



OBECNĚ ZÁVAZNÁ  
**V Y H L Á Š K A**  
obce Lety

**č. 1/2001**

**kterou se vyhláší závazná část územního plánu  
obce Lety, ve znění pozdějších předpisů**

**(ÚPLNÉ ZNĚNÍ)**

STAROSTA OBCE LETY

zveřejňuje

úplné znění obecně závazné vyhlášky obce Lety č. 1/2001, kterou se vyhláší závazná část územního plánu obce Lety, jak vyplývá ze změn provedených obecně závaznými vyhláškami obce Lety č. 2/2003 a č. 1/2004

---

---

O B E C N Ě Z Á V A Z N Á

**Vyhláška obce Lety č. 1/2001,  
kterou se vyhláší závazná část územního plánu obce Lety**

\*\*\*\*\*

*Zastupitelstvo obce Lety se na svém zasedání dne 28. února 2001 usneslo vydat podle § 84 odst. 2 písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a § 29 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku:*

Článek 1

**Účel vyhlášky**

(1) Touto vyhláškou se vyhláší závazná část územního plánu obce Lety (dále jen „územní plán“) schváleného Zastupitelstvem obce Lety dne 28. února 2001.

(2) Závazná část vymezuje

- a) veřejně prospěšné stavby a jejich plochy, pro které lze pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit,
- b) územní systém ekologické stability.

(3) Závazná část je vyjádřena regulativy využití území obsahující závazná pravidla, která omezují, vylučují, popřípadě podmiňují umístění staveb, jejich změn, využití území nebo opatření v území obce Lety a stanoví zásady pro uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení a limity využití území.

(4) Regulativy využití území jsou uvedeny v příloze této vyhlášky.

Článek 2

**Rozsah územní platnosti a lhůt aktualizace**

(1) Vyhláška platí pro území obce Lety, které tvoří katastrální území Lety u Dobřichovic (dále jen „řešené území“).

(2) Územní plán byla zpracován s návrhovým obdobím do roku 2010. Lhůty aktualizace územního plánu obce se stanovují čtyřleté, s tím, že první aktualizace bude provedena k 30. červnu 2003.

Článek 3

**Závazná část**

Závaznou částí územního plánu jsou:

- a) urbanistická koncepce,
- b) regulativy funkčního využití a prostorového uspořádání,
- c) vymezení zastavitelného území,

- d) funkční využití území, uvedené ve výkresu č. 1 – Plán funkčního využití ploch,
- e) koncepce dopravy, uvedená ve výkresu č. 2 – Doprava,
- f) koncepce technického vybavení, uvedená ve výkresech č. 3 až 6 – Vodní hospodářství, výkrese č. 7 – Energetika a spoje a výkrese č. 8 – Zásobování plynem,
- g) zásady uspořádání občanského vybavení ve výkresu č. 1 – Plán funkčního využití ploch,
- h) územní systém ekologické stability ve výkresu č. 1 – Plán funkčního využití ploch a ve výkresu č. 9 – Ochrana přírody a krajiny,
- i) veřejně prospěšné stavby a plochy pro ně, uvedené v grafické části ve výkresech č. 12 a 12a – Veřejně prospěšné stavby a plochy.

#### Článek 4

### Struktura funkčního využití území

(1) Z hlediska funkčního využití jsou na území obce Lety rozlišovány zóny urbanizované a zóny neurbanizované.

(2) Zóny urbanizované v souhrnu tvoří současně zastavěné území obce<sup>1)</sup> a zastavitelné území,<sup>2)</sup> zóny neurbanizované jsou nezastavitelné.

(3) V nezastavitelném území lze realizovat jen liniové a plošné dopravní stavby, liniové a plošné stavby technického vybavení, účelové stavby sloužící provozu a údržbě příslušného funkčního využití a ostatních staveb uvedených v regulativech jednotlivých funkčních ploch územního plánu. Stávající parky jsou součástí již zastavěného území, navrhované parky a jiná veřejná zeleň je považována za území nezastavitelné.

