chráněná část přírody je z této definice vyňata, *(Zákon o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb.)*

veřejně prospěšnou stavbou (VPS) stavba pro veřejnou infrastrukturu anebo určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci, *(Stavební zákon č. 183/2006 Sb.)*

veřejně prospěšným opatřením (VPO) opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci. *(Stavební zákon č. 183/2006 Sb.)*

A. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Obec Lety se nachází ve Středočeském kraji, v okrese Praha-západ, přibližně 25 km jihozápadně od centra Prahy. Leží v urbanizovaném údolí Berounky spolu s Černošicemi, Všenory, Dobřichovicemi, Řevnicemi Hlásnou Třebaní a Zadní Třebaní, celé údolí je s Prahou spojeno železniční tratí.



Obr. 1 Údolí Berounky je silně urbanizované. Jednotlivá sídla tvoří v podstatě souvislou aglomeraci, která je železničí spojena s Prahou.

Lety jsou součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Černošice. ORP Černošice má velmi těsné dopravní, hospodářské a společenské vazby na hl. město Prahu a je specifické tím, že na svém území nemá významnější spádové sídlo.

Praha uspokojuje požadavky na pracovní místa a disponuje také kompletním spektrem občanské vybavenosti. Lety naproti tomu představují místo trvalého bydlení v těsné blízkosti Prahy a také místo rekreace se zázemím pro pěší a cyklistickou turistiku.

B. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Výchozím podkladem pro zpracování územního plánu je Zadání územního plánu Lety, schválené zastupitelstvem obce Lety dne 19. 8. 2015.¹

POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ

B.1 Požadavky na urbanistickou koncepci

B.1.1 Upřesnění požadavků z PÚR a ZÚR

Obec Lety je součástí rozvojové oblasti OB1 Rozvojová oblast Praha dle PÚR i dle upřesnění ZÚR. Návrh ÚP bude respektovat požadavky a záměry vyplývající z nadřazených nástrojů územního plánování (PÚR, ZÚR), jedná se zejména o tyto požadavky a záměry:

- *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. Soustředit se na zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel.*

Územní plán obce Lety chrání a rozvíjí hodnoty území a zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území. Za přírodní hodnoty jsou považovány především břehy Berounky, ty jsou ponechány volné a nezastavěné. Civilizační a kulturní hodnoty území ÚP spatřuje zejména v blízkosti Prahy, Lety leží v urbanizovaném údolí, které je dopravně spojeno s Prahou železnicí a silnicí II/115.

- *Navrhovat **přiměřený rozvoj sídel**, hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Zajistit dostatečné zastoupení a **kvalitní řešení veřejných prostranství**. Pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí.*

V územním plánu Lety nejsou navrženy nové rozvojové plochy nad rámec současně platné ÚPD. Pro zastavitelné plochy je navržena etapizace, aby docházelo k postupnému zastavování a obec se tak dokázala lépe vypořádat s nárůstem obyvatel. Pro zástavbu v první etapě jsou navrženy především plochy v blízkosti centra obce, které jsou dosud nezastavěné. Až v dalších etapách může dojít k zastavování ploch na okraji obce. Nezastavěné území na severu obce je chráněno zeleným pásem, který tvoří jasnou hranici kam, se obec smí rozvíjet.

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 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace (viz vyhláška 501/2006Sb.).

- *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro **různé formy cestovního ruchu** (např. cykloturistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst atraktivních z hlediska cestovního ruchu turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo).*

V územním plánu obce je respektována stávající cyklotrasa CT3, jsou navrženy nové pěší cesty v krajině, které zvyšují prostupnost krajiny a mohou sloužit k rekreaci obyvatel. Přímo na území obce Lety se nenacházejí žádné turistické trasy.

Je navržena nová cyklotrasa po pravém břehu řeky dle Cyklogenerelu pro Středočeský kraj. Cyklotrasa navazuje na trasu navrženou v územním plánu Řevnic.

- *Respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území – na území obce Lety se jedná zejména o řeku Berounku a její bezprostřední okolí a zachované původní jádro obce.*

Přírodní břehy Berounky jsou v územním plánu respektovány, jsou ponechány nezastavitelné.

¹ V kapitole Odůvodnění B. Vyhodnocení splnění požadavků zadání je zadání citováno kurzívou.

Původní jádro obce je vyčleněno jako samostatná lokalita s prostorovou regulací, která respektuje stávající vesnický charakter.

- *Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny.*

Pro zkvalitnění technické infrastruktury jsou v územním plánu navrženy přeložky nadzemních vedení VN do zastavitelných ploch.

Pro zkvalitnění dopravní infrastruktury jsou v územním plánu navržena nová propojení, která budou sloužit především pro pěší dopravu. U silnic II. třídy procházejících zastavěným územím je požadováno vybudování průchodu pro pěší po obou stranách.

- *Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou). Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní hromadnou dopravu. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest s důrazem na bezpečný pohyb chodců v obci.*

V územním plánu Lety je respektována stávající cyklotrasa CT3, jsou navržena nová propojení především pro pěší dopravu.

Železniční trať č. 171 procházející územím obce je navržena k optimalizaci.

- *Chránit říční nivy, zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).*

V územním plánu jsou ponechány břehy Berounky jako nezastavitelné.

Mokřady v Tůních, které částí zasahují i na území obce, jsou v koordinaci s návrhem ÚP Řevnice navrženy k revitalizaci.

B.1.2 Upřesnění požadavků z ÚAP

- *Požadavek na odstranění nebo omezení urbanistické závady srůstání s obcemi Řevnice, Hlásná Třebáň a Dobřichovice.*

Zpracovatel se domnívá, že ke srůstání s okolními obcemi došlo především v minulosti, bylo to přirozeným jevem v údolí řeky, podél které vede významná komunikace a železniční trať. Dalšímu srůstání s obcí Řevnice a Hlásná Třebáň brání územní plán tak, že nejsou vymezeny nové zastavitelné plochy v této části obce, stejně tak na straně směrem k Dobřichovicím.

B.1.3 Upřesnění dalších požadavků ze zadání

Při rozvoji urbanizovaného území je třeba se v první řadě zaměřit na intenzifikaci ploch v rámci zastavěného území a využití ploch bezprostředně navazujících na zastavěné území.

- *Předpokládá se zachování stávajících rozvojových lokalit dle platné ÚPD.*

V územním plánu jsou zachovány stávající zastavitelné plochy z platné ÚPD. Nejsou navrženy nové zastavitelné plochy, pouze jsou v některých částech mírně adjustovány, aby měla hranice sídla přirozený tvar.

Pozemky, které mají v době nabytí účinnosti navrhovaného územního plánu vydaná územní rozhodnutí, mohou být regulována dle územního plánu platného v momentu vydání inkriminovaného územního rozhodnutí.

K 8.7.2019 jsou platná tato územní rozhodnutí:

ÚR: Č.j. 722/97-6, z 1.10.1997 ÚR: Č.j. 757/97-6, z 7.11.1997

ÚR: Č.j. 761/98-6, z 25.9.1998

ÚR: Č.j. 188/00, z 4.8.2000. Změna č.j. 154/01-6, z 2.7.2001

ÚR: Č.j. 127/00-6, z 29.5.2000

ÚR: Č.j. R 275/03-6 z 29.10.2003

ÚR: Spis.zn.: 2549/2019, Č.j. 2948/2019/SU/Ši, z 17.6.2019

ÚR: Spis.zn.: 1571/2018, Č.j. 1852/2018/SU/Ši, z 19.4.2018

ÚR: Spis.zn.: 5103/2017, Č.j. 0802/2018/SU/Sa, z 14.2..2018

ÚR: Spis.zn.: 6043/2017, Č.j. 3415/2018/SU/Sa, z 26.7.2018

ÚR: Spis.zn.: 0784/2017, Č.j. 1091/2017/SU/Ši, z 21.3.2017

ÚR: Spis.zn.: 5865/2015, Č.j. 1187/2016/SU/Sa, z 14.3.2016

- *Provéřít potřebu **etapizace rozvoje území** tak, aby nedocházelo k roztržité výstavbě v území a bylo zaručeno naplňování ploch v ucelených celcích a ve vazbě na možnosti občanské vybavenosti (zejména kapacitu ZŠ) a technické infrastruktury (nejen kapacitu ČOV, ale i ostatní technickou infrastrukturu – vodovod, dešťovou a splaškovou kanalizaci, elektrické vedení).*

V územním plánu je navržena etapizace zastavitelných ploch. V první etapě budou zastavěny velké rozvojové plochy v blízkosti jádra obce a drobné zastavitelné plochy na okraji. Podmínkou zástavby v první etapě je zajištění likvidace splaškových vod a zajištění kapacit vodních zdrojů kapacit občanské vybavenosti, především mateřských a základních škol. K zástavbě v druhé etapě jsou navrženy větší rozvojové plochy na okraji obce a významnější rozšíření ploch Obchodu a výroby. Podmínkou je naplnění 60 % první etapy a zajištění dostatečných kapacit v ČOV Dobřichovice nebo ČOV Řevnice a zajištění kapacit vodních zdrojů.

- *V urbanizovaném území budou stanoveny podrobné podmínky prostorového a plošného uspořádání vč. určení charakteru jednotlivých lokalit (vymezených dle typů zástavby – venkovská, příměstská apod.) s ohledem na stávající ráz obce a okolní krajiny, geomorfologii terénu a vizuální patrnost urbánní struktury ze všech přírodních horizontů.*

Pro jednotlivé plochy v zastavitelném území jsou stanoveny prostorové regulativy, které stanovují podmínky prostorového a plošného uspořádání území. Prostorové regulativy zahrnují požadavky na zastavěnost, procento zahrady, regulovanou výšku budovy a výšku hřebene.

U ploch v zastavitelném území je popsán charakter zástavby, který popisuje typologii zástavby, její měřítko, prostorové vztahy a návaznosti na uliční prostranství.

- *Vytvořit podmínky pro vznik podnikatelských aktivit malého a středního rozsahu, zejména v souvislosti se stávající komerční zónou ve východní části obce, za podmínky zajištění dopravní obsluhy území, což přispěje ke zvýšení zaměstnanosti v obci a snížení dojezdu občanů za prací do Prahy a také ke zvýšení zaměstnanosti a zvýšení ekonomické samostatnosti.*

Po severní hranici stávající komerční zóny jsou doplněny zastavitelné plochy pro Výrobu a obchod, které doplňují tvar sídla a navazují na obchodní plochy podél ulice Pražská.

V části ulice Pražská je vyznačeno území se specifickými podmínkami. Na pozemky přiléhající k této linii je možné umístit obchody a služby do velikosti 250 m². Tato možnost může přispět k iniciaci drobného podnikání v obci a k oživení ulice Pražská, která je v současné době spíše průtahem obcí. Případný vznik obchodů směrem ke komunikaci může přispět ke zpomalení dopravy díky většímu pohybu chodců a naopak obchody mohou z projíždějící dopravy profitovat.

- *V plochách pro bydlení, vymezených zejména stávající platnou ÚPD, umožnit vznik smíšeného území – tj. ploch bydlení s umožněním drobných nerušících podnikatelských aktivit (např. drobný prodej, ubytování, stravování, služby apod.)*

Ve všech plochách určených pro bydlení je umožněna výstavba občanské vybavenosti, sportovišť a hřišť, dále ubytování a obchod a provozovny za splnění daných podmínek. Směrem od centra klesají možné kapacity, aby nebylo ubíráno na důležitosti jádra obce, i přesto je v menší míře smíšené využití umožněno.

- *Stanovit podmínky konverzí stávajících chatových lokalit na plochy bydlení s ohledem na polohu vůči záplavovému území a možnost napojení na dostatečně dimenzovanou veřejnou infrastrukturu (zejm. dopravní a technickou).*

Ve stávajících chatových oblastech jsou jako hlavní využití ponechány stavby pro rodinnou rekreaci a zahrádky. Konverze chatových oblastí by sebou nesla zásahy do pozemků, jelikož by bylo nutné rozšířit ulice, zvětšit parcely apod. Jedná se o tyto lokality: Na Výsluní a chatová oblast Pod Lesem na pravém břehu řeky. V chatových oblastech není povolena transformace na trvalé bydlení. Pokud se zde již nacházejí objekty RD jsou povoleny přístavby a nástavby za dodržení daných podmínek.

V chatové osadě Černá Skála není přípustné dělat přístavby ani nástavby stávajících staveb pro rodinnou rekreaci. Nejsou povoleny žádné nové stavby, pouze udržovací práce.

- *Prověřit vymezení ploch pro kompostárnu na pozemcích parc. č. 1339/2 a 1339/30 k.ú. Lety u Dobřichovic v návaznosti na plochy VP – výroby a skladů vymezené stávající ÚPD. Prověřit případnou drobnou korekci vymezení hranic této plochy s podmínkou návrhu takových opatření, aby byl minimalizován negativní vliv na okolní životní prostředí a zejména navrženo řešení přechodu urbanizovaného území sídla a volné krajiny.*

Kompostárna je již v době tvorby návrhu územního plánu vybudována. Je zahrnuta do zastavěného území, využití plochy je TI – technická infrastruktura.

- *Prověřit možnosti návrhu systému sídelní zeleně v urbanizovaném území v návaznosti na systém zeleně v krajině vč. doprovodných ploch zeleně (zelené pásy) u nově budované dopravní infrastruktury.*

Podél severní hranice zastavitelného území je navržen zelený pás, na něj jsou navázány remízy.

U vybraných cest v krajině, které navazují na stávající ulice, jsou navržena stromořadí.

- *Obecně by neměla těsně sousedit obytná výstavba a plocha pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu zejm. z důvodu předcházení problémů obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakákoliv výroba/průmysl by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti od ní.*

Zastavitelné plochy VO – Výroba a obchod vycházejí z aktuální ÚPD a jsou situovány okolo stávajících výrobních ploch.

- *V zastavitelných plochách pro bydlení situovaných u silnic prověřit možnosti návrhu protihlukových opatření.*

Návrh protihlukových opatření byl prověřen, ale zpracovatel se domnívá, že taková opatření nejsou vhodná do zastavěného území, protože podporují charakter komunikace, jako koridoru. Naopak, pokud se přilehlé pozemky využijí pro obchod, doplní se chodníky a přechody, tak se komunikace stává ulicí a doprava se přirozeně zpomalí.

Protihluková opatření v nově zastavitelných plochách musí být realizována jinak než pomocí protihlukových stěn.

- *S ohledem na charakter území prověřit v nezastavěném území obce vymezení ploch, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona – „V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.“*

V plochách v nezastavěném území jsou upřesněny podmínky umístování staveb.

- *Při stanovení funkčního využití území a pravidel možné výstavby v záplavových územích zohlednit mapu povodňového ohrožení a prověřit navržená doporučení z projektu „Mapování povodňových rizik“, prověřit stanovení pravidel výstavby v těchto územích pro snížení ohrožení obyvatel při povodni při snaze o zachování stávajících rozlivových území u Berounky, s ohledem na časté problémy s vysokou hladinou spodní vody prověřit možnosti využití lokality pod stávající mateřskou školou (vymezení ulicí Na Víru a Berounkou).*

V aktivní zóně záplavového území nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy. V plochách CH1 – Chaty a zahrádky a CH2 – Chaty Černá skála, které se nacházejí v aktivní zóně, není možná transformace na trvalé bydlení.

B.2 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

B.2.1 Upřesnění požadavků z PÚR a ZÚR

- *V ZÚR je na území obce Lety nově navrhována přeložka silnice II/116 jako veřejně prospěšná stavba D090, dále záměr rekonstrukce železniční trati č. 171 Praha – Beroun jako veřejně prospěšná stavba D215. Koridory obou veřejně prospěšných staveb budou v ÚP upřesněny.*

V návrhu územního plánu je navržen koridor pro umístění VPS: VPS-1/D.1 - stavba přeložky silnice II/116 (D090) včetně souvisejících staveb. V rámci tohoto koridoru o šířce 100 m může být umístěna

přeložka včetně souvisejících staveb. Dále je navržena územní rezerva pro přeložku silnice II/116 (R2) vymezená v koridoru 15 m. Koridor je veden ve stopě stávající polní cesty směřující na sever. Šířka koridoru umožňuje optimalizaci vedení silnice v podrobnější projektové dokumentaci

Dále je navržen koridor pro umístění VPS: VPS-2/D.2 – rekonstrukce železniční tratě č. 171 Praha-Beroun.

- Na území obce Lety je vymezen stávající koridor technického vybavení (elektrické vzdušné vedení velmi vysokého napětí VVN 400 kV). Přes území obce Lety vede silnice II. třídy – II/115 a II/116. V ÚP Lety bude tato infrastruktura vč. ochranných pásem (dále jen „OP“) respektována.

Koridor VVN 400 kV je v územním plánu respektován. Svým ochranným pásmem nezasahuje do zastavěného ani zastavitelného území.

- ZÚR nenavrhují koridory pro cyklistickou dopravu, přičemž potvrzují koncepci zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje. ZÚR stanovují úkol **navrhovat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami**, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích. Na území obce Lety je navržena dálková cyklotrasa I. třídy – páteřní cyklostezka CT3 podél řeky Berounky a dále několik méně významných tras IV.třídy. Návrh ÚP prověří aktualizovaný cyklistický generel z r. 2008 resp. aktualizaci 2012, která je v současnosti pouze v návrhové formě a projednává se.

V aktualizovaném cyklistickém generelu je přes Lety vedena dálková cyklotrasa CT3. V územním plánu je potvrzena v této trase.

B.2.2 Upřesnění požadavků z ÚAP

- V návrhu územního plánu Lety **budou respektovány limity využití území vyplývající z aktualizace ÚAP**, které se v území vyskytují vč. jejich OP (jedná se zejména o elektrické vedení, kanalizaci, vodovod, plynovod, komunikační vedení, stávající silnice II. třídy II/115, II/116 a III. třídy III/11621 a celostátní železniční trať č. 171 Praha – Beroun). V korytě vodního toku Berounky je vymezena významná využitelná vodní cesta, kterou je třeba respektovat. Na území kolem Berounky je vymezena aktivní zóna záplavového území.

V územním plánu jsou tyto body splněny.

B.2.3 Upřesnění dalších požadavků

Dopravní infrastruktura:

- Návrh územního plánu **prověří parametry pozemních komunikací** v obci a případně navrhne řešení nevyhovujících úseků.

Územní plán prověřil parametry pozemních komunikací a navrhuje následující úpravy:

- rozšíření ulice Karlická a Polní – ulice prochází okolo výrobních a obchodních areálů a její celková šířka nedostačuje dopravní zátěži a neumožňuje bezpečný pohyb chodců
- pro silnice II. třídy procházející zastavěným územím je požadována úprava tak, aby byl možný průchod pro pěší

- Návrh ÚP se zaměří zejména na **koncepci řešení komunikace II/115** procházející obcí s ohledem na zvýšení její bezpečnosti a pěšího propojení centra obce a komerční zóny ve východní části obce.

Pro silnici II/115 je požadována úprava tak, aby byl možný průchod pro pěší po obou stranách ve formě chodníku.

- Prověří **možnost realizace severního obchvatu obce**, v návaznosti na sousední obce (zejména na město Dobřichovice).

Možnost byla prověřena. V návrhu územního plánu Dobřichovic pro společné jednání (2016) není navržen severní obchvat. Z tohoto důvodu není navržen ani v územním plánu Let.

- Prověřit možnosti řešení nedostatku parkovacích stání, zejména u stávající mateřské školy (ulice Na Víru, V Chaloupkách a K Mateřské škole).

Parkovací stání byla prověřena. U MŠ se jedná zejména o krátkodobá stání v určitých hodinách. Vzhledem k prostornosti návsi a okolních ulic není navrženo nové parkoviště. Detailní řešení umístění parkování a řešení profilu ulice by bylo podrobnosti ÚP.

- **Upřesnit koncepci dopravy v rozvojových lokalitách**, návrh ÚP uvede pro nové dopravní stavby funkční třídy (dle ČSN 736110), při návrhu ulic počítat s dostatečně širokými chodníky a zajištěním dostatečných ploch pro parkování.

V zastavitelné ploše O2a Prostřední je navrženo nové propojení ulice Pražská s křižovatkou Prostřední-Spojovací ve funkční třídě D1. V ostatních velkých zastavitelných plochách nejsou

navržena nová propojení, podmínkou zástavby je zpracování územní studie, která by měla prověřit a upřesnit umístění a parametry nových ulic.

- *Posílit cyklistickou a pěší dopravu v obci, vytvořit ucelený systém s logickými vazbami na okolí s ohledem na rozvoj turistiky, návrh koordinovat s okolními obcemi (např. obcí Mořinka – obnova historické cesty navazující na pozemky parc. č. 1280/35 a 1279/1 k.ú. Lety u Dobřichovic). V návrhu ÚP budou vytvořeny předpoklady prostupnosti pro pěší a cyklisty v zastavěném území a zastavitelných plochách a dále v návaznosti na krajinu a v krajině samotné.*

V návrhu územního plánu jsou navržena nová propojení pro pěší v zastavitelném území. Dále jsou navrženy nové cesty v krajině, jejich vedení vychází z historických cest. Většina těchto cest míří na sever od zastavěného území směrem k Českému krasu. Jsou doplněny stromořadími.

- *Prověřit možnost vedení cyklotrasy/cyklostezky po pravém břehu Berounky v koordinaci se sousedními obcemi.*

Na pravém břehu Berounky je navržena nová cesta pro pěší podél Berounky v návaznosti na pěší cesty v Dobřichovicích. Může být využitelná i pro cyklisty, ale nepředpokládá se její zpevnění.

- *Řešení komunikací a technického vybavení bude navrženo s ohledem na platné předpisy požární ochrany, především řešení přístupu a příjezdu ke všem stavbám pro jednotky HZS (tj. přístupové komunikace musí být v min. šířce 3 m, vnitřní poloměry otáčení na komunikacích 7 m, u obratišť 10 m, v případě slepých jednapruhových komunikací o délce větší než 50 m musí být zřízeno obratiště pro vozidla HZS).*

Navržené komunikace v územním plánu na úrovni podrobnosti územního plánu respektují platné předpisy požární ochrany.

- *Prověřit možnosti protihlukových opatření podél železniční tratě.*

Protihluková opatření podél železniční tratě budou řešeny při její optimalizaci.

- *V rozvojových lokalitách bude počet připojení na komunikaci omezen na minimum (např. jednou obslužnou komunikací).*

V územním plánu nejsou v rozvojových lokalitách řešena napojení na komunikace. Podmínkou pro rozhodování ve velkých rozvojových lokalitách je zpracování územní studie, připojení na komunikaci bude řešeno v této fázi.

- *V ochranném pásmu dráhy v rozvojových lokalitách nebo lokalitách přestavby budou podmínky využití stanoveny s ohledem na stanovené hygienické hlukové limity.*

V ochranném pásmu dráhy se nenachází rozvojové lokality nebo lokality přestavby.

Technická infrastruktura

- *Navrhované řešení bude obsahovat **pokrytí území dostatečnou inženýrskou infrastrukturou** v souladu s platnou legislativou ČR. Pro novou zástavbu bude důsledně řešen rozvoj inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, způsob likvidace dešťových vod, elektřina). Důležitá technická infrastruktura bude schematicky vyznačena ve výkresové dokumentaci. Likvidace odpadů bude řešena standardním způsobem respektujícím platnou legislativu a příslušné normy, předpokládá se prohloubení systému separace komunálního odpadu u vzniku.*

Kapacity technické infrastruktury byly v návrhu územního plánu prověřeny. Pro nově zastavitelné plochy v etapě I. a II. je podmínkou výstavby zajištění dostatečné kapacity vodních zdrojů a zajištění likvidace splaškových vod.

Vodovod – jsou navrženy nové dílčí úseky vodovodních řadů sloužící k obslužení zastavitelných ploch

Kanalizace – jsou navrženy nové větve kanalizační sítě pro odkanalizování zastavitelných ploch

Dešťové vody – v územním plánu se předpokládá likvidace na jednotlivých pozemcích

Elektřina – jsou navrženy přeložky do zastavitelných ploch

- *S ohledem na naplněnou kapacitu ČOV Dobřichovice prověřit případnou etapizaci výstavby, bude prověřena celková koncepce odkanalizování obce (prověřit možnosti napojení na ČOV Řevnice).*

V územním plánu je navržena etapizace – podmínkou výstavby v II. etapě je realizace odkanalizování západní části obce do ČOV Řevnice, aby se uvolnila kapacita v ČOV Dobřichovice.

- *Návrh ÚP prověří zásobování území pitnou vodou, a to i s ohledem na nově navrhované záměry, a dále prověří a navrhne zásobování území požární vodou.*

V návrhu ÚP je prověřeno zásobování nových zastavitelných ploch a jsou navrženy nové dílčí úseky vodovodních řadů.

Zásobování požární vodou je navrženo z vodního toku řeky Berounky a dále pak z vodovodní sítě. Pro tento účel jsou vodovodní řady navrženy o minimálním DN 80.

- *Nová výstavba bude napojena na vodovod a veřejnou splaškovou kanalizaci zakončenou ČOV*

Splněno. V ÚP jsou navrženy nové dílčí úseky vodovodních řadů. Pro nové zastavitelné plochy jsou navrženy nové větve kanalizační sítě.

- *Bude kladen důraz na důsledné řešení bezškodné likvidace srážkových vod v místě, v co největší míře zasakováním*

U dešťové kanalizace je počítáno s využitím dešťové vody v rámci jednotlivých pozemků. Stávající koncepce odvádění srážkové vody z komunikací a veřejných prostranství vychází z charakteru zástavby obce a uspořádání komunikací. V obci se nenacházejí komunikace s chodníky oddělenými obrubníkem a srážkové vody jsou vsakovány v rámci průlehů a nezpevněných ploch podél komunikací. Obdobným způsobem je počítáno s řešením odvádění srážkových vod i v zastavitelných plochách.

Občanské vybavení

- *Územní plán prověří a navrhne dle bilance rozvoje bydlení **plochy občanského vybavení zejména pro školství, zdravotnictví, sociální služby a sport**. Předpokládá se další posílení základního občanského vybavení vzhledem k dalšímu předpokládanému růstu obce Lety. V současné době chybí především kapacita v mateřské škole, lze uvažovat o doplnění sídla o základní školu, domov pro seniory, plochu pro bruslení apod.*

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. Je žádoucí, aby se vybavenost mohla promístit v běžné zástavbě.

Pro významnou občanskou vybavenost je navržena samostatná plochy s rozdílným způsobem využití OV – občanské vybavení.

Stávající občanská vybavenost zařazené do OV:

- Mateřská škola Lety
- Dětský diagnostický ústav

Navržená občanská vybavenost zařazená do OV:

- plocha pro občanskou vybavenost v zastavitelné ploše 04 Karlštejská, která je plánovaná pro výstavbu základní školy

Veřejná prostranství

Fungující skelet veřejných prostranství je zásadní pro pohyb po obci a je ve výsovném veřejném zájmu udržovat jeho prostupnost a funkčnost. Uspořádání a forma veřejných prostranství je základem identity obce.

- *Do ploch **veřejného prostranství bude prověřeno zahrnutí náměstí, návsí, ulic, chodníků, zeleně, parků a dalších prostor přístupných každému bez omezení, tedy sloužících obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.***

Územní plán v zastavěném území vymezuje plochy uličních prostranství jako plochu s rozdílným způsobem využití, do které jsou zahrnuty všechny ulice, náves a další veřejně přístupné plochy.

- *Navrhnout **koncepci důležitých veřejných prostranství obce a zejména jejich pěší propojení.***

Splněno. Jsou navržena nová pěší propojení doplňující síť veřejných prostranství. Jsou vymezena významná veřejná prostranství.

B.3 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

B.3.1 Upřesnění požadavků z PÚR a ZÚR

- *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formy*

krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny – Krajský úřad Středočeského kraje nechal zpracovat v r.2009 územní studii „Zelené pásy“. V rámci této studie je na území obce Lety navržen pás P11 Černošice procházející nivním územím řeky Berounky od Radotína po Zadní Třebáň, toto území by mělo být návrhem územního plánu upřesněno a chráněno před zastavěním.

Pás P11 procházející nivním územím Berounky je v územním plánu chráněn proti zastavění. Zelené břehy jsou ponechány maximálně volné a nezastavitelné. Na pravém břehu je navržena nová cesta pro pěší a cyklisty, která zvyšuje rekreační využití břehů. Na levém břehu je vymezena plocha pro sportovní aktivity, která by měla mít charakter rekreační louky doplněné mobiliářem.

- *Vytvářet podmínky pro **preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami** v území (záplavy, eroze) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlívům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení kulturní krajiny jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*

Břehy Berounky jsou ponechány maximálně volné a nezastavitelné.

Pro zajištění ochrany proti povodním v oblasti Karlického potoka je navržena jeho revitalizace v koordinaci s územním plánem Dobřichovic. Dále je v této oblasti navržena obnova poldru, který by měl zachytit vodu v severovýchodní části území obce. Návrh vychází z Návrhu řešení problematiky povrchových vod pro obec Karlík (srpen 2014, zpracoval doc. Ing. Ladislav Satrapa, CSc.)

- *Přes území obce Lety vede nadregionální biokoridor NK 56 Karlštejn, Koda vč. ochranné zóny nadregionálního biokoridoru 2 km od osy nadregionálního biokoridoru, dále je na území obce vymezeno regionální biocentrum RC 1412 Svahy u Let. V ZÚR jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování pro územní plánování:*
 - ***zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů** v souladu s metodikou územních systémů ekologické stability (dále jen „ÚSES“) a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost*
 - ***zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů** podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů*

V územním plánu je zpřesněn nadregionální biokoridor NK 56, celé území obce leží v ochranné zóně nadregionálního biokoridoru. V ose nadregionálního biokoridoru jsou vložena lokální biocentra, která jsou propojena lokálními biokoridory.

- *ZÚR vymezují na území obce Lety následující krajinné typy – S21 – krajina sídelní: ZÚR ukládá územnímu plánu upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy, upřesnit a zpracovat cílové charakteristiky krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Pro krajinný typ S21 (krajina sídelní) stanovují ZÚR tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- ***vytvářet kvalitní obytný standard sídelní krajiny***
- *změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty*

V územním plánu je podpořen obytný standard sídelní krajiny. Jsou obnoveny staré cesty v krajině a jsou doplněny o stromořadí. Cesty mohou sloužit k pěší turistice. Na pravém břehu Berounky je navržena cyklotrasa vycházející z Cyklogenerelu pro Středočeský kraj.

- *Dále jsou v ZÚR stanoveny zásady pro **zajištění ochrany přírodních hodnot**, z nichž mimo jiné vyplývá povinnost chránit říční nivy, zabránit vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).*

Břehy Berounky jsou ponechány maximálně volné a nezastavitelné. Zelený pás podél řeky je tvořený především loukami a plochami krajinné zeleně.

Mokřady v tůních jsou navrženy k revitalizaci v koordinaci s územním plánem Řevnic.

- *ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování v nich:*
 - ***chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny**, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;*
 - ***rozvíjet retenční schopnost krajiny;***
 - *respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;*

- cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřípouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;

V územním plánu jsou vymezeny prvky ÚSES, které mají za cíl chránit a rozvíjet ekologickou stabilitu krajiny.

Územní plán respektuje cenné architektonické a urbanistické znaky sídla, chrání historické jádro obce. V územním plánu je také chráněna okolní krajina, nejsou navrženy nové zastavitelné plochy oproti stávající ÚPD, volná krajina je chráněna zeleným pásem podél severního okraje obce, který vytváří jasnou hranici mezi zastavitelným a nezastavitelným územím.

B.3.2 Upřesnění požadavků z ÚAP

- *Závady ve využití krajiny – území silně ohroženo vodní erozí.*
- *V návrhu ÚP Lety budou respektovány limity využití území vyplývající z aktualizace ÚAP, které se v území vyskytují – jedná se zejména o významné krajinné prvky ze zákona, území CHKO Český Kras, na hranici obce se nachází přírodní park Hřebený a území evropsky významné lokality Karlické údolí.*

Tyto požadavky byly promítnuty do řešení územního plánu:

- nejsou dále rozšiřovány zastavitelné plochy nad rámec stávající ÚPD
- zelený pás podél severního okraje obce chrání volnou krajinu před zástavbou
- nové cesty v krajině, které člení velká pole na drobnější celky

V územním plánu jsou respektovány limity využití území.

B.3.3 Upřesnění dalších požadavků ze zadání

- *Do návrhu územního plánu budou promítnuty požadavky obecné ochrany přírody a krajiny, zejména formou regulativů, vztahených k plochám s rozdílným funkčním využitím.*

V územním plánu jsou pro nezastavitelné plochy určeny plochy s rozdílným způsobem využití.

- *Budou vymezeny prvky ÚSES ve správním území obce Lety v návaznosti na sousední obce a při dodržení příslušné metodiky stanovených prostorových parametrů (navrhnout ÚSES v optimálních dimenzích dle skutečných podmínek v území, minimální dimenze navrhnout jen v odůvodněných případech). Při tvorbě systému ekologické stability vycházet z regionálního a nadregionálního ÚSES v nadřazené ÚPD (nadregionální biokoridor Karlštejn, Koda K56 a regionální biocentra Svahy u Let 1412). Vedení ÚSES bude upřesněno na všech úrovních do měřítka územního plánu. Prověřeno bude zejména řešení lokálního biokoridoru podél Karlického potoka s navrženým lokálním biocentrem LBC 99 Za struhami v koordinaci se sousedními obcemi Dobřichovice a Karlík. Bude minimalizována zastavitelnost všech ploch ÚSES.*

V územním plánu jsou vymezeny prvky ÚSES dle příslušné metodiky. Nadregionální biokoridory a regionální biocentra jsou v územním plánu zpřesněny.

Lokální biokoridor podél Karlického potoka je navržen v koordinaci s územním plánem Dobřichovic.

- *Dbát zásad ochrany lesa, návrh územního plánu zohlední území ve vzdálenosti 50 m od okraje lesních pozemků.*
- *Na území obce se nacházejí drobné plochy lesa, především uprostřed zastavěného území v chatových oblastech. Zde les neplní svou hospodářskou funkci, ale spíše rekreační.*
- *V návrhu ÚP Lety budou respektovány krajinné hodnoty území a stabilizační přírodní prvky (remízy, meze, vegetační doprovod komunikací a vodních toků zejm. lokalita V Tůních a tok Berounky vč. navazujících přírodních biotopů s výskytem řady zvláště chráněných živočichů apod.) a vhodné plochy budou příp. doplněny o další hodnotnou zeleň (meze, remízky, liniíovou zeleň apod.)*

V územním plánu jsou respektovány krajinné hodnoty. Významné remízky a meze jsou zařazeny do plochy s rozdílným způsobem využití DP – dřevinný porost.

Jsou navržena nová stromořadí podél cest v krajině, v zastavitelných plochách na okraji obce jsou navrženy zelené pásy, které navazují na stávající remízky a meze.

- *V maximální možné míře bude posílena retenční schopnost území tak, aby nedocházelo k ohrožení urbanizovaného území obce přívalem deště a došlo ke zvýšení vodní retence a protierozivní ochrany řešeného území (prověřit možnost vymezení retenčních nádrží na Kejně a Mořinkovském potoce – Vodárně). Navrhnout ochranu podzemních vod u Skalického potoka a prověřit možnost revitalizace přirozeně vytvořeného poldru zejména na pozemcích parc. č. 1365/24, 1365/19 a 1365/20 na základě prověření případného ohrožení podzemních vod.*

V územním plánu je navržen k revitalizaci a obnově vodní plochy poldr pod Karlíkem v návaznosti na návrh odvodnění západní části obce Karlík.

- *Bude respektován zelený pás na severozápadním okraji obce jako bariéra proti dalšímu rozrůstání sídla (srůstání se sousední obcí) a zejména z důvodu ochrany urbanizovaného území před dešťovými vodami.*

V územním plánu je navržen podél celého severního okraje obce zelený pás tvořící jasnou hranici, kam se může obce rozrůstat. Zelený pás chrání volnou krajinu a nezastavitelné plochy.

- *Při zpracování územního plánu Lety je nutno dbát zásad ochrany zemědělského půdního fondu, zejména minimalizovat zábory zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany a rovněž tak PUPFL.*

V územním plánu nejsou navrženy nové zastavitelné plochy nad rámec ploch vymezených současnou ÚPD.

- *Prověřit koncepci protipovodňové ochrany při řece Berounce v koordinaci s protipovodňovými opatřeními okolních obcí, ležících na Berounce, prověřit možné plochy pro poldry a ochranné hráze v místech, kde je trvalá zástavba pravidelně ohrožena povodněmi.*
- *Prověřit možnosti rekreačního využití zóny podél Berounky.*

Na levém břehu jsou navrženy plochy pro sportovní aktivity, které budou mít charakter rekreační louky doplněné mobiliářem. Na pravém břehu je navržena nová cesta pro pěší spolu s novou cyklotrasou.

- *Prověřit možnosti využití lesních pozemků malých výměr.*

Využití lesních pozemků bylo prověřeno, ale kvůli jejich malé výměře a umístění uvnitř zastavěného území nemají větší význam.

- *U změn v území, které bezprostředně souvisí se záborem zemědělské půdy, bude prověřeno zachování přístupu na zemědělsky obhospodařované pozemky.*

Stávající cesty v krajině jsou zachovány, jsou doplněny také nové cesty, které zlepšují propustnost krajiny.

POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Návrh územního plánu Lety prověří a vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace v členění:

- *pozemky, pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit podle §170 stavebního zákona (veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, asanace území)*
- *pozemky, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva podle §101 stavebního zákona (veřejně prospěšné stavby, veřejné prostranství)*

V návrhu územního plánu Lety budou prověřeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření zejména v těchto oblastech:

Veřejně prospěšné stavby

- *Dopravní infrastruktura - případné úpravy a návrhy komunikací ev. návrhy cyklistických a pěších propojení, optimalizace stávající železniční trati č. 171, přeložka silnice II/116 vymezená jako VPS v ZÚR.*

V návrhu územního plánu je navržen koridor pro umístění VPS: VPS-1/D.1 - stavba přeložky silnice II/116 včetně souvisejících staveb. V rámci tohoto koridoru o šířce 100 m může být umístěna přeložka včetně souvisejících staveb.

Dále je navržen koridor pro umístění VPS: VPS-2/D.2 – rekonstrukce železniční tratě č. 171 Praha-Beroun.

- *Technická infrastruktura - nové trasy liniových zařízení včetně dílčích přeložek, další energetická, vodohospodářská a jiná zařízení (vodovodní úpravny, čerpací stanice, vodojemy, dešťová kanalizace, retenční strouhy podél komunikací apod.).*

V územním plánu nejsou navrženy nové zařízení technické infrastruktury, jako veřejně prospěšné stavby.

- *Plochy pro občanské vybavení komunálního typu a veřejná prostranství, to vše zřizované ve veřejném zájmu.*

Veřejně prospěšné stavby, u kterých lze práva k pozemkům vyvlastnit:

- koridor pro umístění VPS (VPS-1/D.1): koridor pro umístění VPS pro přeložku silnice II/116 je povinně přejet z nadřazené územně plánovací dokumentace. Vzhledem k tomu, že v současné době není známo přesné vedení dopravní stavby a umístění souvisejících staveb je vymezen pouze koridor pro VPS. VPS bude zpřesněna v dalších stupních projektové dokumentace pro dopravní stavbu. Odůvodnění této stavby přesahuje rámec území řešeného tímto územním plánem.
- koridor pro umístění VPS (VPS-2/D.2): koridor pro umístění VPS pro rekonstrukci železniční tratě č. 171 Praha - Beroun je povinně přejet z nadřazené územně plánovací dokumentace. Vzhledem k tomu, že v současné době není známo přesný plán rekonstrukce a umístění souvisejících staveb je vymezen pouze koridor pro VPS. VPS bude zpřesněna v dalších stupních projektové dokumentace pro dopravní stavbu. Odůvodnění této stavby přesahuje rámec území řešeného tímto územním plánem.

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo se týkají veřejných prostranství. Obecně platí, že fungující skelet veřejných prostranství je zásadní pro pohyb po obci a je ve výsostném veřejném zájmu udržovat jeho prostupnost a funkčnost. Uspořádání a forma veřejných prostranství je základem identity obce, proto je ve veřejném zájmu, aby byla veřejná prostranství ve vlastnictví obce a obec je tak mohlo efektivně spravovat a veřejnost náležitě užívat. Veřejná prostranství ulic a návší jsou základním prvkem stavby sídla a tou nejcennější hodnotou osídlení. Tím, že jsou veřejná prostranství ulic a návší veřejná, tedy pro obyvatele obce společná, je z hlediska jejich zásadního významu pro obec a společnost správné a přiměřené, aby obec měla pozemky pod nimi ve svém vlastnictví.

- doplnění stávající sítě veřejných prostranství, rozšíření ulic, nová propojení (VPS-3-10): tyto VPS mají za cíl zlepšit prostupnost obce a její propojení s krajinou, doplnit stávající síť, získat do vlastnictví pro obec části ulic, které nejsou v jejím majetku. Jedná se o dílčí prvky, které ale mají zásadní vliv na celkovou síť prostranství. Získání těchto pozemků do majetku obce je podstatné pro zpevnění stávající sítě a podporu její funkčnosti tak, aby dobře sloužila svým obyvatelům.

Veřejně prospěšná opatření

- *Požadavky na založení prvků ÚSES tj. zejména vymezení biocenter a biokoridorů v řešení zemního plánu.*
- *Opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.*
- *Opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a jinými přírodními katastrofami.*

V návrhu územního plánu je navrženo veřejně prospěšné opatření pro revitalizaci mokřadů v Túních k navrácení jejich akumulčních a retenčních schopností. Mokřady budou sloužit k retenci srážkových vod. Součástí VPO je vybudování zemní hráze. Návrh VPO je koordinován s návrhem územního plánu Řevnic. Podkladem pro vymezení opatření je investiční záměr Protipovodňová opatření Řevnice (srpen 2016, zpracovatel Vodohospodářský rozvoj a výstavba, a.s.)

Plochy pro asanaci

Konkrétní požadavky na asanace nejsou známy, mohou však vyplynout z návrhu řešení.

V územním plánu nejsou vymezeny plochy pro asanaci.

POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Návrh územního plánu Lety prověří vymezení ploch, ve kterých podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití bude pořízení regulačního plánu, územní studie event. uzavření dohody o parcelaci. Podmínka zpracování podrobnější dokumentace bude prověřena zejména pro větší rozvojové lokality.

V územním plánu je navržena k prověření územní studií tyto lokality:

- ÚS1 Prostřední, kde je nutné prověřit vedení ulic a vzájemné propojení ulic Pražská a Prostřední. Dále prověřit zelený pás v ulici Prostřední pro vedení technické infrastruktury a řešení zástavby podél ulice Pražská. Lokalita Prostřední je v blízkosti centra uprostřed zastavěného území. ÚS by měla respektovat stávající vazby v území a vhodně řešit zástavbu v návaznosti na ulici Pražskou, aby nebyla pouze silničním průtahem obcí ale živou ulicí s chodníkem, stromořadím a příčnými vazbami na

stávající komerční zónu. Ochrana před hlukem bude řešena jiným opatřením než protihlukovou stěnou. Je nutné zajistit dostatečnou kapacitu ploch odpadového hospodářství.

