



Z A D Á N Í

změny č. 4

územního plánu obce

LETY

zpracované přiměřeně podle § 47 odst. 1 ve spojení s § 55 odst. 2 a § 188 odst. 3 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a § 11 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

okres Praha-západ; kraj Středočeský

konečné znění

červen 2017

(toto znění bylo schváleno Zastupitelstvem obce Lety dne 14. června 2017)

Vydává pořizovatel:

Obecní úřad Lety

Na Návsi 160, 252 29 Lety

Ing. Barbora Tesařová v. r.
starostka obce

O B S A H Z A D Á N Í

1. Důvody k pořízení změny č. 4 ÚPO Lety a vymezení řešeného území	3
2. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů	4
3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.	4
4. Požadavky na rozvoj území obce.....	4
5. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce.....	5
6. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	8
7. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	8
8. 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	8
9. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu obce sídelního útvaru.....	9
10. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu obce a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	9
11. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu obce na udržitelný rozvoj území.....	10
12. Grafické přílohy zadání změny č. 4 ÚPO Lety.....	11

1. Důvody k pořízení změny č. 4 ÚPO Lety a vymezení řešeného území

Obec Lety má platnou územně plánovací dokumentaci, a to **územní plán obce** (dále také jen „**ÚPO Lety**“), **schválený dne 28. února 2001**. V následujícím období byly pořízeny jeho tři změny, a to **změna č. 1 schválena dne 5. června 2003, změna č. 2 schválena dne 31. května 2004 a změna č. 3 účinná dne 1. října 2013**. V současné době je pořizován nový územní plán Lety, o jehož pořízení rozhodlo Zastupitelstvo obce Lety usnesením č. 4/5/2011 ze dne 8. září 2011 a jeho zadání bylo schváleno usnesením č. 7/5/2015 ze dne 19. srpna 2015.

Zastupitelstvo obce Lety schválilo usnesením č. 11/1/2017 ze dne 15. února 2017 pořízení změny č. 4 ÚPO Lety (dále také jen „**Změna č. 4**“) v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**stavební zákon**“), **na výhradní návrh společnosti SWAH s.r.o., IČO 26500191, společnosti Lidl Česká republika v.o.s., IČO 26178541, a paní Ing. Jitky Strnadové, v návaznosti na § 55 odst. 2 stavebního zákona s použitím § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona.**

Pořizovatelem Změny č. 4 je Obecní úřad Lety, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona uzavřením smlouvy s výkonným pořizovatelem, právnickou osobou, společností **PRISVICH, s.r.o., IČO 27101053**, jejíž pracovník, **Ing. Ladislav Vich**, má osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. **Uzavření smlouvy** se společností PRISVICH, s.r.o., na pořízení a zhotovení Změny č. 4 schválilo Zastupitelstvo obce Lety **usnesením č. 11/1/2017 ze dne 15. února 2017** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Současně se schválením pořízení Změny č. 4 Zastupitelstvo obce Lety pověřilo **usnesením č. 1/11/2017 ze dne 15. 2. 2017** starostku obce Ing. Barboru Tesařovou jako „**určeného zastupitele**“ pro spolupráci s pořizovatelem Změny č. 4 ve smyslu § 47 odst. 1 a násl. stavebního zákona.

Důvodem pořízení Změny č. 4 je realizovat usnesení Zastupitelstva obce Lety a prověřit možnosti **změny funkčního využití pozemků v lokalitě Z4-1** (navrhovatelé SWAH s.r.o. a Ing. Jitka Strnadová) a **lokalitě Z4-2** (navrhovatel Lidl Česká republika v.o.s.) dle platného ÚPO Lety z plochy „OP – orná půda (stav)“ a plochy „SZ – sady a zahrady (návrh)“ na zastavěné území a zastavitelné plochy s využitím jako „KA – komerční aktivity nerušivé (návrh i stav)“. **Tato změna územního plánu je vyvolána výhradní potřebou navrhovatelů** zajistit plochu s příslušným funkčním využitím pro rozšíření možnosti podnikání stávajících areálů prodejen LIDL a BILLA a výrobního areálu společnosti SWAH s.r.o.

Podrobné informace o požadavcích na Změnu č. 4 platného ÚPO Lety jsou uvedeny v kapitole 4 tohoto zadání.

Řešené území Změny č. 4 (dále jen „**řešené území**“) je vymezeno **územím změnových lokalit Z4-1 a Z4-2** (celkem 0,95 ha), které leží v katastrálním území Lety u Dobřichovic, jak je plošně vymezeno v grafických přílohách kapitoly 12 tohoto zadání.

Území obce Lety o výměře 323,638 ha tvoří jedno katastrální území Lety u Dobřichovic v okrese Praha-západ a kraji Středočeském s počtem 1 516 obyvatel (k 1. lednu 2017).

2. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Území obce Lety je dle **Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1** (dále jen „**PÚR ČR**“), součástí rozvojové oblasti „**OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha**“, vymezené pro řešené území správním obvodem města Černošice, obce s rozšířenou působností (ORP).