(4) Zóny urbanizované tvoří

- a) všeobecně obytné území . . . . . BO,
- b) obytné území venkovského charakteru . . . . . BV,
- c) smíšené území obytné a rekreační funkce . . . . . BR,
- d) rekreační chaty stabilizované . . . . . RS,
- e) rekreační chaty podmíněné . . . . . RN,
- f) rekreační chaty na lesních pozemcích . . . . . RL,
- g) smíšené území obytné a občanské vybavenosti . . . . . OS,
- h) občanská vybavenost, služby . . . . . OV,
- ch) sportovní vybavenost . . . . . SV,
- i) komerční aktivity nerušivé . . . . . KA,
- j) výrobní plochy, sklady . . . . . VP,
- k) dopravní plochy . . . . . DP,
- l) technická vybavenost . . . . . TV,
- m) sady a zahrady . . . . . SZ,
- n) veřejná zeleň parková . . . . . VZ,
- o) technická vybavenost . . . . . TV.

(5) Zóny neurbanizované tvoří

- a) lesní půda . . . . . LE,
- b) orná půda . . . . . OP,
- c) louky a pastviny . . . . . LP,

1) § 139a odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

2) § 139a odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb.

- d) krajinná zeleň, zeleň izolační a doprovodná ..... RZ,
- e) vodní plochy ..... VO,
- f) prvky územního systému ekologické stability ..... překryvná funkce.

(6) V rámci jednotlivých zón jsou stanoveny

- a) přípustné funkční využití,
- b) podmíněně přípustné funkční využití
- c) nepřípustné funkční využití,
- d) koeficient (%) zastavění, v některých územích též minimální velikost stavebních parcel,
- e) podlažnost, popř. výškové omezení,
- f) zvláštní podmínky.

(7) Při umístování stavby na hranici funkčních zón musí být vždy přihlédnuto k funkci navazující zóny.

## Článek 5

### Zásady funkčního využití a prostorového uspořádání řešeného území

(1) Zásady funkčního využití a prostorového uspořádání území jsou stanoveny v dílu pátém přílohy této vyhlášky.

(2) V řešeném území je možno umístovat stavby,<sup>3)</sup> povolovat je,<sup>4)</sup> povolovat jejich změny<sup>5)</sup> a změny jejich užívání<sup>6)</sup> a rozhodovat o změně využití území<sup>7)</sup> a o ochraně důležitých zájmů v území<sup>8)</sup> jen v souladu s regulativy uvedenými v příloze této vyhlášky. Totéž platí o povolování terénních úprav, prací a zařízení.<sup>9)</sup>

(3) Navrhované využití území posuzuje a o jeho přípustnosti či nepřípustnosti, popř. podmíněném využití, rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a prováděcích předpisů.

(6) Užívání dosavadních staveb a zařízení a dosavadní využití území, které není v souladu se schválenými regulativy, je nadále přípustné, pokud nejsou dány podmínky pro opatření podle § 86 až 97 (údržba staveb a jejich odstraňování) a § 102 odst. 3 stavebního zákona (opatření týkající se činností, které nad přípustnou míru poškozují životní prostředí)<sup>10)</sup>.

(7) Využití území řešeného územním plánem v návrhovém období je přípustné až po jeho vybavení příslušnou technickou a dopravní infrastrukturou (vodovod, splašková a dešťová kanalizace, rozvody el. energie a telefonu, plynovod, bezprašné komunikace a chodníky a veřejné osvětlení) a splnění obecných technických požadavků na výstavbu.<sup>11)</sup>

(8) Plochy označené ve výkresu č. 1 – Plán funkčního využití ploch jako výhled je možné přeradit do zastavitelného území pouze změnou územního plánu.<sup>12)</sup>

3) § 32 odst. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

4) § 54 zákona č. 50/1976 Sb.

5) § 139b odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb.

6) § 85 zákona č. 50/1976 Sb.

7) § 32 odst. 1 písm. b) zákona č. 50/1976 Sb.

8) § 32 odst. 1 písm. c), d) a e) zákona č. 50/1976 Sb.

9) Oddíl 5 zákona č. 50/1976 Sb.

10) Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, a předpisy související.

11) § 138a zákona č. 50/1976 Sb.