- ÚS2 Na Kloubcích, kde je nutné prověřit návaznost ulic na sousední lokality a navrhnout kvalitní řešení, které minimalizuje vznik slepých ulic. ÚS by měla dále řešit vedení VN, které v současné době limituje výstavbu. Součástí lokality je také parkové úpravy zeleného pás navazující na porost okolo drobné chatové oblasti při ulici Karlštejská. Ochrana před hlukem bude řešena jiným opatřením než protihlukovou stěnou. Je nutné zajistit dostatečnou kapacitu ploch odpadového hospodářství.
- ÚS3 Komerční zóna Pražská, kde je nutné prověřit přístupnost jednotlivých pozemků, jejich návaznost na hlavní ulici, ulici Karlická a řešení pěších vazeb do krajiny. Výstavba v této oblasti nebyla dříve koordinována a nachází se zde spousta zbytkových ploch, které nejsou využity. Územní studie by měla klást důraz na přístupnost pro pěší a také prostupnost do krajiny. Zóna by neměla být bariérou a lépe se začlenit do struktury sídla. Je nutné zajistit dostatečnou kapacitu ploch odpadového hospodářství.
- ÚS4a Pod Viničkou - jih, kde je nutné prověřit návaznost na stávající strukturu historického jádra a navrhnout vhodnou prostorovou regulaci, která v části O1a naváže na historické budovy. Lokalita Pod Viničkou leží u ulice Pražská, která je v současné době spíše průtahem obcí než živou ulicí. Nová zástavba by měla umožnit umístění veřejného parteru směrem do ulice a prostupnost pro chodce. Ochrana před hlukem bude řešena jiným opatřením než protihlukovou stěnou. Je nutné zajistit dostatečnou kapacitu ploch odpadového hospodářství.
- ÚS5 U Lesíka, kde je nutné prověřit návaznost na sousední lokality a navrhnout kvalitní řešení, které minimalizuje vznik slepých ulic. Součástí lokality je také parkové úpravy zeleného pás navazující na porost okolo drobné chatové oblasti při ulici Karlštejská. Ochrana před hlukem bude řešena jiným opatřením než protihlukovou stěnou. Je nutné zajistit dostatečnou kapacitu ploch odpadového hospodářství.
- ÚS6 Hvězdárna, kde je nutné prověřit návaznost na sousední lokality a navrhnout kvalitní řešení, které minimalizuje vznik slepých ulic. Lokalita je ze severní strany ohraničena pásem krajinné zeleně, je nutné navrhnout návaznost na této pás. Je nutné zajistit dostatečnou kapacitu ploch odpadového hospodářství.
- ÚS7 Na Vrších, kde je nutné prověřit návaznost na sousední lokality a navrhnout kvalitní řešení, které minimalizuje vznik slepých ulic. Lokalita je ze severní strany ohraničena pásem krajinné zeleně, je nutné navrhnout návaznost na této pás. Součástí lokality je navrhovaná plocha parku, kterou je nutno vyřešit. Je nutné zajistit dostatečnou kapacitu ploch odpadového hospodářství.

PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

Návrh územního plánu nebude zpracován ve variantách.

Splněno.

POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh územního plánu Lety bude zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a v souladu s prováděcími předpisy, zejména s vyhláškou č. 500/2001 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Návrh územního plánu Lety bude zpracován pro celé území obce Lety (k.ú. Lety u Dobřichovic). Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití budou v grafické části označeny, a to i v legendě, písmeny nebo číslicí, aby nemohlo dojít k záměně druhů ploch. Dále bude územní plán obsahovat přehled zastavitelných ploch převzatých z dosud platné ÚPD a odborné vyhodnocení podpořené výpočtem, určujícím další potřebu vymezení zastavitelných ploch. Případné zábory zemědělského půdního fondu budou doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně-ekologických jednotkách, budou identifikovány případné zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa i pozemky nacházející se ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa. V grafické části (v koordinačním výkresu) očíslovat silnice II. a III. třídy a vyznačit jejich ochranná pásma, která limitují využití ploch.

Počet tištěných vyhotovení územního plánu jsou 4 paré.

POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

K území obce Lety těsně přiléhá Evropsky významná lokalit Karlického údolí, územní plán jí bude respektovat a tato plocha bude součástí nezastavěného území. Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti EVL nebo ptačí oblasti, proto nebude zpracováno vyhodnocení vlivu na území EVL ptačí oblasti.

Krajský úřad ve svém stanovisku k návrhu zadání nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (tzv.SEA).

K rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP vyplynulo, že obec má vyvážený sociální, přírodní i hospodářský pilíř. Jedná se o obec s dynamicky rostoucím počtem obyvatel a rozvojem komerčních ploch zejména podél stávající silnice II/115, stávají platná ÚPD obce vymezila značené množství zastavitelných ploch, které byly naplněny pouze částečně, nepředpokládá se další doplnění rozvojových ploch.

C. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

C.1 Členění území podle zastavitelnosti

Stavební zákon vymezuje v § 2 odst. 1 písm. d) zastavěné území², v písm. f) nezastavěné území³ a v písm. j) zastavitelné plochy⁴. Způsob vymezení zastavěného území je dále podrobněji definován v § 58 stavebního zákona. Území zastavěné tak definuje území, které lidé svým sídlem již zastavěli, a plochy zastavitelné definují plochy, s jejichž zástavbou se do budoucna počítá. Vše ostatní mimo tyto dvě množiny, tvoří nezastavěné území. Čáry, kterými jsou tyto dvě množiny (území zastavěné + zastavitelné plochy) vymezeny vůči nezastavěnému území, však mají v územním plánování nesrovnatelně větší důležitost, než čára, která tvoří jejich vzájemný předěl.

Je zřejmé, že hranice zastavěného území se bude každou novou stavbou umístěnou do přilehlých zastavitelných ploch v území dosud nezastavěném posouvat a měnit v průběhu času. Hranice zastavěného území je tedy nestálá a do určité míry i nahodilá, protože reaguje na aktuální stav v území, zatímco čára zastavitelného území v žádném případě nestálá nebo nahodilá být nesmí. Proto je ve výkrese zdůrazněna jako základní předěl mezi místy, kde „se staví“ a kde „se nestaví“.

C.1.1 Vymezení uličního prostranství (uliční čára a bloky)

Uliční prostranství se standardně vymezuje uliční čarou, která v území definuje jeho přesné hranice.

Od počátku 20. století se začal prosazovat koncept solitérních staveb stojících ve volném prostoru. Ulice byla označena za zastaralou a sídla se začala rozpadat a ztrácet svůj městský charakter. Uliční čára je základní instrument pro plánování a stavbu sídel, který se používal po tisíceletí, a je proto logické se k němu po krátké přestávce v historii plánování sídel opět vrátit. Zásadním tématem je, jak v současnosti uliční čáru definovat. V běžných případech je hranicí, která uliční čáru vymezuje, průčelí domu nebo plot, na které pak obyčejně navazuje chodník. Podle tohoto běžného principu by bylo možné uliční čáru určit jako hranici mezi stavebními pozemky a veřejným prostranstvím. To však není přesné, protože do veřejných prostranství patří všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru, jak stanoví zákon č. 128/2000 Sb. o obcích, ve znění pozdějších předpisů (a v návaznosti na něj také návrh územního plánu). Jsou to tedy také podloubí, arkády, obyčejně ve starší zástavbě a nejčastěji soukromé prostory před domy, které od ulice neodděluje plot.

Tak je tomu například ve většině případů před domy v modernistické zástavbě. Jedná se o předzahrádky mnohdy značných rozměrů, které jsou bez oplocení veřejně přístupné, ale nejsou přímou součástí uličního prostoru. Nebývá vhodné na nich parkovat automobily, nebo v nich vést technickou infrastrukturu, jelikož by došlo k jejich znehodnocení. Proto by uliční čára měla vymezit plochu menší, než je plocha veřejného prostranství. Z toho důvodu návrh pracuje s pojmem „uliční prostranství“, který je podmnožinou veřejných prostranství. Uliční prostranství je vymezeno uliční čarou a je tvořeno zejména ulicemi, náměstími, a těmi cestami a plochami, které vytvářejí základní síť obsluhy a prostupnosti území

Uliční prostranství je vymezené uliční čarou a obsahuje ulice a náměstí. Neobsahuje volně přístupné předzahrádky, podloubí a další součásti veřejných prostranství. Primární úlohou uličního prostranství je zajistit přístup ke stavebním pozemkům, resp. základní obsluhu území. Nicméně v městském prostředí se nejedná pouze o dopravu a uliční prostranství není pouze dopravním koridorem. V ulicích nejde pouze o způsob a čas potřebný k přesunu z bodu A do bodu B, ale také podle významu místa o pobytovou kvalitu, reprezentaci obce a jistou symboliku.

² stavební zákon § 2 odst. (1) V tomto zákoně se rozumí:

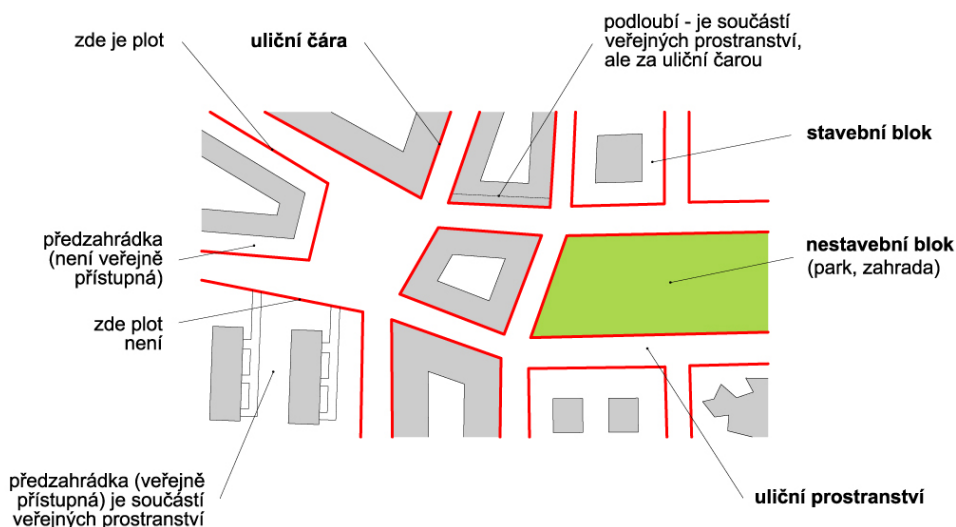
d) zastavěným územím území vymezené územním plánem nebo postupem podle tohoto zákona; nemá-li obec takto vymezené zastavěné území, je zastavěným územím zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí (dále jen "intravilán"),

³ f) nezastavěným územím pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy,

⁴ j) zastavitelnou plochou plocha vymezená k zastavění v územním plánu nebo v zásadách územního rozvoje,

Vymezení uličního prostranství jako podmnožiny veřejných prostranství má dále význam z hlediska umístování dopravní a technické infrastruktury, která by se měla právě sdružovat do tohoto prostoru a tím naplňovat význam obsluhy území. Není žádoucí, aby v neurčitých místech obzvláště mimo zastavěné území, kde dnes uliční čára vymezena není, sítě technické infrastruktury přecházely místa, kde v budoucnosti může být vysazen park anebo stát domy. Dále má pojem význam pro definici požadavků na parkování automobilů, aby bylo možné přesněji vymežit formu a charakter parkování.

Návrh územního plánu blíže definuje pojem blok. Blok je základní urbanistickou jednotkou a ve výkladu pojmů je definován, jako ucelená část lokality tvořená souborem pozemků zpravidla ohraničená uličním prostranstvím a v územně plánovací dokumentaci zpravidla vymezená uliční čarou; zvláštním případem bloku je blok tvořený jedním pozemkem nebo jeho částí. Blokem tedy není pouze uzavřený druh zástavby, jak se často restriktivně tento termín používá, ale v širším urbanistickém významu zahrnuje vymezenou jednotku vůči uličnímu prostranství. A na ní mohou být umístěny také samostatně stojící vily, nebo jakýkoli jiný druh zástavby či podle polohy v obci také park nebo zahrada.



Obr. 2 Uliční prostranství je vymezeno uliční čarou a je tvořeno zejména ulicemi, náměstími, a těmi cestami a plochami, které vytvářejí základní síť obsluhy a prostupnosti území.

C.2 Urbanistická koncepce

Odůvodnění tří základních témat.

C.2.1 Klidné bydlení v zázemí Prahy

Historický vývoj

Osídlení v údolí Berounky je velmi staré, jak o tom svědčí mnohé archeologické nálezy.

Od první písemné zmínky z roku 1088 se vystřídala řada majitelů vsi. Až v roce 1849 došlo ke zřízení „místní obce Lety“ s vlastní samosprávou. V té době ji tvořili především zemědělské usedlosti. K prvnímu většímu stavebnímu rozvoji došlo v meziválečném období, kdy se obec stala vyhledávanou rekreační oblastí.

Další rozvoj obce následoval v 70. letech, kdy započala výstavba obytných čtvrtí v blízkosti centra. Největší stavební rozvoj a rapidní nárůst obyvatel následoval kolem let 2000 - 2011. Lety se staly vyhledávanou obcí pro stavbu rodinného domu v zázemí Prahy, přičemž nově příchozí obyvatelé dojíždí do Prahy za prací. Jedná se především o mladé rodiny. Věková struktura obyvatelstva tento trend dokládá, průměrný věk populace v obci je 37,7 let (k 31. 12. 2012), což je nízký věk ve srovnání s průměrem ČR (41,1 let).

Zastavitelné plochy a regulace

Platná ÚPD navrhuje další rozvoje bydlení v obci v její centrální části a severní oblasti. Návrh územního plánu obce Lety tyto zastavitelné plochy přebírá, nenavrhuje však nové plochy, které by obec ještě dále rozšiřovaly do krajiny.

V prolukách a v rámci rekonstrukcí v zastavěném území je nutné dbát zvýšené pozornosti, aby nová stavební činnost nenarušila venkovský ráz Letů. Zástavbu historického jádra by neměly narušovat stavby velkého objemu, s netradičními stavebními materiály, netradičním architektonickým výrazem staveb a jejich střech, velkými prosklenými okny obrácenými do veřejného prostranství, lodžie nebo balkóny. A to zejména u domu čp.73 a statku čp. 13, podřídit stavební rekonstrukce charakteru prostředí a nezvýrazňovat nové části objemem ani použitými materiály.

V nových čtvrtích je důležité dbát na kvalitu veřejných prostranství, jejich vzájemnou propustnost a návaznost na okolní krajinu. Jsou navržena nová důležitá propojení.

Pro jednotlivé obytné lokality jsou stanoveny rozdílné hodnoty prostorových regulativů. Ty reflektují vzdálenost od jádra obce. Centrum obce si dodnes uchovalo tradiční venkovský charakter, která se vyznačuje vyšší zastavěností a nízkou výškovou hladinou zástavby. Pro zachování stávajícího cenného obrazu obce je nutné, aby charakter jádra obce zůstal zachován. Na jádro navazuje širší centrum obce, jehož zástavba má na jedné straně podpořit rozvoj obce, ale zároveň musí respektovat venkovský ráz a měřítkově navazovat na historickou zástavbu. Zastavěnost tedy směrem z centra k okrajům obce klesá, zástavba řídne a tím roste i obytný charakter.

Etapizace

Aby další nárůst počtu obyvatel nebyl tak prudký a obec se s ním zvládla vypořádat a dostavět potřebnou občanskou vybavenost a technickou infrastrukturu je stanovena etapizace výstavby. Ta zaručí postupné naplňování zastavitelných ploch.

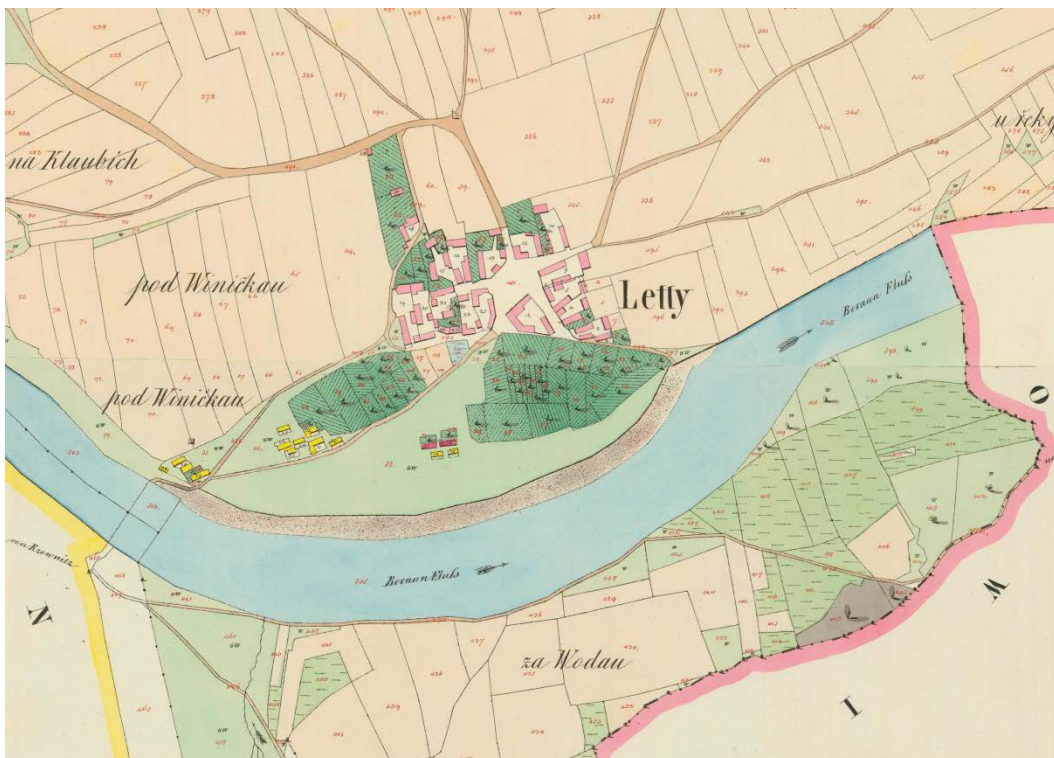
Územní plán rozděluje zastavitelné plochy do dvou etap. Výstavba v jednotlivých etapách je umožněna pouze v případě splnění podmínek daných územním plánem. Zásadní podmínkou je zajištění dostatečných kapacit technické infrastruktury (dešťová kanalizace, splašková kanalizace, vodovod, plynovod, elektrická energie a telekomunikace); tato podmínka platí pro všechny etapy. Spolu s ním budou muset stavebníci prokázat dostatečnou kapacitu mateřských a základních škol. Etapizace zároveň stanovují konkrétním zastavitelných plochách podmínky, které musí být pro jejich zástavbu splněny.

Pro koordinovaný rozvoj je důležité začít s výstavbou v blízkosti jádra, kde je možné lepší napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, než v odlehlých částech sídla. Do první etapy jsou proto zatříděny pozemky, na nichž výstavba zatíží veřejnou infrastrukturu méně. Do druhé etapy jsou zařazeny plochy, které vyžadují komplikovanější napojení do stávající struktury nebo takové plochy, u kterých je vhodné, aby byly zastavěny až v momentě, kdy bude realizována výstavba na sousedních plochách z první etapy. Nedojde tak ke vzniku nesourodých a do celku nezapadajících lokalit. Plochy jejichž zástavba vyžaduje podrobnější rozvahu o vymezení stavebních bloků a veřejných prostranství jsou dále regulovány požadavkem zpracování územní

studie. Územní plán stanovuje ke každé ploše, ve které je rozhodování o změně v území podmíněno zpracováním územní studie, požadavky, které studie musí splnit.

Zelený pás

Zelený pás navržený podél severní hrany sídla vytváří jasnou hranici obce a pro novou zástavbu je nepřekročitelný. Za něj se obec nemůže dále rozvíjet. Současně je to plynulý předěl mezi zástavbou a zalesněnými kopci, využitelný pro rekreaci, pěší procházky apod.

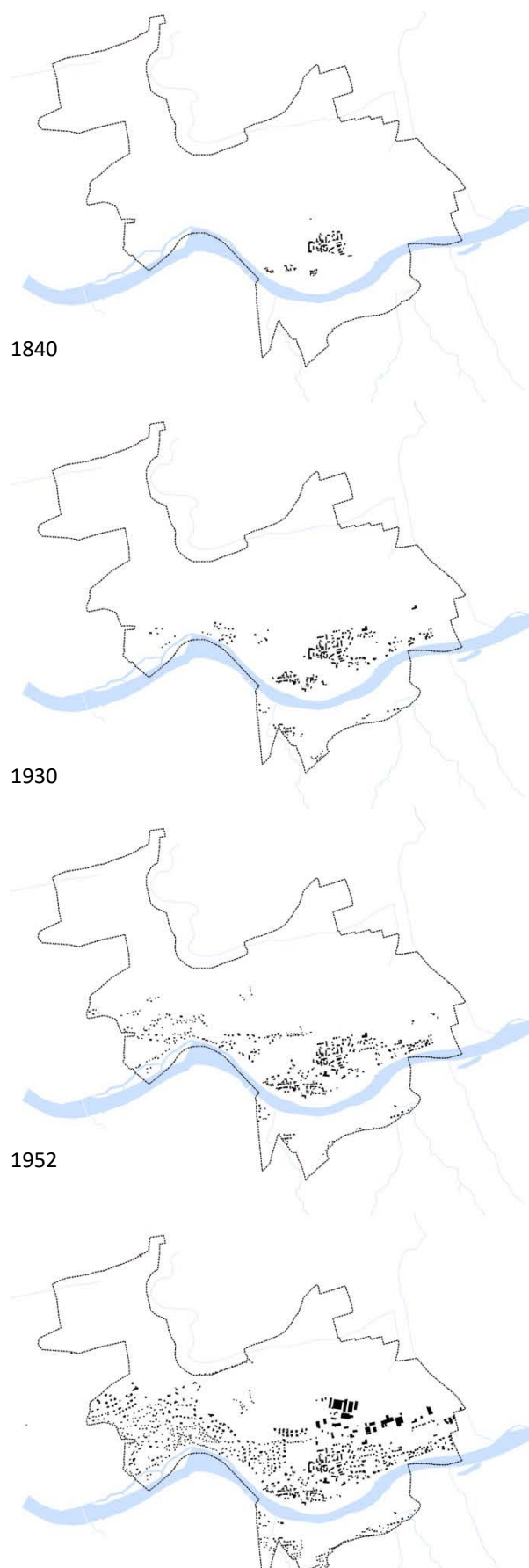


Obr. 3 Mapa stabilního katastru, 1841. Historické jádro obce s návsi a statky. Původní cesty vycházející z návsi jsou stále patrné v uliční síti obce, stejně tak původní parcelace a od návsi vzdálenější domky.

Zdroj: ČÚZK



Obr. 4 Mapa III. vojenského mapování, 1930. Nové zástavba se začíná rozvíjet na pravém břehu Berounky a okolo jádra obce.
Zdroj: ČÚZK



Obr. 7 Obec Zeleneč (okres Praha – Západ) vybuodovala kolem zastavěného území zelený pás, který brání nežádoucímu rozvoji obce do krajiny.

C.2.2 Rekreační v údolí Berounky

Obec Lety leží v údolí Berounky, je z jihu obklopena Brdskými lesy a v severní části krajina stoupá směrem k Českému Krasu. Na území obce tyto významné krajinné oblasti nezasahují. Většina rekreačních aktivit se odehrává na březích řeky.

Sport a rekreace

Stávající sportoviště nedostačují svou kapacitou pro všechny obyvatele obce, navíc územní plán předpokládá další růst počtu obyvatel. Územní plán navrhuje rozšíření rekreačních oblastí v blízkosti stávajícího fotbalového hřiště. Jelikož se jedná o aktivní zónu toku, není zde možno umístit žádné stavby, proto je v územním plánu navržena rekreační louka doplněná parkovým mobiliářem.

Na pravém břehu řeky je navržena nová cesta pro pěší s cyklotrasou, která navazuje na trasu v návrhu územního plánu Řevnic.

Chatové oblasti

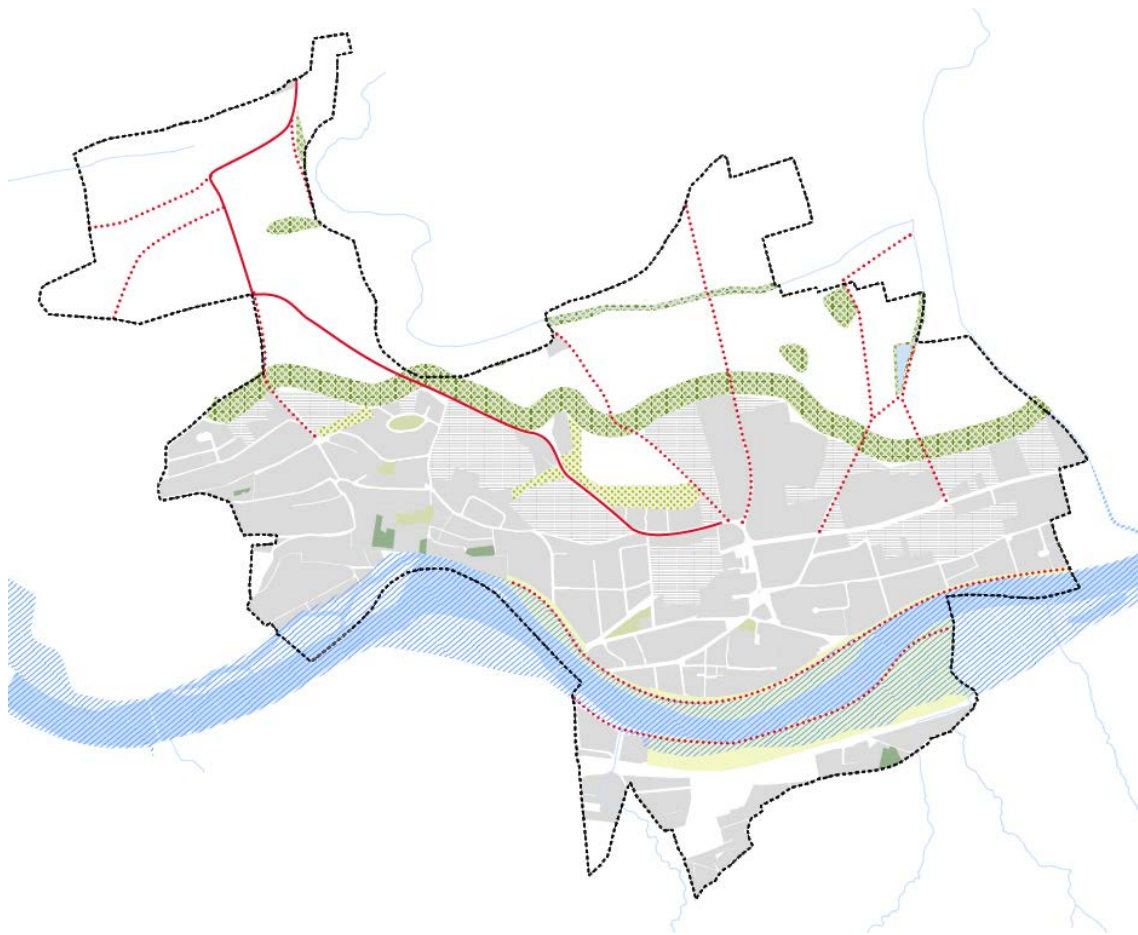
Celý pás obcí okolo Berounky v blízkosti Brd je vyhledávanou chatovou oblastí. V Letech se nachází několik chatových osad, v některých se začaly chaty přestavovat na trvalé bydlení. V územním plánu jsou zachovány významné chatové oblasti (Černá Skála, Pod Lešem). Pokud se v chatové lokalitě nachází rodinný dům, může být provedena nástavba nebo přístavba za daných podmínek. V chatové osadě Černá Skála není povolen vznik nových staveb, přípustné jsou pouze udržovací práce.

Okolní krajina

Volná krajina na severu území obce je chráněna proti další zástavbě zeleným pásem. Zelený pás tvoří plynulý předěl mezi zástavbou a volnou krajinou. V návaznosti na stávající ulice jsou navrženy cesty v krajině, které jsou doplněny o stromořadí.



Obr. 8 Ukázka možné úpravy břehů: Úprava břehů řeky Meurthe, Francie. Autor: Atelier Cite Architecture. Břehy jsou ponechány volné, s cestami vhodnými pro pěší, cyklisty i bruslaře, doplněné mobiliářem.



Obr. 9 Zelené břehy Berounky s pěšími cestami a cyklotrasami. Na severním okraji sídla je navržen zelený pás a obnoveny cesty do krajiny.

C.2.3 Lety, místo pro podnikání a obchod

Historicky centrem obce byla návěs, kde se nacházely významné budovy pro život obce. V poslední době se přesouvají aktivity a obchod k hlavnímu tahu. Podél ulice Pražská se nachází významná komerční zóna, která slouží nejen obyvatelům Letů, ale také obyvatelům přilehlých obcí (zejména Řevnice a Dobřichovice). V územním plánu je navrženo k první etapě výstavby její doplnění a zarovnání severní hrany. Jako druhá etapa je navrženo využití klínu mezi ulicemi Ke Skalicům a areálem v ulici Polní.

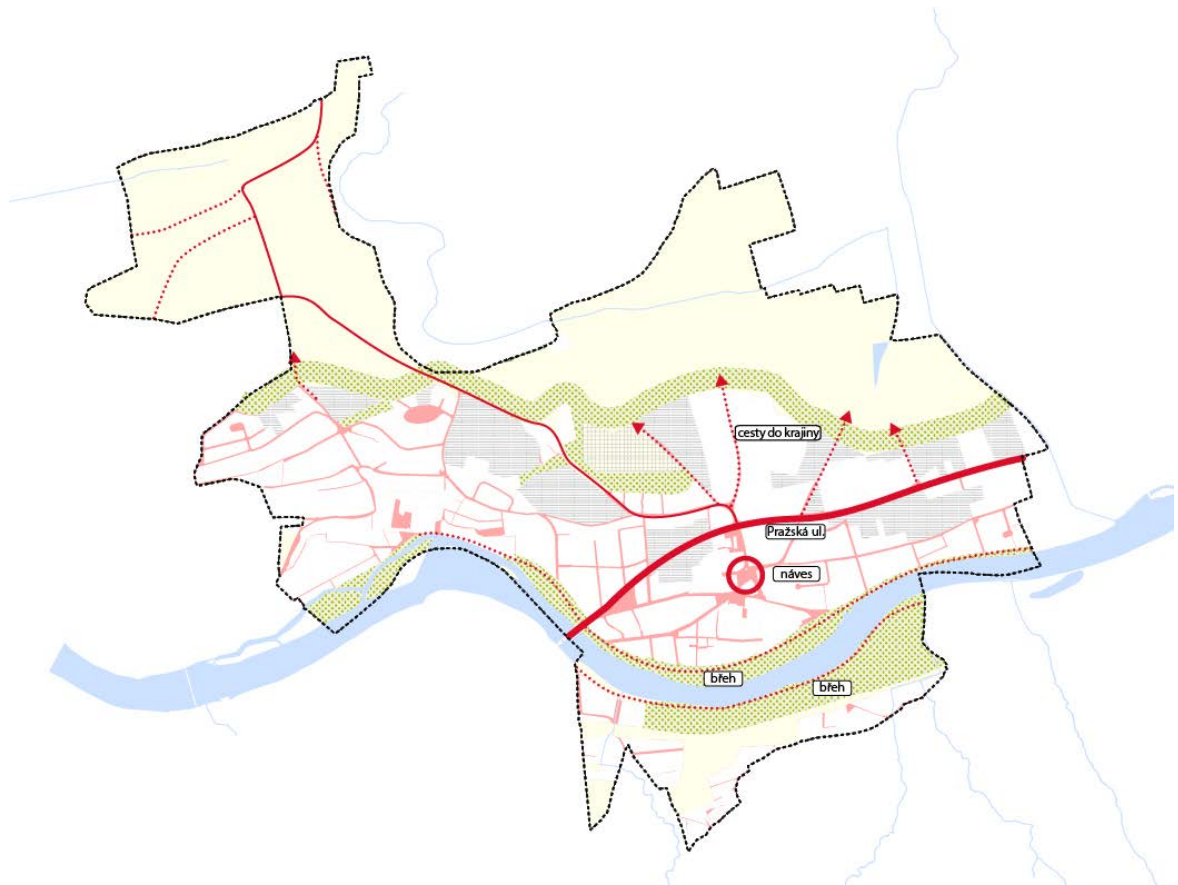
Jelikož více jak polovina obyvatel dojíždí za prací (dle strategického plánu 60 % ekonomicky aktivního obyvatelstva) územní plán iniciuje vznik nových pracovních příležitostí zastavitelnými plochami pro výrobu a obchod.

Ulice Pražská

Ulice Pražská je v současné době spíš průtahem obcí než živou ulicí. Na pozemky k ní přilehající je možné nad rámec regulativů pro danou plochu umístit obchody a služby do velikosti 250 m². To přispěje k oživení ulice a zmírnění negativního vlivu dopravy.

Rozšířené jádro

Historické jádro obce s původními domy vesnického charakteru se nachází okolo návsi stranou od ulice Pražská. Jako rozšířené jádro je v územním plánu vymezena oblast mezi ulicemi Řevnická a U Řeky. Zde se historicky nacházela také zástavba a její struktura je dodnes patrná. Rozšíření jádra je v územním plánu navrženo také na zastavitelnou plochu Pod Višňovkou (01a, 01b). Tato lokalita se nachází okolo ulice Pražská a díky své poloze může těžit z provozu na ulici Pražská a má potenciál pro vybudování drobných obchodů a provozoven. Územní plán by neměl v takových místech přirozenému rozvoji bránit.



Obr. 10 Veřejná prostranství v obci. Náves a ulice Pražská jsou nejvýznamnějšími prostory, kolem kterých se soustředí většina aktivit.



Obr. 11 Historické jádro obce obklopené rozšířeným jádrem. Zastavitelná plocha Pod Viničkou je součástí rozšířeného jádra a skrz prochází ulice Pražská.

C.3 Nemovité kulturní památky

V řešeném území k.ú. Lety u Dobřichovic se nenachází žádné nemovité kulturní památky.

C.4 Veřejná infrastruktura

C.4.1 Doprava

Obec Lety je poměrně dobře dopravně napojena na okolní obce. Silnice II/115 procházející urbanizovaným údolím řeky Berounky spojuje Lety s okolními obcemi a také s hlavním městem Prahou, kde většina obyvatel dojíždí za prací.

Údolím Berounky prochází významná železniční trať č. 171 Praha – Beroun. Na území obce Lety se nenachází vlaková zastávka.

Obec Lety je napojena na systém hromadné dopravy ROPID, obec obsluhují příměstské autobusy.

KOMUNIKAČNÍ SÍŤ:

Jednotlivé komunikace na území obce územní plán hierarchizuje a doplňuje o nové dopravní stavby. V územním plánu jsou vymezeny tyto typy komunikací:

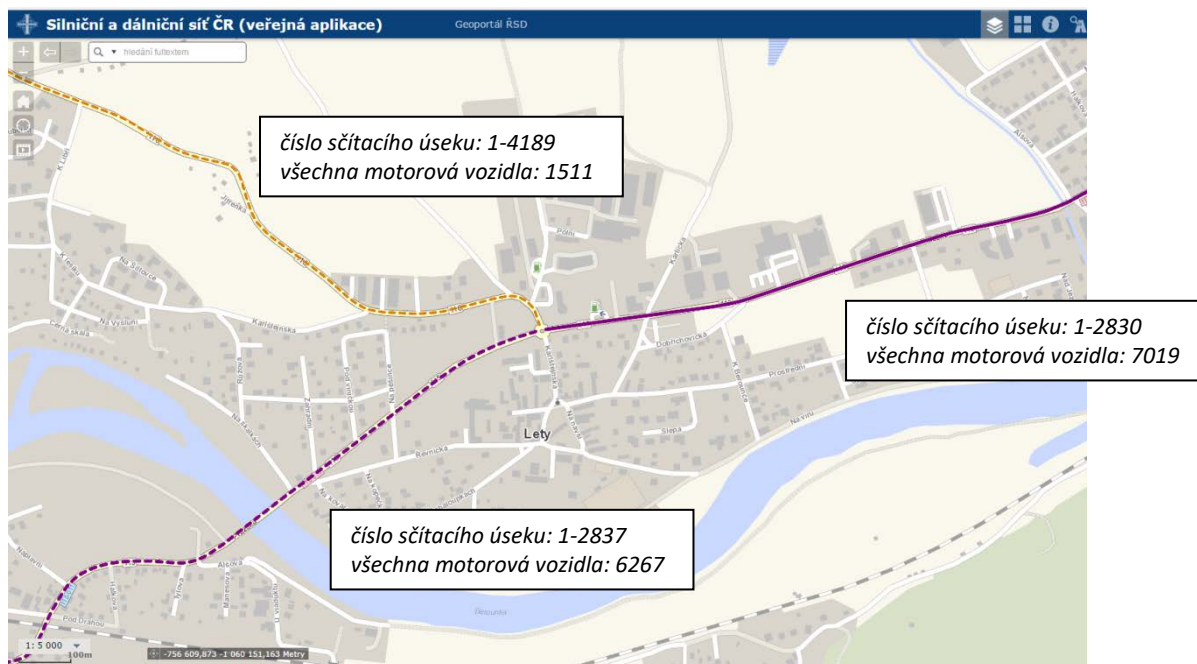
Silnice

Územím obce prochází silnice 2. třídy II/115 a II/116.

Silnice II/116 je příjezdem k rychlostní silnici R4. Částečně prochází zastavěným územím, v této části by měly být doplněny chodníky pro zvýšení bezpečnosti pěšího provozu. V ZÚR Středočeského kraje je navržena přeložka silnice II/116, jako VPS D089. Do územního plánu je tato VPS přejata a vymezena jako koridor pro umístění liniové dopravní infrastruktury včetně doplňkových a souvisejících staveb. Označení VPS-1/D.1

Silnice II/115 je páteřní komunikací celé oblasti a napojuje i sídla okolo obce Lety

. Na území obce prochází zastavěným územím a po celé délce by měla být doplněna chodníky a přechody pro chodce pro zvýšení bezpečnosti pěšího provozu.



Obr. 12 Výsledky celostátního sčítání dopravy na dálniční a silniční síti v roce 2010 – kraj Středočeský (výřez)
Zdroj: www.scitani2005.rsd.cz, 11. 1. 2010

Místní komunikace

Místní komunikace zahrnují komunikace třídy C a D. Pro jednotlivé typy je vhodné dosáhnout níže popsaných charakteristik:

C – obslužné komunikace: V územním plánu jsou za ně považovány urbanisticky významné ulice vedoucí zpravidla ve stopách historických cest. Dopravní řešení má umožnit dobré napojení přilehlé zástavby, bezpečný pohyb chodců, pohyb cyklistů v rámci vozovky bez vyčleněného cyklopruhu, obousměrný provoz. Důraz by měl být kladen na kvalitní řešení, protože se jedná o komunikace v historickém jádru obce.

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. Dopravní řešení umožňuje napojení přilehlé zástavby, bezpečný pohyb a pobyt chodců i v rámci vozovky, důraz na pobytovou stránku, zklidnění dopravy pomocí výhyben a vhodné volby povrchu, cyklisté se pohybují v rámci vozovky, stání aut podél okraje vozovky nebo v zeleném pruhu.

D2 - místní komunikace nemotoristické. Jsou to cyklistické a pěší stezky sloužící k zajištění dobré propustnosti území. Svým profilem a technickým provedením umožňují pouze pohyb chodců, cyklistů nebo obou skupin dohromady v rámci jednoho prostoru

Účelové komunikace

V územním plánu jsou tak označeny příjezdové cesty v soukromém vlastnictví, popřípadě komunikace uvnitř soukromých areálů. Jedná se zejména o cesty v chatových oblastech, které slouží k připojení jednotlivých objektů na veřejnou komunikační síť. Tyhle cesty jsou dále ponechány v soukromém vlastnictví.

Cesty v krajině

Jedná se zpravidla o nezpevněné cesty mimo zastavěné území obce. Navazují na uliční síť, zajišťují propustnost krajiny. Jsou využívány pěšími i cyklisty, může je využívat zemědělská technika pro nutné přejezdy.

V územním plánu jsou obnoveny cesty v krajině, které jsou stále katastrálně vymezeny, ale fyzicky již zanikly. Jedná se o cesty především v severní části obce, které míří k Českému krasu.

Cesty mohou být využívány také turisticky – značení tras je plně v kompetenci KČT. Na území obce se nenachází žádné turistické trasy.

DOPRAVA V KLIDU

Všechny objekty obytné zástavby – rodinné domy – musí mít na svém pozemku vyhrazen takový počet odstavných míst, jaký stanoví výpočet dle ČSN 736110. Všechny objekty obytné zástavby – bytové domy musí mít na svém pozemku vyhrazena alespoň 2 odstavná stání pro osobní automobily. Při budování obytných zón (označených značkou IP 26a a IP26b) musí být v uličním prostoru vyhrazen dostatečný počet stání pro návštěvníky objektů. V případě budování komerčních objektů a bytových domů musí být na pozemcích stavby vyhrazen dostatečný počet odstavných stání pro osobní automobily na základě výpočtu dle ČSN 736110.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Územím obce prochází mezinárodní dálková cyklotrasa CT3, která je zachována ve své stávající poloze. S touto cyklotrasou 1. třídy počítá také Generel cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje (2008, aktualizováno 2012).

V územním plánu je navržena nová cyklotrasa na pravém břehu Berounky, která navazuje na trasu v návrhu územního plánu Řevnic. Její vedení vychází taktéž z Generelu cyklistických tras.

PĚŠÍ DOPRAVA

Všechna veřejná prostranství musí být propustná pro pěší. Na tato prostranství dále navazují cesty v krajině, využitelné pro turistiku a rekreaci.