Požaduje se prověřit, zda Změna č. 4 není v rozporu s konkrétními požadavky vyplývajících z Aktualizace č. 1 PÚR ČR, zejména prověření respektování obecných republikových priorit územního plánování.

Územně plánovací dokumentace kraje, **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** (dále jen „**ZÚR Stč. kraje**“), byla vydána dne **7. února 2012** podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. **4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011** a účinnosti nabyla dne **22. února 2012**. Usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání **1. aktualizace ZÚR Stč. kraje**, která nabyla účinnosti dne **26. srpna 2015**.

Veřejně prospěšné stavby a opatření, ani plochy a koridory nadmístního významu vymezené platnými ZÚR Stč. kraje nebudou **řešenou změnou dotčeny**.

Pro řešení Změny č. 4 nevyplývají ze ZÚR Stč. kraje žádné konkrétní požadavky.

Z hlediska **širších územních vztahů nedojde Změnou č. 4 k žádným zásahům ani úpravám vazeb na sousední obce – města Dobřichovice a Řevnice a obce Hlásná Třebaň, Karlík a Mořinka.**

3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.

Řešené území je součástí obce s rozšířenou působností (ORP) města Černošice, pro něž byly pořízeny územně analytické podklady (ÚAP) ve smyslu § 26 stavebního zákona, ve znění poslední úplné aktualizace 2016. Vzhledem k charakteru změn a vymezení řešeného území **nevyplývají ze zpracovaných ÚAP pro řešení Změny č. 4 žádné požadavky, které by znemožnily prověřit tento záměr na změnu funkčního využití území.**

Jako podklad pro návrh zadání Změny č. 4 dále sloužit platný územní plán obce Lety, ve znění změny č. 3, jehož **plán funkčního využití ploch po změně č. 3** zpracoval pořizovatel jako pracovní podklad, a pracovní doplňující průzkumy a rozborů pořizovatele k vyhodnocení limitů území a jeho hodnot.

4. Požadavky na rozvoj území obce

Pořízením Změny č. 4 reaguje obec na návrhy právnických osob a fyzické osoby na prověření změny funkčního využití a rozšíření zastavitelných ploch při aktualizace zastavěného území podle § 58 odst. 3 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že se pořizuje nový územní plán Lety, požaduje se zastavěné území aktualizovat pouze v řešeném území a v jeho těsném sousedství, a to zejména podle platných údajů katastru nemovitostí.

Požadavky na rozvoj území obce, resp. požadavky na změnu funkčního využití území v lokalitách Z4-1 a Z4-2, jsou uvedeny souhrnně v následující tabulce „**ZMĚNA Č. 4 ÚPO LETY – PŘEHLED LOKALIT ZMĚN**“ a představují **řešené území o výměře 0,95 ha**, z toho aktualizace zastavěného území představuje **výměru 0,19 ha** a rozšíření zastavitelných ploch představuje výměru **0,76 ha**.

ZMĚNA Č. 4 ÚPO LETY – PŘEHLED LOKALIT ZMĚN						
Označení lokality	Dotčené pozemky parc. č. v k. ú. Lety u Dobřichovic	Rozloha lokality [ha]	Funkční využití území		Aktualizace zastavěného území [ha]	Rozšíření zastavitelné plochy [ha]
			dle platného ÚPO	navrhované Změnou č. 4		
Z4-1	1365/3 (část) 1365/4 (část) 1365/36 1365/42 (část) 1365/57 (část) 1365/64 (část) 1365/91 1365/92 (část)	0,55	OP – orná půda (stav)	KA – komerční aktivity nerušivé (stav + návrh)	0,18	0,37
Z4-2	1365/76 (část) 1365/77 (část) 1365/78 1365/79 (část) 1365/80 (část) 1365/85	0,40	OP – orná půda (stav) SZ – sady a zahrady (návrh)	KA – komerční aktivity nerušivé (stav + návrh)	0,01	0,39
CELKEM		0,95			0,19	0,76

5. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

5.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

Změnou č. 4 se požaduje prověřit **dopad navrhovaných lokalit Z4-1 a Z4-2** na urbanistickou koncepci stanovenou ve schváleném ÚPO Lety.

5.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury

Změna č. 4 nezasahuje do koncepce dopravy schváleného ÚPO. **Žádné požadavky se nestanovují.** Lokality Z4-1 a Z4-2 jsou obslouženy sítí stávajících pozemních komunikací přes stávající areály prodejen BILLA a LIDL a společnosti SWAH s.r.o. s napojením na silnice II/115.

Požadavky na řešení koncepce technické infrastruktury

Změna č. 4 bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury, včetně příslušných ochranných pásem. Zvětšením ploch pro KA – komerční aktivity nerušivé nevznikají požadavky na změnu koncepce technické infrastruktury.

Vodohospodářské sítě

Změna č. 4 se nedotýká koncepce zásobování území obce pitnou vodou a koncepcí odkanalizování.

Zásobování zemním plynem

Změna č. 4 se nedotýká koncepce zásobování obce Lety zemním plynem.