12) § 31 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

§ 17 vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci.

Článek 6  
**Veřejně prospěšné stavby**

(1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům a stavbám omezit jsou uvedeny v oddíle 7 přílohy této vyhlášky.

(2) Plochy pro veřejně prospěšné stavby jsou vymezeny ve výkresech č. 12 a 12a – Veřejně prospěšné stavby a plochy.

**Závěrečná ustanovení**

Článek 7

(1) Úplná dokumentace územního plánu obce Lety, včetně dokladové části, je uložena na

- a) obci Lety,
- b) Obecním úřadu Lety,
- c) Stavebním úřadu Městského úřadu Řevnice,
- d) Okresním úřadu Praha-západ, referátu regionálního rozvoje.

Článek 8

(1) Podle této vyhlášky se postupuje při správních řízeních a v dalších řízeních, týkajících se staveb a činností, které mají vliv na využívání území.

(2) Řízení zahájená před účinností této vyhlášky se dokončí podle dosavadní právní úpravy.

Článek 9

**Účinnost**

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 15. dubna 2001.

\* \* \*

Obecně závazná vyhláška obce Lety č. 2/2003, kterou se vyhláší závazná část změny č. 1 územního plánu obce Lety a mění vyhláška obce Lety č. 1/2001, kterou se vyhláší závazná část územního plánu obce Lety, nabyla účinnosti dnem 23. června 2003.

Obecně závazná vyhláška obce Lety č. 1/2004, kterou se vyhláší závazná část změny č. 2 územního plánu obce Lety a mění vyhláška obce Lety č. 1/2001, kterou se vyhláší závazná část územního plánu obce Lety, ve znění vyhlášky obce Lety č. 2/2003, nabyla účinnosti dnem 1. června 2004.

\* \* \*

V Letech dne 11. července 2005

starosta obce:  
**Jiří Hudeček**



# PŘÍLOHA

obecně závazné vyhlášky obce Lety č. 1/2001,  
kterou se vyhlašuje závazná část územního plánu obce Lety

## Regulativy využití území obce Lety

### ZÁKLADNÍ REGULATIVY

V návrhu těchto regulativů je územním plánem obce Lety stanovena urbanistická koncepce prostorového uspořádání (s určením využití ploch, limity využití, zásady uspořádání dopravy, občanského a technického vybavení)[1]

v návrhovém období k roku 2010

#### DÍL 1

### URBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

(1) Urbanizované území tvoří plochy zastavěné a plochy územním plánem určené k zastavění.

(2) Hranice současně zastavěného území obce a její stanovení je dáno § 4 a § 9 odst. 2 písm. a) bodu 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a § 12 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Jedná se o obalovou křivku ploch, které leží uvnitř intravilánu, stanoveného k 1. 9. 1966 (je zakreslen v mapách evidence nemovitostí) a ploch, které jsou zastavěné nebo k nezemědělským účelům využívány.

(3) Hranice urbanizovaného území zahrnuje hranici současně zastavěného území obce a rozšiřuje ji o obalovou křivku ploch návrhem územního plánu určených k zástavbě (zastavitelné území) nebo nezemědělskému využití. Tuto hranici schvaluje v rámci návrhu územního plánu zastupitelstvo obce.

#### DÍL 2

### NEURBANIZOVANÉ ÚZEMÍ

(1) Neurbanizovaným územím jsou ostatní plochy mimo urbanizované území. Dominantní funkcí je zvyšování ekologické stability krajiny.

(2) Jako závazná část územního plánu je zkoordinováno řešení krajiny se závazným řešením územního systému ekologické stability.

#### DÍL 3

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Veřejně prospěšné stavby jsou kromě popisu v průvodní zprávě návrhu územního plánu znázorněny v samostatných výkresech (bez řešení vlastnických vztahů) č. 12 – „Veřejně prospěšné stavby a plochy“ a č. 12a – „Veřejně prospěšné stavby – část doprava“.

# DÍL 4

## PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ OBCE – ÚZEMNÍ ROZVOJ

### Oddíl 1

#### Funkční uspořádání

(1) V návrhovém období se preferují tyto funkce:

- a) obytná,
- b) výrobní,
- c) obslužná,
- d) rekreační.