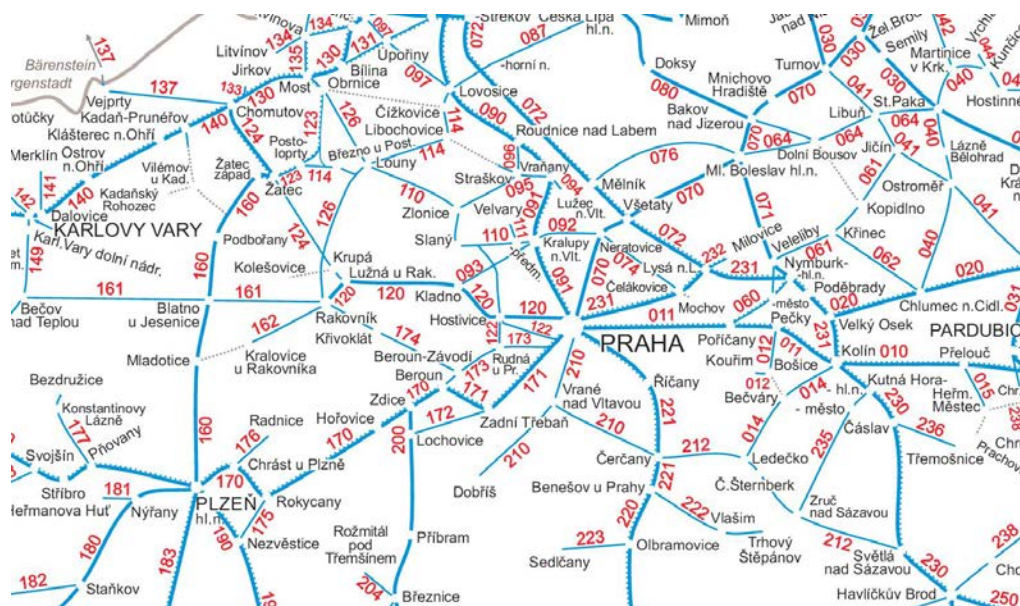
Podél silnic II. třídy, jejichž části se nachází v zastavěném území, musí být umožněn průchod pro pěší po obou stranách. Kritické je především silnice II/115, která se na území obce nachází celá v zastavěném území. Zde je

nutné doplnit chodníková tělesa, popřípadě stromořadí, aby nebyla pouze průtahem obcí. Důležité jsou přechody pro chodce umožňující propojení jednotlivých částí obce.

ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Krajem obce prochází železniční trať č. 171 Praha – Beroun. Ta tvoří významnou spojnicí pro celý urbanizovaný pás podél Berounky. V obci Lety se nenachází zastávka, ovšem v rámci plánované rekonstrukce této trati obec požaduje její vybudování. V grafické části je železniční zastávka vyznačena plovoucí značkou.

V návrhu územního plánu je přes železniční trať vymezen koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby – rekonstrukce trati č. 171. Tato VPS je přejata ze ZÚR pro Středočeský kraj, kde má označení D215. V územním plánu má označení VPS-2/D.2.



Obr. 13 Dráží map širšího okolí, zdroj: www.cd.cz

HROMADNÁ DOPRAVA

V území jsou umístěny zastávky hromadné autobusové dopravy. Zastávky se nachází v centru sídla u návsi („Na Návsi“, na Pražské ulici („Lety“) a pak v obytné části Na Kloubcích („K Libří“). Pro zlepšení obslužnosti je navrženo umístění nových zastávky na ulici Karlštejská v blízkosti křižovatky s ulicí Na Pěšince. Dále je navrženo přesunutí zastávky „K Libří“ na hlavní silnici II/116.

C.4.2 Technická infrastruktura

C.4.2.1 Vodní režim v území

VODNÍ TOKY A VODNÍ PLOCHY

Řešené území patří do povodí Vltavy, dílčího povodí Berounky.

Berounka (č.h.p. 1-11-05-038 a 1-11-05-040) tvoří hlavní odtokovou osu řešeného území. Území obce se rozkládá převážně na levém břehu řeky, pouze jihovýchodní okraj katastru zasahuje v lokalitě Pod Lesem na pravý břeh. Řeka Berounka vzniká soutokem čtyř velkých vodních toků v Plzni – Mže, Radbuzy, Úhlavy a Úslavy. Berounka je vodohospodářsky významným tokem dle vyhl. Ministerstva zemědělství č. 470/2001 Sb.

Hydrologické údaje pro povodí Berounky v profilu ř. km 15,835:

Celková plocha povodí	8 720 km ²
Průměrný dlouhodobý roční průtok	1,31 m ³ · s ⁻¹

Hodnoty n-letých průtoků v m³ · s⁻¹

Q ₁	Q ₂	Q ₅	Q ₁₀	Q ₂₀	Q ₅₀	Q ₁₀₀
275	402	601	771	959	1232	1460

Na Berounce se v km 19,58 nachází na sousedním katastru Řevnice pevný šikmý jez s malou vodní elektrárnou v objektu bývalého mlýna. U objektu mlýna začíná mlýnský náhon, který pokračuje podél toku Berounky na území obce Lety a vytváří skupinu tří ostrovů.

Na levém břehu Berounky tvoří část východní hranice řešeného území Karlický potok ústící do Berounky nad jezem na území Dobřichovic. Těsně za severní hranicí řešeného území je kolem vrchu Skalice vedena záchytná odvodňovací strouha, která prochází přes severovýchodní roh katastru Lety a pokračuje k jižnímu okraji zástavby obce Karlík, odkud se stáčí k retenční vsakovací nádrži umístěné na území obce Lety u jeho východní hranice. Do území na pravém břehu Berounky přitéká potok Kejná a o kousek východněji protékají územím dva drobné toky přicházející z Červené a Studničné rokle.

V území se nenacházejí žádné významnější vodní plochy.

OCHRANA VODNÍCH ZDROJŮ

Řešené území se nenachází v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV).

Za hranicí řešeného území v Řevnicích se nachází vodní zdroj prameniště U Berounky sloužící pro zásobování veřejného vodovodu pitnou vodou. Prameniště má vyhlášena ochranná pásma, která do řešeného území obce Lety nezasahují.

ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ

Vodní tok Berounky má stanoveno záplavové území. Záplavové území bylo stanoveno pro km 7,360 – 81,100 Krajským úřadem střeďočeského kraje 15.1.2007 pod č.j. 00878/2007/OŽP-Bab. Záplavové území Q₁₀₀ zasahuje do významné části území obce, zejména v prostoru mezi řekou a ulicemi Řevnická a Na Víru. V plánu oblasti povodí je uvedeno, že při Q₁₀₀ je v obci Lety zasaženo 45 objektů, s počtem 24 bytových jednotek. V současné době je zástavba chráněna cca na Q₅, plánováno je zvýšení ochrany na Q₂₀.

C.4.2.2 Zásobování pitnou vodou

Obec Lety je zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu, který pokrývá téměř celé zastavěné území obce. Obec je napojena na vodovod v podílovém vlastnictví obcí Lety a Karlík (3:1). Zdrojem vodovodu je vrt LK2 s vydatností 4,0 l/s, vrt LK1 s vydatností 0,16 l/s je využíván jako záložní. Z vrtů se voda čerpá do vodojemu o kapacitě 2x150 m³ (267,50/265,00 m n.m.). Vrty i vodojem se nachází v k. ú. Mořinka. Z vodojemu je zásobována obec Karlík a část k.ú. Mořinka a přívodní řad DN 150 je dále veden do obce Lety, částečně zásobuje Dobřichovice a část města Řevnice.

Při nedostatku vydatnosti zdroje vody z vrtů je automaticky zdroj doplněn vodou z horního tlakového pásma TřeMoLe.

Severozápadní část obce Lety, dříve zásobovaná prostřednictvím ATS stanice, je zásobována novým vodovodem svazku obcí Třemole (Hlásná Třebáň, Lety, Mořinka) a kolaudovaném v listopadu 2013. Tento vodovod je napojen na skupinový vodovod BKDZH (Beroun-Králův Dvůr-Zdice-Hořovice) přívodním řadem DN 150 z obce Mořina do obce Mořinka. Přívodní řad je společný pro zásobování obcí Mořinka, Hlásná Třebáň, vč. místní části Rovina, a horní tlakové pásmo obce Lety. V obci Mořinka byl vybudován zemní vodojem 2x250 m³, odkud voda vede přivaděčem do vodovodní sítě obce Lety.

Zástavba na pravém břehu Berounky v lokalitě V Kanadě a V Tůních je zásobována pitnou vodou napojením na vodovodní síť města Řevnice.

Obec Lety bude do budoucna hledat nové zdroje pitné vody.

V územním plánu jsou navrženy pouze dílčí úseky nových vodovodních řadů napojené ze stávající sítě a sloužící k obsluhování 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.

KONCEPCE ŘEŠENÍ

Obec Lety bude do budoucna hledat nové zdroje pitné vody.

V územním plánu jsou navrženy pouze dílčí úseky nových vodovodních řadů napojené ze stávající sítě a sloužící k obsluhování 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.

Bilance potřeb pitné vody v rozvojových plochách je uvedena v následující tabulce.

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů :

- specifická potřeba pitné vody bydlení : $150 \text{ l} \cdot \text{os}^{-1} \cdot \text{den}^{-1}$
- koeficient denní nerovnoměrnosti k_d : 1,35
- koeficient hodinové nerovnoměrnosti k_h : 1,80
- počet obyvatel byl posuzován z hlediska obsazenosti objektů a z hlediska předpokládané hustoty osídlení, pro výpočet bilance byla vždy vybrána vyšší z těchto hodnot

Bilance potřeb pitné vody dle jednotlivých zastavitelných ploch a ploch přestavby

Číslo plochy	Název	Využití	Počet		Plocha celkem [m ²]	HPP [m ²]	Průměrná denní potřeba [m ³ /d]	Max. denní potřeba [m ³ /d]	Max. hodinová potřeba [l/s]
			obyv.	objektů					
01a	Pod Viničkou	bydlení	96	20	12000		19,68	26,59	0,47
01b	Pod Viničkou	bydlení	100	21	16000		20,50	27,70	0,49
02a	Prostřední	bydlení	216	45	44000		44,28	59,83	1,07
02b	Prostřední	výr. a obch.	0	0	2000	1400	0,00	0,00	0,00
03	Ke Skalicům	bydlení	14	3	3000		2,87	3,88	0,07
04	Karlštejská	bydlení	138	29	31000		28,29	38,23	0,68
05	K Rovinám	bydlení	32	7	8000		6,56	8,86	0,16
06	V Libří	bydlení	14	3	3000		2,87	3,88	0,07
10	Pražská	výr. a obch.	0	0	63000	44100	0,00	0,00	0,00
07	Na Vrších	bydlení	66	14	14000		13,53	18,28	0,33
08	Na Kloubcích	bydlení	38	8	8000		7,79	10,53	0,19
09	U Lesíka	bydlení	172	36	43000		35,26	47,64	0,85
11	V Návozech	výr. a obch.	0	0	36000	25200	0,00	0,00	0,00
12 (a+b)	Černá Skála	chaty	0	0	3900		0,00	0,00	0,00
13	Pod Lešem	chaty	0	0	3000		0,00	0,00	0,00
14	Nad Slunečnou	bydlení	0	0	500		0,00	0,00	0,00
Celkem			886	186			181,63	245,42	4,38

Uvedená potřeba vody v zastavitelných a přestavbových plochách je v kapacitních možnostech stávající vodovodní sítě. Po zvýšení kapacity vodojemu Na Výšině a realizaci úpraven vody má současná síť dostatečnou rezervu pro plánovaný rozvoj.

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).

C.4.2.3 Kanalizace

Obec Lety má na větší části zastavěného území vybudován systém splaškové kanalizační sítě. Kanalizační sítí je odpadní voda z obce Lety přiváděna do kanalizační sítě Dobřichovic k čištění na centrální ČOV Dobřichovice. Na kanalizační síti obce se ohledem na terénní konfiguraci nacházejí celkem 3 čerpací stanice odpadních vod s úseky výtlačného potrubí v celkové délce cca 300 m. Zástavba na pravém břehu v lokalitách V Kanadě a V tůních je napojena na ČOV města Řevnice, ovšem pouze v západní části lokality poblíž ČOV. V několika objektech v obci byly realizovány domovní mikročistírny.

KONCEPCE ŘEŠENÍ

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje 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.

Navrženo je doplnění stávající splaškové kanalizační sítě tak, aby bylo umožněno odkanalizování celého zastavěného a zastavitelného území obce. 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.

V následující tabulce je uvedena bilance produkce splaškových vod ve vymezených zastavitelných plochách.

Výpočty vycházejí ze stejných údajů a předpokladů jako výpočty potřeb pitné vody, součinitel hodinové nerovnoměrnosti odtoku splaškových vod je uvažován hodnotou 5,0.

Bilance produkce odpadních vod dle jednotlivých zastavitelných ploch

Číslo plochy	Název	Využití	Počet		Plocha celkem [m ²]	HPP [m ²]	Max. produkce splašků [l/s]	Přívalemý déšť [l/s]
			obyv.	objektů				
01a	Pod Viničkou	bydlení	96	20	12000		1,01	62
01b	Pod Viničkou	bydlení	100	21	16000		1,06	83
02a	Prostřední	bydlení	216	45	44000		2,28	229
02b	Prostřední	výr. a obch.	0	0	2000	1400	0,00	16
03	Ke Skalicům	bydlení	14	3	3000		0,15	16
04	Karlštejnská	bydlení	138	29	31000		1,46	161
05	K Rovinám	bydlení	32	7	8000		0,34	42
06	V Libří	bydlení	14	3	3000		0,15	15
10	Pražská	výr. a obch.	0	0	63000	44100	0,00	491
07	Na Vrších	bydlení	66	14	14000		0,70	86
08	Na Kloubcích	bydlení	38	8	8000		0,40	151
09	U Lesíka	bydlení	172	36	43000		1,82	42
11	V Návozech	výr. a obch.	0	0	36000	25200	0,00	229
12 (a+b)	Černá Skála	chaty	0	0	3900		0,00	20
13	Pod Lesem	chaty	0	0	3000		0,00	16
14	Nad Slunečnou	bydlení	0	0	500		0,00	3
Celkem			886	186			9,36	1662

Uvedené bilancované hodnoty splaškových vod jsou v kapacitních možnostech stávající kanalizační sítě.

U dešťové kanalizace je počítáno s využitím dešťové vody v rámci jednotlivých pozemků. Stávající koncepce odvádění srážkové vody z komunikací a veřejných prostranství vychází z charakteru zástavby obce a uspořádání komunikací. V obci se nenacházejí komunikace s chodníky oddělenými obrubníkem a srážkové vody jsou vsakovány v rámci průlehů a nezpevněných ploch podél komunikací. Obdobným způsobem je počítáno s řešením odvádění srážkových vod i v zastavitelných plochách.

Pro zachycení srážkových vod z velmi svažitého území vrchu Skalice byla na jeho úpatí realizována otevřená záchytná strouha vedoucí východním směrem, až k okraji zástavby obce Karlík. Strouha se pak stáčí k jihu a vrací na území obce Lety a je ukončena vsakovací nádrží umístěnou ne severovýchodním okraji řešeného území.

C.4.2.4 Zásobování plynem

Obec Lety byla plynifikována zemním plynem. Středotlaká plynovodní síť v obci Lety propojuje středotlaké plynovodní síť měst Dobřichovice a Řevnice a byla realizována prakticky v celém zastavěném území obce.

KONCEPCE ŘEŠENÍ

Koncepce plynifikace obce Lety není územním plánem měněna. 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.

Bilance potřeb zemního plynu v zastavitelných plochách a v ploše přestavby je uvedena v následující tabulce.

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů :

průměrná specifická potřeba ZP – pro RD (objekt) : 4 000 m³ · rok⁻¹

maximální hodinová potřeba ZP pro RD (objekt) : 2,7 m³ · hod⁻¹

Bilance potřeb plynu dle jednotlivých zastavitelných ploch

Číslo plochy	Název	Využití	Počet		Plocha celkem [m ²]	HPP [m ²]	Průměrná potřeba [tis.m ³ /rok]	Maximální potřeba [m ³ /h]
			obyv.	objektů				
01a	Pod Viničkou	bydlení	96	20	12000		456	260
01b	Pod Viničkou	bydlení	100	21	16000		475	271
02a	Prostřední	bydlení	216	45	44000		1025	585
02b	Prostřední	výr. a obch.	0	0	2000	1400	0	0
03	Ke Skalicům	bydlení	14	3	3000		66	38
04	Karlštejnská	bydlení	138	29	31000		655	374
05	K Rovinám	bydlení	32	7	8000		152	87
06	V Libří	bydlení	14	3	3000		66	38
10	Pražská	výr. a obch.	0	0	63000	44100	0	0
07	Na Vrších	bydlení	66	14	14000		313	179
08	Na Kloubcích	bydlení	38	8	8000		180	103
09	U Lesíka	bydlení	172	36	43000		816	466
11	V Návozech	výr. a obch.	0	0	36000	25200	0	0
12 (a+b)	Černá Skála	chaty	0	0	3900		0	0
13	Pod Lesem	chaty	0	0	3000		0	0
14	Nad Slunečnou	bydlení	0	0	500		0	0
Celkem			886	186	290 400	70700	4206	2401

Uvedené potřeby zemního plynu v obytných plochách jsou v kapacitních možnostech stávající plynovodní sítě. Velké potřeby výrobních a obchodních ploch jsou bilancovány dle přibližného odhadu hrubých podlažních ploch a budou muset být dle konkrétních investičních záměrů upřesněny.

C.4.2.5 Zásobování elektrickou energií

Přes severovýchodní roh řešeného území prochází dvojité vedení ZVN 400 kV do transformovny Řeporyje. Vedení je tvořeno větví 413 Prosenice (- Mírovka) – Řeporyje a větví 412 Řeporyje – Hradec – západ. Vedení svým ochranným pásmem do zastavěného ani zastavitelného území obce nezasahuje.

Obec je zásobována elektrickou energií z distribuční sítě VN 22 kV prostřednictvím trafostanic 22/0,4 kV. Pro zásobování obce jsou důležitá dvě nadzemní dvojitá vedení VN 22, jedna vede podél severního okraje zastavěného území, druhá přichází od severozápadu. Dvě větve jednoduchého nadzemního vedení VN 22 kV se nacházejí na východním okraji zastavěného území a jedna prochází od křižovatky ulic Mořinská a k Lesíku jižním směrem na území Řevnic. Trafostanice v rámci zastavěného území jsou většinou zásobovány z kabelové sítě VN 22 kV napájené z kabelových svodů z popsaného nadzemního vedení a propojené do kabelové sítě VN Řevnic a Dobřichovic. V řešeném území se nachází 15 stávajících trafostanic, další dvě trafostanice jsou umístěny těsně za hranicí na území Řevnic.

KONCEPCE ŘEŠENÍ

Územní plán počítá se zachováním stávající koncepce zásobování 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.

Bilance potřeb elektrické energie v zastavitelných plochách je uvedena v následující tabulce:

Výpočty vycházejí z těchto údajů a předpokladů:

- specifický příkon pro rodinný dům (objekt) : 17 kW
- součinitel soudobosti : 0,4

Bilance potřeb elektrické energie dle jednotlivých zastavitelných ploch

Číslo plochy	Název	Využití	Počet		Plocha celkem [m ²]	HPP [m ²]	Instalovaný výkon [kW]	Soudobý výkon [kW]
			obyv.	objektů				
01a	Pod Viničkou	bydlení	96	20	12000		896	401
01b	Pod Viničkou	bydlení	100	21	16000		933	417
02a	Prostřední	bydlení	216	45	44000		2015	901
02b	Prostřední	výr. a obch.	0	0	2000	1400	0	0
03	Ke Skalicům	bydlení	14	3	3000		131	58
04	Karlštejská	bydlení	138	29	31000		1288	576
05	K Rovinám	bydlení	32	7	8000		299	134
06	V Libří	bydlení	14	3	3000		131	58
10	Pražská	výr. a obch.	0	0	63000	44100	0	0
07	Na Vrších	bydlení	66	14	14000		616	275
08	Na Kloubcích	bydlení	38	8	8000		355	159
09	U Lesíka	bydlení	172	36	43000		1605	718
11	V Návozech	výr. a obch.	0	0	36000	25200	0	0
12 (a+b)	Černá Skála	chaty	0	0	3900		0	0
13	Pod Lesem	chaty	0	0	3000		0	0
14	Nad Slunečnou	bydlení	0	0	500		0	0
Celkem			886	186	290 400	70700	8266	3697

C.4.2.6 Telekomunikace

Řešeným územím prochází několik tras dálkových telekomunikačních kabelů.

Rozvody místní telefonní sítě jsou v řešeném území provedeny nově převážně zemními telefonními kabely, v okrajových částech místy závěsnými kabely. Napojení zastavitelných ploch bude provedeno kabelovými rozvody napojenými ze stávající místní sítě. Není počítáno s koncepčními změnami stávající telekomunikační sítě. Přes řešené území prochází několik radioreléové tras s horizontálními ochrannými pásmy. Vzhledem k situování zástavby v říčním údolí není počítáno s kolizí navrhované zástavby s těmito ochrannými pásmy.

C.4.3 Občanské vybavení

V územním plánu je navrženo rozprostření 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. Součástí návrhu je vymezení plochy s rozdílným způsobem využití OV – občanské vybavení v místech, kde se nachází nebo je navrhována významná občanská vybavenost.

Z hlediska územního rozvoje je žádoucí, aby se v přiměřené míře mísilo bydlení s pracovními příležitostmi. Pro životaschopnost čtvrtí, které jsou v drtivé míře tvořeny právě a jen rodinnými domy, je dobré, když se v některých z nich usadí například lékař, opravná obuv, malé kanceláře a další způsoby využití, které jsou s bydlením slučitelné, a které jej vhodně doplňují. Pokud by se někdo rozhodl například proměnit vilku na mateřskou školkou, tak je to dobře a územní plán by tomu neměl rozhodně nijak bránit. Jelikož řada aktivit občanské vybavenosti je v soukromých rukou a dávno již není předmětem centrálního plánování státu, tak by územní plán měl umožnit její umístění v rámci ploch bydlení. Každá plocha je v územním plánu popsána tak, aby se stanovila míra omezení a nedocházelo k nadměrné zátěži vůči ostatním stavbám pro bydlení. Vznikne-li

vedle domu pro bydlení malá pekárna, mohou lidé z okolí využít nákupu čerstvého pečiva v pěší vzdálenosti, aniž by museli sedat do auta a cestovat do kilometry vzdálených supermarketů pro pečivo ze zmražených polotovarů. Velká pekárna, která by byla zásobena denně kamiony je však již nepřijatelná. Omezení je stanoveno podle různých ploch a lokálního významu maximální hrubou podlažní plochou, zastavitelností, koeficientem zeleně a dalšími parametry, které spolehlivě nedovolí výstavbu nadměrných staveb, které by nepřiměřeně omezovaly své okolí.

Dle údajů ČSÚ z roku 2017 žije v obci Lety 1516 obyvatel, z toho 369 dětí (0-14 let). Po naplnění 1. etapy se počet obyvatel zvýší na 2266, z toho 551 dětí (0-14 let). Děti ve věku 3 až 6 let budou odhadem tvořit 20% z celkového počtu dětí. Z této úvahy vychází, že v dnes žije v Letech 73 dětí od 3 do 6 let. Po naplnění 1. etapy by se jejich počet zvýšil o 36 dětí, tedy na 109 dětí předškolního věku. Po naplnění 2. etapy o dalších 12 dětí.

Současné kapacity mateřských škol v Letech jsou podle demografické studie z roku 2017 následující:

Mateřská školka Lety – 50 dětí

Soukromá školka Školinka NONA – 25 dětí

Lesní školka Na Dvorečku – 32 dětí

Celkem = 107 dětí

Z těchto výpočtů vyplývá, že naplnění první etapy bude vyžadovat zřízení další mateřské školky. Podmínkou pro obě etapy je prokázat dostatečnou kapacitu mateřských a základních škol.

C.4.4 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 identity sídla. Z hlediska urbanismu se jedná o jeden z nejdůležitějších prvků tvorby sídla vůbec. Stávající síť veřejných prostranství je územním plánem polohově určena a doplněna o nová propojení. Podrobnější odůvodnění je uvedeno u VPS.

C.5 Příroda a krajina, životní prostředí

C.5.1 Ochrana přírody

ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÁ ÚZEMÍ

Do severní části území obce zasahuje CHKO Český Kras. V CHKO se nenachází žádné zastavitelné plochy. Zastavěné území v CHKO tvoří pouze jeden pozemek se stavbou, která je zařazena do plochy CH – Chaty a zahrádky.

C.5.2 Památné stromy

Podle evidence památných stromů Ústředního seznamu ochrany přírody se v řešeném území k.ú Lety u Dobřichovic nenacházejí žádné památné stromy:

C.5.3 Území NATURA 2000, EECONET

Natura 2000 se v řešeném území nevyskytuje.

C.5.4 Území systém ekologické stability (ÚSES)

Hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny je trvalé zajištění biodiverzity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů.

Určitou představu o zastoupení přírodních prvků na území obce Lety poskytuje koeficient ekologické stability Kes tj. podíl výměry ploch relativně stabilních ku výměře ploch relativně nestabilních (Míchal 1985)

Koeficient ekologické stability Kes v zájmovém území je 0,29

Klasifikace koeficientů Kes (Lipský, 1999):

Kes < 0.10: území s maximálním narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být intenzivně a trvale nahrazovány technickými zásahy

0.10 < Kes < 0.30: území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy

0.30 < Kes < 1.00: území intenzivně využívané, zejména zemědělskou výrobou, oslabení autoregulačních pochodů v agroekosystémech způsobuje jejich značnou ekologickou labilitu a vyžaduje vysoké vklady dodatkové energie

1.00 < Kes < 3.00: vcelku vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energomateriálových vkladů

Kes > 3,00: stabilní krajina s převahou přírodních a přírodě blízkých struktur

Z výše uvedeného vyplývá, že na území obce Lety se jedná o území nadprůměrně využívané, se zřetelným narušením přírodních struktur, základní ekologické funkce musí být soustavně nahrazovány technickými zásahy.

Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodě blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takovéto struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.

Zákon č. 460/2004 Sb., o ochraně přírody a krajiny, územní systém ekologické stability definuje jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Vymezení a hodnocení ÚSES patří podle tohoto zákona mezi základní povinnosti při obecné ochraně přírody a provádí ho orgány územního plánování a ochrany přírody ve spolupráci s orgány vodohospodářskými, ochrany zemědělského půdního fondu a státní správy lesního hospodářství. Ochrana systému ekologické stability je povinností všech vlastníků a nájemců pozemků tvořících jeho základ, jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Z hlediska územního plánování představují ÚSES jeden z limitů využití území (§2 stavebního zákona), který je třeba při řešení územního plánu respektovat jako jeden z „předpokladů zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území“.

Zpracování Plánu ÚSES vycházelo z metodiky MŽP ČR "Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability - metodika pro zpracování dokumentace", Jiří Löw a spolupracovníci a z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj a Ústavu územního rozvoje Brno "Metodika zpracování ÚSES do územních plánů obcí, Návod na užívání ÚTP regionálních a nadregionálních ÚSES ČR" a z učebnice „Metodické postupy projektování lokálního ÚSES“ Petr Maděra, Eliška Zimová (eds.), Ústav lesnické botaniky, dendrologie a typologie LDF MZLU v Brně a Löw a spol., Brno

Jako podklady pro zpracování plánu ÚSES byly použity údaje z ÚAP, ZÚR Středočeského kraje a Doplňujících průzkumů a rozborů pro ÚP Dobřichovice (V. Mackovič, L. Přívozníková; U-24, s.r.o.).

Prvky ÚSES jsou lokalizovány v souladu s ÚAP a ZÚR. Některé prvky ÚSES jsou upraveny se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti. Prvky ÚSES jsou řešeny tak, aby byla pokud možno zajištěna návaznost na prvky ÚSES na sousedních územích.

Vzhledem k tomu, že v souladu s metodikou byly vloženy do os nadregionálního biokoridoru lokální biocentra, přibýly nové prvky lokálního ÚSES v území. Z tohoto důvodu bylo v návrhu ÚP pozměněno označení (číslování prvků). Před původní, případně nová čísla biocenter byla připsána písmena RV jako zkratka území obce.

Při realizaci lokálního SES bude nutné brát v úvahu současný stav krajiny a časové parametry vzhledem k cílovému stavu SES. Prvky SES je vhodné budovat postupně za pomoci přirozené sukcese. Uměle není možné přirozený porost vytvořit. Na základě empirických poznatků jsou potřebná tato časová rozpětí pro regeneraci narušených nebo vznik nových typů ekosystémů.

1 - 4 roky - společenstva jednoletých plevelů a jejich fauna

8 - 15 let - vegetace eutrofních stojatých vod

10 - 15 let - vegetace mezí a větrolamů bez specializovaných druhů

desetiletí - xerothermní nebo hydrofilní nelesní společenstva a to často jen s neúplnou druhovou garniturou staletí - vznik vyspělých karbonátových profilů v půdě, vznik lesní geobiocenózy včetně specializovaných lesních druhů vyšších rostlin

tisíciletí - vznik vyspělých humusových profilů vývojově zralých půd reprodukce zaniklého klimaxového společenstva s druhově nasycenými společenstvy v dané krajině

Předkládaný plán místního územního systému ekologické stability je dalším krokem, který směřuje k aktivnímu přístupu při zabezpečování ekologické stability krajiny. Vymezení ÚSES dává pouze předpoklad k vymezení biocentra a biokoridorů (stabilních ploch), které by měly být základem pro rozvíjení ostatních nutných prvků zvyšujících odolnost krajiny k antropickým tlakům. Dalšími nutnými předpoklady k větší stabilitě krajiny jsou ekologičtější způsoby hospodaření jak v lese, tak i na zemědělské půdě, zajištění čistoty ovzduší, vod atd.

TABULKOVÁ ČÁST

V tabulkové části jsou popsány prvky ÚSES (biocentra, biokoridory) v řešeném území.

Přehled biocenter

číslo název	k.ú. stav	STG fyziotyp	výměra [ha]	popis	návrh opatření
Regionální biocentrum					
1412 Svahy u Let	Lety u Dobřichovic, Řevnice RBC funkční	2B3-4, 2BD4,5 MT,LO	13,9 na řešeném území	Na řešeném území louky v nivě a tok Berounky.	Zachování současného stavu, ochrana, extenzivní obhospodařování, podpora přirozené druhové skladby v porostech: JS, OL, JV, KL, VR.
Lokální biocentra					
LT 99	Lety u Dobřichovic, Dobřichovice LBC nefunkční	2B2-3 SE, RU	3,4 na řešeném území	Orná půda, část neobhospodařovaná, náletové a ruderální porosty.	Převedení orné půdy na trvalé travná porosty, postupně založení porostů s přirozenou druhovou skladbou: DB, DBZ, HB, BK, JD, (na části je navržen poldr)
LT 100 Ostrovy	Lety u Dobřichovic, Řevnice LBC částečně funkční vložené	2B,BD5,5a VO, LO (RU)	3,7 na řešeném území	Vodní tok Berounky s ostrovy a břehovými porosty.	Doplnit břehové porosty VR, OL.
LT 106 V tůních	Lety u Dobřichovic, Řevnice Lety LBC funkční	2B3-4 MT, LO	1,1 na řešeném území	Vlhké louky, náletové porosty a mokřad slepého ramene řeky.	Ochrana, kosení luk, sečení rákosy, prohloubení tůně, vyčištění koryta potoka.

Přehled biokoridorů

číslo název	k.ú. stav	fyziotyp	délka	Návrh opatření
Nadregionální biokoridor				
K 56 Karlštejn, Koda – K 59 osa vodní	Lety u Dobřichovic (v řešeném území) NRBK funkční, (v řešeném území)	2B,BC3-5 VO/LO, MT/RU	700 m, max.,	Vykližení a uvolnění inundačního území, extenzivní obhospodařování luk, Doplnit břehové porosty (DBL, OL, JS, JL, VR),
K 56 Karlštejn, Koda – K 59 osa mezofilní	Lety u Dobřichovic (v řešeném území) NRBK nefunkční, (v řešeném území)	2AB3-4 SE	200 m (v řešeném území)	Ornou půdu převést na TTP, postupně založit dřevinné porosty s přirozenou druhovou skladbou: DBZ, DB, BK, LP, JD
Lokální biokoridory				
LT99-K56	Lety u Dobřichovic, Dobřichovice LBK nefunkční	2B3 SE	503 m (v řešeném území)	Ornou půdu převést na TTP, postupně založit dřevinné porosty s přirozenou druhovou skladbou: DBZ, DB, BK, LP,
LT106-K56	Lety u Dobřichovic LBK nefunkční	2B3-4 SE, RU, LO	258 m	Postupně založit dřevinné porosty s přirozenou druhovou skladbou: DBZ, DB, BK, LP, JD, revitalizace toku

Interakční prvky

- IP1 – po severní hranici obce nad výrobní a obchodní zónou. Prvek s funkcí izolační (hranice zástavby), krajnotvornou, biologickou a estetickou.

- IP2 – po severní hranici obce nad obytným územím. Prvek s funkcí izolační (hranice zástavby), krajínotvornou, biologickou a estetickou.
- R3 – rezerva pro interakční prvek. V územním plánu jsou vymezeny interakční prvky, které vytváří spojitý pás po severním okraji obce. Rezerva pro interakční prvek bude spojoval IP1 s IP2. K realizaci záměru bude přikročeno v momentu vybudování přeložky II/116 (R2)

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

CELKOVÉ BILANCE PLOCH

Zastavěné území obce	116,7 ha	<i>za zastavěné území se považuje současné zastavěné území obce, tzn. území, kde již stojí stavby včetně přilehlých pozemků pod společným oplocením (definice zastavěného území - §2 zákona č. 183/2006)</i>
Rezervy uvnitř zastavěného území	5,1 ha	<i>rezervy jsou volné stavební pozemky uvnitř zastavěného území a proluky</i>
Zastavitelné území obce	145,8 ha	<i>je tvořeno zastavěným územím a zastavitelnými plochami, tj. všemi plochami, které jsou nově navrženy k zástavbě</i>
 plochy pro bydlení	18,6 ha	
 plochy pro výrobu a obchod	9,8 ha	
 jiné využití	0,7 ha	
celkem zastavitelné plochy	29,1 ha	

Zastavitelné plochy v návrhu územního plánu jsou přejaty z platné ÚPD. Tvar zastavitelného území je pouze mírně adjustován, aby severní hranice vesnice měla přirozený tvar. V návrhu územního plánu nejsou navrženy další nové plochy určené k zástavbě nad rámec platné ÚPD.

Nevyužité zastavitelné plochy z původního plánu mají rozlohu 25,7 ha. Navržené zastavitelné plochy zaujímají 29,1 ha.



Obr. 15 Nevyužitá zastavitelná plocha v původním územním plánu. Velikost zastavitelných ploch 25,7 ha.

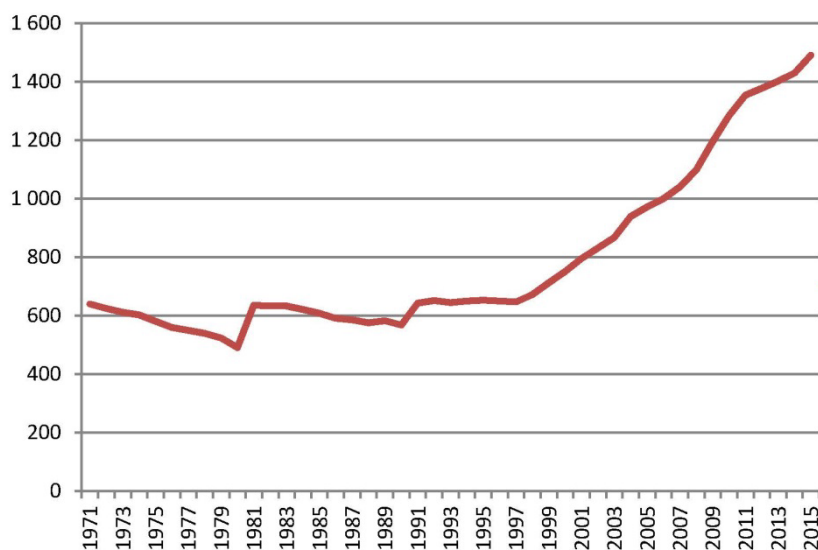


Obr. 16 Vlevo: Zastavitelné plochy v návrhu územního plánu. Jsou přežaty ze stávajícího plánu, po severní hranici obce je jejich tvar mírně adjustován. Vpravo: Zastavitelné plochy v původní ÚPD.

BILANCE POČTU OBYVATEL

V územním plánu z roku 1997 byly navrženy velké zastavitelné plochy, které byly ze značné části zastavěny. To přispělo k velkému nárůstu počtu obyvatel. Obec, kde se počet obyvatel pohyboval okolo 600, narostla během 10 – 15 let do velikosti 1500 obyvatel (dle údajů ČSÚ žilo k datu 31. 12. 2015 v Letech 1491 obyvatel).

V návrhu územního plánu je pro rozvojové plochy navržena etapizace. Tak bude zajištěno postupné naplňování a obec se lépe dokáže vyrovnat s přírůstkem obyvatelstva. V současné době nedostačují kapacity občanské vybavenosti (mateřské školy) a chybí základní škola. Podmínkou pro výstavbu v druhé etapě je také zajištění dostatečné kapacity ČOV v Dobřichovicích a vybudování přeložky části kanalizace do ČOV v Řevnicích.



Obr. 17 Vývoj počtu obyvatel v obci. Zhruba od roku 1999 dochází každoročně k nárůstu obyvatel.

V následující tabulce je předpokládaný počet obyvatel pro každou plochu.

současnost (31.12.2017)	-		1516
vnitřní rezervy	102	750	2266
etapa I	648		
etapa II	238		2504

<i>název</i>	<i>využití</i>	<i>velikost zastavitelné plochy (m2), případně poníženo o 20% na VP</i>	<i>minimální velikost pozemku</i>	<i>počet domů/parcel (velikost zastavitelné plochy / minimální velikost pozemku)</i>	<i>počet obyvatel dle zastavěnosti (2 byty, velikost domácnosti 2,4)</i>	
etapa 1						
01a	Pod Viničkou	bydlení, služby	12000	600	20	96
01b	Pod Viničkou	bydlení, služby	16300	600/900	21	100
02a	Prostřední	bydlení	40000	900	45	216
02b	Prostřední	výroba a obchod	2000		0	0
03	Ke Skaliciům	Služby, bydlení	3400	900	3	14
04	Karlštejnská	bydlení	26500	900	29	138
05	K Rovinám	bydlení	6750	900	7	32
06	V Libří	bydlení	2750	900	3	14
08	Na Kloubcích	bydlení	8000	900	8	38
10	Pražská	výroba a obchod	63000		0	0
12a	Černá Skála	chaty	3800			
12b	Černá Skála	chaty	100			
13	Pod Lesem	chaty	3000			
	Nad					
14	Slunečnou	bydlení	500			
celkem					136	648
etapa 2						
07	Na Vrších	bydlení	13200	900	14	66
11	V Návozech	výroba a obchod	36000		0	0
09	U Lesíka	bydlení	32600	900	36	172
celkem					50	238
celkem obě etapy					186	886
přírůstek celkem		998	2504			

DEMOGRAFICKÁ STUDIE 2017

varianta	nížká	střední	vysoká
celkem obyvatel k 31. 12. 2016	1516	1516	1516
2017	1567	1575	1582
2018	1610	1626	1644
2019	1645	1669	1706
2020	1672	1704	1745

2021	1703	1739	1788
2022	1734	1774	1831
2023	1765	1809	1874
2024	1796	1852	1917
2025	1831	1895	1968
2026	1866	1946	2019
nárůst 2017 až 2026:	350	430	503
2027	1905	1997	2073
2028	1944	2048	2129
2029	1983	2099	2184
2030	2026	2154	2239
2031	2069	2209	2298
nárůst 2017 až 2031:	553	693	782

zdroj: Demografická studie obec Lety, 2017 (Mgr. Luboš Janák)

Demografická studie počítá se třemi variantami vývoje počtu obyvatel. Dle výpočtu předpokládaného počtu obyvatel na základě velikosti zastavitelných ploch jsme došli k závěru, že předpokládaný přírůstek bude činit 710 obyvatel. To odpovídá dle střední varianty demografické prognózy roku 2031. V tomto roce by měly Lety mít 2209 obyvatel.

Územní plán je plánovaný na přibližně 10leté období, výpočet dle velikosti zastavitelných ploch odpovídá střední variantě demografické prognózy.

E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Krajský úřad Středočeského kraje (KUSK), odbor životního prostředí (ŽP) v Zadání územního plánu Lety nepožadoval vypracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

F. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

F.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF)

Návrh územního plánu Lety předpokládá rozvoj sídla též na pozemcích vedených jako zemědělská půda. Většina rozvojových ploch je převzata z původního platného územního plánu.

Na vývoj půd v zájmovém území měl hlavní vliv reliéf terénu, půdotvorný substrát a klimatické poměry. Půdy v zájmovém území jsou popsány bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (dále BPEJ). Vlastnosti BPEJ jsou vyjádřeny pětimístným číselným kódem. První číslo v kódu BPEJ charakterizuje klimatický region, druhé dvojčíslí charakterizuje hlavní půdní jednotky a poslední dvojčíslí charakterizuje kombinaci sklonitosti a expozice, přičemž poslední číslo charakterizuje skeletovitost a hloubku půdy.

Rozvojem obce plánovaným v rámci návrhu ÚPD jsou postiženy půdy těchto BPEJ:

4.12.12
4.13.00
4.22.12
4.22.13
4.26.04
4.26.11
4.26.14
4.40.89
4.55.00
4.56.00

Jedná se o půdy následujících charakteristik:

Charakteristika klimatických regionů

4 – klimatický region MT 1 – mírně teplý, suchý

Charakteristiky hlavních půdních jednotek:

12 – Hnědozemě modální, kambizemě modální a kambizemě luvické, všechny včetně slabě oglejených forem na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké s těžkou spodinou, až středně skeletovité, vododržné, ve spodině s místním převlhčením.

13 – Hnědozemě modální, hnědozemě luvické, luvizemě modální, fluvizemě modální i stratifikované, na eolických substrátech, popřípadě i svahovinách (polygenetických hlínách) s mocností maximálně 50 cm uložených na velmi propustném substrátu, bezskeletovité až středně skeletovité, závislé na dešťových srážkách ve vegetačním období.

22 – Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě, na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčité hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než předcházející.

26 – Kambizemě modální eubazické a mezobazické na břidlicích, převážně středně těžké, až středně skeletovité, s příznivými vláhovými poměry.

40 – Půdy se sklonitostí vyšší než 12 stupňů, kambizemě, rendziny, pararendziny, rankery, regozemě, černozemě, hnědozemě a další, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, s různou skeletovitostí, vláhově závislé na klimatu a expozici.

55 – Fluvizemě psefitické, arenické stratifikované, černice arenické i pararendziny arenické na lehkých nivních uloženinách, často s podložím teras, zpravidla písčité, výsušné

56 – Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podložím teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé.

Charakteristiky sklonitosti a expozice (čtvrté číslo kódu BPEJ)

0 – úplná rovina až rovina se všesměrnou expozicí

1 – mírný sklon (3-7°) se všesměrnou expozicí

8 – příkrý sklon až sráz (17-25° <) s jižní (jihozápadní až jihovýchodní) expozicí

Charakteristiky skeletovitosti a hloubky půdy (pátá číslice kódu BPEJ)

0 – bezskeletovitá, s příměsí, hluboká

1 – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, hluboká, středně hluboká

2 – slabě skeletovitá, hluboká

3 – středně skeletovitá, hluboká

4 – středně skeletovitá, hluboká, středně hluboká

9^{+) – bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, středně skeletovitá, silně skeletovitá, hluboká, středně hluboká, hluboká, středně hluboká, mělká}

^{+) platí pouze pro půdy o sklonitosti větší než 12°, tj. HPJ 40, 41 a pro HPJ 39 nevyvinutých, rankerových půd.}

Vyhodnocení záboru ZPF je zpracováno dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“ vydaného Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, Ministerstvem životního prostředí ČR a Ústavem územního rozvoje 2011. Dle tohoto metodického pokynu se v zastavěném území nevyhodnocuje zábor do výměry 2 000 m² a plochy pro bydlení.