Zásobování elektrickou energií

Změna č. 4 se nedotýká koncepce zásobování obce Lety elektrickou energií.

Nakládání s odpady

Změna č. 4 se nedotýká koncepce likvidace odpadů na území obce Lety.

Požadavky na řešení občanského vybavení

Změna č. 4 nevymezuje nové plochy pro občanskou (veřejnou) vybavenost.

Požadavky na řešení veřejných prostranství

Požadavky na veřejná prostranství obecně řeší § 7 a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, které je nutno při řešení lokalit Změny č. 4 respektovat, pokud se budou vymezovat plochy veřejně přístupné. Součástí veřejných prostranství se stanou rovněž obslužné, pěší a cyklistické komunikace zařazené mezi požadavky na dopravní infrastrukturu.

5.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Změna č. 4 má lokální význam a z tohoto hlediska se nepředpokládají důsledky, které by se projevíly na úrovni širších vztahů a vztahů se sousedními správními obvody, resp. **neovlivňují plošné a prostorové uspořádání krajiny.**

5.4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Žádné požadavky se nestanovují.

Ochrana nemovitých kulturních památek

Změnou č. 4 nebudou dotčeny zájmy státní památkové péče. V řešeném území se nenacházejí nemovité kulturní památky ani jejich ochranná pásma.

Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny

Změnou č. 4 nedojde k dotčení vymezených prvků územního systému ekologické stability (ÚSES).

Požaduje se vypustit navrhovaný interakční prvek v rozsahu **lokality Z4-1.**

Vodní hospodářství

Z vodohospodářského hlediska se požaduje zajištění likvidace srážkových vod v místech jejich vzniku. V co nejvyšší míře bude využíváno zasakování srážkových vod, popřípadě retence na vlastním stavebním pozemku. Ve Změně č. 4 se stanoví, že nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou a nezávadnou likvidaci splaškových vod podle platných předpisů.

Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)

ZMĚNA Č. 4 ÚPO LETY – ZÁBORY ZPF						
Označení lokality	Dotčené pozemky parc. č. v k. ú. Lety u Dobřichovic	Rozloha lokality [ha]	Navrhované využití dle Změny č. 4	Zábor ZPF [ha]	BPEJ	Třída ochrany
Z4-1	1365/3 (část) 1365/4 (část) 1365/36 1365/42 (část) 1365/57 (část) 1365/64 (část) 1365/91 1365/92 (část)	0,55	KA – komerční aktivity nerušivé (stav + návrh)	0,37	4.13.00	III.
Z4-2	NENÍ DOTČEN ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND					
CELKEM		0,55		0,37		

Plochy zemědělské půdy, navrhované k nezemědělskému využití, budou v návrhu Změny č. 4 doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách, **podklady budou zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF**, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů.

Pro zajištění ochrany ZPF se požaduje v souladu s § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF, rovnání s jiným možným řešením. V případě rozšíření stávajících podnikatelských areálů v lokalitách Z4-1 a Z4-2 není možné srovnání s jiným řešením, protože záborů jsou tímto lokalizovány a nelze je přesunout do jiného místa. **Lokalita Z4-2 není vymezena na pozemcích ZPF**, proto není pro tuto lokalitu bilancován zábor ZPF, ačkoliv je platném ÚPO Lety jejich využití stanoveno jako OP – orná půda (stav) a SZ – sady a zahrady (návrh).

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Řešené území Změny č. 4 se nedotýká PUPFL, ani neleží ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.

Ochrana ovzduší

Požadovanými rozvojovými záměry se nepředpokládá negativní ovlivnění kvality ovzduší.

Odpadové hospodářství

Požadované rozvojové záměry se podstatným způsobem nedotýkají problematiky likvidace odpadů na území obce Lety. Navrhované využití ploch, které jsou předmětem řešení, nevyvolává produkci nebezpečného odpadu nebo jeho extrémního množství. Předpokládané odpady z řešených ploch budou likvidovány dle koncepce nakládání s odpady v obci Lety.

5.5. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.

Požadavky na požární a civilní ochranu

Z hlediska zájmů požární a civilní ochrany bude Změna č. 4 v souladu s vyjádřením dotčeného orgánu k návrhu zadání, Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje, krajského ředitelství, odloučené pracoviště Řevnice, čj. PZ-261-3/2017/PD ze dne 11. dubna 2017, obsahovat:

1. požadavek na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle charakteru jejich požárního nebezpečí vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb; přístupové komunikace musejí být min. širší 3 m, vnitřní poloměry otáčení na komunikacích 7 m, u obratišť 10 m; v případě slepých jednopruhových komunikací o délce větší než 50 m, musí být zřízena obratiště pro vozidla Hasičského záchranného sboru navržená o potřebných parametrech;
2. jednoznačné řešení zásobování požární vodou dle ČSN 730873, vztahující se k zamýšleným lokalitám změn, a to ve vztahu k jejich charakteru dle příslušné právní úpravy;
3. požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb., a to v případě nutnosti podle požadavku na technologie provozu a stavebního využití zamýšlené zástavby, jednotlivé stavby musí být umístovány tak, aby jejich požárně nebezpečný prostor nezasahoval do jiných staveb;

4. požadavky civilní ochrany v souladu s § 19 odst. 1 písm. k) stavebního zákona, vyhláškou č. 380/2002 Sb. a stanoviskem příslušného dotčeného orgánu, Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje, krajského ředitelství, odloučené pracoviště Řevnice, čj. PZ-261-3/2017/PD ze dne 11. 4. 2017, ve kterém je uvedeno, že je možné víceúčelové využití navrhovaných pozemků odpovídajících potřebám obce, nehodící body není nutné zpracovávat.