(2) Význam sídla ve struktuře osídlení je ovlivňován vývojem Pražského regionu a jeho územního plánu, jako nadřazené územně plánovací dokumentace.

(3) Územní rozvoj sídla a požadavky na jeho uspořádání vymezuje oddíl 2 této přílohy.

### Oddíl 2

#### Bydlení

(1) Zachovat dobrý stavební fond obce a u nevyhovujících objektů rekonstrukcemi a postupnými přestavbami zlepšovat standard bydlení a architektonický výraz objektů.

(2) Plochy pro novou bytovou výstavbu čerpat postupně dle možnosti napojení na komunikační systém a infrastrukturu.

(3) Nové domy realizovat v rodinných domech izolovaných, dvojdomcích, skupinových a řadových. Podíl řadové zástavby může být ve skupině max. 25 %. V okrajových částech sídla nesmí být tyto formy realizovány. Na plochách OS 7 a OS 8 je přípustná realizace řadových forem zástavby rodinných domů, s podmínkou prokázání vhodnosti hmotového řešení objektu, jejich velikosti, tvaru a materiálového řešení střech a osazení do terénu. Stavba řadového rodinného domu bude umístěna na max. 4 navazujících pozemcích. Na ploše OS 5 lze realizovat řadovou zástavbu bytových domů o podlažnosti 3NP, případně 2+P, s podmínkou optického oddělení nejvyššího nadzemního podlaží.

(4) V historickém jádru obce, zejména u domu čp. 73 a statku čp. 13, podřídit stavební rekonstrukce charakteru prostředí a nezvýrazňovat nové části objemem ani použitými materiály. Zástavbu historického jádra nenarušovat stavbami velkého objemu, netradičními stavebními materiály, netradičním architektonickým výrazem staveb a jejich střech, velkými prosklenými okny obrácenými do veřejného prostranství, lodžii nebo balkóny.

(5) Podporovat transformaci staveb pro individuální rekreaci na stavby pro bydlení na plochách s příznivou dopravní dostupností a možností napojení na síť technického vybavení. Velikost parcel min. 600 m<sup>2</sup>.

(6) Při povolování nových staveb i při změnách dokončených staveb prosazovat vysokou náročnost na architektonické řešení objektů, hmotové řešení, tvary střech, použité materiály i barevnost.

### Oddíl 3

#### Občanská vybavenost, služby

Za nedílnou součást navrhovaného komplexního rozvoje obce považovat výstavbu občanské vybavenosti neobchodního a obchodního charakteru, situovanou na plochách

- a) smíšené zóny bydlení a občanské vybavenosti,
- b) občanské vybavenosti,
- c) zóny obchodních aktivit.

#### Oddíl 4

### **Rekreace a cestovní ruch**

(1) Respektovat rekreační funkce řešeného území – využití pro pobytovou krátkodobou i dlouhodobou rekreaci s převahou letní vodní turistiky a dále pro vodní sporty, sportovní rybolov, koupání, cykloturistiku a pěší turistiky.

(2) Rozvoj území zaměřit na posílení funkce obslužné pro projíždějící návštěvníky.

(3) Nepovolovat výstavbu staveb pro individuální rekreaci.

(4) Zachovat současné plochy pro sport a rekreaci. Na levém břehu Berounky udržovat pobytovou louku, upravit kotviště lodí, táboření je vyloučit.

#### Oddíl 5

### **Ekonomická základna**

Nepovolovat v řešeném území činnosti, které by svým vlivem negativně ovlivňovaly okolí. Při zástavbě rozvojových ploch musí být zajištěny náhradní komunikace k zemědělským pozemkům.

#### Oddíl 6

### **Doprava**

(1) Respektovat základní dopravní systém řešeného území, který představuje doprava silniční a železniční, výhledově doprava vodní využívající potenciálu řeky Berounky jako využitelné splavné vodní cesty v úseku Beroun – přístav Radotín – soutok s řekou Vltavou. Doplnující pro každodenní cesty je doprava pěší a cyklistická, pro rekreační účely rozšířená o pěší, cyklistickou a vodáckou turistiky.