Územní plán pro charakter sídla vymezuje tyto kategorie využití ploch, které vyvolávají zábor zemědělské půdy:

B	Bydlení
VO	Výroba a obchod
KZ	Krajinná zeleň
DP	Dřevinný porost
Vn	Vodní plocha návrh

Celkový hodnocený zábor zemědělských půd vyvolaný rozvojem obce činí 42,7750 ha. Je nutné však uvést, že z celkového záboru zemědělské půdy činí 13,7585 ha (32,16 %) zábor pro plochy krajinné zeleně a dřevinných porostů, kde sice dochází k záboru půdy pro zemědělské hospodaření, nikoliv však ke skutečné ztrátě půdy.

Půdy jsou podle BPEJ dle vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb. o stanovení tříd ochrany, rozděleny do pěti tříd ochrany zemědělské půdy.

Pozemky uvažované k rozvoji obce dle návrhu územního plánu jsou tvořeny ze 18,74 % půdami I. třídy ochrany, z 39,93 % půdami III. třídy ochrany, z 25,68 % půdami IV. třídy ochrany, a z 15,65 % půdami V třídy ochrany.

Celé řešené území leží v povodí 3. Řádu Loděnice a Berounka od Loděnice po ústí č.h.p. 1-11-05. Téměř celé území je součástí povodí 4. řádu č.h.p.: 1-11-05-040/0, severozápadní cíp území spadá do povodí 4. řádu č.h.p. 1-11-05-032/0 a 1-11-05-038/0 a je odvodňováno Berounkou.

Navrhovaný rozvoj obce bude znamenat určité rozšíření zpevněných ploch, což může mít negativní důsledky na retenci vody v území. Proto je nutné v maximální míře využívat v území zasakování srážkových vod do půdy. K záborům odvodněných ploch zemědělské půdy, nedochází. Všechny rozvojové plochy a tím i záborů zemědělské půdy těsně navazují na zastavěné území obce. Navrhované využití území nezvyšuje erozní ohrožení půd.

Při zpracování územního Lety byly respektovány podmínky ochrany ZPF, vyplývající ze zákona ČNR č. 334/1992Sb. o ochraně ZPF a vyhlášky MŽP č.13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.

Urbanistický návrh respektuje zásadu, aby plánovaná zástavba byla navrhována zejména uvnitř zastavěného území, kde budou vyplněny především nezastavěné proluky a dále je rozvoj sídla umístěn na plochy, navazující na stávající zástavbu. Rozvojové plochy jsou návrhem ÚP převzaty ze současného platného ÚP.

Zábory ZPF jsou vyznačeny v grafické části, kde je též zakreslena hranice zastavěného území.

V následující tabulce jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla (označení) lokality a plánovaného využití ploch.

V následující tabulce jsou rozděleny zábory ZPF dle čísla (označení) lokality a plánovaného využití ploch.

Tabulka "Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond"

číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF [ha]	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur [ha]						Zábor ZPF podle tříd ochrany [ha]					Investice do půdy	%
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Katastrální území: Lety u Dobřehovic															
01a	Plochy bydlení a služeb	1,0551	0,9831	0	0	0,072	0	0	0,9831	0	0	0	0	0	2,95%
01b	Plochy bydlení a služeb	1,6033	1,6033	0	0	0	0	0	1,6033	0	0	0	0	0	4,48%
02a	Plochy bydlení	4,2794	4,2794	0	0	0	0	0	0	0	4,2794	0	0	0	11,96%
3	Plochy bydlení a služeb	0,2024	0,2024	0	0	0	0	0	0,2024	0	0	0	0	0	0,57%
4	Plochy bydlení	4,1619	4,1619	0	0	0	0	0	0	0	0,6391	3,5228	0	0	11,63%
5	Plochy bydlení	0,842	0,842	0	0	0	0	0	0	0	0	0,6978	0,1442	0	2,35%
6	Plochy bydlení	0,2562	0,2562	0	0	0	0	0	0	0	0	0,2328	0,0234	0	0,72%
7	Plochy bydlení	1,9119	1,9119	0	0	0	0	0	0	0	0	1,9119	0	0	5,34%
8	Plochy bydlení	0,8583	0,8583	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,8583	0	2,40%
9	Plochy bydlení	4,3051	4,3051	0	0	0	0	0	0	0	1,0033	0	3,3018	0	12,03%
Plochy bydlení celkem		19,4756	19,4036	0	0	0,072	0	0	2,7888	0	5,9218	6,3653	4,3277	0	54,44%
02b	Plochy výroby a obchodu	0,1832	0,1832	0	0	0	0	0	0,0181	0	0,1651	0	0	0	0,51%
10a	Plochy výroby a obchodu	1,4712	1,4712	0	0	0	0	0	0	0	1,4712	0	0	0	4,11%
10b	Plochy výroby a obchodu	2,063	2,063	0	0	0	0	0	0	0	2,063	0	0	0	5,77%
10c	Plochy výroby a obchodu	0,3171	0,3171	0	0	0	0	0	0,0426	0	0,2745	0	0	0	0,89%
10d	Plochy výroby a obchodu	2,1312	2,1312	0	0	0	0	0	0	0	2,1312	0	0	0	5,96%
10e	Plochy výroby a obchodu	0,262	0,262	0	0	0	0	0	0	0	0,262	0	0	0	0,73%
11	Plochy výroby a obchodu	2,7548	2,7548	0	0	0	0	0	2,7458	0	0	0,009	0	0	7,70%
Plochy výroby a obchodu celkem		9,1825	9,1825	0	0	0	0	0	2,8065	0	6,367	0,009	0	0	25,67%
Vn	Plochy vodní	0,2556	0,2556	0	0	0	0	0	0	0	0,2556	0	0	0	0,71%
Plochy vodní celkem		0,2556	0,2556	0	0	0	0	0	0	0	0,2556	0	0	0	0,71%
KZ01	Plochy krajinné zeleně	1,1138	1,1138	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0365	1,0773	0	3,11%
KZ02	Plochy krajinné zeleně	2,1814	2,1814	0	0	0	0	0	0	0	0	1,8768	0,3046	0	6,10%
KZ06	Plochy krajinné zeleně	0,9087	0,9087	0	0	0	0	0	0,5138	0	0,0439	0,351	0	0	2,54%
KZ07	Plochy krajinné zeleně	0,94	0,94	0	0	0	0	0	0	0	0,94	0	0	0	2,63%
KZ08	Plochy krajinné zeleně	1,4183	1,4183	0	0	0	0	0	0	0	1,4183	0	0	0	3,96%
KZ09	Plochy krajinné zeleně	0,1901	0,1901	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0516	0,1385	0	0,53%
Plochy krajinné zeleně celkem		6,7523	6,7523	0	0	0	0	0	0,5138	0	2,4022	2,3159	1,5204	0	18,88%
DP01	Dřevinný porost	0,1069	0,1069	0	0	0	0	0	0	0	0,1069	0	0	0	0,30%
Plochy dřevinného porostu celkem		0,1069	0,1069	0	0	0	0	0	0	0	0,1069	0	0	0	0,30%
ZÁBOR ZPF CELKEM		35,7729	35,7009	0	0	0,072	0	0	6,1091	0	15,0535	8,6902	5,8481	0	100,00%
%		100	99,80%	0	0	0,20%	0	0	17,08%	0	42,08%	24,29%	16,35%	0	

zastavitelná plocha převzatá ze schváleného územního plánu obce a jeho změn

F.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Zájmové území obce Lety leží na rozhraní dvou přírodních lesních oblastí. Jižně od řeky Berounky to je PLO 7 – Brdská vrchovina a severně od Berounky PLO 8b – Český kras – Karlštejsko.

PLO 7 Brdská vrchovina (Brdy) včetně skupiny Radče je malá lesnatá oblast mezi Radčí, Příbramí a Rokycany. Reliéf terénu je charakteristický oblými vrchy s širokými hřbety rozčleněnými širokými údolími. Od svého okolí jsou Brdy vesměs ohraničeny příkrými svahy. Jejich pokračováním na severovýchod jsou Hřebenky, oddělené říčkou Litávkou. Z lesních společenstev je hojně zastoupená kyselá jedlová bučina, podstatně méně bohatá jedlová bučina. Na plošinách v tomto pásmu převládá kyselá jedlina na pseudoglejích, na glejích podmáčená jedlina přesličková. Většina jedlin byla ovšem již dávno přeměněna na smrkové porosty. Ve smrkobukovém lesním vegetačním stupni na svazích je kyselá smrková bučina, na plošinách jedlové smrčiny. Na více než 50 procentech převládají společenstva oglejených, tedy vodou ovlivněných, půd (jedliny a smrkové jedliny). Na přechodových rašelinách se vyskytuje svěží rašelinná smrčina. Na kamenitých svazích se uplatňuje klenová bučina, na řídcích se vyskytující sutích jilmová javořina. Borovice se přirozeně udržela na balvanitých výchozech hornin v „reliktních“ borech, na buližníkových hřbetech ve společenstvu s jedlí. Hlavní dřevinou v hospodářských lesích je smrk, málo borovice.

PLO 8b Český kras (Karlštejsko) je přes svůj malý plošný rozsah velmi významnou oblastí pro zcela ojedinělé a téměř všestranné přírodní hodnoty. Reliéf této oblasti (206 - 497 m n. m.) je mírně zvlněný. Nad nepřilíživě rozlehlé denudační plošiny v nadmořské výšce kolem 400 m vyčnívají nízké zaoblené vrchy nebo krátké hřbety. Řeka Berounka protéká napříč územím v hlubokém kaňonovitém údolí lemovaném starými i novými lomy na vápenec. Klimaticky náleží do okrsku mírně teplého, mírně suchého. Zdejší teplomilná společenstva jsou podmíněna více geologickým podkladem a mělkou vysychavou půdou na slunných expozicích. Převážný ráz Českého krasu udávají vápence, které se střídají s břidlicemi a produkty diaba-sového vulkanismu. Nejrozšířenějšími lesními společenstvy jsou zde habrové doubravy s hojným keřovým patrem, a to jak suché s travinami, tak bohaté s bylinami, i hlinité habrové doubravy. Bukové doubravy a dubové bučiny jsou zastoupeny v malé míře na stinných lokalitách, na několika místech jsou bukové porosty spíše jako zvláštnost nejchladnějších poloh oblastí. Malé zastoupení mají kyselé doubravy, bukové doubravy a borové doubravy na chudých půdách. Teplomilné háje (šipákové doubravy) jsou nejzajímavějším lesním společenstvem oblasti. Tvoří rozvolněné, vesměs zakrslé porosty s keřovým patrem, v němž obvykle převládá dřín na mělkých kamenitých vápencových půdách (rendzinách).

Na území obce Lety činí plochy lesa 1,2 ha, to je 0,4 % celkové výměry obce, což je velmi podprůměrné zastoupení.

Lesní plochy v řešeném území tvoří převážně drobné plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci v zastavěném území.

Územní plán předpokládá zábor 0,7916 ha pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Tabulka záborů PUPFL

k.ú.	parcely (dle KN)	plocha záboru (ha)	PLO
Lety u Dobřichovic	1145, 896, 899, 901, 902, 903, 883, 881/2, 879/1, 885, 729, 897, 898, 900, 904/2, 904/1, 905, 888, 886, 884/2, 884/1, 730/1, 730/2	0,5086	8b
Lety u Dobřichovic	1402, 1403	0,2830	7
CELKEM ZÁBOR PUPFL		0,7916	

G. Seznam literatury a podkladů

Politika územního rozvoje České republiky, Ústav územního rozvoje, 2008

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, AURS, spol. s r. o., 2011

Územní plán Lety, změna č. 2, 2004

Zadání územního plánu Lety, 2015

Strategický plán rozvoje obce Lety pro období 2013 – 2020

Český úřad zeměměřický a katastrální – mapové podklady katastru a systému ZABAGED, ortofotomapy.

Územně analytické podklady pro správní obvod ORP Černošice, Městský úřad Černošice, Odbor územního plánování, 2012

Optimalizace trati Praha - Beroun, SUDOP, 2013

Generel cyklistických tras a cyklostezek na území Středočeského kraje, 2008

Zelené pásy, Návrh, U-24 s.r.o., 5/2009

Generel ÚSES okresu Praha - západ, 2000

Koncept odůvodnění Metropolitního plánu, IPR, 2014

Moderní a efektivní plánování: hustota & ekonomika měst, ČVUT, IPR, Pavel Hnilička Architekti, 2016

Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability - metodika pro zpracování dokumentace, Jiří Löw a spolupracovníci, Nakladatelství Doplněk, Brno, 1995

Metodika zapracování ÚSES do územních plánů obcí, Návod na užívání ÚTP regionálních a nadregionálních ÚSES ČR

Metodické postupy projektování lokálního ÚSES, Petr Maděra, Eliška Zimová (eds.), Ústav lesnické botaniky, dendrologie a typologie LDF MZLU v Brně a Löw a spol., Brno

www.chmi.cz

www.csu.cz

www.geoportal.cenia.cz

www.geologicke-mapy.cz

www.geology.cz

www.revnice.cz

www.rsd.cz

www.mapy.cz

www.mapy.nature.cz

www.monumnet.npu.cz

www.voda.gov.cz

www.ochranaprirody.cz

www.czrso.cz

H. Textová část odůvodnění Územního plánu Lety zpracovaná pořizovatelem

1) Přezkoumání souladu Návrhu územního plánu Lety podle ustanovení § 53 odst. 4 stavebního zákona

a) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu obce s politikou územního rozvoje (dále PUR)

Obec Lety je součástí rozvojové oblasti OB1 Rozvojová oblast Praha dle PÚR i dle upřesnění ZÚR. Návrh respektuje požadavky a záměry vyplývající z nadřazených nástrojů územního plánování (PÚR, ZÚR), jedná se zejména o tyto požadavky a záměry:

Územní plán obce Lety chrání a rozvíjí hodnoty území a zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území. Za přírodní hodnoty jsou považovány především břehy Berounky, ty jsou ponechány volné a nezastavěné. Civilizační a kulturní hodnoty území ÚP spatřuje zejména v blízkosti Prahy, Lety leží v urbanizovaném údolí, které je dopravně spojeno s Prahou železnicí a silnicí II/115.

V územním plánu Lety nejsou navrženy nové rozvojové plochy nad rámec současně platné ÚPD. Pro zastavitelné plochy je navržena etapizace, aby docházelo k postupnému zastavování a obec se tak dokázala lépe vypořádat s nárůstem obyvatel. Pro zástavbu v první etapě jsou navrženy především plochy v blízkosti centra obce, které jsou dosud nezastavěné. Až v dalších etapách může dojít k zastavování ploch na okraji obce. Nezastavěné území na severu obce je chráněno zeleným pásem, který tvoří jasnou hranici kam, se obec smí rozvíjet.

V územním plánu obce je respektována stávající cyklotrasa CT3, jsou navrženy nové pěší cesty v krajině, které zvyšují prostupnost krajiny a mohou sloužit k rekreaci obyvatel. Přímo na území obce Lety se nenacházejí žádné turistické trasy.

Je navržena nová cyklotrasa po pravém břehu řeky dle Cyklogenerelu pro Středočeský kraj. Cyklotrasa navazuje na trasu navrženou v územním plánu Řevnic.

Původní jádro obce je vyčleněno jako samostatná lokalita s prostorovou regulací, která respektuje stávající vesnický charakter.

Pro zkvalitnění technické infrastruktury jsou v územním plánu navrženy přeložky nadzemních vedení VN do zastavitelných ploch.

Pro zkvalitnění dopravní infrastruktury jsou v územním plánu navržena nová propojení, která budou sloužit především pro pěší dopravu. U silnic II. třídy procházejících zastavěným územím je požadováno vybudování průchodu pro pěší po obou stranách.

V územním plánu Lety je respektována stávající cyklotrasa CT3, jsou navržena nová propojení především pro pěší dopravu.

Železniční trať č. 171 procházející územím obce je navržena k optimalizaci.

V územním plánu jsou ponechány břehy Berounky jako nezastavitelné.

Mokřady V Tůních, které částí zasahují i na území obce, jsou v koordinaci s návrhem ÚP Řevnice navrženy k revitalizaci.

Pořizovatel na základě přezkoumání návrhu územního plánu dospěl k závěru, že Návrh územního plánu Lety je v souladu s Politikou územního rozvoje.

b) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále ZÚR SK), schválené zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19. 12. 2011, ve znění pozdějších aktualizací, vymezují celé území obce Lety jako „krajinu sídelní – S21“. Územní plán potvrzuje stanovený charakter krajiny. V sídle i v krajině územní plán stanovuje podmínky funkčního využití a podmínky prostorového uspořádání stanovené i s ohledem na ochranu krajinného rázu.

ZÚR SK vymezují na území obce Let jako veřejně prospěšná opatření nadregionální biokoridor NK56. Tyto prvky jsou v ÚP respektovány, jsou stanoveny jako území nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny. Dále je na území obce vymezena veřejně prospěšná stavba D215 rekonstrukce železniční trati č.171 Praha – Beroun a D090 přeložka silnice II/116. Obě veřejně prospěšné stavby jsou do územního plánu zapracovány.

Pořizovatel na základě přezkoumání návrhu územního plánu dospěl k závěru, že návrh územního plánu Lety je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje. Středočeský kraj dosud nevydal žádný regulační plán.

c) Přezkoumání souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Územní plán usiluje v řešeném území o zajištění trvale udržitelného rozvoje všech složek území a osídlení při zachování a ochraně jeho hodnot, při zajištění podmínek rozvoje obce a usměrňování ostatních záměrů v území.

Územní plán naplňuje cíle a úkoly územního plánování tak, jak je definuje § 18 a 19 stavebního zákona, kdy zejména vychází z charakteru řešeného území a jeho kontextu, chrání a rozvíjí hodnoty zástavby a přírodního prostředí obce. Zásadou je umírněný rozvoj obce, jenž předpokládá postupné přidávání jednotlivých dílčích území. Podmínkou rozvoje je výstavba odpovídající dostatečné infrastruktury a to zejména technické (zásobování pitnou vodou, likvidace splaškových vod) a dopravní. Důraz je rovněž kladen na posílení ekologické a rekreační funkce území (doplnění ÚSES, krajinná zeleň, prostupnost území) a kultivaci veřejných prostranství (prostory návší, hlavních ulic a prostorů křižovatek). Návrh územního plánu respektuje stávající hodnoty v území a to jak prvky přírodní, tak kulturní (původní historické jádro obce a nemovitě kulturní památky). Rozvoj obce je navržen tak, aby byl i nadále podporován obytný i hospodářský potenciál území a to zejména stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Návrh územního plánu nevnáší do současného urbanismu sídla nové neharmonické prvky, v celkovém pojetí doplňuje stávající funkční strukturu sídla o obytné plochy, v souladu s předchozí územně plánovací dokumentací obce. V severovýchodní části sídla ÚP vymezuje plochy pro výrobu a obchod.

V nezastavěném území návrh územního plánu respektuje stávající systém zeleně. Navržený systém sídelní zeleně je vázán na vodoteče, na cestní síť a s ohledem na propojení stávajících ploch zeleně. Návrhem obnovy cestní sítě s doplněním liniovou zelení zároveň dojde k posílení protierozní ochrany území, tato opatření v krajině přispějí k rozčlenění velkých ploch orné půdy.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu Lety s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, a shledal, že návrh územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

d) Přezkoumání souladu návrhu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu Lety s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Zadání bylo zpracováno podle zákona 183/2006Sb. (stavební zákon) a dle přílohy č. 6 k vyhlášce 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Pořízení nového územního plánu Lety bylo motivováno ustanovením stavebního zákona, které ukončuje platnost stávajících územních plánů vydaných před nabytím účinnosti stavebního zákona 183/2006 Sb. a také nutností aktualizovat původní územně plánovací dokumentaci obce. Hlavním úkolem návrhu územního plánu bylo převedení územního plánu obce na kvalitativně novou úroveň podle pravidel nového stavebního zákona. Návrh územního plánu nenavrhuje výrazně odlišnou koncepci využití území, stanovuje podmínky tak, aby byl zaručen postupný a logický růst sídla v návaznosti na stávající zástavbu. Struktura návrhu územního plánu odpovídá požadavku přílohy č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb. a je v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Návrh územního plánu vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které zatřídí dle ustanovení § 4 - § 19 vyhlášky 501/2006Sb. a v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky 501/2006Sb. V souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb. je použita modifikace druhů ploch s rozdílným způsobem využití, která pro dané území lépe pokrývá charakteristiky území. Kategorie ploch s rozdílným způsobem využití územní plán s ohledem na charakter území v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky 501/2006Sb. dále podrobněji člení, pro

jednotlivé typy ploch stanovuje podmínky s určením hlavního využití, přípustného využití, nepřipustného využití, podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Na základě tohoto přezkoumání dospěl pořizovatel k závěru, že návrh územního plánu Lety je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy.

e) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů.

V podmínkách pro využití území (hlavní využití, přípustné využití, nepřipustné využití, podmínky prostorového uspořádání) jsou zohledněna stanoviska jednotlivých dotčených orgánů uplatněných podle zvláštních právních předpisů.

Při pořizování územního plánu obce Lety byly akceptovány požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích. Pořizovatel vyhodnotil stanoviska dotčených orgánů a zajistil upravení návrhu podle jednotlivých požadavků. Tabulka s vyhodnocením výsledků společného jednání je uvedena v příloze č. 1.

Na základě požadavků dotčených orgánů byly doplněny podmínky pro využití území v blízkosti silnic - splnění hygienických limitů, byly vypuštěny plochy výroby a obchod z důvodu ochrany ZPF, byly doplněny podmínky využití ploch lesa a v blízkosti ploch lesa, byly doplněny požadavky orgánu ochrany přírody. Podrobněji uvedeno v příloze č. 1.

Tabulka s vyhodnocením požadavků dotčených orgánů a připomínek uplatněných k veřejnému projednání Návrhu územního plánu Lety je uvedena v příloze č. 2 a 3. Ze stanovisek dotčených orgánů vyplynuly pouze drobné požadavky, které byly do návrhu zapracovány. Po vyhodnocení podaných připomínek a námitek vlastníků byly v Návrhu územního plánu provedeny úpravy. Z tohoto důvodu bylo nutno přistoupit k opakovanému veřejnému projednání.

Ze stanovisek dotčených orgánů k opakovanému veřejnému projednání nevyplynuly žádné požadavky.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a dospěl k závěru, že Návrh ÚP Lety je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů (rozpory nebyly řešeny).

f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, SCHKO Český kras ve svém stanovisku č.j. 00371/CK/2015 ze dne 23.4.2015 k Návrhu zadání územního plánu Lety sdělil, že lze vyloučit významný vliv koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Ve stanovisku podle zákona č. 100/2001 Sb. vydaném pod č.j. 095178/2015/KUSK ze dne 28.7.2015 k návrhu zadání krajský úřad nepožadoval zpracovat posouzení návrhu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí.

Na základě žádosti pořizovatele o vydání stanoviska podle § 53 odst. 2 stavebního zákona Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, SCHKO Český kras ve svém stanovisku č.j. SR/1770/SC/2018-4 ze dne 22.5.2019 sdělila, že lze vyloučit významný vliv koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a krajský úřad nepožadoval zpracovat posouzení návrhu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí ve stanovisku č.j. 056142/2019/KUSK ze dne 20.5.2019. Z výše uvedených důvodů nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů ÚP Lety na udržitelný rozvoj území.

g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno zpracovat.

h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno zpracovat.

2) Náležitosti vyplývající ze správního řádu

Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Lety rozhodlo o pořízení nového Územního plánu Lety (dále též „ÚP Lety“) svým usnesením č. 4/5/2011 ze dne 8.9.2011. Obec Lety, Na Násvi 160, Dobřichovice, podala dne 19.9.2011 Městskému úřadu Černošice, úřadu územního plánování (dále jen „pořizovatel“) jako pořizovateli příslušnému podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon") žádost o pořízení ÚP Lety. Žádost byla doplněna 11.12.2013 pod č.j. 54500/2013 o návrhy na pořízení ÚP Lety. V průběhu přípravy zadání pořizovatel předložil zastupitelstvu stanoviska k návrhům na pořízení ÚP Lety. Návrhy na pořízení ÚP Lety, které zastupitelstvo obce Lety rozhodlo zařadit do prověřování v ÚP Lety, byly zapracovány do Návrhu zadání.

Určeným členem zastupitelstva byla dne 8.9.2011 zvolena MUDr. Jaroslava Rezková, dne 18.9.2012 nově zvolen Ing. Josef Cmíral, po volbách v roce 2014 byl určen 5.11.2014 Jaroslav Bolart a po volbách v roce 2018 byl dne 5.11.2018 určen Mgr. Marek Stránský.

Městský úřad Černošice, jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel") příslušný podle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, zpracoval v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva v březnu 2015 návrh zadání územního plánu.

Oznámení o projednávání Návrhu zadání územního plánu Lety č.j. MUCE 17061/2015 OUP z 23.3.2015 bylo doručeno dotčeným orgánům, obci, po kterou je ÚP pořizován, sousedním obcím a krajskému úřadu. Dotčený orgán – Krajský úřad Středočeského kraje nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Oznámení o zveřejnění Návrhu zadání územního plánu Lety č. j. MUCE 17255/2015 OUP ze dne 24.3.2015 bylo vyvěšeno na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice dne 26.3.2015 a na úřední desce Obecního úřadu Lety dne 26.3.2015. Po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednání Návrhu zadání územního plánu Lety na úřední desce mohl každý uplatnit své připomínky.

Na základě uplatněných požadavků, připomínek a podnětů pořizovatel v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona upravil Návrh zadání územního plánu Lety a předložil zastupitelstvu obce Lety upravený Návrh zadání ke schválení. Spolu s upraveným návrhem zadání předložil pořizovatel zastupitelstvu vyhodnocení, jak byly uplatněné požadavky, připomínky a podněty do jeho návrhu zapracovány. Zadání územního plánu Lety bylo schváleno Zastupitelstvem obce Lety dne 19.8.2015 usnesením č. 7/5/2015.

Návrh územního plánu zpracoval Ing. Arch. Pavel Hnilička, ČKA 03 126 v červnu 2017 podle Zadání územního plánu Lety. Pořizovatel oznámil opatřením č.j. MUCE 38206/2017 OUP ze dne 19.6.2017 podle § 50 odst. 2 stavebního zákona konání společného jednání dotčených orgánů, krajského úřadu a sousedních obcí o Návrhu územního plánu Lety dne 18.7.2017. Pořizovatel na společném jednání předložil Návrh Územního plánu Lety a podle § 50 odst. 2 stavebního zákona vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek do 30 dnů od konání společného jednání a sousední obce k uplatnění připomínek. Zároveň pořizovatel v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona doručil veřejnou vyhláškou č.j. MUCE 38212/2017 OUP z 19.6.2017 Návrh ÚP Lety a oznámení o doručení Návrhu územního plánu bylo vyvěšeno na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice dne 20.6.2017 a na úřední desce Obecního úřadu Lety dne 21.6.2017. Po dobu 30 dnů ode dne doručení Návrhu ÚP Lety mohl každý uplatnit své připomínky. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky společného jednání o Návrhu ÚP Lety. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a připomínek uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona k Návrhu ÚP Lety projednávanému na společném jednání dne 18.7.2017 je uvedeno v příloze č. 1 tohoto odůvodnění. V případě nesouhlasů dotčených orgánů požádal pořizovatel příslušná dotčený orgán o dohodu podle § 4 odst. 8 stavebního zákona. Ve vyhodnocení je uvedeno, jak byly uplatněné požadavky, stanoviska a připomínky zapracovány do Návrhu ÚP Lety pro veřejné projednání.

Stanoviska a připomínky uplatněné k Návrhu ÚP Lety předal pořizovatel Krajskému úřadu Středočeského kraje opatřením č.j. MUCE 15425/2018 OUP ze dne 7.3.2018 k uplatnění stanoviska z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem podle § 50 odst. 7 stavebního zákona. Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku č.j. 042226/2018/KUSK ze dne 28.3.2018 neshledal v předloženém Návrhu ÚP Lety žádné rozpory a potvrdil, že lze postupovat v dalším řízení o územním plánu a bylo tak umožněno následně projednání ve smyslu § 52 stavebního zákona.

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání pořizovatel zajistil úpravu návrhu ÚP Lety. Upravený a posouzený Návrh územního plánu Lety pořizovatel doručil veřejnosti opatřením č.j. MUCE 48414/2018 OUP z 7.8.2018 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice dne 8.8.2018 a na úřední desce OÚ Lety dne 8.8.2018 a oznámil konání veřejného projednání dne 10.9.2018 v Sále U Kafků, V Chaloupkách 36, Lety. S upraveným a posouzeným Návrhem ÚP Lety bylo možné se seznámit v souladu s § 20 odst. 1 stavebního zákona ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky v kanceláři odboru územního plánování MěÚ Černošice, na Obecním úřadě Lety a způsobem umožňujícím dálkový přístup na www.mestocernosice.cz v části Mapy a územní plán.

Pořizovatel pozval opatřením č.j. MUCE 46289/2018 OUP z 27.7.2018 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce na veřejné projednání upraveného a posouzeného Návrhu ÚP Lety, které se konalo dne 10.9.2018.

Pořizovatel vyrozuměl opatřením č.j. MUCE 48660/2018 OUP z 8.8.2018 podle ustanovení § 23a odst. 1 stavebního zákona oprávněné investory, že Návrh územního plánu Lety je doručován veřejnou vyhláškou č.j. MUCE 48414/2018 OUP vyvěšenou na úřední desce pořizovatele dne 8.8.2018 a že veřejné projednání upraveného a posouzeného Návrhu územního plánu Lety se bude konat v pondělí 10. září 2018.

Pořizovatel na veřejném projednání předložil upravený a posouzený Návrh ÚP Lety z dubna 2018 zpracovaný Ing. Arch. Pavlem Hniličkou, ČKA 03 126 a zajistil jeho výklad. O průběhu veřejného projednání pořídil pořizovatel písemný záznam.

Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona ve lhůtě do sedmi dnů ode dne veřejného projednání uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání Návrhu ÚP Lety a připravil návrh rozhodnutí o námitkách. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a požadavků sousedních obcí uplatněných podle § 52 odst. 3 stavebního zákona k Návrhu ÚP Lety projednávanému na veřejném projednání dne 10.9.2018 je uvedeno v příloze č. 2 tohoto odůvodnění. Vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 52 odst. 3 stavebního zákona k Návrhu ÚP Lety projednávanému na veřejném projednání dne 10.9.2018 je uvedeno v příloze č. 3 tohoto odůvodnění. Rozhodnutí o námitkách podaných k návrhu pro veřejné projednání je samostatnou částí odůvodnění.

Vzhledem k tomu, že na základě vyhodnocení veřejného projednání došlo k podstatné úpravě návrhu územního plánu ve smyslu § 53 odst. 2 stavebního zákona, pořizovatel si vyžádal opatřením č.j. MUCE 27290/ OUP z 17.4.2019 stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Navržené úpravy se týkaly: Vytvoření specifické plochy pro „lesní mateřskou školkou“ na pozemku parc.č. 1585/1 v k.ú. Lety u Dobřichovic. Zakreslení částí komunikací dle skutečného stavu v území, doplnění minimální šířky pěších propojení a územní rezervy pro komunikaci. V plochách bydlení doplnění zákazu výstavby nových staveb pro rodinnou rekreaci. Zmenšení rozsahu ploch pro zpracování územních studií v částech, kde již bylo vydáno územní rozhodnutí. Doplnění podrobnějšího popisu potřebného občanského vybavení jako podmínku pro výstavbu. Sjednocení používaných pojmů a doplnění definic. Doplnění výčtu významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Vymezení koridoru pro rozvojový záměr zdvojení vedení 400 kV – V412/812 Hradec – Řeporyje. Doplnění minimální velikosti stavebního pozemku pro vybrané druhy staveb. Upravení maximálního procenta zastavěnosti a rozdělení na podíl pro hlavní stavby a doplňkové stavby v plochách RJ, B. Doplnění omezení počtu bytů v rodinných domech a v plochách B2 až B3 přípustné jen rodinné domy. Upřesnění podmínek etapizace ve vztahu k zastavěnému stavebnímu pozemku. Doplnění komunikace mezi centem obce, navrhovanou lávkou a plánovanou železniční zastávkou. Na základě žádosti pořizovatele o vydání stanoviska podle § 53 odst. 2 stavebního zákona Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, SCHKO Český kras ve svém stanovisku č.j. SR/1770/SC/2018-4 ze dne 22.5.2019 sdělila, že lze vyloučit významný vliv koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a krajský úřad nepožadoval zpracovat posouzení návrhu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí ve stanovisku č.j. 056142/2019/KUSK ze dne 20.5.2019. Z výše uvedených důvodů nebylo zpracováno Vyhodnocení vlivů ÚP Lety na udržitelný rozvoj území.

Pořizovatel zajistil pro obec úpravu návrhu územního plánu v souladu s vyhodnocením výsledků projednání a podle návrhu rozhodnutí o námitkách. Protože došlo k jeho podstatné úpravě, pořizovatel upravený návrh v rozsahu těchto úprav projednal na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupoval obdobně podle § 52 stavebního zákona.

Pořizovatel pozval opatřením č.j. MUCE 53524/2019 OUP z 21.8.2019 podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce na opakované veřejné projednání upraveného Návrhu ÚP Lety, které se konalo dne 25.9.2019.

Upravený Návrh ÚP Lety pořizovatel veřejnosti doručil opatřením č.j. MUCE 52818/2019 OUP z 19.8.2019 podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice dne 23.8.2019 a na úřední desce OÚ Lety dne 23.8.2019 a oznámil konání opakovaného veřejného projednání na den 25.9.2019.

Pořizovatel vyznamenal opatřením č.j. MUCE 53947/2019 OUP z 23.8.2019 podle ustanovení § 23a odst. 1 stavebního zákona oprávněné investory, že Návrh územního plánu Lety je doručován veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce pořizovatele dne 23.8.2019 a že opakované veřejné projednání upraveného Návrhu územního plánu Lety se bude konat 25.9.2019.

S upraveným Návrhem ÚP Lety bylo možné se seznámit v souladu s § 20 odst. 1 stavebního zákona ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky v kanceláři odboru územního plánování MěÚ Černošice, na Obecním úřadě Lety a způsobem umožňujícím dálkový přístup na www.mestocernosice.cz.

Pořizovatel na opakovaném veřejném projednání předložil upravený a posouzený Návrh ÚP Lety z července 2019 zpracovaný Ing. Arch. Pavlem Hniličkou, ČKA 03 126 a zajistil jeho výklad. O průběhu veřejného projednání pořídil pořizovatel písemný záznam.

Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly v souladu s § 52 odst. 3 a § 52 odst. 1 stavebního zákona ve lhůtě do sedmi dnů ode dne opakovaného veřejného projednání uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly od veřejného jednání změněny. Nejpozději do 7 dnů mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky. Měněné části návrhu, ke kterým bylo možné uplatnit stanoviska, námitky a připomínky, byly vyznačeny v textu formou revizí a ve výkresech sytějšími barvami.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky opakovaného veřejného projednání Návrhu ÚP Lety a připravil návrh rozhodnutí o námitkách. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a připomínek uplatněných k Návrhu ÚP Lety projednávanému na opakovaném veřejném projednání dne 25.9.2019 je uvedeno v příloze č. 4 tohoto odůvodnění. Rozhodnutí o námitkách podaných k návrhu pro opakované veřejné projednání je samostatnou částí odůvodnění.

Ze stanovisek dotčených orgánů uplatněných k opakovanému veřejnému projednání nevyplývaly žádné požadavky na úpravu Návrhu ÚP Lety. Připomínkám a námitkám uplatněným k opakovanému veřejnému projednání nebylo vyhověno, proto nedošlo k dalšímu upravení Návrhu ÚP Lety.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu projednanému na veřejném projednání a opakovaném veřejném projednání. Návrhy v souladu s § 53 odst. 1 opatřením č.j. MUCE 73579/2019 ze dne 18.11.2019 doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu a vyzval k uplatnění stanovisek ve lhůtě do 30 dnů. Dotčené orgány i krajský úřad s návrhy souhlasily.

Rozhodnutí o námitkách je samostatnou částí tohoto odůvodnění.

Projednaný Návrh ÚP Lety včetně jeho odůvodnění předložil pořizovatel zastupitelstvu obce Lety k vydání.

I. Rozhodnutí o námitkách

Zastupitelstvo obce Lety jako správní orgán příslušný podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavení zákon), (dále jen "stavební zákon") rozhoduje podle § 172 odst. 5 zákona 500/2004 Sb. správní řád o námitkách tak, jak je uvedeno v této části odůvodnění k opatření obecné povahy.

Jednotlivé námitky jsou označeny číslem jednacím podle evidence ve spisu.

A) Rozhodnutí o námitkách uplatněných k veřejnému projednání, které se konalo dne 10. 9. 2018

1) Námitka č. j. 51631/2018 OUP - Proti návrhu Územního plánu Lety (dále jen „Návrh“) podal dne 24.8.2018 námitku **Vavroušek Pavel, nar. 5.5.1951, Dobevská 875/5, 14300 Praha - Kamýk**, která se týká pozemků parc. č. 996, 999/1 v k.ú. Lety u Dobřichovic. V námitce nesouhlasí s vymezením pozemku parc.č. 996 jako komunikace, je v prudkém svahu a tudíž komunikací být nemůže. Dále není v návrhu uveden pozemek 999/1, ale dva původní menší, které spojil do jednoho.

Námitce se vyhovuje. Komunikace byla z Návrhu vypuštěna.

Odůvodnění:

V územním plánu navržená komunikace není potřeba pro zajištění dopravní obsluhy okolních pozemků a byla navržena v nevhodném terénu, proto byla z Návrhu vypuštěna. Katastrální mapa je jen podklad pro zpracování návrhu územního plánu, je aktuální k datu zpracování Návrhu pro společné jednání. Změny pozemků provedené v průběhu pořizování Návrhu, do něho již nejsou zapracovávány. Využití pozemků stanovené územním plánem není nijak ovlivněno nezobrazením dvou scelených pozemků, které se oba nachází ve stejné ploše s rozdílným způsobem využití.

2) Námitka č. j. 53879/2018 OUP - Proti návrhu Územního plánu Lety (dále jen „Návrh“) podal dne 5.9.2018 námitku **Merhulík Lukáš, nar. 3.7.1977, Karlštejská 200, 25229 Lety**, která se týká pozemků parc. č. 1289/2 v k.ú. Lety u Dobřichovic. V námitce namítá, že pozemek parc.č. 1289/2 je návrhem zařazována do kategorie ZELEŇ, ačkoli jde o území zastavitelné, mají zde vést různé rozvody a cesta. Návrh neodpovídá plánovanému využití. Požadují převést do kategorie zastavěná plocha, ostatní plocha – technická infrastruktura.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

V Návrhu je na pozemku vymezena plocha veřejných prostranství - parky (P), stejného rozsahu jako je ve stávajícím Územním plánu obce Lety. Plocha veřejného prostranství je vymežována na základě požadavku ustanovení § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a to, 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 m².

3) Námitka č. j. 55342/2018 OUP - Proti návrhu Územního plánu Lety (dále jen „Návrh“) podala dne 12.9.2018 námitku **Demnerová Veronika, nar. 25.10.1986, Rodopská 3153, Praha 4**, která se týká pozemků parc. č. 840/9, 840/10, 836 v oblast CH2 v k.ú. Lety u Dobřichovic. V námitce požaduje povolení stavby nového rekreačního objektu ve stávajícím půdorysu při zachování rázu budovy a povolení rekonstrukce stavby kvůli udržení stavby. Žádá o vyjmutí omezení pro stavbu technických staveb: zajištění kanalizace, dodávky vody, dodávky elektřiny, plynu a jiné. Žádá o vyjmutí omezení pro stavbu doplňkových staveb (kůlna, pergola).

Námitce se vyhovuje částečně. Do plochy CH2 bylo doplněno vybudování dopravní a technické infrastruktury jako přípustné využití.

Odůvodnění:

Námitce se vyhovuje částečně. Jedná se dopravně obtížně dostupnou lokalitu, která není vhodná pro jakýkoliv další rozvoj, proto je pozemek zařazen do plochy CH2, která umožňuje pouze udržovací práce. Námitce se

vyhovuje v části možnosti vybudování dopravní a technické infrastruktury, která byla do plochy CH2 doplněna jako přípustné využití.

4) Námitka č. j. 55346/2018 OUP - Proti návrhu Územního plánu Lety (dále jen „Návrh“) podala dne 12.9.2018 námitku **Beranová Dagmar, nar. 20.8.1951, Slunečná 223, Lety**, která se týká pozemků parc. č. 1114 (č.p.223) v k.ú. Lety u Dobřichovic. V námitce požaduje dokončení hlavního vodovodního řadu v ulici Slunečná k mému napojení na vodovod (přípojka). V ulici Slunečná je vodovodní řád pro město Řevnice pouze v části a ne pro obce Lety. V současné době i v minulosti ve studni je nedostatek vody což je jako jediný zdroj vody pro rodinný dům z cela nedostatečné.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Námitka se netýká územního plánu. Návrh vybudování řadu v ul. Slunečná nezakazuje. Podateli byla zaslána výzva č.j. MUCE 3078/2019 OUP k upřesnění podání. Podatel požadované údaje k námitce nedoplnil.

5) Námitka č. j. 55347/2018 OUP - Proti návrhu Územního plánu Lety (dále jen „Návrh“) podala dne 12.9.2018 námitku **Dvořáková Lenka, nar. 22.9.1963, Slunečná 500, Lety**, která se týká č.p.500 a ev.č. 102 v k.ú. Lety u Dobřichovic. V námitce požaduje dokončení hlavního vodovodního řadu v ulici Slunečná k mému napojení na vodovod (přípojka). V ulici Slunečná je vodovodní řád pro město Řevnice pouze v části a ne pro obce Lety. V současné době i v minulosti ve studni je nedostatek vody což je jako jediný zdroj vody pro rodinný dům z cela nedostatečné.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Námitka se netýká územního plánu. Návrh vybudování řadu v ul. Slunečná nezakazuje. Podateli byla zaslána výzva č.j. MUCE 3078/2019 OUP k upřesnění podání. Podatel požadované údaje k námitce nedoplnil.