Požadavky na obranu a bezpečnost státu

Žádné požadavky se nestanovují. Nebudou dotčeny zájmy obrany a bezpečnosti státu.

Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nevyskytuje žádné chráněné ložiskové území, dobývací prostor ani výhradní ložisko, které by bylo nutné respektovat.

Požadavky na ochranu geologické stavby území

Požadavky na ochranu geologické stavby se nestanovují.

Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

S ohledem na charakter Změny č. 4 se požadavky nestanovují. Řešené území leží mimo záplavová území řeky Berounky a Karlického potoka, včetně jejich aktivní zónu.

Rizikové přírodní jevy se v území nevyskytují.

6. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv **se nestanovují**, Změnou č. 4 se jejich vymezení nepožaduje.

7. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Na území obce Lety nebudou Změnou č. 4 do ÚPO Lety doplněny nebo z něj vypuštěny, popř. upraveny, žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření.

Změna č. 4 nepožaduje plošné asanační zásahy v území.

8. 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

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo uzavřením dohody o parcelaci, se nestanovují.

Zadání Změny č. 4 nestanovuje žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které by regulační plán stanovil podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití.

9. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu obce

Vzhledem k rozsahu a charakteru Změny č. 4 se zpracování variant **nepožaduje**.

10. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu obce a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Dokumentace Změny č. 4 bude po obsahové stránce zpracována dle požadavků uvedených v tomto zadání a zejména v souladu s § 55 odst. 2 a § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona a obdobně v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Textová část návrhu Změny č. 4 bude zpracována formou doplnění relevantních kapitol textové části platného ÚPO Lety (kapitoly, které nejsou Změnou č. 4 dotčeny, nebudou do textové části návrhu Změny č. 4 zařazeny a zůstávají nadále platné v původním znění); textová část odůvodnění bude vycházet z přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část návrhu Změny č. 4 zahrne výkresy (případně jejich aktuální výřezy) dle struktury a členění v platném ÚPO Lety, grafická část odůvodnění zahrne výkresy (případně příslušné výřezy) ve smyslu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Výkresy budou zpracovány v měřítku a v pojetí shodném s grafickou částí platného ÚPO Lety. Názvy výkresů budou převzaty z odpovídajících výkresů platného územního plánu obce. Část odůvodnění Změny č. 4 bude obsahovat výkres širších vztahů a výkres předpokládaných záborů půdního fondu dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část bude zpracována nad mapovým podkladem mapy katastru nemovitostí, která bude převedena do měřítko 1 : 5000 s ponecháním parcelních čísel.

Požaduje se, aby textová část odůvodnění obsahovala zejména následující body:

- soulad návrhu Změny č. 4 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem;
- soulad návrhu Změny č. 4 s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území;
- soulad návrhu Změny č. 4 s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů;
- soulad návrhu Změny č. 4 s požadavky zvláštních právních předpisů;
- komplexní zdůvodnění přijatého řešení;
- vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch;
- vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území;
- vyhodnocení splnění požadavků zadání;
- vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu Změny č. 4 po společném jednání podle § 51 odst. 1 stavebního zákona;
- vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu před vydáním podle § 53 odst. 1 stavebního zákona;
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

Návrh i odůvodnění Změny č. 4 budou odevzdány ve 2 vyhotovení pro společné jednání a jednou pro veřejné projednání a jednou pro vydání, po vydání (čistopis) pak ve 4 vyhotovení, vše bude odevzdáno vždy také 1× na CD ve zdrojových (editovatelných) souborech a ve formátu PDF.

Navržené členění řešeného území – vymezení funkčních ploch, včetně regulace jejich využití a uspořádání – bude vycházet z platného ÚPO Lety a obecně závazné vyhlášky obce Lety. Změnou č. 4 mohou být regulativy platného územního plánu obce upřesněny nebo doplněny.

11. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu obce na udržitelný rozvoj území

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č. 4 ÚPO na udržitelný rozvoj území se nestanovují.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí, Krajský úřad Středočeského kraje, příslušný podle § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v souhrnném vyjádření čj. 045609/2017/KUSK ze dne 4. května 2017 k návrhu zadání změny č. 7 **sděluje**, že na základě § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb. a předloženého návrhu zadání **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů změny č. 4 ÚPO Lety na životní prostředí** (tzv. vyhodnocení SEA), **za podmínky, že příslušná správa CHKO Český kras ve svém stanovisku vyloučí významný vliv na soustavu NATURA 2000** (pořizovatelem bude dodatečně stanovisko vyžádáno, nepředpokládá však, že by mohlo k dotčení dojít).