(2) V širších souvislostech výhledově sledovat přeložku silnice II/116 s částečným obchvatem Řevnic, s novým přemostěním řeky Berounky a s napojením do upravené trasy silnice II/116 ve směru na Beroun v Zadní Třebani (trasa výhledově vedena mimo obec Lety).

(3) Výhledově sledovat posílení komunikační vazby Dolního Poberouní na Prahu novou trasou silnice II. třídy, napojující se v Zadní Třebani na přeložku silnice II/116 a dále využívající upravené stávající silnice III. třídy přes Mořinu – Kuchař s návazným rozvětvením do směrů na Rudnou (vazba na dálnici D5) a Jinočany (vazba na silniční okruh I/1).

(4) Výhledově v rámci celkové koncepce přestavby silniční sítě Dolního Poberouní územně respektovat koridor přeložky silnice II/115 v nové stopě, ve směru od Řevnic v peáži se silnicí II/116 s novým přemostěním řeky Berounky a dále od Zadní Třebaně v trase severního obchvatu Letů s návazností na výhledově sledované přeložky silnice II/115 v Dobřichovicích, Černošicích a Radotíně.

(5) V návrhovém období sledovat I. etapu přeložky silnice II/116 v prostoru Letů v úseku od křižovatky u Tří lip po osadu Jitřenka s dílčí prostorovou úpravou stávající stykové křižovatky se silnicí II/115, s vyloučením průjezdné dopravy z ulice Karlštejské a s jejím převedením do sítě místních obslužných komunikací.

(6) Lokální vnitřní přepravní vztahy řešeného území i výhledově zajišťovat stávající sítí místních komunikací, která je sledovaná v koordinaci s navrhovanou diferencovanou funkční



kategorií k postupným úpravám, v dílčích lokalitách doplněná novými obslužnými komunikacemi, zpřístupňujícími a obsluhujícími navrhované rozvojové plochy pro obytnou zástavbu, smíšené zóny a komerční aktivity.

(7) Jako dlouhodobou územní rezervu do doby definitivního rozhodnutí o cílovém řešení respektovat trasu dosud variantního koridoru vysokorychlostní tratě (VRT), procházející severozápadní okrajovou částí řešeného území v částečně tunelové trase (var. ZR).

(8) Pro přestavbu železniční tratě č. 171 v návrhovém období v prostoru Letů respektovat přeložku tratě v délce cca 0,500 km (optimalizace tratě s úpravou směrového vedení trasy pro možné zvýšení rychlosti).

(9) Pro posílení železnice v systému integrované příměstské dopravy s optimalizací pěší docházkové vzdálenosti sledovat novou samostatnou železniční zastávku Lety. Její zpřístupnění pro pěší a cyklisty je navrženo samostatnou stezkou vedenou z centrální části Letů s přechodem řeky Berounky novou lávkou v ose ulice Požární pro nemotorovou dopravu a s podchodem pod stávající tratí.

(10) Stávající i výhledové nároky na dopravu v klidu trvale žijících obyvatel, stejně jako nároky koncentrované do prostorů navrhovaných rozvojových ploch pro komerčních aktivity a obytnou funkci v zásadním objemu zajišťovat mimo veřejné komunikace a prostranství na vlastních pozemcích nebo jako součást staveb.

(11) Pro krátkodobé parkování a stání vozidel při hlavních komunikačních osách v zastavěné části území vybrané úseky komunikací, případně vybrané dopravní plochy dispozičně upravit s ohledem na nabídku časově omezeného podélného, případně kolmého či šikmého stání a to v možné kombinaci s doprovodnou zelení.

(12) Pro stání a parkování vozidel návštěvníků Letů a pro integrovanou dopravu systému „Park and ride“ (P + R) rezervovat ve vybraných lokalitách veřejná parkoviště a odstavná stání pro osobní automobily, v systému P + R s nabídkou přestupu na veřejnou dopravu.

(13) Pro posílení rekreační funkce řeky Berounky a jejích břehových partií v blízkosti brodu, který je zachován a výhledově respektován, upravit kotviště malých sportovních lodí a přilehlý prostor jako pobytovou louku.