6) Námitka č. j. 55411/2018 OUP - Proti návrhu Územního plánu Lety (dále jen „Návrh“) podali dne 12.9.2018 námitku **Pavelková Helena, nar. 22.4.1954, Tyršova 403, 252 30 Řevnice a Kubásková Anna, nar. 20.5.1952, Tyršova 403, 25230 Řevnice**, která se týká pozemků parc. č. 1585/1 v k.ú. Lety u Dobřichovic. V námitce nesouhlasí s vymezením pozemku parc.č. 1585/1 (Lesní MŠ Na dvorečku) jako LP – louky a pastviny. Žádají o vymezení části tohoto pozemku jako OV – občanská vybavenost.

Námitce se vyhovuje. Do Návrhu byla doplněna nová plocha občanského vybavení - specifická plocha s regulativy pro „lesní školku“.

Odůvodnění:

V současné době je na dotčeném pozemku provozována lesní mateřská školka Na dvorečku, která je vedena rejstříku školských zařízení. Zázemí školky je tvořeno čtyřmi jurtami. Podle ustanovení § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. k naplňování cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona) a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy. Plochy se vymezují podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití (dále jen "plochy s rozdílným způsobem využití"); tyto plochy se vymezují ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, pro další členění ploch na pozemky a pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách, jakými jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot. Námitce bylo vyhověno vymezením plochy, která odpovídá stávajícímu využití pozemku.

7) Námitka č. j. 55661/2018 OUP - Proti návrhu Územního plánu Lety (dále jen „Návrh“) podala dne 12.9.2018 námitku **Zejdlová Miriam, nar. 23.11.1985, V Tůních 631, Lety**, která se týká pozemku parc.č. 1681v k.ú. Lety u Dobřichovic. V námitce požaduje změnit parc.č.1681 z orné půdy na zahradu.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

V Návrhu byl dotčený pozemek překryt hranicí zastavitelného území a řešeného území. Nešlo proto rozlišit, o jakou plochu s rozdílným způsobem využití se jedná. Podle ustanovení § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. k naplňování cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona) a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy. Plochy se vymezují podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití (dále jen "plochy s rozdílným způsobem využití"); tyto plochy se vymezují ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, pro další členění ploch na pozemky a pro stanovení ochrany veřejných zájmů v těchto plochách, jakými jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot. Pozemek je prodloužením ulice V Túních a zajišťuje přístup na pozemky parc.č. 1680, 1677/5. Na pozemku se nachází sloup vedení elektrizační soustavy. Pozemek není oplocen. Z důvodu zajištění přístupu na pozemky byl pozemek zařazen do plochy uliční prostranství, která odpovídá stávajícímu užívání pozemku.

8) Námitka č. j. 55814/2018 OUP - Proti návrhu Územního plánu Lety (dále jen „Návrh“) podal dne 13.9.2018 námitku **Šůra Jiří, 27.7.1947, Na Návsí 16, Lety**, která se týká pozemků parc.č. 1283/3, 1283/5, 1326/15 a 1339/37 v k.ú. Lety u Dobřichovic.

a) V námitce nesouhlasí s vymezenou územní rezervou pro dopravu R2, která přetíná pozemky parc.č. 1283/5 a 1283/3 a zasahuje do pozemků parc.č. 1326/15 a 1339/37. Zelený pás KZ zasahuje do pozemků 1339/37 a 1249/8, kde zabírá velké území.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Na pozemcích je navržena územní rezerva R2 Přeložka silnice II/116 – přeložka silnice v úseku V Libří – Ke Skalicům, koridor o šířce min. 15 m. Územní plán může vymezit plochu nebo koridor a stanovit jejich využití, jehož potřebu a plošné nároky je nutno prověřit (dále jen „územní rezerva“). V územní rezervě jsou zakázány změny v území [§ 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona], které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen na základě změny územního plánu (§ 43 stavebního zákona).

Na pozemcích je dále navržena územní rezerva R3 – rezerva pro interakční prvek. Rezerva pro interakční prvek bude spojovat IP1 s IP2. K realizaci záměru bude přikročeno v momentu vybudování přeložky II/116 (R2). Obě vymezené územní rezervy bude možné využít až po případné změně územního plánu, která by změnila územní rezervy na plochy s rozdílným způsobem využití. Navržené územní rezervy nebrání stávajícímu využití pozemků jako orné půdy pro zemědělské obhospodařování. Plocha KZ krajinná zeleň byla v průběhu projednávání zrušena a nahrazena plochou OP orná půda, která odpovídá stávajícímu využití pozemků.

b) V námitce žádá o vrácení pozemku 1249/98 v ploše B3 do I. etapy. Přístupová cesta k ostatním pozemkům byla z části vedena na jeho pozemku. Nežádá celý pozemek, ale přiměřenou část na stavbu pro vnučata.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Pozemek je součástí zastavitelné plochy 07, kde podmínkou pro rozhodování v území zpracování Územní studie US 7. Jedná se o lokalitu, která byla z důvodu polohy na okraji sídla, zařazena do druhé etapy výstavby. Aby další nárůst počtu obyvatel nebyl tak prudký a obec se s ním zvládla vypořádat a dostavět potřebnou občanskou vybavenost a technickou infrastrukturu je stanovena etapizace výstavby. Ta zaručí postupné naplňování zastavitelných ploch. Územní plán rozděluje zastavitelné plochy do dvou etap. Výstavba v jednotlivých etapách je umožněna pouze v případě splnění podmínek daných územním plánem. Zásadní podmínkou je zajištění dostatečných kapacit technické infrastruktury (dešťová kanalizace, splašková kanalizace, vodovod, plynovod, elektrická energie a telekomunikace); tato podmínka platí pro všechny etapy. Spolu s ním budou muset stavebníci prokázat dostatečnou kapacitu mateřských a základních škol. Etapizace zároveň stanovují konkrétním zastavitelných plochách podmínky, které musí být pro jejich zástavbu splněny. Tak bude zajištěno postupné naplňování a obec se lépe dokáže vyrovnat s přírůstkem obyvatelstva. V současné době nedostačují kapacity občanské vybavenosti (mateřské školy) a chybí základní škola. Podmínkou pro výstavbu v druhé etapě je také zajištění dostatečné kapacity ČOV v Dobřichovicích a vybudování přeložky části kanalizace do ČOV v Řevnicích. Pro zástavbu v první etapě jsou navrženy především plochy v blízkosti centra obce, které jsou dosud nezastavěné. Až v dalších etapách může dojít k zastavování ploch na okraji obce. Nezastavěné území na severu obce je chráněno zeleným pásem, který tvoří jasnou hranici kam, se obec smí rozvíjet. Pro

koordinovaný rozvoj je důležité začít s výstavbou v blízkosti jádra, kde je možné lepší napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, než v odlehlých částech sídla. Do první etapy jsou proto zaříděny pozemky, na nichž výstavba zatíží veřejnou infrastrukturu méně. Do druhé etapy jsou zařazeny plochy, které vyžadují komplikovanější napojení do stávající struktury nebo takové plochy, u kterých je vhodné, aby byly zastavěny až v momentě, kdy bude realizována výstavba na sousedních plochách z první etapy. Nedojde tak ke vzniku nesourodých a do celku nezapadajících lokalit. Plochy, jejichž zástavba vyžaduje podrobnější rozvahu o vymezení stavebních bloků a veřejných prostranství jsou dále regulovány požadavkem zpracování územní studie. Územní plán stanovuje ke každé ploše, ve které je rozhodování o změně v území podmíněno zpracováním územní studie, požadavky, které studie musí splnit.

9) Námitka č. j. 55899/2018 OUP - Proti návrhu Územního plánu Lety (dále jen „Návrh“) podal dne 14.9.2018 námitku **Podubecký Tomáš, nar. 7.11.1949, Pivovarnická 1022/3, Praha 8 - Libeň**, která se týká pozemků parc.č. 286/1 a 286/2 v k.ú. Lety u Dobřichovic. V námitce nesouhlasí s prostorovými regulativy funkční plochy RJ1, konkrétně s pouze 2 nadzemní podlaží a pouze 3 byty na jednom stavebním pozemku.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Plocha RJ rozšířené jádro a HJ historické jádro jsou určeny pro vznik smíšené zástavby občanského vybavení a bydlení. Úkolem ploch HJ a RJ je chránit cennou a dodnes výrazně přítomnou atmosféru původní vesnické zástavby obce. Regulativy plochy RJ – rozšířené jádro mají zajistit, aby budoucí výstavba vhodně navázala na historické centrum. Nové stavby musí respektovat vesnický ráz a měřítko historického jádra obce. 3 byty na jednu stavbu jsou tedy z tohoto hlediska plně dostačující. Pro plochu RJ rozšířené jádro je stanovena regulovaná výška zástavby 2 nadzemní podlaží a 9 m, což podle definice pojmu znamená, že od úrovně maximální regulované výšky je možné vystavět: a) šikmou střechu s nejvýše 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. V ploše je tedy možné umístit stavby s třemi nadzemními podlažími (třetí musí být ustupující) nebo s dvěma nadzemními podlažími a podkrovím. Dotčené pozemky se nachází v blízkosti centra obce. Navržené podmínky odpovídají charakteru okolní zástavby, která je většinou zastoupena rodinnými domy o max. dvou nadzemních podlažích s podkrovím.

10) Námitka č. j. 55948/2018 OUP - Proti návrhu Územního plánu Lety (dále jen „Návrh“) podal dne 14.9.2018 námitku **Skala Pavel, nar. 22.12.1961, Trojanova 343/16, 120 00 Praha 2**, která se týká pozemků parc.č. 722, 723, 724/1, 724/2 v k.ú. Lety u Dobřichovic. V námitce nesouhlasí s regulativy plochy CH1 chaty a zahrádky. Nesouhlasí s navrženými prostorovými regulativy ze stávajících 30% zastavěnosti snížení na max. 40 m² a snížení podlažnosti o jedno nadzemní podlaží.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Dotčené pozemky se nachází v lokalitě chat, která je dopravně hůře dostupná. Stávající stavba pro rodinnou rekreaci č.ev. 523 na pozemku parc.č. 722 má výměru 28 m². Na pozemky částečně zasahuje vymezené záplavové území řeky Berounky. Území není vzhledem k špatné dopravní obsluze vhodné pro transformaci na bydlení. Proto je zařazeno do plochy CH1 chaty a zahrádky, která není určena pro bydlení. Podle urbanistické koncepce má další rozvoj obce směřovat k využití pro bydlení nikoliv pro rekreaci v chatách. S ohledem na preferenci bydlení před individuální rekreací byla stanovena menší zastavěnost pozemku a zároveň maximální možná zastavěná plocha 40 m² tak, aby v ploše CH1 nemohly vznikat stavby, které by svou kapacitou odpovídaly stavbám pro bydlení. Navržené podmínky odpovídají charakteru okolní zástavby, která je většinou zastoupena stavbami pro rodinnou rekreaci o jednom podlaží s podkrovím.

11) Námitka č. j. 55951/2018 OUP - Proti návrhu Územního plánu Lety (dále jen „Návrh“) podal dne 14.9.2018 námitku **David Jiří, nar. 28.1.1973, V Průhonu 504, Lety**, která se týká pozemků v ploše B3 parc. č. 1032/29 a další v k.ú. Lety u Dobřichovic. V námitce žádá nápravu chybného zmatečného zápisu v ploše B3 v přípustném využití jsou povoleny stavby pro rodinnou rekreaci a v nepřípustném využití je toto zase popřeno.

Námítce se vyhovuje. Text upraven tak, že stavby pro rodinnou rekreaci jsou v ploše B3 nepřipustné.

Odůvodnění:

Stavby pro rodinnou rekreaci byly uvedeny jako přípustné i nepřipustné využití plochy B3. Podle urbanistické koncepce má další rozvoj obce směřovat k využití pro bydlení nikoliv pro rekreaci v chatách. S ohledem na preferenci bydlení před individuální rekreací a z důvodu jednoznačnosti byl text upraven tak, že stavby pro rodinnou rekreaci jsou v ploše B3 nepřipustné.

12) Námítka č. j. 55952/2018 OUP - Proti návrhu Územního plánu Lety (dále jen „Návrh“) podal dne 14.9.2018 námítku **David Jiří, nar. 28.1.1973, V Průhonu 504, Lety**, která se týká pozemku parc. č. 1032/7 v k.ú. Lety u Dobřichovic. V námítce nesouhlasí se začleněním pozemku č. 1032/7 k.ú. Lety u Dobřichovic do regulativu „B3 – bydlení na hvězdárně“, kde je procento zastavěnosti 20% a procento zahrady 70%. Žádá zařazení pozemku do regulativu B1 nebo aby byly pro tento pozemek ponechány regulativy stávajícího územního plánu.

Námítce se vyhovuje částečně. Procento zastavěnosti bylo upraveno na 20% hlavní stavby + 10% doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, kůlny, apod.).

Odůvodnění:

Charakter plochy B3 bydlení na Hvězdárně je v Návrhu popsán takto: „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. Charakter plochy B1 kompaktní bydlení je v Návrhu popsán takto: „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.“

Podmínky dotčeného pozemku, který se nachází v záplavovém území s horší dopravní dostupností, neodpovídají charakteru plochy B1 kompaktní bydlení, proto nebyl pozemek přeřazen do plochy B1. Podle stávajícího stavu území bylo procento zastavěnosti upraveno na 20% hlavní stavby + 10% doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, kůlny, apod.).

13) Námítka č. j. 55953/2018 OUP - Proti návrhu Územního plánu Lety (dále jen „Návrh“) podal dne 14.9.2018 námítku **Kučera Petr, nar. 6.5.1974, Slepá 315, 252 30 Řevnice**, která se týká pozemku parc.č. 1365/53 v k.ú. Lety u Dobřichovic.

a) V námítce nesouhlasí s návrhem zřízení pěší cesty v krajině přes jeho pozemek 1365/53. Požaduje upuštění od záměru.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Zástavba stavbami pro obchod, výrobu a služby na sever od ulice Pražská již téměř znemožnila propojení obytné zástavby s volnou krajinou. V Návrhu jsou proto navrženy nové cesty v krajině, jejichž vedení vychází z historických cest. Většina těchto cest míří na sever od zastavěného území směrem k Českému krasu. Navržené nové pěší cesty v krajině zvyšují prostupnost krajiny a mohou sloužit k rekreaci obyvatel.

Do Návrhu byly doplněny min. šířky koridorů pro pěší cesty v krajině a pěší průchody v zastavitelném území tak, aby byly podmínky jednoznačné. Konkrétní umístění hlavního přístupu do celé lokality plochy VO na pozemku parc.č. 1365/53 a okolních bude řešen v územní studii US 3. Do podmínek pro pořízení této studie byl doplněn požadavek na vyřešení dopravní obslužnosti. Území pro zpracování studie bylo rozšířeno o část pozemků parc.č.1365/33, 34 a 35 v ploše VO tak, aby bylo řešeno i napojení na komunikaci ul. Karlická. Pro územní studii ÚS3 Komerční zóna Pražská je stanoveno, že je nutné prověřit přístupnost jednotlivých pozemků, jejich návaznost na hlavní ulici, ulici Karlická a řešení pěších vazeb do krajiny. Výstavba v této oblasti nebyla dříve koordinována a nachází se zde spousta zbytkových ploch, které nejsou využity. Územní studie by měla klást důraz na přístupnost pro pěší a také prostupnost do krajiny. Zóna by neměla být bariérou a lépe se začlenit do struktury sídla.

b) V námítce nesouhlasí s podmínkou zpracování studie.

Námítce se vyhovuje. Na pozemku parc.č. 1365/53 byl požadavek na zpracování územní studie US3 vypuštěn.

Odůvodnění:

Z důvodu vydaného územního rozhodnutí na umístění stavby autoservisu na pozemku parc.č. 1365/53, byl požadavek na zpracování územní studie pro tento pozemek vypuštěn.

14) Námitka č. j. 56196/2018 OUP - Proti návrhu Územního plánu Lety (dále jen „Návrh“) podal dne 17.9.2018 námitku **Podubecký Tomáš, nar. 7.11.1949, Pivovarnická 1022/3, Praha 8 - Libeň**, která se týká pozemků parc.č. 286/1 a 286/2 v k.ú. Lety u Dobřichovic. V námitce nesouhlasí s prostorovými regulativy funkční plochy RJ1, konkrétně s pouze 2 nadzemní podlaží a pouze 3 byty na jednom stavebním pozemku.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Plocha RJ rozšířené jádro a HJ historické jádro jsou určeny pro vznik smíšené zástavby občanského vybavení a bydlení. Úkolem ploch HJ a RJ je chránit cennou a dodnes výrazně přítomnou atmosféru původní vesnické zástavby obce. Regulativy plochy RJ – rozšířené jádro mají zajistit, aby budoucí výstavba vhodně navázala na historické centrum. Nové stavby musí respektovat vesnický ráz a měřítko historického jádra obce. 3 byty na jednu stavbu jsou tedy z tohoto hlediska plně dostačující. Pro plochu RJ rozšířené jádro je stanovena regulovaná výška zástavby 2 nadzemní podlaží a 9 m, což podle definice pojmu znamená, že od úrovně maximální regulované výšky je možné vystavět: a) šikmou střechu s nejvýše 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. V ploše je tedy možné umístit stavby s třemi nadzemními podlažími (třetí musí být ustupující) nebo s dvěma nadzemními podlažími a podkrovím. Dotčené pozemky se nachází v blízkosti centra obce. Navržené podmínky odpovídají charakteru okolní zástavby, která je většinou zastoupena rodinnými domy o max. dvou nadzemních podlažích s podkrovím.

15) Námitka č. j. 56197/2018 OUP - Proti návrhu Územního plánu Lety (dále jen „Návrh“) podal dne 14.9.2018 námitku **Šimáček Gustav, nar. 7.5.1977, Ostrovského 253/3, 150 00 Praha 5**, která se týká pozemků parc.č. 283, 284, 285, 286 v k.ú. Lety u Dobřichovic.

a) V námitce nesouhlasí s tím, aby byla dokumentace ÚP v jednotlivých částech v rozporu (koordinační výkres, dopravní řešení a hlavní výkres). Na pozemcích parc.č. 282 a 285 nejsou uvedené výkresy v souladu.

Námitce se vyhovuje. Návrh byl sjednocen ve vymezení komunikací a pěších propojení na jednotlivých výkresech podle výkresu koncepce dopravní infrastruktury.

Odůvodnění:

Návrh obsahoval v koordinačním výkrese, dopravním řešení a v hlavním výkrese různé řešení pěšího propojení. Návrh byl sjednocen podle výkresu koncepce dopravní infrastruktury.

b) V námitce nesouhlasí s uplatněním požadavku ÚS4a v rozsahu uvedeném v návrhu ÚP, tedy na jeho pozemku a p. Podubeckého parc.č. 282 až 285.

Námitce se vyhovuje. Na pozemcích parc.č. 282 až 285, kde již byly pravomocně umístěny stavby bytových a rodinných domů byla vypuštěna podmínka zpracování územní studie.

Odůvodnění:

Z důvodu vydaného územního rozhodnutí na umístění stavby bytových a rodinných domů na pozemcích parc.č. 282 až 285, byl požadavek na zpracování územní studie vypuštěn.

c) V námitce nesouhlasí s uplatněním požadavku ÚS 4a v rozsahu uvedeném v návrhu ÚP, tedy na pozemky p. Podubeckého a jeho vlastní, protože území zbývající část území je tak malá, že zpracování US nemá smysl, podle zákresu se týká pozemků parc.č. 286/1, 286/2, 301/3.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Území (pozemky parc.č. 286/1, 286/2, 301/3), na kterém zůstane podmínka zpracování územní studie má výměru cca 8800 m², což při stanovené podmínce min. velikosti pozemku 600 m², umožní umístění cca 11 stavebních pozemků staveb hlavního využití. Územní studie má za úkol zkoordinovat soukromé a veřejné zájmy v území a navrhnout optimální řešení, zajišťující dostatečně kvalitní veřejné prostranství a prostupnost území. Území s 11 stavebními pozemky je již dostatečně velké, aby mělo smysl ho řešit podrobněji v územní studii.

Územní studie ÚS4 Pod Viničkou - jih, je konkrétně vymezena z důvodu nutnosti prověřit návaznost na stávající strukturu historického jádra a navrhnout vhodnou prostorovou regulaci, která v části 01a naváže na historické budovy. Lokalita Pod Viničkou leží u ulice Pražská, která je v současné době spíše průtahem obcí než živou ulicí. Nová zástavba by měla umožnit umístění veřejného parteru směrem do ulice a prostupnost pro chodce. Ochrana před hlukem bude řešena jiným opatřením než protihlukovou stěnou. Je nutné zajistit dostatečnou kapacitu ploch odpadového hospodářství.

d) V námitce nesouhlasí s tím, aby byla dokumentace ÚP v jednotlivých částech v rozporu (koordinační výkres, dopravní řešení a hlavní výkres nejsou v souladu).

Námitce se vyhovuje. Návrh byl sjednocen ve vymezení komunikací a pěších propojení na jednotlivých výkresech podle výkresu koncepce dopravní infrastruktury.

Odůvodnění:

Návrh obsahoval v koordinačním výkrese, dopravním řešení a v hlavním výkrese různé řešení pěšího propojení. Návrh byl sjednocen podle výkresu koncepce dopravní infrastruktury.

e) V námitce nesouhlasí s obecně formulovanou podmínkou D.3 – „Nová bytová výstavba je podmíněna zajištěním odpovídající občanské vybavenosti“.

Námitce se vyhovuje. Do kapitoly etapizace byly doplněny podmínky pro zajištění dostatečného konkrétního občanského vybavení.

Odůvodnění:

Návrh obsahoval obecnou podmínku, že nová bytová výstavba je podmíněna zajištěním odpovídající občanské vybavenosti. Tato podmínka by nebyla dostatečně jednoznačná a konkrétní tak, aby budoucí investoři z územního plánu zjistili, jaké občanské vybavení je potřeba v obci dobudovat. Proto byly do Návrhu, kapitoly etapizace doplněny podmínky pro zajištění dostatečného konkrétního občanského vybavení

f) V námitce nesouhlasí se zavádějící informací. Pojem „regulovaná výška zástavby“ se ve schematickém obrázku odkazuje na regulovanou výšku b. – zřejmě budovy. Žádá o uvedení do souladu.

Námitce se vyhovuje. V Návrhu byly jednoceny pojmy regulovaná výška zástavby a regulovaná výška b na pojem regulovaná výška zástavby.

Odůvodnění:

Návrh obsahoval v kapitole F. Využití ploch pojem „regulovaná výška zástavby“, který se ve schematickém obrázku č. 1 odkazoval na regulovanou výšku b. Zkratka „b.“ nebyla v Návrhu popsána. Z důvodu jednoznačnosti byl Návrh upraven a byly jednoceny pojmy regulovaná výška zástavby a regulovaná výška b. na pojem regulovaná výška zástavby.

g) V námitce požaduje, aby veškeré připomínky občanů k návrhu ÚP byly řádně vypořádány. Obrázek č. 2 v textové části zcela chybí.

Námitce se vyhovuje. Definice pojmu regulovaná výška zástavby byl zjednodušen a odkaz na obr. 2 byl z Návrhu vypuštěn.

Odůvodnění:

Návrh pro společné jednání obsahoval v kapitole F. Využití ploch pojem „regulovaná výška budovy“, který se odkazoval na obr.2. Ve vyhodnocení připomínky č.j. MUCE 47422/2017 k Návrhu pro společné jednání bylo uvedeno, že obr. 2 byl doplněn o hranici mezi veřejným prostranstvím a stavebním pozemkem. V Návrhu pro veřejné projednání byl přitom obr. 2 vypuštěn a regulovaná výška zástavby již na obr. 2 neokazovala. Vyhodnocení připomínky č.j. MUCE 47422/2017 bylo upraveno podle skutečně provedených úprav. Tato námitka nebyla podána k vlastnímu Návrhu, ale k vyhodnocení podané připomínky. Z důvodu jednoznačnosti ji přesto pořizovatel zařadil do rozhodnutí o námitkách.

h) V námitce nesouhlasí s nesrozumitelnými informacemi. V textové části je uvedeno, že plochy jsou podle § 4 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. mírně upraveny tak, aby odpovídaly charakteru města Řevnice. Zřejmě se jedná o omyl a mělo být uvedeno „obec Lety“.

Námitce se vyhovuje. Definice ploch s rozdílným využitím byla vypuštěna a byla nahrazena u každého typu plochy údajem o jaký typ plochy se podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. jedná. Město Řevnice bylo nahrazeno obcí Lety.

Odůvodnění:

Návrh byl upraven tak, aby odpovídal požadavkům vyhlášky č. 501/2006 Sb. Definice ploch s rozdílným využitím byla vypuštěna a byla nahrazena u každého typu plochy údajem o jaký typ plochy se podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. jedná. Protože se jedná o územní plán zpracovaný pro území obce Lety, byl název Město Řevnice bylo nahrazeno obcí Lety.

i) V námitce nesouhlasí se zvýrazněnou formulací regulativů VO, OV a OS (VO - ploše výroba a obchod smí být v jedné stavbě maximálně dva byty na 20% podlažní plochy stavby nebo ubytování na 20% podlažní plochy stavby; OS - V ploše výroba a obchod smí být v jedné stavbě maximálně dva byty na 20% podlažní plochy stavby nebo ubytování na 20% podlažní plochy stavby; OV - Bydlení nebo služební byty za podmínky, že slouží jako doplněk k hlavní funkci a budou v jedné stavbě maximálně dva byty na 20% podlažní plochy stavby nebo ubytování na 20% podlažní plochy stavby.) Je potřeba přesná srozumitelná definice přípustného využití pro byty v nebytových stavbách.

Námitce se vyhovuje. Podmínka byla změněna tak, aby neumožňovala dvojitý výklad.

Odůvodnění:

Podmínka umožňovala dvojitý výklad, proto byl Návrh upraven tak, aby byl text jednoznačný. Nově bylo stanoveno pro plochy OV - 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; pro plochy VO - 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; v ploše OS - 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.

j) V námitce nesouhlasí v kapitole L. Etapizace s takto formulovanou podmínkou „Za využitou plochu se nepovažuje stavební pozemek s vydaným veřejnoprávním titulem“ a požaduje, aby bylo vydání veřejnoprávního titulu dostatečné.

Námitce se vyhovuje. V Návrhu byla podmínka změněna takto: Za využitou plochu se považuje stavební pozemek s vydaným veřejnoprávním titulem, kterým byla stavba povolena (pouhé rozhodnutí o umístění stavby je nedostatečné).

Odůvodnění:

V Návrhu bylo v kapitole Etapizace uvedeno, že „Při výpočtu se posuzují plochy, na nichž může vzniknout další výstavba, posuzuje se celkový součet těchto ploch v m².“ Pozemky, které již byly veřejnoprávním titulem určeny jako stavební a na kterých byla povolena stavba rodinných domů nebo jiných staveb podle podmínek plochy, jsou již využité a nemůže na nich vzniknout nová výstavba. Proto byla definice využití plochy změněna tak, aby odpovídala popisu výpočtu, tj. Za využitou plochu se považuje stavební pozemek s vydaným veřejnoprávním titulem, kterým byla stavba povolena (pouhé rozhodnutí o umístění stavby je nedostatečné).

k) V námitce nesouhlasí s podmínkou „Vymezení významných staveb a prostoru, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt“.

Námitce se vyhovuje. Do textové části byly doplněny konkrétní druhy staveb, pro které podmínka platí.

Odůvodnění:

Podle přílohy č. 7 Náležitosti obsahu územního plánu k vyhlášce č. 500/2006 Sb. může územní plán obsahovat vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, ale nemůže obsahovat vymezení prostoru. Návrh byl upraven tak, aby odpovídal požadavkům vyhlášky č. 500/2006 Sb. a obsahoval výčet staveb dotčených uvedeným požadavkem.

16) Námitka č. j. 56210/2018 OUP - Proti návrhu Územního plánu Lety (dále jen „Návrh“) podala dne 16.9.2018 námitku **Dominová Monika, 31.8.1975, Nepelova 952/6, 198 00 Praha 9**, která se týká pozemků parc.č. 509/3, 509/5, 1286/1, 1289/7, 1249/103 v k.ú. Lety u Dobřichovic.

a) V námitce nesouhlasí s návrhem umístit na pozemku parc.č.509/3 přes celou jeho šířku a třetinu délky pěší komunikaci.

Námítce se částečně vyhovuje. Trasa pěšího propojení byla posunuta severněji k hranici se stávající zástavbou.

Odůvodnění:

V lokalitě mezi dvěma silnicemi (ul. Pražská a Karlštejnská) je potřebné pěší propojení trasované mimo silnice. Z důvodu minimalizace zásahu do dotčeného pozemku byla trasa pěšího propojení posunuta severněji k hranici se stávající zástavbou.

b) V námítce nesouhlasí s podmínkou zástavby území 01B severně od ul. Pražská vyhotovením ÚS (US 4b) poté, co původní obě části území (01a, 01b) byly rozděleny na dvě samostatně řešené plochy.

Námítce se vyhovuje. Požadavek na zpracování územní studie US 4b byl vypuštěn.

Odůvodnění:

Na sousedním pozemku parc.č. 509/2 již bylo vydáno územní rozhodnutí na dělení pozemků a umístění komunikace. Územní studie US4b by tak řešila jen jeden pozemek, což není z důvodu koordinace území potřebné, proto byl požadavek na zpracování územní studie US 4b vypuštěn.

c) V námítce nesouhlasí s omezením podmínek pro zástavbu, stanovení min. výměry nově oddělovaných pozemků na 900 m², u původních pozemků na 600 m² a v návaznosti na to i omezení zastavitelné plochy a velikosti bytové plochy.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Pro jednotlivé obytné lokality byly stanoveny rozdílné hodnoty prostorových regulativů. Ty reflektují vzdálenost od jádra obce. Centrum obce si dodnes uchovalo tradiční venkovský charakter, která se vyznačuje vyšší zastavěností a nízkou výškovou hladinou zástavby. Pro zachování stávajícího cenného obrazu obce je nutné, aby charakter jádra obce zůstal zachován. Na jádro navazuje širší centrum obce, jehož zástavba má na jedné straně podpořit rozvoj obce, ale zároveň musí respektovat venkovský ráz a měřítkově navazovat na historickou zástavbu. Zastavěnost tedy směrem z centra k okrajům obce klesá, zástavba řídne a tím roste i obytný charakter.

Pozemky parc.č. 509/3, 509/5 jsou zařazeny do plochy RJ rozšířené jádro, pro kterou platí minimální velikost stavebního pozemku 600 m². Pozemky se nachází blízko centra obce. Stanovená velikost odpovídá charakteru okolní zástavby (žádný z okolních zastavěných stavebních pozemků není menší než 600 m²) i stanovené urbanistické koncepci.

Pozemky parc.č. 1286/1, 1289/7 jsou zařazeny do plochy B3 bydlení na Hvězdárně, pro kterou platí minimální velikost nově oddělovaného stavebního pozemku 900 m² a pro stávající pozemky 600 m². Jedná se pozemky ve větší vzdálenosti od centra, které jsou zařazeny do druhé etapy rozvoje. Stanovená velikost odpovídá rozvolněnější zástavbě na okraji sídla, jak stanovuje urbanistická koncepce.

d) V námítce nesouhlasí s přeřazením území 09 Na Kloubcích do II. etapy zástavby.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Dotčené pozemky se nachází v zastavitelné ploše 09 a v ploše s rozdílným způsobem využití B3. Charakter plochy B3 bydlení na Hvězdárně je v Návrhu popsán takto: „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. Pozemek je součástí zastavitelné plochy 09, kde podmínkou pro rozhodování v území zpracování Územní studie US 2.

Jedná se o lokalitu, která byla z důvodu polohy na okraji sídla, zařazena do druhé etapy výstavby. Aby další nárůst počtu obyvatel nebyl tak prudký a obec se s ním zvládla vypořádat a dostavět potřebnou občanskou vybavenost a technickou infrastrukturu je stanovena etapizace výstavby. Ta zaručí postupné naplňování zastavitelných ploch. Územní plán rozděluje zastavitelné plochy do dvou etap. Výstavba v jednotlivých etapách je umožněna pouze v případě splnění podmínek daných územním plánem. Zásadní podmínkou je zajištění dostatečných kapacit technické infrastruktury (dešťová kanalizace, splašková kanalizace, vodovod, plynovod, elektrická energie a telekomunikace); tato podmínka platí pro všechny etapy. Spolu s ním budou muset stavebníci prokázat dostatečnou kapacitu mateřských a základních škol. Etapizace zároveň stanovují konkrétním zastavitelných plochách podmínky, které musí být pro jejich zástavbu splněny. Tak bude zajištěno

postupné naplňování a obec se lépe dokáže vyrovnat s přírůstkem obyvatelstva. V současné době nedostačují kapacity občanské vybavenosti (mateřské školy) a chybí základní škola. Podmínkou pro výstavbu v druhé etapě je také zajištění dostatečné kapacity ČOV v Dobřichovicích a vybudování přeložky části kanalizace do ČOV v Řevnicích. Pro zástavbu v první etapě jsou navrženy především plochy v blízkosti centra obce, které jsou dosud nezastavěné. Až v dalších etapách může dojít k zastavování ploch na okraji obce. Nezastavěné území na severu obce je chráněno zeleným pásem, který tvoří jasnou hranici kam, se obec smí rozvíjet. Pro koordinovaný rozvoj je důležité začít s výstavbou v blízkosti jádra, kde je možné lepší napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, než v odlehlých částech sídla. Do první etapy jsou proto zaříděny pozemky, na nichž výstavba zatíží veřejnou infrastrukturu méně. Do druhé etapy jsou zařazeny plochy, které vyžadují komplikovanější napojení do stávající struktury nebo takové plochy, u kterých je vhodné, aby byly zastavěny až v momentě, kdy bude realizována výstavba na sousedních plochách z první etapy. Nedojde tak ke vzniku nesourodých a do celku nezapadajících lokalit. Plochy, jejichž zástavba vyžaduje podrobnější rozvahu o vymezení stavebních bloků a veřejných prostranství jsou dále regulovány požadavkem zpracování územní studie. Územní plán stanovuje ke každé ploše, ve které je rozhodování o změně v území podmíněno zpracováním územní studie, požadavky, které studie musí splnit.

Jedná se o lokalitu, která byla z důvodu polohy na okraji zástavby, zařazena do druhé etapy výstavby.

e) V námitce nesouhlasí s podmíněností zástavby území 09 pořízením ÚS2 a zařazení jejích pozemků (22 000m²) pod jednu společnou ÚS.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Pozemek je součástí zastavitelné plochy 09, kde podmínkou pro rozhodování v území zpracování Územní studie US 2. Jedná se o rozsáhlejší lokalitu, která byla z důvodu potřeby koordinace zástavby zařazena do plochy, kde je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie. Územní studie má za úkol zkoordinovat soukromé a veřejné zájmy v území a navrhnout optimální řešení, zajišťující dostatečně kvalitní veřejné prostranství a prostupnost území. Území je nutné koordinovat jako celek, což je právě úkol územní studie. Územní studie ÚS2 Na Kloubcích, je konkrétně vymezena z důvodu nutnosti prověřit návaznost ulic na sousední lokality a navrhnout kvalitní řešení, které minimalizuje vznik slepých ulic. ÚS by měla dále řešit vedení VN, které v současné době limituje výstavbu. Součástí lokality je také parkové úpravy zeleného pásu navazující na porost okolo drobné chatové oblasti při ulici Karlštejská. Ochrana před hlukem bude řešena jiným opatřením než protihlukovou stěnou. Je nutné zajistit dostatečnou kapacitu ploch odpadového hospodářství. Územní plán stanovuje lhůtu pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti nejpozději do 5 let od vydání územního plánu Lety.

f) V námitce nesouhlasí s umístěním tzv. parku na části jejích pozemků na hranici mezi územím 09 a 04.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Mezi zastavitelnou plochou 04 a 09 je vymezena plocha P parky. Tato plocha je vymezena v místě stávajícího remízku mezi dvěma nyní zemědělsky obdělávanými poli. Plocha veřejného prostranství je vymežována na základě požadavku ustanovení § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a to, 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 m². Plocha P parky je součástí plochy řešené územní studií US 2, kde může být použita pro splnění ustanovení § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. pro celou zastavitelnou plochu 09.

g) V námitce nesouhlasí s vyloučením pozemku parc. č. 1249/103 jako pozemku stavebního z důvodu umístění zeleného pruhu, oddělujícího zastavěné území obce od ostatní krajiny.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Jedná se o okrajový pozemek na hranici zástavby v těsné blízkosti silnice II/116, s rizikem eroze a špatného dopravního napojení (možné pouze na silnici II/116). Z důvodu nevhodnosti využití pozemku pro bydlení nebylo námitce vyhověno.

17) Námitka č. j. 56279/2018 OUP - Proti návrhu Územního plánu Lety (dále jen „Návrh“) podal dne 17.9.2018 námitku **ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10**, která se týká pozemků parc.č. 283, 284, 285, 286 v k.ú. Lety u Dobřichovic.

V námitce požaduje vymezení koridoru pro rozvojový záměr zdvojení vedení 400kV – V412/812 Hradec – Řeporyje v hlavním výkresu v souladu s koridorem vymezeným ve výkrese VPS. Koridor pro technickou infrastrukturu je potřeba vymezit z důvodu sladění jednotlivých částí ÚPD a přispění tak k jednoznačnému vyhodnocování při umísťování staveb a změně využití ploch v dotčeném území.

Námitce se vyhovuje. Koridor byl v hlavním výkrese doplněn.

Odůvodnění:

Návrh obsahoval zakreslení koridoru pouze ve výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření. Z důvodu jednoznačnosti byl Návrh sjednocen a koridor byl zakreslen i do hlavního výkresu.

18) Námitka č. j. 56365/2018 OUP - Proti návrhu Územního plánu Lety (dále jen „Návrh“) podal dne 17.9.2018 námitku **Geissler Jiří, 25.9.1963, Palackého 70, 252 29 Dobřichovice**, která se týká pozemků parc.č. 509/2 v k.ú. Lety u Dobřichovic.

V námitce nesouhlasí s tím, aby území RJ1 bylo zatíženo požadavkem na zpracování územní studie.

Námitce se vyhovuje. Na pozemcích, kde již byly pravomocně umístěny stavby, byla vypuštěna podmínka zpracování územní studie.

Odůvodnění:

Na pozemku parc.č. 509/2 již bylo vydáno územní rozhodnutí na dělení pozemků a umístění komunikace. US by tak řešila jen jeden pozemek parc.č. 509/3, což není z důvodu koordinace území potřebné, proto byl požadavek na zpracování územní studie US 4b vypuštěn.

19) Námitka č. j. 56371/2018 OUP - Proti návrhu Územního plánu Lety (dále jen „Návrh“) podali dne 17.9.2018 námitku **Jelínková Alena, nar. 25.3.1980 a Jelínek Tomáš, nar. 24.3.1975, Masarykova 463, 252 30 Řevnice**, která se týká pozemků parc.č. 1068 a 1074 v k.ú. Lety u Dobřichovic. V námitce nesouhlasí s využitím typu „KZ“ na pozemcích parc.č. 1068 a 1074. Požadují změnu využití na těchto pozemcích na zastavitelné území typu B3.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Jedná se o pozemky na hranici k.ú. Lety u Dobřichovic sousedící s územím města Řevnice. Navržené využití pozemků odpovídá stávajícímu Územnímu plánu obce Lety, kdy byly pozemky zařazeny do plochy SZ sady a zahrady. Na území obce Lety je vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení. Z důvodu nedostatečné kapacity občanského vybavení a technické infrastruktury je rozvoj bydlení rozdělen do dvou etap. Vymezování dalších zastavitelných ploch pro bydlení, není vzhledem k množství volných nevyužitých ploch vhodné.

20) Námitka č. j. 56431/2018 OUP - Proti návrhu Územního plánu Lety (dále jen „Návrh“) podal dne 17.9.2018 námitku **Tvrdlík Petr, 27.3.1974, Panská 992, 252 29 Karlík**, která se týká pozemků parc.č. 1365/74, 1365/69, 1365/95 v k.ú. Lety u Dobřichovic. V námitce uvádí: Kód plochy KA (komerční aktivně nerušivé) budova č.p. 467 na parcele 1365/74, restaurace a byty pro dozorcí personál. Změna – přestavba podkroví objektu na ubytovací zařízení bez půdorysné a výškové změny stavby.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Námitka se netýká aktuálního Návrhu územního plánu. V Návrhu žádná plocha KA komerční aktivně nerušící není. Podateli byla zaslána výzva č.j. MUCE 2784/2019 OUP k upřesnění podání. Podatel požadované údaje k námitce nedoplnil.

21) Námitka č. j. 56574/2018 OUP - Proti návrhu Územního plánu Lety (dále jen „Návrh“) podal dne 18.9.2018 námitku **Bártů Marek, 24.3.1981, Karlštejská 528, 25229 Lety** která se týká pozemků parc.č. 1326/37, 1326/39, 953, 952 v k.ú. Lety u Dobřichovic.

a) V námitce navrhuje zakreslit cestu v krajině pro pěší na okraji pole, při severním okraji parcel 1326/16, 1326/28, 1326/17, 1326/18, 523, 519/1, 517/5 a dalších.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Námitka se zamítá. Cesta je nově vyšlapaná v poli od pozemků bytových domů k ul. Ke Skalicům. Nejedná se o obnovu původní cesty, území je přístupné ulicí Karlštejská. Z důvodu minimalizace zásahu do soukromých pozemků, nebyla cesta do Návrhu zpracována.

b) V námitce uvádí, že v části F, odstavci Definice ploch s rozdílným využitím je zmiňována úprava ploch a to „aby odpovídaly charakteru města Řevnice“ Připomínkový dokument upravuje území obce Lety, navrhuje tedy text v tomto smyslu opravit..

Námitce se vyhovuje. Město Řevnice bylo nahrazeno obcí Lety.

Odůvodnění:

Protože se jedná o územní plán zpracovaný pro území obce Lety, byl název Město Řevnice bylo nahrazeno obcí Lety.

22) Námitka č. j. 56902/2018 OUP - Proti návrhu Územního plánu Lety (dále jen „Návrh“) podali dne 17.9.2018 námitku **Hanzal Jiří, nar. 30.12.1980, Křížíkova 179/26, Praha 8, Hanzal Ondřej, nar. 19.11.1976, Sokolovská 12/43, Praha 8, Hanzalová Irena, nar. 2.8.1952, Nad Okrouhlíkem 2292/7, Praha 8**, která se týká pozemků parc.č. 1, 2/10, 2/12, 2/14, 2/15, 2/16, 2/17, 2/18, 2/19, 2/20, 3/3, ¾, 6/3, 33, 37/4, 38/1, 358/9, 358/10, 358/11 v k.ú. Lety u Dobřichovic.

a) V námitce nesouhlasí s podmínkami plochy RJ1 – omezující regulativy pro využití pozemků, dochází k omezení výkonu vlastnického práva vlastníků pozemků.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Plocha RJ rozšířené jádro je určena pro vznik smíšené zástavby občanského vybavení a bydlení, 3 byty na jednu stavbu jsou dostačené. Podle podmínek plochy je podlažnost 2 NP + ustupující podlaží, což odpovídá okolní zástavbě.