Změna č. 4 nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

Lokality řešené Změnou č. 4 nezasahují do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

K návrhu zadání změny č. 4 vydal stanovisko Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný **orgán ochrany přírody**, čj. 048415/2017/KUSK ze dne 24. dubna 2017, podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., ve kterém sděluje, že na území v působnosti Krajského úřadu Středočeského kraje **lze vyloučit významný vliv** předloženého návrhu zadání změny č. 4 ÚPO Lety, samostatně i ve spojení s jinými návrhy, na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí. V řešeném území navrhované změny č. 4, ani v jeho bezprostředním okolí, se na území v působnosti Krajského úřadu Středočeského kraje **nenachází žádná evropsky významná lokalita** (dále jen „EVL“) ani ptačí oblast, která by mohla být tímto návrhem dotčena. Jelikož zhruba 1,2 km severně od řešeného území začíná hranice chráněné krajinné oblasti **Český kras** (dále jen „CHKO“), na jejímž území se nachází **EVL CZ0214002 – Karlické údolí**, je třeba současně získat stanovisko z hlediska § 45i zákona č. 114/1992 Sb. od Správy CHKO Český kras. O toto **stanovisko pořizovatel požádal** příslušný orgán ochrany přírody, neočekává však, že Změna č. 4 by mohla mít významný vliv na 1,2 km vzdálenou EVL CZ0214002 – Karlické údolí, jejíž předmětem ochrany je řada stanovišť – biotopů a dva rostlinné druhy, a to včelník rakouský (*Dracocephalum austriacum*) a zvonovec liliolistý (*Adenophora liliifolia*). Dodatečné stanovisko vydané **Agenturou ochrany přírody a krajiny ČR**, Správa CHKO Český kras, jako příslušný **orgán ochrany přírody**, čj. SR/1002/SC/2017-2 ze dne 5. června 2017, podle ust. § 75 odst. 1 písm. e) zákona č. 114/1992 Sb., ve kterém sděluje, že **posoudila koncepci** „Návrh změny č. 4 ÚPO Lety“ a **vyloučila** významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

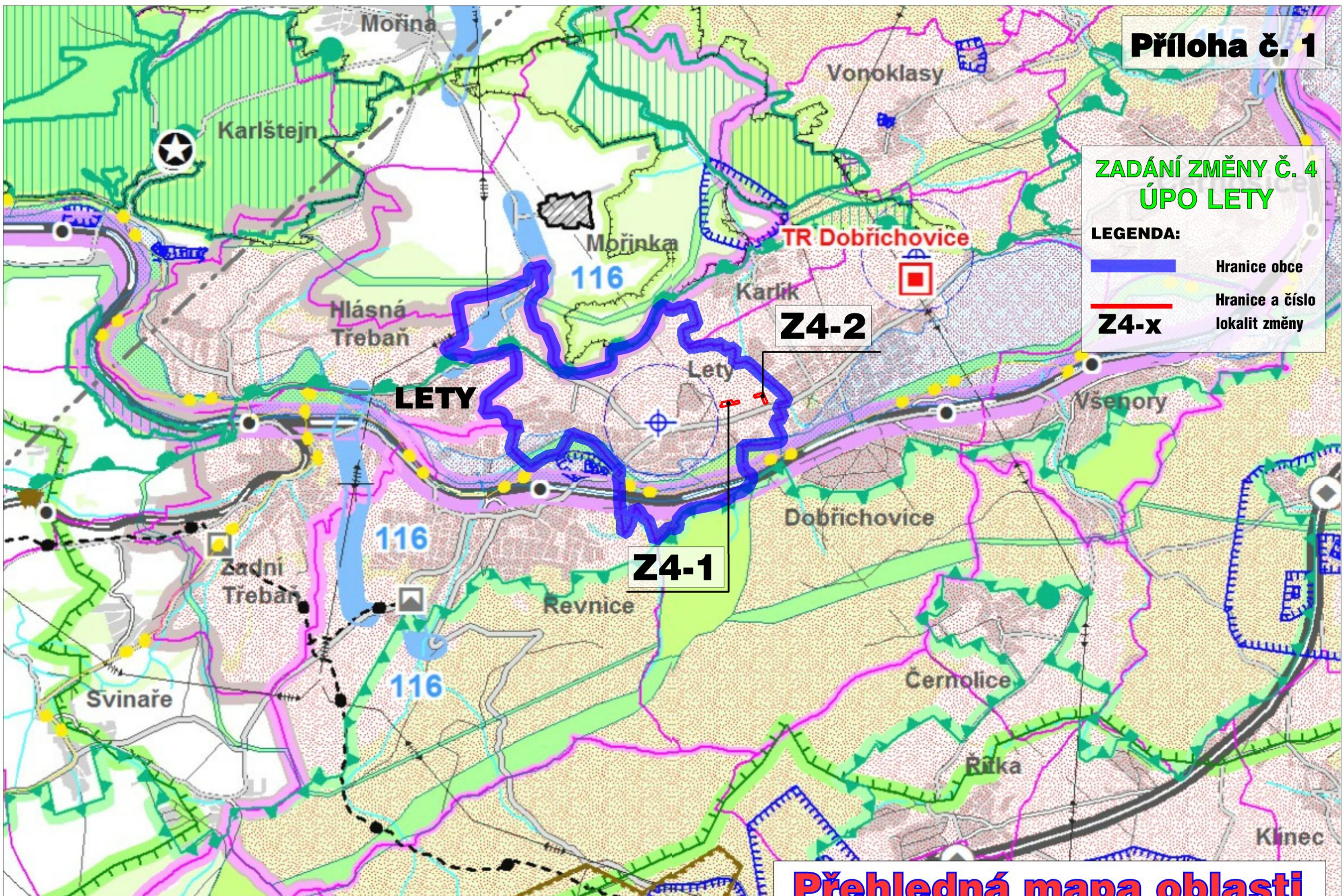
12. Grafické přílohy zadání změny č. 4 ÚPO Lety