Plocha RJ rozšířené jádro a HJ historické jádro jsou určeny pro vznik smíšené zástavby občanského vybavení a bydlení. Úkolem ploch HJ a RJ je chránit cennou a dodnes výrazně přítomnou atmosféru původní vesnické zástavby obce. Regulativy plochy RJ – rozšířené jádro mají zajistit, aby budoucí výstavba vhodně navázala na historické centrum. Nové stavby musí respektovat vesnický ráz a měřítko historického jádra obce. 3 byty na jednu stavbu jsou tedy z tohoto hlediska plně dostačující. Pro plochu RJ rozšířené jádro je stanovena regulovaná výška zástavby 2 nadzemní podlaží a 9 m, což podle definice pojmu znamená, že od úrovně maximální regulované výšky je možné vystavět: a) šikmou střechu s nejvýše 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. V ploše je tedy možné umístit stavby s třemi nadzemními podlažími (třetí musí být ustupující) nebo s dvěma nadzemními podlažími a podkrovím. Dotčené pozemky se nachází v blízkosti centra obce. Navržené podmínky odpovídají charakteru okolní zástavby, která je většinou zastoupena rodinnými nebo bytovými domy o max. dvou nadzemních podlažích s podkrovím

b) V námitce nesouhlasí s určením částí pozemku 6/3 a 2/20 jako PARK. Požadují a navrhují, aby tyto části pozemku byly určeny k užití převážně jako ostatní pozemky tj. RJ1 s výhradou k prostorovým regulativům.

Námitce se vyhovuje. Východní část plochy P parky byla přeřazena do plochy rozšířené jádro RJ tak, aby rozsah plochy odpovídal stávajícímu Územnímu plánu obce Lety.

Odůvodnění:

Námitce se vyhovuje. Východní část plochy parky (P) byla přeřazena do plochy rozšířené jádro RJ tak, aby rozsah plochy odpovídal stávajícímu Územnímu plánu obce Lety. Ve zbývajících částech se jedná o pozemky v záplavovém území. Navržené využití pozemků (P park) odpovídá stávajícímu Územnímu plánu obce Lety, kdy byly pozemky zařazeny do plochy VZ veřejná a vyhrazená zeleň. Na území obce Lety je vymezeno dostatečné

množství zastavitelných ploch pro bydlení. Z důvodu nedostatečné kapacity občanského vybavení a technické infrastruktury je rozvoj bydlení rozdělen do dvou etap. Vymezování dalších zastavitelných ploch pro bydlení, není vzhledem k množství volných nevyužitých ploch vhodné.

c) V námitce nesouhlasí s návrhem komunikace na pozemcích parc.č. 2/12, 3/3, 3/4, 2/14 2/15 a s navrženým využitím celého pozemku parc.č. 38/1 jako S1 – sport v zastavěném území. Navrhují, aby tyto části pozemků byly určeny k užití převážně jako ostatní pozemky tj. RJ1 s výhradou k prostorovým regulativům.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Pozemky parc.č. 2/12, 3/3, 3/4, 2/14 2/15 jsou neoplocené a jsou užívány pro pěší průchod z ul. Na Víru do ul. Sokolská. Navržená komunikace zde bude potřeba pro dopravní obsluhu pozemků parc.č. 2/16 až 2/19, které nemají napojení na komunikaci. Navržené využití pozemků (S1 sport v zastavěném území) odpovídá stávajícímu Územnímu plánu obce Lety, kdy byly pozemky zařazeny do plochy SV sportovní vybavenost. Na území obce Lety je vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení. Jedná o pozemky v záplavovém území. Z důvodu nedostatečné kapacity občanského vybavení a technické infrastruktury je rozvoj bydlení rozdělen do dvou etap. Vymezování dalších zastavitelných ploch pro bydlení, není vzhledem k množství volných nevyužitých ploch vhodné.

23) Námitka č. j. 56908/2018 OUP - Proti návrhu Územního plánu Lety (dále jen „Návrh“) podala dne 17.9.2018 námitku **Čintalanová Ivana, nar. 14.11.1953, Čechova 11, 170 00 Praha 7**, která se týká pozemků parc.č. 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407 v k.ú. Lety u Dobřichovic.

V námitce nesouhlasí s tím, aby na pozemcích parc.č. 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407 byla vymezena plocha v kategoriích využití CH1 a žádá o nahrazení kategorií využití B2 – bydlení pod lesem.

Námitce se vyhovuje. Dotčené pozemky byly přeřazeny do plochy B2 bydlení pod lesem.

Odůvodnění:

Námitce se vyhovuje. Dotčené pozemky sousedí s bydlením, proto byly přeřazeny do plochy bydlení, za podmínky ustoupení části pozemků pro rozšíření komunikace a vytvoření obratiště.

24) Námitka č. j. 56909/2018 OUP - Proti návrhu Územního plánu Lety (dále jen „Návrh“) podal dne 17.9.2018 námitku **Kecek Petr, nar. 21.6.1969, Fúgnerova 826, 252 29 Dobřichovice**, která se týká pozemků parc.č. 1326/3, 517/1, 516/1, 1284/6 a dalších vymezených v jednotlivých bodech námitky v k.ú. Lety u Dobřichovic.

a) V námitce nesouhlasí s uvedením bydlení v podmíněném využití území za předpokladu splnění hygienických limitů. (text str.22, RJ2, Karlštejnská). Požaduje uvedení bydlení do hlavního funkčního využití pro pozemky parc.č. 1326/3, 517/1, 516/1, 1284/6.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Dotčené pozemky se nachází v zastavitelné ploše 03, v ploše s rozdílným způsobem využití RJ2 (v Návrhu pro vydání plocha SM Karlštejnská), Zastavitelná plocha 03 je situována u silnice II/116 a v blízkosti ploch obchod služby, proto je území zatížené hlukem z automobilové dopravy. Krajská hygienická stanice jako dotčený orgán podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb. ve svém stanovisku č.j. KHSSK 34833/2017 k Návrhu pro společné jednání požadovala zařadit bydlení v ploše 03 jako podmíněně přípustné. Pořizovatel stanovisko akceptoval a požadavek dotčeného orgánu byl do Návrhu zapracován. V dalším stupni řízení bude nutné prokázat splnění hygienických limitů hluku dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

b) V námitce namítá chybné posouzení návrhu ÚP KHS SK, která posoudila ÚP nesprávně a podal své požadavky KHSSK 34833/2018 ze dne 3.8.2017 v rozporu s právními předpisy.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Dotčené pozemky se nachází v zastavitelné ploše 03, v ploše s rozdílným způsobem využití RJ2 (v Návrhu pro vydání plocha SM Karlštejnská), Zastavitelná plocha 03 je situována u silnice II/116 a v blízkosti ploch obchod

služby, proto je území zatížené hlukem z automobilové dopravy. Krajská hygienická stanice jako dotčený orgán podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb. ve svém stanovisku č.j. KHSSC 34833/2017 k Návrhu pro společné jednání požadovala zařadit bydlení v ploše 03 jako podmíněně přípustné. Pořizovatel stanovisko akceptoval a požadavek dotčeného orgánu byl do Návrhu zapracován. V dalším stupni řízení bude nutné prokázat splnění hygienických limitů hluku dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. V Návrhu byla pro dotčenou plochu stanovena podmínka, že bydlení je přípustné jen za podmínek splnění hygienických limitů hluku.

c) V námitce nesouhlasí na pozemcích parc.č. 1326/3, 517/1, 516/1, 1284/6 se snížením původní hodnoty z 11 m (výška hřebene) na současných 9 m (max. výška zástavby).

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Dotčené pozemky se nachází v zastavitelné ploše 03, v ploše s rozdílným způsobem využití RJ2 (v Návrhu pro vydání plocha SM Karlštejnská). Navržené podmínky odpovídají charakteru okolní zástavby, která je většinou zastoupena rodinnými domy o max. dvou nadzemních podlažích. Snížení regulativu reaguje na Zadání územní plánu, které uvádí požadavek, že plošné a prostorové uspořádání nové zástavby musí respektovat stávající venkovský ráz obce a okolní krajiny. Část výstavby realizované podle původních regulativů dokazuje, že regulativ maximální výšky hřebene 11 m je s výše uvedeným požadavkem v rozporu.

d) V námitce nesouhlasí se současnou podobou územní rezervy pro přeložku komunikace II/116. Požaduje její zúžení a posun mimo uvedené pozemky severním směrem na pozemky 1339/1, 1338/12 a 1339/38.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Na pozemcích je navržena územní rezerva R2 Přeložka silnice II/116 – přeložka silnice v úseku V Libří – Ke Skalicům, koridor o šířce min. 15 m. Územní plán může vymezit plochu nebo koridor a stanovit jejich využití, jehož potřebu a plošné nároky je nutno prověřit (dále jen „územní rezerva“). V územní rezervě jsou zakázány změny v území [§ 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona], které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit. Změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující stanovené využití lze jen na základě změny územního plánu (§ 43 stavebního zákona).

Vymezovanou územní rezervu bude možné využít až po případné změně územního plánu, která by změnila územní rezervy na plochy s rozdílným způsobem využití. Trasa územní rezervy pro přeložku silnice je navržena v optimální poloze a koridor bude prověřen při zpracování případné změny územního plánu, která bude měnit územní rezervu na plochu pro komunikaci.

e) V námitce nesouhlasí se zařazením pozemku 1326/3 do OP, požaduje jeho zařazení do lokality 03 resp. do RJ2.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Navržené využití pozemků (OP orná půda) odpovídá stávajícímu Územnímu plánu obce Lety, kdy byly pozemky zařazeny do plochy OP orná půda. Jedná se o okrajový pozemek, kde další rozšiřování zástavby do volné krajiny není vhodné. Na území obce Lety je vymezeno dostatečné množství zastavitelných ploch pro bydlení. Z důvodu nedostatečné kapacity občanského vybavení a technické infrastruktury je rozvoj bydlení rozdělen do dvou etap. Vymezování dalších zastavitelných ploch pro bydlení, není vzhledem k množství volných nevyužitých ploch vhodné.

f) V námitce nesouhlasí se zakreslením území a návrhem zastavitelných ploch v oblasti kruhového objezdu. Ten je zakreslen jen částečně a nerespektuje skutečnou velikost.

Námitce se vyhovuje. Hlavní výkres neodpovídá koordinačnímu výkresu. Do obou byl zakreslen skutečný stav.

Odůvodnění:

Návrh obsahoval v koordinačním výkresu, dopravním řešení a v hlavním výkresu různé řešení kruhového objezdu. Návrh byl sjednocen podle skutečného stavu v území.

g) V námitce nesouhlasí s definováním uličního prostranství na pozemcích parc.č. 277/8, 276/1 a 276/2. Nesouhlasí s tím, aby prostranství vedlo přes část pozemku parc. č. 277/8. Nesouhlasí s šířkovou definicí prostranství.

Námitce se částečně vyhovuje. Severní část navržené komunikace na parc.č. 277/8 byla vypuštěna, komunikace zúžena na 8 m podle požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Odůvodnění:

V Návrhu byly komunikace upraveny tak, aby byla navržena pouze nezbytně nutná veřejná prostranství, jejichž součástí budou komunikace nezbytně nutné pro dopravní obsluhu okolních pozemků. Námitce se částečně vyhovělo tím, že severní část navržené komunikace na parc.č. 277/8 byla vypuštěna, komunikace zúžena na 8 m podle požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb.

h) V námitce nesouhlasí se zařazením pozemků parc.č. 277/8, 276/1, 276/2, 278 a 275 do kategorie funkčního využití RJ1 a HJ. Má představu umožnit v severní zóně polyfunkční objekt služeb, obchodu, bytů (více než 3), kanceláří a ordinací.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Plocha RJ rozšířené jádro a HJ historické jádro jsou určeny pro vznik smíšené zástavby občanského vybavení a bydlení. Úkolem ploch HJ a RJ je chránit cennou a dodnes výrazně přítomnou atmosféru původní vesnické zástavby obce. Regulativy plochy RJ – rozšířené jádro mají zajistit, aby budoucí výstavba vhodně navázala na historické centrum. Nové stavby musí respektovat vesnický ráz a měřítko historického jádra obce. 3 byty na jednu stavbu jsou tedy z tohoto hlediska plně dostačující. Pro plochu RJ rozšířené jádro je stanovena regulovaná výška zástavby 2 nadzemní podlaží a 9 m, což podle definice pojmu znamená, že od úrovně maximální regulované výšky je možné vystavět: a) šikmou střechu s nejvýše 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. V ploše je tedy možné umístit stavby s třemi nadzemními podlažími (třetí musí být ustupující) nebo s dvěma nadzemními podlažími a podkrovím. Dotčené pozemky se nachází v blízkosti centra obce. Navržené podmínky odpovídají charakteru okolní zástavby, která je většinou zastoupena rodinnými domy o max. dvou nadzemních podlažích s podkrovím.

i) V námitce nesouhlasí s uplatněním ÚS v oblasti O2a. Nesouhlasí se zahrnutím samostatné části pozemku parc.č. 182/1 do podmíněného území ÚS1. Současně je zde navržena dopravní spojnice od jihu k severu, která toto území zcela odděluje. Požaduje tuto plochu vyjmout z požadavku na společnou studii ÚS1.

Námitce se vyhovuje. Z plochy podmíněné zpracováním územní studie US1 byla vyjmuta východní část pozemku parc.č. 182/1 na východ od navržené komunikace.

Odůvodnění:

Z plochy podmíněné zpracováním územní studie US1 byla vyjmuta východní část pozemku parc.č. 182/10 za navrženou komunikací, kterou není potřeba koordinovat s okolním územím územní studií. Pozemek bude dopravně napojen na komunikaci, která je již v Návrhu vymezena.

j) V námitce nesouhlasí s uplatněním územní studie v oblasti O2a. Požaduje území rozdělit na dva logické celky se samostatnými územními studii na pozemku parc.č. 182/1 a ostatních.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Pozemek je součástí zastavitelné plochy O2a, kde podmínkou pro rozhodování v území je zpracování Územní studie US1. Jedná se o rozsáhlejší lokalitu, která byla z důvodu potřeby koordinace zástavby zařazena do plochy, kde je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie. Územní studie má za úkol zkoordinovat soukromé a veřejné zájmy v území a navrhnout optimální řešení, zajišťující dostatečně kvalitní veřejné prostranství a prostupnost území. Území je nutné koordinovat jako celek, což je právě úkol územní studie. Územní studie US1 Prostřední, je konkrétně vymezena z důvodu nutnosti prověřit vedení ulic a vzájemné propojení ulic Pražská a Prostřední. Dále prověřit zelený pás v ulici Prostřední pro vedení technické infrastruktury a řešení zástavby podél ulice Pražská. Lokalita Prostřední je v blízkosti centra uprostřed zastavěného území. ÚS by měla respektovat stávající vazby v území a vhodně řešit zástavbu v návaznosti na

ulici Pražskou, aby nebyla pouze silničním průtahem obcí ale živou ulicí s chodníkem, stromořadím a příčnými vazbami na stávající komerční zónu. Ochrana před hlukem bude řešena jiným opatřením než protihlukovou stěnou. Je nutné zajistit dostatečnou kapacitu ploch odpadového hospodářství. Územní plán stanovuje lhůtu pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti nejpozději do 5 let od vydání územního plánu Lety.

k) V námitce nesouhlasí s navrženým řešením US3, požaduje ji omezit a navrhnout přístupovou komunikaci. Požaduje do návrhu ÚP umístit komunikaci zpřístupňující pozemky za bývalou cestou s ohledem na pozemek parc.č. 1365/45.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Zástavba stavbami pro obchod, výrobu a služby na sever od ulice Pražská již téměř znemožnila propojení obytné zástavby s volnou krajinou. V Návrhu jsou proto navrženy nové cesty v krajině, jejichž vedení vychází z historických cest. Většina těchto cest míří na sever od zastavěného území směrem k Českému krasu. Navržené nové pěší cesty v krajině zvyšují prostupnost krajiny a mohou sloužit k rekreaci obyvatel.

Do Návrhu byly doplněny min. šířky koridorů pro pěší cesty v krajině a pěší průchody v zastavitelném území tak, aby byly podmínky jednoznačné. Konkrétní umístění hlavního přístupu do celé lokality plochy VO bude řešen v územní studii US 3. Do podmínek pro pořízení této studie byl doplněn požadavek na vyřešení dopravní obslužnosti. Území pro zpracování studie bylo rozšířeno o část pozemků parc.č.1365/33, 34 a 35 v ploše VO tak, aby bylo řešeno i napojení na komunikaci ul. Karlická. Pro územní studii ÚS3 Komerční zóna Pražská je stanoveno, že je nutné prověřit přístupnost jednotlivých pozemků, jejich návaznost na hlavní ulici, ulici Karlická a řešení pěších vazeb do krajiny. Výstavba v této oblasti nebyla dříve koordinována a nachází se zde spousta zbytkových ploch, které nejsou využity. Územní studie by měla klást důraz na přístupnost pro pěší a také prostupnost do krajiny. Zóna by neměla být bariérou a lépe se začlenit do struktury sídla.

l) V námitce požaduje zúžit rozsah krajinné zeleně KZ na pozemku parc.č. 1365/45 na stejnou šířku jako je na západě.

Námitce se vyhovuje. V Návrhu byl zúžen rozsah krajinné zeleně KZ na stejnou šířku jako je na západě.

Odůvodnění:

Plochy KZ krajinné zeleně byly v Návrhu vymezeny v různých šířkách, z důvodu rovného přístupu ke všem vlastníkům bylo námitce vyhověno a plocha byla zúžena na stejnou šířku jako v jiných částech Návrhu.

25) Námitka č. j. 56933/2018 OUP - Proti návrhu Územního plánu Lety (dále jen „Návrh“) podal dne 17.9.2018 námitku **Eliášek Michael, nar. 2.4.1947, Dittrichova 1773/25, Praha 2**, která se týká pozemků parc.č. 1289/1, 1289/3, 1289/4, 1289/5, 182/57 v k.ú. Lety u Dobřichovic.

a) V námitce nesouhlasí s podmíněním zástavby vypracováním územní studie v lokalitách US1 a US5.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Pozemek parc.č. 182/57 je součástí zastavitelné plochy 02a, kde podmínkou pro rozhodování v území je zpracování Územní studie US1. Jedná se o rozsáhlejší lokalitu, která byla z důvodu potřeby koordinace zástavby zařazena do plochy, kde je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie. Územní studie má za úkol zkoordinovat soukromé a veřejné zájmy v území a navrhnout optimální řešení, zajišťující dostatečně kvalitní veřejné prostranství a prostupnost území. Území je nutné koordinovat jako celek, což je právě úkol územní studie. Územní studie US1 Prostřední, je konkrétně vymezena z důvodu nutnosti prověřit vedení ulic a vzájemné propojení ulic Pražská a Prostřední. Dále prověřit zelený pás v ulici Prostřední pro vedení technické infrastruktury a řešení zástavby podél ulice Pražská. Lokalita Prostřední je v blízkosti centra uprostřed zastavěného území. ÚS by měla respektovat stávající vazby v území a vhodně řešit zástavbu v návaznosti na ulici Pražskou, aby nebyla pouze silničním průtahem obcí ale živou ulicí s chodníkem, stromořadím a příčnými vazbami na stávající komerční zónu. Ochrana před hlukem bude řešena jiným opatřením než protihlukovou stěnou. Je nutné zajistit dostatečnou kapacitu ploch odpadového hospodářství. Pozemky parc.č. 1289/1, 1289/3, 1289/4, 1289/5 jsou součástí zastavitelné plochy 04, kde podmínkou pro rozhodování v území je

zpracování Územní studie US5. Jedná se o rozsáhlejší lokalitu, která byla z důvodu potřeby koordinace zástavby zařazena do plochy, kde je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie. Územní studie má za úkol zkoordinovat soukromé a veřejné zájmy v území a navrhnout optimální řešení, zajišťující dostatečně kvalitní veřejné prostranství a prostupnost území. Území je nutné koordinovat jako celek, což je právě úkol územní studie. Územní studie US5 U Lesíka, je konkrétně vymezena z důvodu nutnosti prověřit návaznost na sousední lokality a navrhnout kvalitní řešení, které minimalizuje vznik slepých ulic. Součástí lokality je také parkové úpravy zeleného pásu navazující na porost okolo drobné chatové oblasti při ulici Karlštejnská. Ochrana před hlukem bude řešena jiným opatřením než protihlukovou stěnou. Je nutné zajistit dostatečnou kapacitu ploch odpadového hospodářství. Územní plán stanovuje lhůtu pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti nejpozději do 5 let od vydání územního plánu Lety.

b) V námitce nesouhlasí s požadavkem zklidněné komunikace mezi ulicemi Prostřední a Pražská (parc.č. 182/3, 182/1 a 169) pro nedůvodnost a diskriminační charakter ve vztahu k ostatním uživatelům řešeného území.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Pozemky parc.č. 182/1, 182/3 a 169 jsou součástí zastavitelné plochy 02a, kde podmínkou pro rozhodování v území je zpracování Územní studie US1. Na pozemku parc.č. 169 a 182/183 se nachází stávající komunikace (prodloužení u. Příčná směrem k ul. Pražská) ve vlastnictví obce Lety. V Návrhu je vymezeno propojení těchto dvou částí komunikace v přímém směru přes pozemek parc.č. 182/1. Komunikace je zde navržena v nejkratším možném směru tak, aby propojila dvě slepé části stávající místní komunikace. V terénu již existuje užívaná štěrková cesta, která tak byla územním plánem potvrzena.

26) Námitka č. j. 56935/2018 OUP - Proti návrhu Územního plánu Lety (dále jen „Návrh“) podali dne 19.9.2018 námitku **Kratochvíl Jan, nar. 17.11.1982, Kratochvílová Vladěna, nar. 27.8.1983, 5.května 65, 252 29 Dobřichovice**, která se týká pozemku parc. č. 840/11 v k.ú. Lety u Dobřichovic. V námitce namítá zásadní omezení práva týkajícího se užívání našeho pozemku a především chaty. Nemožnost jakéhokoli upravení či zhodnocení vlastního majetku.

Námitce se vyhovuje částečně. Do plochy CH2 bylo doplněno vybudování dopravní a technické infrastruktury jako přípustné využití.

Odůvodnění:

Námitce se vyhovuje částečně. Jedná se dopravně obtížně dostupnou lokalitu, která není vhodná pro jakýkoliv další rozvoj, proto je pozemek zařazen do plochy CH2, která umožňuje pouze udržovací práce. Námitce se vyhovuje v části možnosti vybudování dopravní a technické infrastruktury, která byla do plochy CH2 doplněna jako přípustné využití.

27) Námitka č. j. 14069/2019 OUP - Proti návrhu Územního plánu Lety (dále jen „Návrh“) podali dne 25.2.2019 námitku **Šubrt František, nar. 22.9.1986, Růžová 280, 25229 Lety, Altmanová Radka, nar. 3.8.1970, Haštalská 757/21, 11000 Praha - Staré Město**, která se týká pozemků parc. č. 632, 633, 659 v k.ú. Lety u Dobřichovic. V námitce nesouhlasí se stanicí tříděného odpadu a s novým přidáním zóny T1.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

V souladu s § 52 stavebního zákona mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit své námitky, ostatní své připomínky. K později uplatněným námitkám a připomínkám se nepřihlíží. Veřejné projednání Územního plánu Lety proběhlo 10.9.2018, tudíž lhůta pro podání námitky nebo připomínky uplynula 17.9.2018. Námitka byla doručena pořizovateli dne 25.2.2019, tj. více než pět měsíců po stanovené lhůtě. Protože byla námitka podána po termínu pro uplatnění námitek, podle § 52 stavebního zákona se k ní nepřihlíží. Vzhledem k tomu, že u dotčeného pozemku nebyla a není navržena stanice tříděného odpadu, ale je zde jen značka označující stávající kontejnery, byl popis této značky ve výkresu technické infrastruktury upřesněn tak, aby bylo zřejmé, že se jedná o kontejnery na tříděný odpad.

B) Rozhodnutí o námitkách uplatněných po opakovaném veřejném projednání, které se konalo dne 25.9.2019

1) Námitka č. j. 57426/2019 OUP - Proti návrhu Územního plánu Lety (dále jen „Návrh“) podal dne 9.9.2019 námitku **Bártů Marek, nar. 24.3.1981, Karlštejnská 528, 25229 Lety**, která se týká pozemků parc. č. 1326/37, 1326/39, 953, 952 v k.ú. Lety u Dobřichovic. V námitce upozorňuje, že nebyl seznámen s rozhodnutím o námitce z 16.9.2018..

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Podatel podal dne 18.9.2018 námitku evidovanou pod č.j. MUCE 56574/2018 OUP. Návrh rozhodnutí o této námitce byl součástí odůvodnění Návrhu projednávanému na opakovaném veřejném projednání pod bodem 21. Rozhodnutí o námitkách se jednotlivě podatelům nedoručuje. Celý návrh rozhodnutí o námitkách je součástí odůvodnění územního plánu, který se doručuje veřejnou vyhláškou v souladu s ustanovením § 20, § 52 a § 53 odst. 2 stavebního zákona.

2) Námitka č. j. 62293/2019 OUP - Proti návrhu Územního plánu Lety (dále jen „Návrh“) podal dne 1.10.2019 námitku **Petr Adam, nar. 7.3.1980, Jeremiášova 2722/2a, 155 00 Praha 5**, která se týká pozemků parc.č. 1312/2, 1313, 1314 v k.ú. Lety u Dobřichovic. V námitce nesouhlasí s minimální velikostí stavebního pozemku pro nadzemní budovu 1000 m² v ploše CH1. Požaduje snížit výměru nově oddělovaného pozemku na 900 m² a stávajícího na 600 m².

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Dotčené pozemky se nachází v lokalitě chat. Na pozemku se nenachází žádná stavba pro rodinnou rekreaci. Jedná se o plochu chaty a zahrádky, která není určena pro bydlení, jako v námitce zmiňované plochy SM a BI-3. Podle urbanistické koncepce má další rozvoj obce směřovat k využití pro bydlení nikoliv pro rekreaci v chatách. S ohledem na preferenci bydlení před individuální rekreací byla stanovena menší zastavěnost pozemku a zároveň maximální možná zastavěná plocha 40 m² tak, aby v ploše CH1 nemohly vznikat stavby, které by svou kapacitou odpovídaly stavbám pro bydlení. Obdobně s ohledem na preferenci bydlení před individuální rekreací a vzhledem k poloze pozemku na okraji zástavby na přechodu do volné krajiny byla stanovena větší minimální velikost pozemku v CH1. Navržené podmínky odpovídají pohledově dominantní poloze pozemku a zajistí pozvolný přechod zástavby do volné krajiny. V Územním plánu obce Lety byly pozemky zařazeny do plochy RS rekreační chaty stabilizované. Podle přílohy k obecně závazné vyhlášce obce Lety č.1/2001, kterou byla vyhlášena závazná část územního plánu obce Lety, platila pro celé území obce podmínka nepovolovat výstavbu staveb individuální rekreace. Podle původního územního plánu byly dotčené pozemky nepoužitelné pro umístění nové stavby pro rodinnou rekreaci. Nový územní plán tuto podmínku zmírnil tím, že výstavbu staveb pro rodinnou rekreaci povoluje, pouze stanovil minimální velikost pozemku 1000 m².

3) Námitka č. j. 62294/2019 OUP - Proti návrhu Územního plánu Lety (dále jen „Návrh“) podal dne 1.10.2019 námitku **Falcon Estate s.r.o., IČO 24670391, Na pěšince 226, 25229 Lety**, která se týká pozemku parc.č. 1249/94 v k.ú. Lety u Dobřichovic. V námitce nesouhlasí s navrženým pásem krajinné zeleně KZ 02.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

V souladu s § 52 stavebního zákona mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit své námitky, ostatní své připomínky. Podle ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona platí, že dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu územního plánu, tak se upravený návrh v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje obdobně podle § 52. Upravený Návrh ÚP Lety pořizovatel veřejnosti doručil opatřením č.j. MUCE 52818/2019 OUP z 19.8.2019 podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice dne 23.8.2019 a na úřední desce OÚ Lety dne 23.8.2019 a oznámil konání opakovaného veřejného projednání na den 25.9.2019. S upraveným

Návrhem ÚP Lety bylo možné se seznámit v souladu s § 20 odst. 1 stavebního zákona ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky v kanceláři odboru územního plánování MěÚ Černošice, na Obecním úřadě Lety a způsobem umožňujícím dálkový přístup. Pořizovatel na opakovaném veřejném projednání předložil upravený a posouzený Návrh ÚP Lety z července 2019 zpracovaný Ing. Arch. Pavlem Hniličkou, ČKA 03 126 a zajistil jeho výklad. Nejpozději do 7 dnů mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky k částem řešení, které byly od veřejného jednání změněny. Měněné části návrhu, ke kterým bylo možné uplatnit stanoviska, námitky a připomínky, byly vyznačeny v textu formou revizí a ve výkresech sytějšími barvami. Na dotčeném pozemku je navržena plocha KZ krajinná zeleň. Tato plocha nebyla pro opakované veřejné projednání na základě požadavků uplatněných k Návrhu pro veřejné projednání změněna, tj. její projednání nebylo součástí opakovaného veřejného projednání. Protože plocha nebyla měněna, nebylo možné k Návrhu pro opakované veřejné projednání podat podle § 53 odst. 2 stavebního zákona námitku.

4) Námitka č. j. 62306/2019 OUP - Proti návrhu Územního plánu Lety (dále jen „Návrh“) podal dne 1.10.2019 námitku **Karel Špatný, U Kotle 70, 25229 Lety**, která se týká pozemků parc.č. 384/2, 386, 387/1, 387/2, 388 v k.ú. Lety u Dobřichovic. V námitce nesouhlasí s vymezenou plochou S1 sport v zastavěném území na pozemku parc.č. 390.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

V souladu s § 52 stavebního zákona mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit své námitky, ostatní své připomínky. Podle ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona platí, že dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu územního plánu, tak se upravený návrh v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje obdobně podle § 52. Upravený Návrh ÚP Lety pořizovatel veřejnosti doručil opatřením č.j. MUCE 52818/2019 OUP z 19.8.2019 podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice dne 23.8.2019 a na úřední desce OÚ Lety dne 23.8.2019 a oznámil konání opakovaného veřejného projednání na den 25.9.2019. S upraveným Návrhem ÚP Lety bylo možné se seznámit v souladu s § 20 odst. 1 stavebního zákona ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky v kanceláři odboru územního plánování MěÚ Černošice, na Obecním úřadě Lety a způsobem umožňujícím dálkový přístup. Pořizovatel na opakovaném veřejném projednání předložil upravený a posouzený Návrh ÚP Lety z července 2019 zpracovaný Ing. Arch. Pavlem Hniličkou, ČKA 03 126 a zajistil jeho výklad. Nejpozději do 7 dnů mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky k částem řešení, které byly od veřejného jednání změněny. Měněné části návrhu, ke kterým bylo možné uplatnit stanoviska, námitky a připomínky, byly vyznačeny v textu formou revizí a ve výkresech sytějšími barvami. Na dotčeném pozemku je navržena plocha S1 sport v zastavěném území. Tato plocha nebyla pro opakované veřejné projednání na základě požadavků uplatněných k Návrhu pro veřejné projednání změněna, tj. její projednání nebylo součástí opakovaného veřejného projednání. Protože plocha nebyla měněna, nebylo možné k Návrhu pro opakované veřejné projednání podat podle § 53 odst. 2 stavebního zákona námitku. Námitka směřuje proti stávajícímu využití pozemku jako hřiště a proti stávajícím stavbám. Územní plán není retroaktivní, nemůže zakázat již povolené stavby. Územní plán také nevyřeší hluk způsobený provozem stávajícího hřiště.

5) Námitka č. j. 62309/2019 OUP - Proti návrhu Územního plánu Lety (dále jen „Návrh“) podal dne 1.10.2019 námitku **Merta Jiří, nar. 27.2.1948, V chaloupkách 49, 25229 Lety**, která se týká pozemků parc.č. 1339, 340, 341 v k.ú. Lety u Dobřichovic. V námitce nesouhlasí s vymezenou plochou S1 sport v zastavěném území na pozemku parc.č. 390.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

V souladu s § 52 stavebního zákona mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit své námitky, ostatní své připomínky. Podle ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona platí, že dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu územního plánu, tak se upravený návrh v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje obdobně podle § 52. Upravený Návrh ÚP Lety pořizovatel veřejnosti doručil opatřením č.j. MUCE 52818/2019 OUP z 19.8.2019 podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona veřejnou vyhláškou

vyvěšením na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice dne 23.8.2019 a na úřední desce OÚ Lety dne 23.8.2019 a oznámil konání opakovaného veřejného projednání na den 25.9.2019. S upraveným Návrhem ÚP Lety bylo možné se seznámit v souladu s § 20 odst. 1 stavebního zákona ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky v kanceláři odboru územního plánování MěÚ Černošice, na Obecním úřadě Lety a způsobem umožňujícím dálkový přístup. Pořizovatel na opakovaném veřejném projednání předložil upravený a posouzený Návrh ÚP Lety z července 2019 zpracovaný Ing. Arch. Pavlem Hniličkou, ČKA 03 126 a zajistil jeho výklad. Nejpozději do 7 dnů mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky k částem řešení, které byly od veřejného jednání změněny. Měněné části návrhu, ke kterým bylo možné uplatnit stanoviska, námitky a připomínky, byly vyznačeny v textu formou revizí a ve výkresech sytějšími barvami. Na dotčeném pozemku je navržena plocha S1 sport v zastavěném území. Tato plocha nebyla pro opakované veřejné projednání na základě požadavků uplatněných k Návrhu pro veřejné projednání změněna, tj. její projednání nebylo součástí opakovaného veřejného projednání. Protože plocha nebyla měněna, nebylo možné k Návrhu pro opakované veřejné projednání podat podle § 53 odst. 2 stavebního zákona námitku. Námitka směřuje proti stávajícímu využití pozemku jako hřiště a proti stávajícím stavbám. Územní plán není retroaktivní, nemůže zakázat již povolené stavby. Územní plán také nevyřeší hluk způsobený provozem stávajícího hřiště.

6) Námitka č. j. 62463/2019 OUP - Proti návrhu Územního plánu Lety (dále jen „Návrh“) podali dne 1.10.2019 námitku **Sirotek Richard, nar. 27.11.1970, Sokolská 40, 25229 Lety, Špatná Svatava, nar. 30.12.1942, U kotle 70, 25229 Lety**, které zastupuje KLATOVSKÝ & SVATOŇ advokátní kancelář, s.r.o., IČ 06683941, Praha 6, Dejvice, Dejvická 306/9, která se týká pozemků parc.č. 382/1, 382/2, 384/2, 386, 387/1, 387/2, 388 v k.ú. Lety u Dobřichovic. V námitce nesouhlasí s vymezenou plochou S1 sport v zastavěném území na pozemku parc.č. 390. Dále podává námitku proti vymezení charakteru území plochy S1, které nedopovídá ustanovení § 43 odst. 1 stavebního zákona.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

V souladu s § 52 stavebního zákona mohou vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit své námitky, ostatní své připomínky. Podle ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona platí, že dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu územního plánu, tak se upravený návrh v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje obdobně podle § 52. Upravený Návrh ÚP Lety pořizovatel veřejnosti doručil opatřením č.j. MUCE 52818/2019 OUP z 19.8.2019 podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice dne 23.8.2019 a na úřední desce OÚ Lety dne 23.8.2019 a oznámil konání opakovaného veřejného projednání na den 25.9.2019. S upraveným Návrhem ÚP Lety bylo možné se seznámit v souladu s § 20 odst. 1 stavebního zákona ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky v kanceláři odboru územního plánování MěÚ Černošice, na Obecním úřadě Lety a způsobem umožňujícím dálkový přístup. Pořizovatel na opakovaném veřejném projednání předložil upravený a posouzený Návrh ÚP Lety z července 2019 zpracovaný Ing. Arch. Pavlem Hniličkou, ČKA 03 126 a zajistil jeho výklad. Nejpozději do 7 dnů mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky k částem řešení, které byly od veřejného jednání změněny. Měněné části návrhu, ke kterým bylo možné uplatnit stanoviska, námitky a připomínky, byly vyznačeny v textu formou revizí a ve výkresech sytějšími barvami. Na dotčeném pozemku je navržena plocha S1 sport v zastavěném území. Tato plocha nebyla pro opakované veřejné projednání na základě požadavků uplatněných k Návrhu pro veřejné projednání změněna, tj. její projednání nebylo součástí opakovaného veřejného projednání. Protože plocha nebyla měněna, nebylo možné k ploše S1 v Návrhu pro opakované veřejné projednání podat podle § 53 odst. 2 stavebního zákona námitku.

V námitce je navrhováno změnit využití plochy S1 sport v zastavěném území na pozemku parc.č. 390 na plochu RJ rozšířené jádro. Na pozemku parc.č. 390/1 se nachází stávající tenisové kurty a na pozemku parc.č. 390/2 stavba občanského vybavení. Plocha RJ je zatříděna do plochy smíšené obytné dle § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Plocha S1 sport v zastavěném území je zatříděna do plochy občanského vybavení dle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Zatřídění stávajících tenisových kurtů do plochy sportu (občanské vybavení) podle stávajícího využití odpovídá ustanovení § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. podle kterého se plochy vymezují podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití (dále jen "plochy s rozdílným způsobem využití"). Pro plochu S1 sport v zastavěném území (Plochy občanského vybavení dle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) byly v Návrhu stanoveny: Hlavní využití - Nekrytá hřiště, sportoviště. Přípustné využití - Stavby doplňkové (šatny, tribuny, stavby sloužící

provozu sportovišť, veřejné stravování) do zastavěné plochy 350 m². Nepřípustné využití - Stavby, které nesouvisí se sportovním využitím. Pro plochu byl také popsán 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.“

Námítka uvádí, že stanovení charakteru území plochy S1 nedopovídá ustanovení § 43 odst. 1 stavebního zákona, protože obsahuje podrobnosti, které územní plán nesmí obsahovat. Návrh podle námítky také nesmí hodnotit vhodnost staveb, protože jde o nepřípustné rozhodování nad rámec zákona, čímž by byly porušena zásada zákonnosti (§2 odst. 1 správního řádu). Územní plán podle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. obsahuje mimo jiné v bodě f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití). Stanovení charakteru zástavby textem „Zejména tenisová hřiště v blízkosti centra, která jsou součástí stavebních bloků a jsou vhodně začleněna do uliční struktury. Nekrytá hřiště s doplňkovými stavbami.“ neobsahuje konkrétní stanovení uliční nebo stavební čáry, vzdálenosti staveb nebo jiné podrobnosti, které smí být obsaženy v regulačním plánu. Jedná se tedy o obecný popis stávajícího charakteru plochy, nikoliv o podrobné podmínky prostorového uspořádání. Podmínky prostorového uspořádání pro plochu S1 jsou uvedeny v tabulce prostorových regulativů a obsahují pouze regulovanou výšku zástavby.

7) Námítka č. j. 62695/2019 OUP - Proti návrhu Územního plánu Lety (dále jen „Návrh“) podala dne 2.10.2019 námítku **Domincová Monika, 31.8.1975, Nepelova 952/6, 198 00 Praha 9**, která se týká pozemků parc.č. 1286/1, 1289/7, 1249/103 v k.ú. Lety u Dobřichovic.

V námítce požaduje doplnit pěší propojení lokalit US2 a US5 nebo stanovit pěší koridory jako podmínku pro zahájení výstavby v plochách US5. Navrhuje doplnění UP o alternativu odkanalizování lokalit dešťovou kanalizací. Nesouhlasí s podmínkou napojení lokality na silnici jen jednou komunikací. Navrhuje prodloužit lhůtu pro zpracování US2.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Dotčené pozemky se nachází v zastavitelné ploše 09 a v ploše s rozdílným způsobem využití B3. Charakter plochy B3 bydlení na Hvězdárně je v Návrhu popsán takto: „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. Pozemek je součástí zastavitelné plochy 09, kde podmínkou pro rozhodování v území zpracování Územní studie US 2.

Jedná se o lokalitu, která byla z důvodu polohy na okraji sídla, zařazena do druhé etapy výstavby. Aby další nárůst počtu obyvatel nebyl tak prudký a obec se s ním zvládla vypořádat a dostavět potřebnou občanskou vybavenost a technickou infrastrukturu je stanovena etapizace výstavby. Ta zaručí postupné naplňování zastavitelných ploch. Územní plán rozděluje zastavitelné plochy do dvou etap. Výstavba v jednotlivých etapách je umožněna pouze v případě splnění podmínek daných územním plánem. Zásadní podmínkou je zajištění dostatečných kapacit technické infrastruktury (dešťová kanalizace, splašková kanalizace, vodovod, plynovod, elektrická energie a telekomunikace); tato podmínka platí pro všechny etapy. Spolu s ním budou muset stavebníci prokázat dostatečnou kapacitu mateřských a základních škol. Etapizace zároveň stanovují konkrétním zastavitelných plochách podmínky, které musí být pro jejich zástavbu splněny. Tak bude zajištěno postupné naplňování a obec se lépe dokáže vyrovnat s přírůstkem obyvatelstva. V současné době nedostačují kapacity občanské vybavenosti (mateřské školy) a chybí základní škola. Podmínkou pro výstavbu v druhé etapě je také zajištění dostatečné kapacity ČOV v Dobřichovicích a vybudování přeložky části kanalizace do ČOV v Řevnicích. Pro zástavbu v první etapě jsou navrženy především plochy v blízkosti centra obce, které jsou dosud nezastavěné. Až v dalších etapách může dojít k zastavování ploch na okraji obce. Nezastavěné území na severu obce je chráněno zeleným pásem, který tvoří jasnou hranici kam, se obec smí rozvíjet. Pro koordinovaný rozvoj je důležité začít s výstavbou v blízkosti jádra, kde je možné lepší napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, než v odlehlých částech sídla. Do první etapy jsou proto zatříděny pozemky, na nichž výstavba zatíží veřejnou infrastrukturu méně. Do druhé etapy jsou zařazeny plochy, které vyžadují komplikovanější napojení do stávající struktury nebo takové plochy, u kterých je vhodné, aby byly zastavěny až v momentě, kdy bude realizována výstavba na sousedních plochách z první etapy. Nedojde tak ke vzniku nesourodých a do celku

nezapadajících lokalit. Plochy, jejichž zástavba vyžaduje podrobnější rozvahu o vymezení stavebních bloků a veřejných prostranství jsou dále regulovány požadavkem zpracování územní studie. Územní plán stanovuje ke každé ploše, ve které je rozhodování o změně v území podmíněno zpracováním územní studie, požadavky, které studie musí splnit. Jedná se o lokalitu, která byla z důvodu polohy na okraji zástavby, zařazena do druhé etapy výstavby.

Podmínka pořízení územních studií je v Návrhu stanovena z důvodu potřeby zpracování podrobnější dokumentace, která mimo jiné zajistí koordinaci obou zastavitelných ploch 04 a 09. A navrhne případná pěší propojení, potřebnou zeleň, prostor pro retenci dešťových vod, zkoordinuje návaznosti vedení komunikací i inženýrských sítí.

Vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení mohou v souladu s § 52 stavebního zákona nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání uplatnit své námitky, ostatní své připomínky. Podle ustanovení § 53 odst. 2 stavebního zákona platí, že dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu územního plánu, tak se upravený návrh v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se postupuje obdobně podle § 52. Upravený Návrh ÚP Lety pořizovatel veřejnosti doručil opatřením č.j. MUCE 52818/2019 OUP z 19.8.2019 podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice dne 23.8.2019 a na úřední desce OÚ Lety dne 23.8.2019 a oznámil konání opakovaného veřejného projednání na den 25.9.2019. S upraveným Návrhem ÚP Lety bylo možné se seznámit v souladu s § 20 odst. 1 stavebního zákona ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky v kanceláři odboru územního plánování MěÚ Černošice, na Obecním úřadě Lety a způsobem umožňujícím dálkový přístup. Pořizovatel na opakovaném veřejném projednání předložil upravený a posouzený Návrh ÚP Lety z července 2019 zpracovaný Ing. Arch. Pavlem Hniličkou, ČKA 03 126 a zajistil jeho výklad. Nejpozději do 7 dnů mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky k částem řešení, které byly od veřejného jednání změněny. Měněné části návrhu, ke kterým bylo možné uplatnit stanoviska, námitky a připomínky, byly vyznačeny v textu formou revizí a ve výkresech sytějšími barvami. Na dotčeném území je navržena zastavitelná plocha 09 a s ní sousedící plocha 04, dále je zde vymezena plocha B3 bydlení a P parky. Tyto plochy nebyly pro opakované veřejné projednání na základě požadavků uplatněných k Návrhu pro veřejné projednání změněny, tj. jejich projednání nebylo součástí opakovaného veřejného projednání. Protože plocha nebyla měněna, nebylo možné k výkresové části Návrhu pro opakované veřejné projednání podat podle § 53 odst. 2 stavebního zákona námitku.

V textové části Návrhu pro opakované veřejné projednání se do požadavků na územní studie doplňovala podmínka, že napojení lokality na II/116 musí být provedeno jednou komunikací. Tato podmínka byla doplněna na základě požadavku Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, příspěvkové organizace, Zborovská 81/11, 15000 Praha – Smíchov, která zastupuje vlastníka silnice II/116. Podmínka byla stanovena z důvodu minimalizace dopravních připojení kvůli zajištění plynulosti dopravy na páteřní komunikaci – silnici II/116.

Do kapitoly L. Etapizace byly doplněny konkrétní stavby občanského vybavení, podrobně popsán požadavek § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., upřesněn pojem využitelná plocha. Jiné změny nebyly v etapizaci provedeny. Námitka se týká principu etapizace, který nebyl od veřejného projednání změněn. Protože namítané údaje nebyly měněny, nebylo možné k této části Návrhu pro opakované veřejné projednání podat podle § 53 odst. 2 stavebního zákona námitku.

Územní plán stanovuje lhůtu pro vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti nejpozději do 5 let od vydání územního plánu Lety. Tato lhůta nebyla v Návrhu pro opakované projednání měněna. Tato lhůta nebyla pro opakované veřejné projednání na základě požadavků uplatněných k Návrhu pro veřejné projednání změněna, tj. její projednání nebylo součástí opakovaného veřejného projednání. Protože lhůta nebyla měněna, nebylo možné k této části Návrhu pro opakované veřejné projednání podat podle § 53 odst. 2 stavebního zákona námitku.

Poučení

O námitkách rozhoduje podle § 172 odst. 5 správního řádu správní orgán, který toto opatření obecné povahy vydává.

Proti rozhodnutí o námitkách se podle § 172 odst. 5 správního řádu nelze odvolat ani podat rozklad.

Změna nebo zrušení pravomocného rozhodnutí o námitkách může být důvodem změny opatření obecné povahy.

Opatření obecné povahy, které musí obsahovat odůvodnění, správní orgán oznámí podle § 173 odst. 1 správního řádu veřejnou vyhláškou. Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze podle § 174 odst. 2 správního řádu posoudit v přezkumném řízení.

Návrh na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho částí je podle § 101a zákona č. 150/2002 Sb. soudní řád správní, oprávněn podat ten, kdo tvrdí, že byl na svých právech opatřením obecné povahy, vydaným správním orgánem, zkrácen. Pokud je podle zákona současně oprávněn ve věci, ve které bylo opatřením obecné povahy užito, podat ve správním soudnictví žalobu nebo jiný návrh, může navrhnout zrušení opatření obecné povahy jen společně s takovým návrhem.

.....
Ing. Markéta Huplíková

.....
Ing. Barbora Tesařová
starostka obce Lety

.....
Jiří Hudeček, DiS.
místostarostové obce Lety

Příloha č. 1 - Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a připomínek uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona ke společnému jednání o Návrhu územního plánu Lety konanému dne 18.7.2017

č.	DO/název/ jméno	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení a způsob řešení
A/ Dotčené orgány:				
1	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Jana Palacha 970, Kladno	PZ-499-3/2017/PD; 21.7.2017	bez připomínek	bez požadavku na řešení
2	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Ditrichova 17, Praha 2	KHSSC 34833/2017; 3.8.2017	Souhlasí za dodržení podmínek: 1) Na lokalitě 01a, 01b, 02a nejbližší plánovaná obytná zástavby musí být umístěna tak, aby byly splněny hyg.limity z komunikace II/115 dle platné legislativy v oblasti hluku.	Požadavek byl zapracován. Do podmínek zastavitelných ploch 01a, 01b, 01a byla doplněna podmínka splnění hygienických limitů hluku ze silnice II/115.
			2) Na lokalitě 04, 06, 09 nejbližší plánovaná zástavba musí být umístěna tak, aby byly splněny hyg. limity z komunikace II/116 dle platné legislativy v oblasti hluku.	Požadavek byl zapracován. Do podmínek zastavitelných ploch 04,06,09 byla doplněna podmínka splnění hygienických limitů hluku ze silnice II/116.
			3) Vzhledem k tomu, že lokalita 03 může být zatížena nadměrným hlukem ze stávající komunikace II/116 a z její plánované přeložky silnice II/116 a nově navržených i stávajících ploch na výrobu a obchod, bude zařazena do ploch podmíněně přípustného využití pro bydlení. V dalším stupni řízení bude nutné prokázat splnění hyg.limitů hluku.	Požadavek byl zapracován. Zastavitelná plocha 03 byla zařazena do plochy smíšené obytné, která bude mít využití pro bydlení jako podmíněčně přípustné, za podmínky splnění hygienických limitů hluku.
3	Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, Černoleská 1929, Benešov	SVS/2017/076622-S; 26.6.2017	nemá námítky	bez požadavku na řešení

Příloha č. 1 - Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a připomínek uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona ke společnému jednání o Návrhu územního plánu Lety konanému dne 18.7.2017

č.	DO/název/ jméno	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení a způsob řešení
4	Krajský úřad Stč.kraje, Zborovská 11, Praha 5	077765/2017/ KUKS 15.8.2017; 057070/2018/KUSK, 21.6.2018	koordinované stanovisko ochrana přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb.: z hlediska zvláště chráněných území nadregionální a regionálních ÚSES a zvláště chráněných druhů živočichů a rostlin nemá připomínky. Lze vyloučit významný vliv koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti	bez požadavku na řešení
			ochrana ZPF: souhlasí s nezemědělským využitím ploch 01a, 01b, 02a, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 02b, 10a, 10b, 10c, Vn, KZ01, KZ02, KZ03, KZ04, KZ07, KZ08, KZ09 a DP01. Nesouhlasí s nezemědělským využitím ploch 11, KZ05, KZ06 - na základě dohody souhlasí pouze s ponecháním ploch z platného UPNSU Lety.	Požadavek byl zapracován. Nově vymezené zastavitelné plochy výroba a obchod (VO) byly z Návrhu vypuštěny. Zastavitelné plochy výroby a obchod převzaté z UPNSU Lety byly na základě dohody s DO v Návrhu ponechány. Přílehlá plocha krajinné zeleně (KZ) byla na základě dohody s DO zúžena a trasována podél zmenšené plochy VO. Plocha KZ byla upravena tak, aby nebyla v kolizi s navrženou územní rezervou pro přeložku silnice.
			ochrana lesů: souhlasí se zábořem PUPFL v JV části katastru za podmínky, že před zábořem bude celý pozemek trvale odňat z PUPFL a umístění staveb bude navrženo tak, že trvalé stavby budou umístěny minimálně na jednu výšku porostu ve 100letech - AVB navazujícího porostu - na základě dohody byla vzdálenost upřesněna na 20 m.	Požadavek byl zapracován. Do podmínek plochy CH1 bylo doplněno, že před výstavbou je nutné odnětí celého pozemku z PUPFL a byl doplněn min. odstup zástavby od okraje lesa 20 m.
			ochrana ovzduší: obecně by obytná zástavba měla být v dostatečné vzdálenosti od ploch výroby/průmyslu apod. - ochrana před negativními vlivy	Požadavek byl zapracován. Mezi plochou výroba a obchod (VO) a plochami bydlení podél silnice II/115 byl doplněn pás zeleně šířky 8 m umožňující umístění DI a TI. V plochách VO nejsou povoleny výrobní činnosti zhoršující kvalitu ovzduší, ovlivnění ploch pro bydlení výrobou se nepředpokládá.
			prevence havárií: nemá připomínky	bez požadavku na řešení
			odbor dopravy: nemá připomínky	bez požadavku na řešení
			odbor kultury: není příslušný	

Příloha č. 1 - Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a připomínek uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona ke společnému jednání o Návrhu územního plánu Lety konanému dne 18.7.2017

č.	DO/název/ jméno	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení a způsob řešení
5	Krajské ředitelství Policie ČR Středočeského kraje, Na Baních 1535, Praha 5	KRPS-139754-1/ČJ-2017-0100MN 5.5.2017	bez připomínek	bez požadavku na řešení
6	Ministerstvo dopravy, Nábřeží Ludvíka Svobody 12, Praha 1		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
7	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy, Vršovická 65, Praha 10		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
8	Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, Praha 1	MPO39423/2017 29.6.2017	bez připomínek.	bez požadavku na řešení
9	Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 936/3, Praha 7	MV-79248-4/OSM-2017 13.7.2017	bez připomínek	bez požadavku na řešení
10	Obvodní báňský úřad pro území Hl.m. Prahy a Středočeského kraje, Kozí 4, Praha 1		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení

Příloha č. 1 - Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a připomínek uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona ke společnému jednání o Návrhu územního plánu Lety konanému dne 18.7.2017

č.	DO/název/ jméno	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení a způsob řešení
11	Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, Podskalská 19, Praha 2	S-MUCE 38829/2017 OŽP/Ště, MUCE 50056/2017 OŽP/Ště, 21.8.2017; MUCE 33824/2018 OŽP/Ště, 1.6.2018	Vodoprávní úřad: bez připomínek Orgán ochrany přírody: 1) požaduje, aby pro územní rezervu plochu R1 U Cihelny (plocha VO) byly stanoveny zvláštní regulativy, max. zastavění 60%, zahrada 35% z důvodu ochrany krajinného rázu sousedící otevřené krajiny 2) plocha KZ - krajinná zeleň bude ze západní strany na pozemcích parc.č. 1325, 1323, 1321, 1318, 1316/1 a 2, 1314 v šíři cca 45 m, jako plocha KZ navazující v jižním směru - na základě dohody nepožaduje rozšíření zeleně. 3) část přípustné využití plochy M - mokřady doplnit na "nezbytná nadzemní technická infrastruktura", z důvodu ochrany ekosystému mokřadů neumožnit výstavbu podzemní technické infrastruktury 4) nové cesty a zejména cyklostezky ve volné krajině budou umísťovány a technicky řešeny tak, aby jejich realizace nesnižovala estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu a retenci vody v krajině, požaduje, aby obnova cesty Za Vodou byla nezpevněná nebo mlatová	bez požadavku na řešení Požadavek byl zapracován. Plocha územní rezervy R1 byla z Návrhu vypuštěna, protože se částečně nachází na kvalitní zemědělské půdě a vlastník části pozemků nesouhlasí s jejím vymezením. Pro plochu územní rezervy se nestanovují podmínky prostorového uspořádání, protože se nejedná o zastavitelné plochy. Na základě dohody ponechána navržená šířka cca 20 m. Plocha KZ byla upravena tak, aby nebyla v kolizi s navrženou územní rezervou pro přeložku silnice. Přílišný zásah do vlastnictví pozemků, neodůvodněný požadavek na šíři pásu 45 m zeleně. Požadavek byl zapracován. Do přípustného využití plochy mokřady (M) bylo doplněno omezení "nezbytná nadzemní technická infrastruktura". Požadavek byl zapracován. Byl doplněn požadavek na umísťování a volbu technického řešení dopravní infrastruktury ve volné krajině tak, aby jejich realizace nesnižovala estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu a retenci vody v krajině. Na základě dohody nebyl zapracován požadavek na technické řešení komunikace Za vodou, jedná se o podrobnost nepříslušící územnímu plánu.
			Orgán ochrany ovzduší: není příslušný	-
			Orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství: bez připomínek	bez požadavku na řešení
			Orgán ochrany ZPF: není příslušný	-

Příloha č. 1 - Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a připomínek uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona ke společnému jednání o Návrhu územního plánu Lety konanému dne 18.7.2017

č.	DO/název/ jméno	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení a způsob řešení
			Orgán státní správy lesů:	
			1) požaduje, aby rozlišení na stav a návrh bylo i u lesních pozemku - není respektováno např. u pozemku parc.č. 1145, který je v HLV jako stav ploch bydlení B3, ale jedná se o lesní pozemek	Požadavek byl zapracován. V Návrhu byly pozemky, kde je navrhováno vynětí z PUPFL zařazeny do zastavitelných ploch.
			2) v regulativech plochy L - plochy lesní požaduje upřesnit, že TI je přípustná jen v nezbytně nutných případech veřejného významu.	Požadavek byl zapracován. Regulativ pro umístění TI v plochách lesních (L) byl v zájmu ochrany lesních pozemků doplněn o požadavek nezbytné nutnosti a veřejného významu stavby stanovením veřejná technická infrastruktura
			3) v koordinačním výkresu chybí nebo je špatně viditelné vyznačení pásna 50 m od hranice lesa, je pouze v legendě	Požadavek byl zapracován. Do koordinačního výkresu byla doplněna hranice 50 m od okraje lesních pozemků.
			4) navrhuje trvale odejmout všechny lesní pozemky v katastru obce, neboť se jedná o pozemky zanedbatelných výměr uvnitř zástavby, proto nemohou plnit funkci lesa a být řádně obhospodařovány	Návrh nebyl akceptován. Plochy lesa byly v Návrhu ponechány.

Příloha č. 1 - Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a připomínek uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona ke společnému jednání o Návrhu územního plánu Lety konanému dne 18.7.2017

č.	DO/název/ jméno	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení a způsob řešení
12	Městský úřad Černošice, odbor školství, kultury a cestovního ruchu, Podskalská 19, Praha 2	MUCE 3038/2017/OSKCR/S F 16.2.2017	bez připomínek	bez požadavku na řešení
13	Městský úřad Černošice, odbor stavební úřad, odd. dopravy a správy komunikací, Podskalská 19, Praha 2		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
14	Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, Praha 2		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
15	Státní pozemkový úřad, Husinecká 11a, Praha 3	SPU 236076/2017	Upozorňuje, že Návrh bezprostředně souvisí se zábořem zemědělské půdy a je tedy nutné zachovat zpřístupnění zemědělsky obhospodařovaných pozemků, zejména v lokalitách navazujících na zastavěnou část obce.	V ploše, ve které se nachází zemědělsky obhospodařované pozemky (VZ - Zemědělská výroba) je nezbytná dopravní vybavenost přípustným využitím.
16	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, Praha 1		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
17	Úřad pro civilní letectví, Letiště Ruzyně, Praha 6		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
18	Český telekomunikační úřad, Sokolovská 219,		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
19	Ministerstvo zdravotnictví, Palackého náměstí 375/4, Praha 2		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
20	Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 1, Praha 6	95729/2017-8201- OÚZ-PHA 17.7.2017	bez připomínek. Nutno dodržet ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.	Povinnost dodržovat ustanovení zákonů platí obecně (Ústava České republiky, Listina základních práv a svobod), návrh musí být zpracován v souladu s platnými právními předpisy, proto není třeba návrh upravit.

Příloha č. 1 - Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a připomínek uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona ke společnému jednání o Návrhu územního plánu Lety konanému dne 18.7.2017

č.	DO/název/ jméno	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení a způsob řešení
B/ Sousední obce:				
1	Město Dobřichovice, IDDS: v9ubetv		nevyjádřila se	bez požadavku na řešení
2	Obec Karlík, IDDS: y3pb8nu		nevyjádřila se	bez požadavku na řešení
3	Obec Hlásná Třebáň, IDDS: m5va7ck		nevyjádřila se	bez požadavku na řešení
4	Obec Mořinka, IDDS: rbkidvm		nevyjádřila se	bez požadavku na řešení
5	Město Řevnice, IDDS: t8fbbn	MUCE 50341/2017 16.8.2017	požaduje zachování průjezdu obyvatel oblasti Za Vodou ke krajské komunikaci z důvodu omezené nosnosti mostu v Řevnicích. Zklidněná komunikace (například tradiční přístupová trasa Mořinská - K Lesíku, K Libří) by měla být změněna na obslužnou komunikaci páteřní.	Připomínka nebyla zapracována. Oblast Za Vodou v Řevnicích je přístupná jednak přes k.ú. Řevnice, jednak přes komunikace v Letech. Dopravní obslužnost lokality Za Vodou přes komunikace v Letech je pro základní obsluhu území umožněna. Kategorie komunikací odpovídá druhu území, kterým prochází, jejich zklidnění přispívá k ochraně kvality bydlení. Změna kategorie komunikace by přivedla nežádoucí navýšení tranzitní dopravy přes plochy pro bydlení a zvýšení hlukové zátěže.
			Část komunikace Mořinská navrhuji zařadit do VPS - možnost sanací ve svahu a zachování obousměrné komunikace v dostatečné šířce	Připomínce byla zapracována. Do Návrhu byla doplněna veřejně prospěšná stavba pro zajištění sanace svahu a možnosti opravy komunikace Mořinská pro obousměrný provoz.
C/ ostatní připomínky				
1.	ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10	MUCE 44113/2017 OUP 19.7.2017	Vymezení koridoru pro rozvoj.záměr zdvojení vedení 400kV - V412/812 Hradec - Řeporyje, tak jak je uveden v PUR ve znění aktualizace č.1 v části Vymezení koridorů a ploch TI. Zároveň je navržen k zapracování i ve Zprávě o uplatňování ZUR v uplynulém období (únor 2012 - leden 2016) schválené zastupitelstvem kraje usnesením č. 153-23/2016/ZK ze dne 28.6.2016.	Připomínka byla zapracována. Potřeba vymezení koridoru pro rozvojový záměr zdvojení vedení 400kV bude doplněno podle požadavků stanovených v PUR. Do odůvodnění byl doplněn nadmístní záměr.

Příloha č. 1 - Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a připomínek uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona ke společnému jednání o Návrhu územního plánu Lety konanému dne 18.7.2017

č.	DO/název/ jméno	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení a způsob řešení
2.	Jiří Šůra, Na Návsi 16, 252 29 Lety	MUCE 45973/2017 OUP 26.7.2017	1) Nesouhlasí se změnou orné půdy na rozšíření ploch VO, případně územní rezervu pro VO, nerozšiřovat plochy VO z důvodu změny v krajině a zvýšení ekologické zátěže z ploch pro podnikatelské aktivity. Na pozemku 1339/37 zrušit plochu VO. Právo majitele nakládat a spravovat pozemky dle svého uvážení.	Připomínka byla zapracována. Nově vymezené zastavitelné plochy výroba a obchod (VO) byly z Návrhu vypuštěny. Zastavitelné plochy výroby a obchod převzaté z UPNSU Lety byly na základě dohody s DO v Návrhu ponechány. Přílehlá plocha krajinné zeleně (KZ) byla zúžena a trasována podél zmenšené plochy VO. Plocha KZ byla upravena tak, aby nebyla v kolizi s navrženou územní rezervou pro přeložku silnice.
			2) Nesouhlasí s plochou územní rezervy R2 pro novou komunikaci z důvodu záboru orné půdy. Pozemky 1283/5 a 1283/3 jsou plochou rezervy R2 rozděleny, pás zeleně KZ zasahuje do pozemků 1283/5 a 1283/3 a 1311/3,1311/2. Právo majitele nakládat a spravovat pozemky dle svého uvážení.	Připomínce se částečně vyhovuje, plocha územní rezervy R2 pro přeložku komunikace II/116 je v návrhu vymezena z důvodu prověření potřebnosti této přeložky. Územní rezerva pro přeložku silnice II/116 byla v návrhu ponechána. Rozsah ploch krajinné zeleně (KZ) byl minimalizován tak, aby vlastnická práva byla co nejméně dotčena.
			3) Nesouhlasí s umístěním pásu zeleně KZ, zasahuje do pozemků 1283/5 a 1283/3 a 1311/3,1311/2. Právo majitele nakládat a spravovat pozemky dle svého uvážení.	Připomínce se částečně vyhovuje. Na pozemku parc.č. 1283/3 bude plocha krajinné zeleně zúžena, na pozemku parc.č. 1283/5 plocha KZ vymezena není a na pozemcích parc.č. 1311/3 a 1311/2 bude plocha KZ ponechána. Protože se na pozemcích nachází zeleň a pozemky nejsou zemědělsky obhospodářované.
			4) Nesouhlasí se změnou orné půdy na zastavitelné území US2. Pozemky 1286/40 a 1285/3 vrátit do orné půdy. Právo majitele nakládat a spravovat pozemky dle svého uvážení.	Připomínce se nevyhoví, vzhledem k poloze obce v v rozvojové oblasti OB1 je třeba v obci hledat vhodné lokality pro rozvoj bydlení. Plochy jsou vhodné pro rozvoj bydlení, vzhledem k jejich poloze v okrajové části zastavitelného území jsou zařazeny do II. etapy.
3.	Barbora Šimůnková, Lesní 381, Řevnice 252 30	MUCE 47422/2017 OUP 1.8.2017	1) Do odůvodnění ÚP doplnit, že na lokality Šiltovka, Na hvězdárnách I, Na hvězdárnách II, Na Víru, Na vrších, Na výsluní byla vydána ÚR, která jsou stále platná.	Připomínka byla zapracována. Do odůvodnění bylo doplněno, že na lokality Šiltovka, Na hvězdárnách I, Na hvězdárnách II, Na Víru, Na vrších, Na výsluní byla vydána územní rozhodnutí.

Příloha č. 1 - Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a připomínek uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona ke společnému jednání o Návrhu územního plánu Lety konanému dne 18.7.2017

č.	DO/název/ jméno	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení a způsob řešení
			2) Opravit ve výkresové části lokality CH, kde není jasné, zda jde o CH1 nebo CH2. Dostatečně není ve výkrese rozlišeno, kde je hranice mezi CH1 a CH2 - v papírové podobě nebude možné hranici vzhledem k rozlišení rozeznat.	Připomínka byla zapracována. Návrh byl opraven tak, aby grafická část odpovídala textové části a aby hranice mezi jednotlivými druhy ploch byly ve výkres dobře rozlišitelné.
			3) Není stanovena minimální výměra pro nové dělení pozemků. Určit minimální výměru pro stavbu RD, případně jinou hodnotu pro řadový dům. Bylo by možné dělit pozemky bez omezení velikosti a docházelo by k nadměrnému zahušťování zástavby bez dostatečné DI i OV. Je bezpodmínečně nutné v závislosti na poměrech obvyklých v okolí tuto min.hranici stanovit.	Připomínka byla zapracována. Podle charakteru jednotlivých ploch bydlení byly do Návrhu doplněny podmínky minimální velikosti stavebního pozemku pro plochy B1, B2, B3 a CH1 - pro nově oddělované stavební pozemky min. 900 m2, pro stávající pozemky min. velikost 600 m2.
			4) Plocha OV - určit max.počet, případně i max. velikost služebního bytu, zamezit vzniku bytového domu nebo stavby s polovičním poměrem bytů vůči ostatní ploše v nevhodném území,	Připomínka byla zapracována. Do Návrhu byla doplněna podmínka, že v plochách občanského vybavení smí být v jedné stavbě maximálně dva byty na 20 % podlažní plochy stavby. Pozemek s bytovým domem č.p. 508 byl z plochy OV přeřazen do plochy rozšířené jádro (RJ).
			5) využití plochy VO by mělo být pouze podmíněně možno využít pro stavbu služebních bytů, chybí podmínka, kdy přípustné, může být zneužito pro stavby s téměř polovinou podlahové plochy s využitím pro byty, omezit max. počet služebních bytů, případně i velikost.	Připomínka byla zapracována. Do Návrhu byla doplněna podmínka, že v plochách občanského vybavení smí být v jedné stavbě maximálně dva byty na 20 % podlažní plochy stavby.
			6) nesouhlas s povolením výstavby nových objektů pro rekreaci v plochách B2, B3, v platném UP nejsou povoleny, mají mírnější požadavky na provedení než RD, jejich výstavba není v zájmu obce. Povolit max. v lokalitách CH1, CH2	Připomínka byla zapracována. V plochách bydlení B1, B2 a B3 byla doplněna do nepřipustného využití výstavba nových staveb pro rodinnou rekreaci.

Příloha č. 1 - Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a připomínek uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona ke společnému jednání o Návrhu územního plánu Lety konanému dne 18.7.2017

č.	DO/název/ jméno	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení a způsob řešení
			7) nedostatečné vymezení významných staveb, pro které může arch. část zpracovávat autorizovaný architekt, v rozporu s metodikou MMR a zákonem §19 a §43 zák.č.183/2006 Sb., vyhl. 500/2006 Sb. Příloha č. 7, dovozením z §18 písm. a) zák. č. 360/1992 Sb. lze označit v ÚP stavby architektonicky a nebo urbanisticky významných staveb, nutno vymezit konkrétní stavby a nikoliv určit celé lokality, nepřiměřená regulace, diskriminační opatření	Připomínka byla zpracována. Územní plán musí obsahovat výčet druhů staveb, pro které může projektovou dokumentaci zpracovávat pouze autorizovaný architekt, proto byly do Návrhu doplněny konkrétní typy staveb.
			8) specifikovat omezení vyplývající pro vlastníky pozemků v plochách a koridorech územních rezerv, navržených cest v krajině, stromořadí, nových nemotoristických místních komunikací atd., specifikovat např. šířku pásu s požadavkem průchodu nebo pro zeleň, v platném ÚP bylo stanovena š. zeleného pásu podél Pražské ul. na 10m	Připomínka byla zpracována. Pro územní rezervu R2 přeložka silnice II/116 byly doplněny podmínky pro prověření budoucího využití. Koridor této územní rezervy byl zkoordinován s plochou krajinné zeleně (KZ) tak, aby se s vymežovanou plochou nepřekrýval. Pro pěší cesty v krajině, pěší průchody a stromořadí byly doplněny podmínky pro jejich minimální šířku.
			9) oplocení - v odůvodnění doplnit doporučení ohledně výšky a průhlednosti v zájmu zachování hodnot v území na základě zhodnocení architektem	Připomínka byla zpracována, do Návrhu byla doplněna max. výška oplocení.
			10) doprava v klidu - regulativ je pouze v odůvodnění, měl by být ve výrokové části, pokud je požadavek nad rámec ČSN 736110	Připomínka byla zpracována, odůvodnění bylo opraveno podle normových požadavků.
			11) chybí regulativ pro záplavové oblasti Q100, např. zákaz změny výšky pozemku v zájmu ochrany krajinného rázu, požadavek umístění obytných místností nad hladinu Q100 - nad rámec vyhl. 268, zákaz monolitického oplocení	Připomínka nebyla zpracována, příslušný dotčený orgán žádné podmínky pro stavby v záplavovém území stanovit nepožadoval. Konkrétní ochrana staveb v záplavovém území bude předmětem navazujících řízení.

Příloha č. 1 - Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a připomínek uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona ke společnému jednání o Návrhu územního plánu Lety konanému dne 18.7.2017

č.	DO/název/ jméno	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení a způsob řešení
			12) k bodu F.4 - regulovaná výška stavby - nejasná výška stavby, pokud hlavní římsa nebo atika bude nižší než max. regulovaná výška, označení výška hřeben nahradit max. výškou stavby, z důvodu chybějícího hřebene u plochých střech, nejasná formulace možného nedodržení regulativu pro stavby OV, nutnost zachování obrazu obce, nesmyslné omezení na 2 štíty u šikmé střechy- např. u stavby do tvaru T	Připomínka byla zapracována. Definice pojmu výška hřebene byla upravena na maximální výšku stavby tak, aby pojem odpovídal všem druhům střech. Pojem podkrovní podlaží bude nahrazen pojmem, který odpovídá normě ČSN 734301 - podkroví. Obr. 2 byl vypuštěn..
			13) nesouhlas z rozšiřováním výstavby objektů pro bydlení do zátopového území, např. lokalita chat při ulici U Průhonu v ploše B3, zařadit do CH1, minimalizovat škody z povodní	Připomínka byla zapracována částečně, z ploch bydlení byly vypuštěny část nacházející se v aktivní zóně záplavového území.
			14) podmínit zástavbu v nových lokalitách dokončením nejen TI a dopravní infrastruktury, ale i kapacitní občanskou vybaveností - škola, školka, hřbitov, železniční zastávka, nezatěžovat sousední obce	Připomínka byla zapracována. Do kap. D.3 Občanské vybavení byla doplněna podmínka, že pro bytovou výstavbu musí být zajištěno odpovídající občanské vybavení.
			15) chyba ve výkrese N4 - odbočka z ul. Pod Viaduktem má být jako ve výkrese N2, až k pozemku 1719/1	Připomínka byla zapracována. Výkres koncepce dopravní infrastruktury byl upraven tak, aby odpovídal hlavnímu výkresu.
4.	Barbora Tesařová, Na Vrších 371, 252 29 Lety	MUCE 47429/2017 OUP 3.8.2017	1) Plochy v zastavitelném území B1 (zastavěnost max.30%) - by měly mít další regulativ min.900m2/stavební parcela.	Připomínka byla zapracována. Podle charakteru jednotlivých ploch bydlení byly do Návrhu doplněny podmínky minimální velikosti stavebního pozemku pro plochy B1, B2, B3 a CH1 - pro nově oddělované stavební pozemky min. 900 m2, pro stávající pozemky min. velikost 600 m2.
			2) Velmi přísný je regulativ pro B3. Navrhuji rozdělení regulativu pro stávající a nově zastavitelné území.	Připomínka byla zapracována. Procento zastavěnosti pro plochu B3 bylo zvýšeno na 20%.
			3) Nesouhlasí s povolováním nových objektů pro rodinnou rekreaci v lokalitách B2 a B3.	Připomínka byla zapracována. V plochách bydlení B1, B2 a B3 byla doplněna do nepřipustného využití výstavba nových staveb pro rodinnou rekreaci.

Příloha č. 1 - Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a připomínek uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona ke společnému jednání o Návrhu územního plánu Lety konanému dne 18.7.2017

č.	DO/název/ jméno	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení a způsob řešení
			4) V plochách OV a VO není omezení pro výstavbu "služebních" bytů - velmi lehce zneužitelné.	Připomínka byla zapracována. Do Návrhu byla doplněna podmínka, že v plochách občanského vybavení a výroba a obchod smí být v jedné stavbě maximálně dva byty na 20 % podlažní plochy stavby.
			5) Pro VO kolem ulice Pražská vymezit izolační pás zeleně alespoň 8m, chybí chodníky.	Připomínka byla zapracována. Mezi plochu výroba a obchod (VO) a plochu bydlení podél silnice II/115 doplnit pás zeleně šířky 8 m umožňující umístění DI a TI.
			6) V oblasti územní rezervy R1 je naprosto nevyhovující a proti zájmu Letováků mít další oblast VO - může zůstat oblastí nezastavěného území, kde může být OP, nebo případně doplnit potřebu pro sportoviště, hřiště nebo jiné využití zasazené v zeleni, parku.	Připomínka byla zapracována. Územní rezerva R1 byla z návrhu vypuštěna.
			7) V návrhu ÚP postrádám prostory pro vytváření veřejných prostranství.	Připomínka byla zapracována. Do zastavitelných ploch, které svým využitím a rozsahem splňují požadavek na vytvoření veřejného prostranství, byla tato podmínka doplněna.
5.	Marek Stránský, Monika Stránská, V Kanadě 561, 252 30 Lety	MUCE 47433/2017 OUP 2.8.2017	1) Ulice U Viaduktu je v návrhu ÚP zařazena do kategorie D1, v textové části charakterizované jako ulice ve vilových čtvrtích s obytným charakterem, což naprosto neodpovídá skutečnosti.	Připomínka byla zapracována. Ulice U Viaduktu je užívána jako objezdová komunikace v případě uzavřeného železničního přejezdu na silnici II/155 a 116. Komunikace svým zatížením neodpovídá zatřídění ve Výkresu koncepce dopravní infrastruktury do místní komunikace zklidněné, proto byla přeřazena do kategorie obslužná komunikace páteřní.
			2) Do kapitol D.1.7 Dopravní stavby navrhuje doplnit bod: Lávka pro pěší z levého břehu (křížení komunikací u Srubu U Kocoura poblíž centra obce) na pravý břeh Berounky do prostoru uvažované železniční zastávky v oblasti Lety pod Lesem.	Připomínka byla zapracována. Do návrhu byl doplněn koridor pro dopravní infrastrukturu pro umístění lávky spojující centrum obce s novou železniční zastávkou.

Příloha č. 1 - Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a připomínek uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona ke společnému jednání o Návrhu územního plánu Lety konanému dne 18.7.2017

č.	DO/název/ jméno	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení a způsob řešení
			3) Do kapitol D.1.5 Železniční doprava, D.1.6 Hromadná doprava a D.1.7 Dopravní stavby navrhujeme doplnit záměr zřízení nové železniční zastávky Lety v rovném úseku trati, cca v km 22 železniční trati Praha Smíchov - Plzeň, včetně bezbariérového napojení na podchod trati a lávku přes Berounku do centra obce, s potřebnými územními rezervami.	Připomínka byla zapracována. V návrhu byla rozšířena plocha dopravní infrastruktury - železnice tak, aby umožnila vybudování železniční zastávky. Dále byl doplněn koridor pro pěší propojení mezi centrem obce a novou železniční zastávkou.
6.	Tomáš Podubecký, Pivovarnická 3/1022, 180 00 Praha	MUCE 47470/2017 OUP 3.8.2017	1) Co znamená doplňující regulativ plochy RJ, že stavba na jednom pozemku smí obsahovat max.3 byty, nebudou se moci stavět bytové domy? To odporuje možné velikosti obchodů 250 m2, popř. provozoven do 500 m2.	Připomínka nebyla zapracována. Územní plán připouští v ploše smíšené obytné - rozšířené jádro (RJ) výstavbu bytových domů. Z důvodu omezených kapacit občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury stanoví maximální počet bytů v bytovém domě na tři. Od definice pojmu rodinného domu se liší podlažností, rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Bytové domy v ploše RJ mohou mít tři podlaží. Byla upřesněna podmínka pro obchody, nerušící provozovny služeb a řemeslné výroby do velikosti 500 m2 hrubé podlažní plochy.
			2) Navrhuje zvýšení regulované výšky z 9 m na 10 m.	Připomínka nebyla zapracována. V lokalitě dotčené připomínkou se většinou nachází rodinné domy, objekty k bydlení a další stavby, které obsahují dvě podlaží a podkroví s max. výškou do 10 m. Navržená regulovaná výška tedy spíše převyšuje stávající zástavbu. Vzhledem k požadavku na zachování charakteru zástavby, není důvod pro zvýšení regulované výšky.
			3) Výška hřebene 11 m je příliš nízká tzn. pouze 2 m rozdíl od regulované výšky stavby.	Připomínka nebyla zapracována. V lokalitě dotčené připomínkou se většinou nachází rodinné domy, objekty k bydlení a další stavby, které obsahují dvě podlaží a podkroví s max. výškou do 10 m. Navržená max. výška tedy spíše převyšuje stávající zástavbu. Vzhledem k požadavku na zachování charakteru zástavby, není důvod pro zvýšení rmax. výšky.

Příloha č. 1 - Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a připomínek uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona ke společnému jednání o Návrhu územního plánu Lety konanému dne 18.7.2017

č.	DO/název/ jméno	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení a způsob řešení
			4) Proč se regulovaná výška stavby měří od nejnižšího bodu stávajícího terénu a ne od upraveného terénu, jak bývá obvyklé.	Připomínka nebyla zapracována. Výška je vztažena k původnímu terénu, upravený terén může výrazně změnit stávající výškové poměry v území např. uměle navrženým valem nebo terénními úpravami.
			5) Žádá o možnost zpracování územní studie odděleně na pozemek 01a, který leží separátně na jih od silnice.	Připomínka byla zapracována. Oddělení ploch 01a a 01b do dvou samostatných územních studií je vzhledem k rozdělení silnicí II/115 možné a smysluplné, bude potřeba stanovit podmínky pro veřejná prostranství v každé studii zvlášť.
7.	Gustav Šimáček, Ostrovského 253/3, 150 00 Praha 5	MUCE 47713/2017 OUP 4.8.2017	1) Požadavek 2 stání pro každý RD obsažený v odůvodnění ÚP převyšuje požadavky ČSN 736110, požaduje vypustit regulativ nebo odůvodnit.	Připomínka byla zapracována, odůvodnění bylo opraveno podle normových požadavků.
			2) Podrobnost požadavku regulované výšky budovy a výšky hřebene nepřísluší ÚP, ale regulačnímu plánu, v ÚP možno regulovat výšku zástavby pouze podlažností, upustit od regulativů daných v metrech.	Připomínka byla částečně zapracována. Pojmy byly upraveny na regulovanou výšku zástavby a na maximální výšku zástavby.
			3) Zrušit požadavek na zpracování územní studie US 4, pro pozemky 282, 283, 284, 285 v jižní části území se zpracovává stavební záměr zahrnující všechny požadavky uvedené pro US4, včetně prostupnosti územím, není důvod sjednocovat různé vlastníky pod velkoplošnou společnou územní studii a tím blokovat výstavbu.	Připomínce se vyhoví částečně. Oddělení zastavitelných ploch 01a a 01b do dvou samostatných územních studií je vzhledem k rozdělení silnicí II/115 vhodné. Zpracování územní studie má zajistit zejména koordinaci v území např. stanovením způsobu dopravní obslužnosti apod. pro celou lokalitu, nikoliv blokovat její rozvoj.
8.	Ivana Čintalanová, Čechova 515/11, 170 00 Praha 7 - Bubeneč	MUCE 47715/2017 OUP 3.8.2017	Žádost o nahrazení vymezení plochy využití pro pozemky p.č. 1402, 1403, 1404, 1405, 1406, 1407 z kategorie využití CH1 - chaty a zahrádky na kategorii využití B2 - bydlení pod lesem, pozemky odpovídají velikostí i způsobem dopravního napojení pozemkům na protější straně komunikace, které jsou zařazeny do B2, nemožnost opravit stávající objekty pro rekreaci.	Připomínka nebyla zapracována. Plochy jsou v návrhu ÚP vyjmuty z PUPFL, jejich poloha je však odlehlá, nevhodná pro rozvoj ploch bydlení, využití je vhodné pro rekreaci. přístupová komunikace je široká max. 3,5 m. Stávající stavby pro rodinnou rekreaci je možné rozšiřovat do 10% zastavěnosti pozemku..

Příloha č. 1 - Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a připomínek uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona ke společnému jednání o Návrhu územního plánu Lety konanému dne 18.7.2017

č.	DO/název/ jméno	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení a způsob řešení
9.	Jakub Zícha, Nám. T.G. Masaryka 564/25, 290 01 Poděbrady	MUCE 47890/2017 OUP 4.8.2017	Upozorňuje na neúplné zakreslení ulice (D1) na pozemku 1730/3 v obci Lety, kde je ulice zakreslena pouze do poloviny již existující prašné cesty. Žádá o zakreslení ulice v celé délce a to až k pozemku č.1729.	Připomínka byla zapracována. Výkres koncepce dopravní infrastruktury byl upraven tak, aby odpovídal hlavnímu výkresu.
10.	Ing. Lucie Kvasničková, Na Hvězdárně 376, 252 29 Lety	MUCE 47891/2017 OUP 4.8.2017	Velmi přísný je regulativ pro B3 (zastavitelnost 15%). Navrhují rozdělení regulativu pro stávající a nově zastavitelné území.	Připomínka byla zapracována. Prostorové regulativy plochy B3 byly upraveny tak, aby odpovídaly charakteru území s rodinnými domy, které jsou již v plochách B3 postaveny.
11.	Pavel Kvasnička, Na Hvězdárně 376, 252 29 Lety	MUCE 47892/2017 OUP 4.8.2017	Velmi přísný je regulativ pro B3 (zastavitelnost 15%). Navrhují rozdělení regulativu pro stávající a nově zastavitelné území.	Připomínka byla zapracována. Prostorové regulativy plochy B3 byly upraveny tak, aby odpovídaly charakteru území s rodinnými domy, které jsou již v plochách B3 postaveny.
12.	Martin a Šárka Mitterwaldovi, Na Hvězdárnách 400, 252 29 Lety; Michal a Pavlína Barešovi, Na Hvězdárnách 407, 252 29 Lety; Jan a Barbora Vachudovi, Na Hvězdárnách 403, 252 29 Lety	MUCE 47893/2017 OUP 4.8.2017	1) Pro plochy B1 až B3 chybí minimální velikost stavebního pozemku, navrhuji stanovit min.1000 m2. Nesouhlasí s navrženým počtem max. 3 bytů ve stavbě pro bydlení, protože UP by měl umožnit výstavbu pouze rodinných domů. Nesouhlasí s max. výškou hřebene 11 m, protože to neodpovídá současnému rázu výstavby, kde výška dsahuje max. 7,5 m.	Připomínka byla zapracována. Podle charakteru jednotlivých ploch bydlení byly do Návrhu doplněny podmínky minimální velikosti stavebního pozemku pro plochy B1, B2, B3 - pro nově oddělované stavební pozemky min. 900 m2, pro stávající pozemky min. velikost 600 m2. Prostorový regulativ plochy B1, B2 a B3 stanovující, že stavba smí obsahovat max. 3 byty byl nahrazen stanovením využití ploch pouze pro rodinné domy a nepřípustné využití pro bytové domy. Max. výška stavby v plochách B1 až B3 byla snížena tak, aby odpovídala stávající zástavbě na 9 m.
			2) Nesouhlasíme s konstatováním, že je obec připravena na plánovanou výstavbu z pohledu kapacity VaK, protože již dnes dochází k v letních měsících k regulaci spotřeby vody.	Připomínka byla zapracována. Do odůvodnění byly doplněny údaje o kapacitě VaK.
			3) Regulativ B3 zastavitelnost 15%, zahrada 80% navrhnout jen pro nové zastavitelné plochy, protože na stávající zástavbu již bylo vydáno územní rozhodnutí, kde je povolena zastavěnost vyšší.	Připomínka byla zapracována. Prostorové regulativy plochy B3 byly upraveny tak, aby odpovídaly charakteru území s rodinnými domy, které jsou již v plochách B3 postaveny.
			4) Nesouhlasí s povolováním nových staveb pro rodinnou rekreaci a staveb pro ubytování v plochách B2 a B3.	Připomínka byla zapracována. V plochách bydlení B2 a B3 byla doplněna do nepřípustného využití výstavba nových staveb pro rodinnou rekreaci.