- Příloha č. 1:** **Přehledná mapa oblasti** na podkladě výřezu platného koordinačního výkresu ZÚR Stř. kraje, grafické měřítko
- Příloha č. 2:** **Vymezení lokalit změny Z4-1 a Z4-2** na podkladě plánu funkčního využití ploch ÚPO Lety po změně č. 3, bez měřítko
- Příloha č. 3:** **Vymezení lokality Z4-1** na podkladě výřezu plánu funkčního využití ploch ÚPO Lety po změně č. 3 s vloženou katastrální mapou, bez měřítko
- Příloha č. 4:** **Vymezení lokality Z4-2** na podkladě výřezu plánu funkčního využití ploch ÚPO Lety po změně č. 3 s vloženou katastrální mapou, bez měřítko

**ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 4
ÚPO LETY**

LEGENDA:

-  Hranice obce
-  Hranice a číslo lokalit změny
- Z4-x**



Přehledná mapa oblasti

Mapový podklad: Koordinační výkres ZÚR Středočeského kraje

1 : 30 000

0 200 400 600 800 1000m

INFORMATIVNÍ ČÁST

ZÁKLADNÍ INFORMACE O ÚZEMÍ

	hranice kraje
	hranice správního obvodu ORP
	hranice správního obvodu POÚ
	hranice obce
	hranice katastru
	vojenského újezdu Brdy
	les
	vodní plochy a toky

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

	dálnice a rychlostní silnice
	silnice I.třídy
	silnice II.třídy
	silnice III.třídy
	mimoúrovňové křižovatky (MÚK)
	hlavní cyklotrasy
	tranzitní železniční koridory
	železniční tratě celostátní
	železniční tratě regionální
	tunelové úseky železničních tratí
	železniční stanice a zastávky
	letišťe mezinárodní veřejná
	letišťe mezinárodní neveřejná
	letišťe vnitrostátní veřejná
	letišťe vnitrostátní neveřejná
	ochranná pásma letišť s výškovým omezením staveb
	významná hluková ochranná pásma letišť
	vzletové a přistávací dráhy letišť
	vodní cesty
	významné přístavy
	významné plavební komory

INFORMATIVNÍ ČÁST

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

	chráněná oblast přirozené akumulace vod
	vrty a prameny ČHMU a jejich ochranná pásma
	ochranná pásma vodních zdrojů 1. a 2. stupně
	ochranná pásma peloidů a přírodních léčivých zdrojů 2. stupně
	vnitřní území lázeňských míst
	stanovená záplavová území

NEROSTNÉ SUROVINY A HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ

	dobývací prostory
	chráněná ložisková území
	výhradní ložiska (bilancovaná)
	schválené prognózní zdroje
	poddolovaná území (malá území znázorněna jen bodem)
	aktivní sesuvná území (malá území znázorněna jen bodem)

INFORMATIVNÍ ČÁST

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

	nadzemní el.vedení 400 kV
	nadzemní el.vedení 220 kV
	nadzemní el.vedení 110 kV
	označení el.vedení ke zrušení
	rozvodny 400 kV
	rozvodny 220 kV
	rozvodny 110 kV
	významné tepelné elektrárny
	významné vodní elektrárny
	plynovody VVTL
	plynovody VTL
	regulační stanice VVTL
	regulační stanice VTL
	kompresní stanice
	zásobníky plynu
	dálkovody
	dálkové teplovody
	pátevní kabelové spoje
	významné radioreleové paprsky
	významné radioreleové stanice a jejich ochranná pásma
	ochranná pásma významných leteckých radionavigačních zařízení
	dálkové přiváděče pitné vody
	významná ochranná a bezpečnostní pásma stávající technické infrastruktury

OCHRANA PAMÁTEK

	památky UNESCO
	národní kulturní památky
	památkové rezervace
	památkové zóny
	krajinné památkové zóny
	archeologické rezervace

INFORMATIVNÍ ČÁST

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

	chráněná krajinná oblast - CHKO
	maloplošná zvláště chráněná území (pod 10 ha znázorněna jen bodem)
	přírodní parky - stav
	přírodní parky - návrh
	mezinárodně registrované mokřady
	evropsky významné lokality
	ptačí oblasti
	geopark UNESCO Český ráj
	biosférická rezervace UNESCO Křivoklátsko
	hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru

NÁVRHOVÁ ČÁST

návrh	územní rezerva
-------	----------------

DOPRAVA

	silnice
	mimoúrovňové křižovatky nové navržené
	mimoúrovňové křižovatky navržené k rekonstrukci
	železnice
	letišťe

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

	elektrická vedení ZVN a VVN
	rozvodny
	plynovody VVTL a VTL
	regulační stanice
	dálkovody
	vodovody
	vodojemy
	protipovodňová opatření
	výbrané lokality pro akumulaci povrchových vod

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

	nadregionální biocentra a biokoridory
	regionální biocentra a biokoridory

ROZVOJOVÉ OBLASTI A OSY

	OB1 rozvojová oblast republikové úrovně
	OBk1 rozvojová oblast krajské úrovně
	OS1 rozvojová osa republikové úrovně
	OSk1 rozvojová osa krajské úrovně

SPECIFICKÉ OBLASTI

	SOBk1 specifická oblast krajské úrovně
--	--

Upozornění :

Uvedená legenda platí pro řešené území. Informace zobrazené mimo řešené území jsou orientační a slouží pouze pro ilustraci souvislostí.

LEGENDA

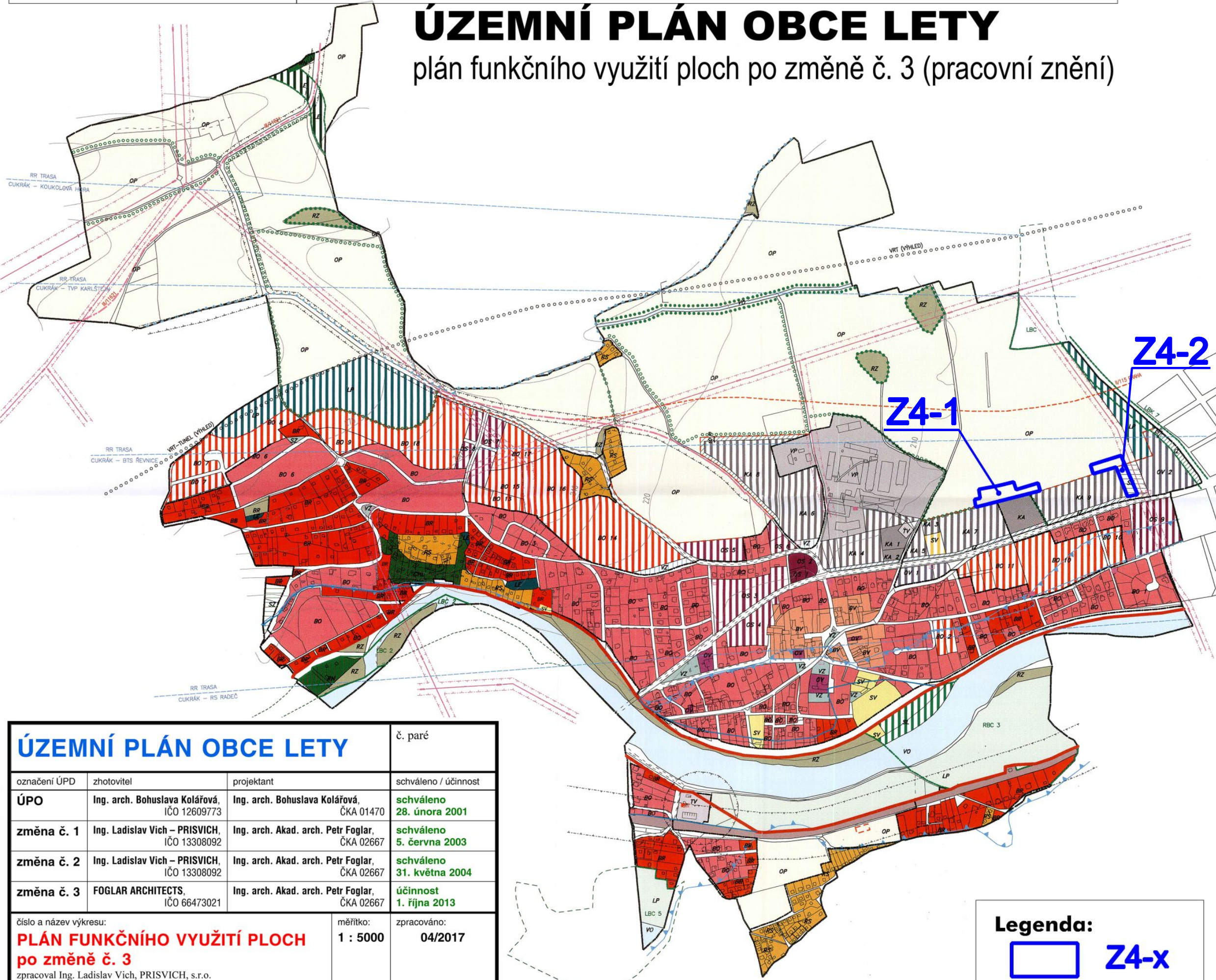
k mapovému podkladu Přílohy č. 1

Změna č. 4 ÚPO Lety

ZÚR Středočeského kraje koordinační výkres

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE LETY

plán funkčního využití ploch po změně č. 3 (pracovní znění)