Příloha č. 1 - Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a připomínek uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona ke společnému jednání o Návrhu územního plánu Lety konanému dne 18.7.2017

č.	DO/název/ jméno	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení a způsob řešení
			5) V plochách OV a VO nesouhlasí výstavbou služebních bytů ani ubytování. Nesouhlasí s rezervou R1 pro VO.	Připomínka byla částečně zapracována. Do Návrhu byla doplněna podmínka, že v plochách občanského vybavení a výroba a obchod smí být v jedné stavbě maximálně dva byty na 20 % podlažní plochy stavby nebo ubytování na 20 % podlažní plochy stavby . Územní rezerva R1 byla z návrhu vypuštěna.
			Požadují, aby pro budoucí zástavbu byla jasně stanovena pravidla s ohledem na přírodní zdroje, jejich kapacitu.	Připomínka byla částečně zapracována. V odůvodnění byly zkontrolovány kapacity a odůvodněny kapacity přírodních zdrojů s ohledem na uváděnou ideu urbanistické koncepce - klidné bydlení, rekreace v údolí Berounky, možnost pro podnikání a obchod.
13.	Obec Lety, Na Návsi 160, Lety	MUCE50389/2017 16.8.2017	Pro plochy B1, B2, B3 srovnat regulativy pro zastavitelná území ploch B1, B2, B3 na 20% zastavěnost, 70% zahrada, regulovaná výška stavby 8 m, výška hřebene 9 m, nová parcelace min 900 m2	Připomínka byla zapracována. Podle charakteru jednotlivých ploch bydlení byly do Návrhu doplněny podmínky minimální velikosti stavebního pozemku pro plochy B1, B2, B3 - pro nově oddělované stavební pozemky min. 900 m2, pro stávající pozemky min. velikost 600 m2. Výška zástavby v plochách B1 až B3 byla snížena tak, aby odpovídala stávající zástavbě - max. výška na 9 m a regulovaná výška na 8 m.
			Pro stávající pozemky v plochách B1, B2, B3 zachovat min. velikost parcely 600 m2, u stávajících objektů pro rodinnou rekreaci max. výška hřebene 6,5 m, zastavěnost 20%	Připomínka byla zapracována. Do Návrhu byly doplněny podmínky minimální velikosti stavebního pozemku pro plochy B1, B2, B3 - pro stávající pozemky min. velikost 600 m2. Výška zástavby staveb pro rodinnou rekreaci v plochách B1 až B3 byla snížena tak, aby odpovídala stávající zástavbě - max. výška na 6,5 m.
			V plochách B1, B2, B3 nesouhlasí s výstavbou nových objektů pro rodinnou rekreaci v lokalitách B1, B2, B3	Připomínka byla zapracována. V plochách bydlení B1, B2 a B3 byla doplněna do nepřipustného využití výstavba nových staveb pro rodinnou rekreaci.
			V plochách CH1 stanovit výšku hřebene max. 5,5 m	Připomínka byla zapracována. Výška zástavby staveb pro rodinnou rekreaci v plochách CH1 byla snížena tak, aby odpovídala stávající zástavbě - max. výška na 5,5 m.

Příloha č. 1 - Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a připomínek uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona ke společnému jednání o Návrhu územního plánu Lety konanému dne 18.7.2017

č.	DO/název/ jméno	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení a způsob řešení
			V plochách CH2 doplnit prostorovou regulaci pro udržovací práce jako v CH1 (kromě výstavby nových rekr. objektů)	Připomínka nebyla zapracována. Udržovací práce ani stavní úpravy nejsou zakázané. Vzhledem k tomu, že se jedná o plochy, které jsou dopravně obtížně obsluhovatelné, není vhodné zde navrhovat další rozvoj staveb pro rodinnou rekreaci a to ani formou přístaveb a nástaveb stávajících staveb.
			V plochách VO - omezit výstavbu služebních bytů na 2 byty/stavební objekt, stanovit regulovanou výšku budovy na max.. 11 m. Kolem ulice Pražská a Karlická vymežit pás izolační zeleně aspoň 8 m.	Připomínka byla částečně zapracována. Do Návrhu byla doplněna podmínka, že v plochách o výroba a obchod smí být v jedné stavbě maximálně dva byty na 20 % podlažní plochy stavby nebo ubytování na 20 % podlažní plochy stavby. Výška zástavby v plochách VO je navržena na max. výšku hřebene 11 m, což je o 6 m méně než požaduje připomínka, proto nebylo zapracováno.
			V plochách OV - omezit možnost výstavby služebních bytů na 2 byty/ stavební objekt	Připomínka byla zapracována. Do Návrhu byla doplněna podmínka, že v plochách občanského vybavení smí být v jedné stavbě maximálně dva byty na 20 % podlažní plochy stavby nebo ubytování na 20 % podlažní plochy stavby .
			V plochách RJ - v rámci 40% zastavěnosti stanovit velikost celkové plochy obchodních jednotek max. velikosti celkové plochy určené pro bytové jednotky (tedy nastavený max. poměr 50:50)	Připomínka nebyla zapracována.
			Rozdělit plochu RJ na 2 části: RJ - současně zastavěná - velikost obchodní jednotky max. 250 m2 a RJ1 (nové) - nyní bez zástavby - velikost obchodní jednotky max. 250 m2 - případná obchodní plocha musí být v 1NP (ne podzemní podlaží)	Připomínka nebyla zapracována.
			V ploše RJ01b Pod Viničkou změnit na B1	Připomínka nebyla zapracována, v ploše se nachází budova pneuservisu, nebude možno v B1.

Příloha č. 1 - Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a připomínek uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona ke společnému jednání o Návrhu územního plánu Lety konanému dne 18.7.2017

č.	DO/název/ jméno	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení a způsob řešení
			Územní rezerva R1 - navrhuje oblast S (S1a nebo S2) - může zůstat nezastavěným územím, kde může být OP, případně doplnit potřebu pro sportoviště, hřiště a jiné využití v zeleni, parku. Pás krajinné zeleně v R1 rozdělit po obvodu celé plochy R1 (plochou by byl KZ (IP2) mohlo zůstat stejné, ale prstenek KZ by mohl být užší)	Připomínka byla zapracována. Nově vymezené zastavitelné plochy výroba a obchod (VO), které nebyly v původním UPNSU Lety z Návrhu vypustit. Zastavitelné plochy výroby a obchod převzaté z UPNSU Lety podle dohody s DO v Návrhu ponechat. Přílehlou plochu krajinné zeleně (KZ06) podle dohody s DO zúžit a trasovat podél zmenšené plochy VO. Zrušit část plochy KZ04 propojující KZ03 a KZ06. Plochu KZ05 na orné půdě IV. zúžit a na orné půdě I. třídy zrušit. Plochu KZ upravit tak, aby nebyla v kolizi s navrženou územní rezervou pro přeložku silnice. Koridor územní rezervy rozšířit tak, aby jeho součástí mohla být i zeleň. Plochu sportoviště po dohodě s obcí, která předjedná s vlastníky pozemků.
			oblast S2 - rozšíření S2 až po úroveň brodu, nyní končí cvičným fotbalovým hřištěm	Připomínka byla zapracována.
			oblast T1 - doplnit autobusové zastávky na ul. Pražská z obou stran v úrovni OC a zrušit čísla linek autobusů v grafické části	Připomínka byla zapracována, zastávka je ve veřejném zájmu, čísla autobusových linek do výroku UP nepatří.
			Do technické infrastruktury doplnit místa pro odpadové hospodářství obce (polopodzemní kontejnery - pozemky 656,68/3, 309, 1192/1	Připomínka byla zapracována. Pro UP dost velká podrobnost, zapracovat jen pokud je to nezbytné.
			Doplnit cestičku přes park mezi Řevnickou Pražskou, doplnit komunikaci Příčná v úseku Prostřední - Pražská do HLV, doplnit prodloužení cesty mezi ul. K Viaduktu a stavidlem	Připomínka byla zapracována.
			územní studie - plochu pro územní studii US4 rozdělit na dvě lokality (oděleno silnicí II/115)	Připomínka byla zapracována. Poloha jižně či severně od komunikace Pražská umožňuje nezávislý rozvoj lokalit a řešení dopravní obslužnosti území v samostatných částech 01a a 01b.
			Doplnit povinnost zpracování územní studie pro zastavitelné plocha 05 (Hvězdárna), 04 (U Lesíka) a 07 (Na Vrších).	Připomínce se vyhoví z důvodu potřeby stanovení uliční sítě pro dopravní obslužnost lokalit, ploch pro veřejná prostranství a dalších podrobností ve veřejném zájmu, stejně jako u dalších rozvojových území.

Příloha č. 1 - Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a připomínek uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona ke společnému jednání o Návrhu územního plánu Lety konanému dne 18.7.2017

č.	DO/název/ jméno	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení a způsob řešení
			Do veřejně prospěšných staveb doplnit ul. Mořinskou, doplnění úpravy vodního režimu v krajině v souvislosti s optimalizací trati v okolí ulice Pod Lesem a oblasti mezi železnicí a řekou	Připomínce se vyhoví s ohledem na převažující veřejný zájem na realizaci daných opatření.
			upozornění na platná vydaná územní rozhodnutí na lokality Šiltovka, Na Hvězdárnách I, Na Hvězdárnách II, Na Víрку, Na Vrších, Na Výsluní - doplnit do odůvodnění	Připomínka byla zapracována. Do odůvodnění bylo doplněno, že na lokality Šiltovka, Na hvězdárnách I, Na hvězdárnách II, Na Víru, Na vrších, Na výsluní byla vydána územní rozhodnutí.
			pro oblast S1 není stanoven prostorový regulativ, jak regulovat, aby nedošlo ke stavbě větší tělocvičny nebo haly	Připomínka nebyla zapracována
			do oblasti izolační zeleně dát podmínku, že majitel musí vysadit zeleň	Připomínka byla zapracována. Do Návrhu bylo do ploch VO - výroba a obchod doplněno, že při nové výstavbě musí být realizován přilehlý pás zeleně.

Příloha č. 2 - Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek sousedních obcí k návrhu ÚP Lety uplatněných k veřejnému projednání				
č.	Podatel	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení
A) Dotčené orgány:				
1	Hasičský záchranný sbor Stč. kraje, Havlíčkova 174, Řevnice		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
2	Krajská hygienická stanice Stč. kraje, Ditrichova 17, Praha 2	KHSSC 40493/2018 ze dne 17.9.2018	Souhlasí s předloženým návrhem. I nadále platí stanovisko ke společnému jednání ze dne 2.8.2017 KHSSC 34833/2017 se třemi podmínkami. Vymezuje dvě etapy zastavitelných ploch (podrobně viz.předchzí vyhodnocení stanoviska).	Bez požadavku na řešení.
3	Ministerstvo dopravy, odb.infrastruktury a územního plánu, nábr.Ludvíka Svobody		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
4	Ministerstvo životního prostředí ČR, 500-odbor výkonu st.správy, Vršovická 65, Praha 10		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
5	Obvodní báňský úřad v Kladně, Kozí 4, 110 01 Praha 1		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
6	Městský úřad Černošice, odb.životního prostředí, Podskalská 19, Praha 2	MUCE 552452018 OŽP/Hau ze dne 13.9.2018	vodoprávní úřad: nemá připomínky	
			orgán ochrany přírody: nemá připomínky	
			ochrana ovzduší: Příslušný je krajský úřad.	Bez požadavku na řešení.
			odpadové hospodářství: Nemá připomínky.	Bez požadavku na řešení.
			orgán ochrany ZPF: Příslušný je krajský úřad.	Bez požadavku na řešení.

Příloha č. 2 - Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek sousedních obcí k návrhu ÚP Lety uplatněných k veřejnému projednání

č.	Podatel	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení
			státní správa lesů:	
			1) Upozorňuje na rozpor v pojetí pozemků č.parc. 730/1 730/2 v KOOV a HLV. V KOOV jsou zakresleny plnou tmavě zelenou barvou (L-plochy lesní - stav) což neodpovídá jejich zakreslení v HLV, kde jsou vyšrafovány světle zelenou barvou určenou pro plochy chat - CH (aniž by šrafovaná verze ploch CH byla jako "návrh" uvedena v legendě).	Požadavek byl zpracován. Byly sjednoceny výkresy a dolněny indexy ploch CH1 a CH2.
			2) V KOOV jsou návrhové plochy chat zakresleny šrafovou v barvě, která odpovídá návrhovým plochám lesa (rovněž chybí v legendě).	Požadavek byl zpracován. Byla opravena barva na světle zelenou odpovídající ploše chaty a zahrádky.
			3) OŽP již ve svém stanovisku č.j.MUCE 50056/2017 OŽP/Ště ze dne 18.8.2017 ke spol. jednání navrhl, aby ÚP umožnil uvolnění všech lesních pozemků v katastru obce k jinému využití. Tyto pozemky odpovídají spíše mimolesní zeleni a je tedy možné je zařadit do návrhových ploch např. P-parky, DP-dřevinný porost, KZ-krajinná zeleň. I nadále uvolnění lesních pozemků z režimu PUPFL doporučuje.	Doporučení nebylo zpracováno.
7	Městský úřad Černošice, odd.dopravy a správy komunikací, Podskalská 19, Praha 2		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.

Příloha č. 2 - Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek sousedních obcí k návrhu ÚP Lety uplatněných k veřejnému projednání				
č.	Podatel	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení
8	Městský úřad Černošice, odb. školství, kultury a cestovního ruchu, Podskalská 19, Praha 2		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
9	Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hl.m.Prahu a Středočeský kraj, Gorazdova 1969/24, Praha 2		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
10	Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, Praha 6	103803/2018-1150-OÚZ-PHA ze dne 5.9.2018	Souhlasí s předloženým návrhem. Žádá zapracování limitů a zájmů MO.	Požadavek byl zapracován. Do koordinačního výkresu a do odůvodnění bylo doplněno: Celé správní území je situováno v OP let.zabezp.zařízení MO a ve vzdušném prostoru MO
11	Ministerstvo průmyslu a obchodu, odb.hornictví a stavebnictví, Na Františku 32, Praha 1		Bez připomínek.	Bez požadavku na řešení.
12	Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoleská 1929, Benešov	SVS/2018/090566-S ze dne 31.7.2018	nemá námítky	Bez požadavku na řešení.
13	Úřad pro civilní letectví ČR, letiště Ruzyně, Praha 6		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
14	Ministerstvo zdravotnictví, Palackého nám. 375/4, Praha 2		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
15	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné nám. 1585/9, Praha 1		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
16	Státní pozemkový úřad, Kraj.pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Kladno, náměstí 17. listopadu 2840, 272 01 Kladno		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.

Příloha č. 2 - Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek sousedních obcí k návrhu ÚP Lety uplatněných k veřejnému projednání				
č.	Podatel	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení
17	Krajský úřad Stř. kraje, Zborovská 11, Praha 5	100782/2018/KUSK ze dne 5.9.2018	ochrana přírody a krajiny	
			nemá připomínky	Bez požadavku na řešení.
			orgán ochrany ZPF:	
			nemá připomínky	Bez požadavku na řešení.
			orgán státní správy lesů: nemá připomínky	Bez požadavků na řešení.
			ochrana ovzduší: bez připomínek	Bez požadavku na řešení.
			posouzení vlivů na životní prostředí : bez připomínek	Bez požadavku na řešení.
			odbor kultury a památkové péče: není příslušný	Bez požadavku na řešení.
			prevence havárií: nemá připomínky	Bez požadavku na řešení.
			odbor dopravy: bez připomínek.	Bez požadavku na řešení.
18	Ministerstvo vnitra České republiky, Nad Štolou 936/3, Praha 7		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
19	Český telekomunikační úřad, Sokolovská 219/58, Praha		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
20	Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje, odbor správy majetku, Na Baních 1535, Praha - Zbraslav 150 00	KRPS-231200-1/ČJ-2018-0100MN 3.8.2018	Bez připomínek.	Bez požadavku na řešení.

Příloha č. 2 - Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek sousedních obcí k návrhu ÚP Lety uplatněných k veřejnému projednání

č.	Podatel	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení
B) Sousední obce:				
1	Město Dobřichovice, IDDS: v9ubetv		nevyjádřili se	
2	Obec Karlík, IDDS: y3pb8nu		nevyjádřili se	
3	Obec Hlásná Třebáň, IDDS: m5va7ck		nevyjádřili se	
4	Obec Mořinka, IDDS: rbkidvm		nevyjádřili se	
5	Město Řevnice, IDDS: t8fbbrn		nevyjádřili se	

Příloha č.3 - Vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP Lety uplatněných k veřejnému projednání konanému dne 10.9.2018				
č.	Podatel	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení
1	KSÚS, Zborovská 11, 150 21 Praha 5	MUCE 52131/2018 OUP ze dne 27.8.2018	1) respektovat OP silnic II. a III. třídy a určit silniční pásma dle §30 zákona o pozem.komunikacích	Připomínku nebylo potřeba zpracovat, protože požadavek je respektován.
			2) dopravní připojení lokalit Na Kloubcích a U Lesíka požaduje řešit na místní komunikaci. Řešit pěší a případně cyklo dopravu a územní rezervy potřebné pro zajištění dopravní obslužnosti dle platných norem ČSN. Dopravní připojení lokality pro obchod a služby na přeložku silnice II/116 bude navrženo jednou komunikací.	Připomínka byla zpracována. V obou lokalitách je podmínkou pro další výstavbu zpracování územní studie. Do podmínek pro zpracování územní studie US2 a US5 byla doplněna podmínka napojení lokalit pouze jednou komunikací.
			3) prověřit kapacitu stávajících silnic II/115, II/116 a III/11621 na nárůst dopravy ze zastavěných lokalit.	Připomínka nebyla zpracována. V Návrhu jsou zastavitelné plochy převzaty z platného UPNSU, žádné rozšiřování zastavitelných ploch oproti nyní platné dokumentaci není navrhováno. Nyní platný UPNSU včetně všech jeho změn byl před schválením vždy projednán se všemi dotčenými orgány, včetně krajského úřadu jako dotčeného orgánu z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.
			4) vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnice II. a III.třídy navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb. a zákona č.258/2000 Sb. Upozorňuje, že nebudou na náklady majetkového správce prováděna žádná protihluková opatření.Nová obytná zástavba musí splňovat hluk.hyg.standardy.	Připomínku nebylo potřeba zpracovat, protože požadavek je respektován.
2	Šimůnková Barbora, Lesní 381, 252 30 Řevnice	MUCE 55898/2018 OUP ze dne 13.9.2018	1. Lokality B1, B3 Do odůvodnění ÚP doplnit, že na lokality Šiltovka, Na hvězdárnách I, Na hvězdárnách II, Na Víru, Na vrších a Na Výsluní byla vydána územ.rozhodnutí. Navrhuje doplnit konkrétní názvy lokalit s vydaným ÚR do textové části.	Připomínka byla částečně zpracována. Do odůvodnění byl doplněn výčet platných územních rozhodnutí.

Příloha č.3 - Vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP Lety uplatněných k veřejnému projednání konanému dne 10.9.2018

č.	Podatel	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení
			2. V textové části opravit věcné/ tiskové chyby: a) str. 17 "definice ploch s rozdílným využitím - plochy jsou podle § 3 odst.4, měla být obec Lety	Připomínka byla zapracována. V textu byl opraven název obce na Lety, všechny plochy s rozdílným způsobem využití byly zaříděny podle § 4 až § 19 vyhl. č. 501/2006 Sb. a na str. 17 byla definice ploch s rozdílným způsobem využití vypuštěna jako nadbytečná, protože pojem je stanoven vyhláškou č. 501/2006 Sb.
			b) opravit znění podmíněného využití u VO, OS, OV, kde formulace není jednoznačná za znění např. "v jedné stavbě mohou být max.2 byty jako doplňková funkce k hlav.využití, přičemž jejich podlahová plocha nebude větší než 20% celkové podlahové plochy stavby"	Připomínka byla zapracována. V textu byla upravena formulace podmínky pro max. podlahovou plochu, která může být ve stavbě využita pro byty tak, aby byla jednoznačná.
			c) str.16 max.výška zástavby - doplnit, co je myšleno nejvyšším bodem střechy (atika, hřeben)	Připomínka byla zapracována. V textu byl doplněn pojem max. výška o údaj, co je považováno za nejvyšší bod střechy.
			d) ve všech lokalitách, kde jsou stanoveny koridory, by bylo vhodné jejich přesnou šířku doplnit do legendy KOOV a do využití ploch.	Připomínka byla zapracována. V textu byly doplněny požadované šířky koridorů pro pěší propojení, izolační zeleň a pro koridor R2.
			e) v lokalitě B3 jsou uvedeny stavby pro rod.rekreaci v přípustném i v nepřípustném využití - opravit na chaty NEPŘÍPUSTNÉ.	Připomínka byla zapracována. V ploše B3 mají být stavby pro rodinnou rekreaci v nepřípustném využití.
			f) stanovení min.výměry pozemků je složitě a nepřesně formulováno. Navrhuje znění "pro nové dělení pozemků se stanovuje min.výměra pozemku 900 m ² , pro pozemky rozdělené před nabytím účinnosti tohoto ÚP je min.výměra pro stavbu objektu pro bydlení nebo pro rekreaci 600m ² "	Připomínka nebyla zapracována. Požadovaná minimální výměra pozemku je vztažena k pojmu stavební pozemek, který je definován ve stavebním zákoně.
			3. V ploše B2 v přípustném využití chybí občanské vybavení, služby a nerušivá výroba.	Připomínka byla zapracována. V ploše B2 bylo do přípustného využití doplněno občanské vybavení, služby a nerušivá výroba.

Příloha č.3 - Vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP Lety uplatněných k veřejnému projednání konanému dne 10.9.2018				
č.	Podatel	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení
			4. Lokalita CH2 - chybí min.výměra pro dělení pozemků; měly by být přípustné stavby tech.vybavení (sítě elektro, vody, kanalizace, čistírny...)	Připomínka nebyla zapracována. V ploše CH2 jsou nové stavby zakázané, takže není potřeba řešit min. velikost pozemku.
			5. Lokalita CH1 - chybí min. výměra pro dělení pozemků; doplňující podmínky plochy by měly platit pouze pro nadzemní stavby - ne pro stavby tech. vybavení.	Připomínka byla zapracována. V CH1 jsou nové stavby povolené, z důvodu stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu byla doplněna min. velikost stavebního pozemku pro umístění nové stavby uvedené v hlavním a přípustném využití na 1000 m ² . Doplňující podmínky byly upraveny tak, aby platily jen pro nadzemní stavby.
			6. Nedostatečné vymezení významných staveb, pro které může arch. část PD zpracovávat aut.architekt	Připomínka byla zapracována. Do textové části byly doplněny konkrétní druhy staveb, pro které podmínka platí.
			7. Koordinační výkres + text.část: specifikovat omezení vyplývající pro vlastníky pozemků z vymezení ploch a koridorů úz.rezerv, navržených cest v krajině, stromořadí, nových místních komunikací nemotoristických atd.	Připomínka byla zapracována. V textu byly doplněny požadované šířky koridorů pro pěší propojení, izolační zeď a pro koridor R2.
			8. Zastavování zátopového území - nesouhlasí s rozšiřováním zástavby pro bydlení v zátopovém území.	Připomínka nebyla zapracována. Nejedná se o nové zastavitelné plochy. Území je využíváno pro bydlení v chatách, proto byla funkce bydlení potvrzena.
			9. Stanovit podmíněnost nové bytové výstavby občanskou vybaveností.	Připomínka byla zapracována. Do kapitoly etapizace byly doplněny podmínky pro zajištění dostatečného občanského vybavení.
3	Vanžurová Alena, K Mateřské škole 508, 25229 Lety	MUCE 56283/2018 OUP ze dne 17.9.2018	Připomínky se týkají plochy RJ1 - není stanovena min. velikost nově oddělovaného pozemku.	Připomínka byla zapracována. Z důvodu stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu byla stanovena min. velikost pozemku 600 m ² .
			- mělo by být stanoveno procento zastavěnosti na 20%.	Připomínka byla částečně zapracována. Z důvodu stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu bylo upraveno procento zastavěnosti na 20% hlavní stavby + 10% doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, kůlny, apod.), pro stavby občanského vybavení 40%.

Příloha č.3 - Vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP Lety uplatněných k veřejnému projednání konanému dne 10.9.2018				
č.	Podatel	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení
			- nezastavěná část lokality RJ1 by měla být zastavěna RD s max.dvěma bytovými jednotkami a to na oddělených pozemcích o velikosti min. 900 m ² .	Připomínka nebyla zapracována.
			- lokalita se nachází v blízkosti hojně využívaných sport. areálů, další bytová zástavba by nutně potřebovala parkovací místa, zpevněné plochy. Zvýšila by se doprava v centru obce, kde sídlí MŠ.	Připomínka nebyla zapracována.
			- lokalita se nachází v pasivní záplavové oblasti	Připomínka nebyla zapracována.
4	Tesařová Barbora, Na Vrších 371, 25229 Lety	MUCE 56284/2018 OUP ze dne 17.9.2018	B1, B2, B3 - jednotné procento zastavěnosti 20%	Připomínka byla zapracována. Z důvodu stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu bylo upraveno procento zastavěnosti na 20% hlavní stavby + 10% doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, kůlny, apod.)
			B3 - nepřípustné využití: stavby pro rod.rekreaci	Připomínka byla zapracována. Stavby pro rodinnou rekreaci byly uvedeny jako přípustné i nepřípustné využití. Z důvodu jednoznačnosti byl text upraven tak, že stavby pro rodinnou rekreaci jsou nepřípustné v ploše B3.
			RJ2 - chybí min.velikost nově odděl.pozemku, procento zastavěnosti snížit na 20 %. Nenazývat plochu na okraji obce rozšířeným jádrem.	Připomínka byla zapracována. Lokalita byla zařazena do plochy SM Karlštejnská. Z důvodu stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu bylo upraveno procento zastavěnosti na 20% hlavní stavby + 10% doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, kůlny, apod.) a stanovena min. velikost pozemku 900 m ² . Název plochy byl upraven podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. na plochy smíšené obytné.

Příloha č.3 - Vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP Lety uplatněných k veřejnému projednání konanému dne 10.9.2018

č.	Podatel	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení
			RJ1 - chybí min.velikost nově odděl.pozemku, procento procento zastavěnosti snížit na 20 %. Pokud je potřeba vymezit plochu OV pro stavbu domova pro seniory, lze to učinit v rámci pozemku parc.č.286/1 v půlce přilehlé k hl. komunikaci. Pokud se nechá regulativ v souč.nekorigovaném stavu, hrozí místo jádra sídliště.	Připomínka byla částečně zapracována. Z důvodu stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu bylo upraveno procento zastavěnosti na 20% hlavní stavby + 10% doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, kůlny, apod.), pro stavby občanského vybavení 40%. Dále byla stanovena min. velikost pozemku 600 m ² .
			B1, B2, B3, RJ - regulovat počet byt.jednotek na jeden staveb.pozemek na max.2 byty a třetí nejdříve 5 let po kolaudaci. Zkontrolovat plochy zahrnuté do ÚS - na řadě míst jsou zahrnuty pozemky, které mají již ÚR či SP.	Připomínka byla částečně zapracována. Z důvodu zajištění potřebných kapacit dopravní a technické infrastruktury i občanského vybavení bylo v plochách B1, B2 a B3 doplněno, že přípustné jsou rodinné domy max.se 2 byty a třetí byt může vzniknout nejdříve 5 let po kolaudaci. Podmínka neplatí pro stávající bytové domy. Využití staveb pro bydlení v plošy RJ nebylo změněno. Rozsah ploch, kde je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, byl zmenšen o území, kde již byla vydána územní rozhodnutí.
			OS - cesta zajišťující prostupnost území na pozemku parc.č.1365/53 by měla být charakterizována jako hlavní přístup do území s jasně danými parametry.	Připomínka byla částečně zapracována. Do Návrhu byly doplněny min. šířky koridorů pro pěší cesty v krajině a pěší průchody v zastavitelném území. Konkrétní umístění hlavního přístupu do celé lokality plochy VO bude řešen v územní studii US 3. Do podmínek pro pořízení této studie byl doplněn požadavek na vyřešení dopravní obslužnosti. Území pro zpracování studie bylo rozšířeno o část pozemků parc.č.1365/33, 34 a 35 v ploše VO tak, aby bylo řešeno i napojení na komunikaci ul. Karlická. Z důvodu vydaného územního rozhodnutí na umístění stavby na pozemku parc.č. 1365/53, byl požadavek na zpracování územní studie pro tento pozemek vpuštěn.

Příloha č.3 - Vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP Lety uplatněných k veřejnému projednání konanému dne 10.9.2018

č.	Podatel	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení
			Územní rezerva pro přeložku II/116 skrze ulici Ke Skalicům musí být jasně definována svou šířkou v místě napojení na stávající II/116 a dále jasně definována vzdáleností od jasně dané osy, jinak se nepodaří uhlídat potřebnou šířku této předpokládané komunikace.	Připomínka byla částečně zapracována. Do Návrhu byla doplněna min. šířka koridoru pro územní rezervu pro přeložku silnice II/116.
			Do veř.prospěš.staveb zařadit komunikaci Lety pod Lesem podél železnice a stezku kolem pravého břehu Berounky (budoucí cyklostezka).	Připomínka byla zapracována.
			Předpokládaná lávka - vymyslet propojení centra obce skrze lávku k vlakové zastávce.	Připomínka byla zapracována. Do Návrhu bylo doplněno propojení centra přes lávku k plánované vlakové zastávce.
			Definovat etapizaci: stanovit definici zastavěnosti pozemků zařazených do I. Etapy, aby bylo možné zahájit výstavbu ve II. Etapě. Navrhuje zastropovat možnost zastavitelnosti obce na celk.počtu obyvatel)	Připomínka byla zapracována. V Návrhu byly upřesněny podmínky etapizace, ve vztahu k povolení stavby na stavebním pozemku (viz. také námitka č.15-10). Do odůvodnění byl doplněn podrobný odhad nárůstu počtu obyvatel a podle něj byla upravena etapizace.
5	Hudečková Zuzana, U Hasičárny 432, Lety	MUCE 56368/2018 OUP ze dne 17.9.2018	Území vpravo od cesty do Libří parc.č. 1339/1 je v ÚP označeno jako OS, jde o ornou půdu, navrhuje ponechat, neubírat ornou půdu, území pro služby je dostatečné.	Připomínka nebyla zapracována, plochy odpovídají stávajícímu Územnímu plánu obce Lety.
		MUCE 56369/2018 OUP ze dne 17.9.2018	Parc.č. 6/3, 2/20, 2/10 navrhuje pozemky zařadit do území Parky, území je jako zeleň prakticky užíváno, navazuje na území zeleně u školky parc.č.6/4.	Připomínka nebyla zapracována, plochy odpovídají stávajícímu Územnímu plánu obce Lety.
		MUCE 56370/2018 OUP ze dne 17.9.2018	parc.č.1289/1 a okolí - území navrhuje nezastavovat, není připravena infrastruktura, jde o ornou půdu, navrhuje změnit z B3 na P.	Připomínka nebyla zapracována, plochy odpovídají stávajícímu Územnímu plánu obce Lety.
6	Mitterwald Martin, Na Hvězdárnách 400, 25229 Lety	MUCE 56372/2018 OUP ze dne 17.9.2018	1. B1 - B3 Nesouhlasí s navrženým počtem max.třech byt.jednotek - počet regulovat alespoň časově.	Připomínka byla zapracována. Z důvodu zajištění potřebných kapacit dopravní a technické infrastruktury i občanského vybavení bylo v plochách B1, B2 a B3 doplněno, že přípustné jsou rodinné domy max.se 2 byty a třetí byt může vzniknout nejdříve 5 let po kolaudaci. Podmínka neplatí pro stávající bytové domy.

Příloha č.3 - Vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP Lety uplatněných k veřejnému projednání konanému dne 10.9.2018

č.	Podatel	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení
			2. Celkově nesouhlasí s konstatováním připravenosti obce na plánovanou výstavbu z pohledu kapacity vody a kanalizace (viz. text odůvodnění ÚP)	Připomínka byla zapracována. V Návrhu byly upřesněny podmínky etapizace, např. ve vztahu k povolení stavby na stavebním pozemku (viz. také námitka č.15-10). Do odůvodnění byl doplněn podrobný odhad nárůstu počtu obyvatel a podle něj byla upravena etapizace, popř. i počet bytů, velikost pozemků, apod.
			3. Regulativ B1 - B3 zastavitelnost 20% plochy parcely, jednotně.	Připomínka byla částečně zapracována. Z důvodu stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu bylo upraveno procento zastavěnosti na 20% hlavní stavby + 10% doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, kůlny, apod.)
			4. Nesouhlasí s povolováním nových obj.pro rod.rekreaci v lokalitách B2 a B3, stejně tak i staveb pro ubytování.	Připomínka byla částečně zapracována. Stavby pro rodinnou rekreaci jsou v B2 nepřipustné. V B3 byl text sjednocen tak, že stavby pro rodinnou rekreaci jsou nepřipustné. Stavby pro ubytování jsou běžným občanským vybavením, které může být součástí ploch bydlení aniž by byla narušena pohoda bydlení. Podmínky prostorového uspořádání jsou stejné pro rodinné domy jako pro stavby pro ubytování.
			5. RJ2 chybí min.velikost nově odděl.pozemku, procento zastavěnosti snížit, vymežit na 20%	Připomínka byla zapracována. Lokalita byla zařazena do plochy SM Karlštejská. Z důvodu stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu bylo upraveno procento zastavěnosti na 20% hlavní stavby + 10% doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, kůlny, apod.) a stanovena min. velikost pozemku 900 m ² . Název plochy byl upraven podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. na plochy smíšené obytné.
			6. RJ1 chybí min.velikost nově odděl.pozemku, procento zastavěnosti snížit, vymežit na 20%	Připomínka byla částečně zapracována. Z důvodu stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu bylo upraveno procento zastavěnosti na 20% hlavní stavby + 10% doplňkové stavby ke stavbě hlavní (garáže, kůlny, apod.), pro stavby občanského vybavení 40%. Dále byla stanovena min. velikost pozemku 600 m ² .

Příloha č.3 - Vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP Lety uplatněných k veřejnému projednání konanému dne 10.9.2018				
č.	Podatel	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení
			Jasně definovat co znamená "zastavěnost" pozemků zařaz.do I.respektive II.etapy. Jasně omezit celkový počet obyvatel Letů.	Připomínka byla zapracována. Byly upřesněny podmínky etapizace, např. ve vztahu k povolení stavby na stavebním pozemku (viz. také námitka č.15-10). Do odůvodnění byl doplněn podrobný odhad nárůstu počtu obyvatel a podle něj byla upravena etapizace.
7	Strnadová Lenka, Jordana Jovkova 3259/17, 143 00 Praha 4	MUCE 56900/2018 OUP ze dne 18.9.2018	Žádá o zahrnutí pozemků parc.č. 1312/2, 1313 a 1314 do plochy CH1.	Připomínka nebyla zapracována. Pozemek parc.č. 1314 o výměře 602 m2 je již v ploše CH1 zařazen. Zbylé dva pozemky sloučí pro přístup k pozemku 1314, proto byly zařazeny do plochy uliční prostranství.
8	Povodí Vltavy, závod Berounka, Denisovo nábřeží 14, 301 00 Plzeň	MUCE 56947/2018 OUP ze dne 19.9.2018	S návrhem souhlasí, nemají žádné námítky.	
9	Ing. Bártů Marek, Ph.D., 24.3.1981, Karlštejnská 528, 25229 Lety	MUCE 56574/2018 OUP ze dne 18.9.2018	1) V části F, odstavci Definice ploch s rozdílným využitím je zmiňována úprava ploch a to „aby odpovídaly charakteru města Řevnice“ Připomínkový dokument upravuje území obce Lety, navrhuje tedy text v tomto smyslu opravit.	Připomínka byla zapracována. Byl opraven text Řevnice na Lety.
			2) Výkres koncepce TI - V ulici Nad Třešňovkou není zakreslen existující vodovod.	Připomínka byla zapracována. Byly doplněny chybějící řady.

Příloha č. 4 - Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a připomínek uplatněných k návrhu ÚP Lety pro opakované veřejné projednání dne 25.9.2019

č.	Název DOSS/organizace:	Čj./doručeno dne:	Stručné znění požadavku:	Vyhodnocení stanovisek a způsob řešení:
A/ Dotčené orgány:				
1	Hasičský záchranný sbor Stč. kraje, Havlíčkova 174, Řevnice		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
2	Krajská hygienická stanice Stč. kraje, Ditrichova 17, Praha 2	KHSSC43946/2019 ze dne 23.9.2019	Souhlasí s předloženým návrhem.	Bez požadavku na řešení.
3	Ministerstvo dopravy, odb.infrastruktury a územního plánu, nábf.Ludvíka Svobody 1222/12, Praha 1	630/2019-910-UPR/2 Z 30.9.2019	Souhlasí, za podmínky doplnění dopravně významné využitelné vodní cesty Berounka.	Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán neuplatnil své stanovisko ke společnému jednání ani k veřejnému projednání. Dotčené orgány mohou uplatnit stanoviska pouze k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změny. Protože v Návrhu nedošlo k žádné změně týkající se vodní cesty, nemá DO oprávnění při opakovaném veřejném projednání požadovat zapracování svých požadavků. Bez požadavku na řešení.
4	Ministerstvo životního prostředí ČR, 500-odbor výkonu st.správy, Vršovická 65, Praha 10		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
5	Obvodní báňský úřad v Kladně, Kozí 4, 110 01 Praha 1		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
6	Městský úřad Černošice, odb.životního prostředí, Podskalská 19, Praha 2	MUCE 62464/2019 OŽP/HRU ze dne 2.10.2019	vodoprávní úřad: nemá připomínky	Bez požadavku na řešení.
			orgán ochrany přírody: nemá připomínky	Bez požadavku na řešení.
			ochrana ovzduší: Příslušný je krajský úřad.	Bez požadavku na řešení.
			odpadové hospodářství: Nemá připomínky.	Bez požadavku na řešení.
			orgán ochrany ZPF: Příslušný je krajský úřad.	Bez požadavku na řešení.
			státní správa lesů: Nemá připomínky	Bez požadavku na řešení.
7	Městský úřad Černošice, odd.dopravy a správy komunikací, Podskalská 19, Praha 2		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.

Příloha č. 4 - Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a připomínek uplatněných k návrhu ÚP Lety pro opakované veřejné projednání dne 25.9.2019

č.	Název DOSS/organizace:	Čj./doručeno dne:	Stručné znění požadavku:	Vyhodnocení stanovisek a způsob řešení:
8	Městský úřad Černošice, orgán státní památkové péče, Podskalská 19, Praha 2		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
9	Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hl.m.Prahu a Středočeský kraj, Gorazdova 1969/24, Praha 2		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
10	Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, Praha 6	110737/2019-1150-OÚZ-PHA ze dne 10.9.2019	Souhlasí s předloženým návrhem. Žádá zapracování limitů a zájmů MO. Pod legendu KOOV napsat "Celé správní území je situováno v OP let.zabezp.zařízení MO a ve vzdušném prostoru MO". V textu zapracovat do odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy MO.	Bez požadavku na řešení. Tyto požadavky již byly do odůvodnění územního plánu doplněny v předchozích etapách projednání a v návrhu pro opakované veřejné projednání jsou obsaženy.
11	Ministerstvo průmyslu a obchodu, odb.hornictví a stavebnictví, Na Františku 32, Praha 1	MPO 66519/2019 Z 30.8.2019	Bez připomínek.	Bez požadavku na řešení.
12	Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoleská 1929, Benešov	SVS/2019/101997-S ze dne 23.8.2019	nemá námítky	Bez požadavku na řešení.
13	Úřad pro civilní letectví ČR, letiště Ruzyně, Praha 6		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
14	Ministerstvo zdravotnictví, Palackého nám. 375/4, Praha 2		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
15	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné nám. 1585/9, Praha 1		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
16	Státní pozemkový úřad, Kraj.pozemkový úřad pro Středočeský kraj, Pobočka Kladno, náměstí 17. listopadu 2840, 272 01 Kladno		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.

Příloha č. 4 - Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a připomínek uplatněných k návrhu ÚP Lety pro opakované veřejné projednání dne 25.9.2019

č.	Název DOSS/organizace:	Čj./doručeno dne:	Stručné znění požadavku:	Vyhodnocení stanovisek a způsob řešení:
17	Krajský úřad Stř. kraje, Zborovská 11, Praha 5	113026/2018/KUSK ze dne 27.9.2018	ochrana přírody a krajiny	
			nemá připomínky	Bez požadavku na řešení.
			orgán ochrany ZPF:	
			nemá připomínky	Bez požadavku na řešení.
			orgán státní správy lesů: nemá připomínky	Bez požadavků na řešení.
			ochrana ovzduší: bez připomínek	Bez požadavku na řešení.
			posouzení vlivů na životní prostředí : bez připomínek	Bez požadavku na řešení.
			odbor kultury a památkové péče: není příslušný	Bez požadavku na řešení.
			prevence havárií: nemá připomínky	Bez požadavku na řešení.
		odbor dopravy: bez připomínek.	Bez požadavku na řešení.	
18	Ministerstvo vnitra České republiky, Nad Štolou 936/3, Praha 7	MV-79248-7/OSM-2017	Bez připomínek.	Bez požadavku na řešení.
19	Český telekomunikační úřad, Sokolovská 219/58, Praha		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
20	Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje, odbor správy majetku, Na Baních 1535, Praha - Zbraslav 150 00	KRPS-232016-1/ČJ-2019-0100MN, 22.8.2019	Bez připomínek.	Bez požadavku na řešení.
B/ Sousední obce:				
21	Město Dobřichovice, IDDS: v9ubetv		nevyjádřili se	
22	Obec Karlík, IDDS: y3pb8nu		nevyjádřili se	
23	Obec Hlásná Třebáň, IDDS: m5va7ck		nevyjádřili se	
24	Obec Mořinka, IDDS: rbkidvm		nevyjádřili se	
25	Město Řevnice, IDDS: t8fbbrn		nevyjádřili se	

Příloha č. 4 - Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a připomínek uplatněných k návrhu ÚP Lety pro opakované veřejné projednání dne 25.9.2019

č.	Název DOSS/organizace:	Čj./doručeno dne:	Stručné znění požadavku:	Vyhodnocení stanovisek a způsob řešení:
C/ připomínky:				
1	GasNet, Klíšská 940/96, Ústí nad Labem	MUCE 62603/2019 z 2.10.2019	Nemá žádné námítky.	