LEGENDA: FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ A OCHRANA PŘÍRODY

STAV	NÁVRH	REZERVA	
BO	BO 5		VŠEOBECNÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ
BV			OBYTNÉ ÚZEMÍ VENKOVSKÉHO CHARAKTERU
BR			SMÍŠENÉ ÚZEMÍ OBYTNÉ A REKREAČ.FUNKCE
RS			REKREAČNÍ CHATY STABILIZOVANÉ
RH			REKREAČNÍ CHATY PODMÍNĚNÉ
CHL			REKREAČNÍ CHATY NA LESNÍCH POZEMCÍCH
OS	OS 2		SMÍŠENÉ ÚZEMÍ OBYTNÉ A OBČANSKÉ VYBAVENOSTI
OY	OY 2		OBČANSKÁ VYBAVENOST, SLUŽBY
KA	KA 1		KOMERČNÍ AKTIVITY NERUŠIVÉ
VP			VÝROBNÍ PLOCHY, SKLADY
TV			TECHNICKÁ VYBAVENOST
SV	SV 1		SPORTOVNÍ VYBAVENOST
SZ	SZ		SADY A ZAHRADY
	SZ 1		POBYTOVÉ LOUKY PRO SPORT
LE	LE		POZEMKY PLNÍCÍ FUNKCI LESA
OP			ORNÁ PŮDA
LP	LP		LOUKY, PASTVINY
RZ			ZELEŇ MIMO LES
IZ	IZ		IZOLAČNÍ ZELEŇ
VZ	VZ		VEŘEJNÁ A VYHRAZENÁ ZELEŇ
VO			VODNÍ PLOCHY A TOKY
			NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR
			REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM
			LOKÁLNÍ BIOCENTRUM
			LOKÁLNÍ BIOKORIDOR
			INTERAKČNÍ PRVEK

HRANICE A LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

STAV	NÁVRH	
		HRANICE OBCE, HRANICE K.Ú.
		HRANICE SOUČASNĚ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ
		HRANICE CHKO ČESKÝ KRAS

VYMEZENÍ ZÁPLAVOVÝCH ÚZEMÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

		AKTIVNÍ ZÓNA INUNDACE
		PASÍVNÍ ZÓNA INUNDACE
		ZÁTOPOVÁ ČÁRA Q100
		ROZSAH POVODNĚ V SRPNU 2002

TECHNICKÉ VYBAVENÍ ÚZEMÍ

STAV	NÁVRH	REZERVA	
			EL. NADZEMNÍ VVN A VN VEDENÍ A OCHR.PÁS.
			TRAFOSTANICE
			SILNICE II. A III. TŘÍDY A OCHRANNÉ PÁSMO
			ŽELEZNICE A OCHRANNÉ PÁSMO, ŽEL.ZASTÁVKA
			VYSOKORYCHLOSTNÍ TRÁŤ (VRT)
			ČOV A OCHRANNÉ PÁSMO
			RADIORELEOVÁ TRASA

ÚZEMNÍ PLÁN OBCE LETY			č. paré
označení ÚPD	zhotovitel	projektant	schváleno / účinnost
ÚPO	Ing. arch. Bohuslava Kolářová, IČO 12609773	Ing. arch. Bohuslava Kolářová, ČKA 01470	schváleno 28. února 2001
změna č. 1	Ing. Ladislav Vich – PRISVICH, IČO 13308092	Ing. arch. Akad. arch. Petr Foglar, ČKA 02667	schváleno 5. června 2003
změna č. 2	Ing. Ladislav Vich – PRISVICH, IČO 13308092	Ing. arch. Akad. arch. Petr Foglar, ČKA 02667	schváleno 31. května 2004
změna č. 3	FOGLAR ARCHITECTS, IČO 66473021	Ing. arch. Akad. arch. Petr Foglar, ČKA 02667	účinnost 1. října 2013
číslo a název výkresu:	měřítko:	zpracováno:	
PLÁN FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCH po změně č. 3	1 : 5000	04/2017	
zpracoval Ing. Ladislav Vich, PRISVICH, s.r.o.			

Legenda:
 Z4-x

LETY – územní plán obce
plán funkčního využití ploch

Legenda:

 Z4-2

Příloha č. 4

Z4-2

Vymezení lokality Z4-2

na podkladě výřezu plánu funkčního využití
ploch ÚPO Lety po změně č. 3 s vloženou
katastrální mapou

ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 4
ÚPO LETY