(14) Podmínky pro každodenní pěší a cyklistickou dopravu respektovat jako součást funkčního a dispozičního uspořádání komunikační sítě sídla.

(15) Pro posílení rezidenční a rekreační funkce sídla stávající komunikace podél obou břehů řeky Berounky v návaznosti na obě sousední sídla tj. Řevnice a Dobřichovice upravit jako „promenádní cesty“ s regulací motorové dopravy.

(16) Stávající cyklistickou trasu č. 12 při průchodu Lety přemístit ze silnice II/115 do samostatné trasy procházející v koridoru navrhované zklidněné komunikace („promenádní cesty“) po břehu řeky Berounky.

(17) Prostorovou návaznost řešeného území na značené turistické trasy širší oblasti Karlštejska zajistit novou pěší a cyklistickou trasou Lety – Skalice – Mořina s využitím stávajících postupně upravených hospodářských cest.

(18) V rámci územního řízení pro stavby přeložky silnice II/115 (ve výhledovém období) a II/116 (v návrhovém období) se předloží příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví hlučivá studie k posouzení možného ovlivnění souvislé obytné zástavby hlukem z dopravy.

## Oddíl 7

### Vodní hospodářství

(1) Respektovat skutečnost, že správní území obce Lety je součástí PHO 3. stupně vodárenského odběru z Vltavy v Praze – Podolí a podléhá proto ochrannému režimu, stanovenému rozhodnutím NV HMP – OVLHEZ čj. 5663/85 ze dne 17. 12. 1985. K nejvýznamnějším zásadám uplatňovaným v PHO 3. stupně náleží:

- a) dodržování přípustného znečištění vod podle nařízení vlády ČR č. 82/1999 Sb., kterým se stanoví ukazatele a hodnoty přípustného stupně znečištění vod,
- b) dodržování předpisů platných pro ochranu vod před látkami škodlivými vodám,
- c) výstavba objektů a význačná opatření potenciálně ovlivňujících jakost vody se povoluje jen za podmínek odsouhlasených Pražskými vodárnami,
- d) případy havarijního znečištění vod a nepříznivé epidemiologické situace musí být ohlášeny Útvaru hlavního technologa Pražských vodáren.

(2) Respektovat zásobování pitnou vodou, které je založeno na rozvíjení stávajícího vodovodu Lety – Karlík. Horní hranice rozvoje sídla je dána ověřenou kapacitou stávajícího zdroje podzemní vody a odpovídá maximálnímu počtu 1100 trvale bydlících obyvatel v Letech a 250 v Karlíku, zatím bez dalších ověřených rezerv. Bilance vodovodu předpokládá plné zásobování trvale bydlících obyvatel, občanské vybavenosti a komerční zóny (bez technologické vody). Rekreační zástavba je v bilanci zahrnuta pouze podílem na nadmístní občanské vybavenosti. Vodovod je vybaven pro plnění protipožární funkce.

(3) Pravobřežní část obce, zásobovaná zatím z domovních studní, výhledově připojit na vodovod Řevnice.

(4) Trvalá dodávka vody z vodovodu Lety do levobřežní části Řevnic, navrhovaným řadem v Mořinské ulici, je podmíněna aktivní bilancí vodovodu.

(5) Jako varianty záložního, resp. doplňkového zdroje vody sledovat

- a) zvýšení kapacity stávajícího zdrojového území v k. ú. Mořinka,
- b) lokalita V Libří v k. ú. Mořinka,
- c) provedení vrtané studny u vodojemu Karlík,
- d) výhledově připravovaný systém Poberounského vodovodu.

(6) Zvýšení kapacity stávajícího zdrojového území v kat. území Mořinka a provedení vrtané studny u vodojemu Karlík, jako varianty záložního, resp. doplňkového zdroje vody, musí být podloženo novým podrobným hydrogeologickým průzkumem dané lokality.

(7) Pro zásobování užitkovou a technologickou vodou využít kapacitu stávající studny v komerční zóně. Studnu územně chránit jako trvalý zdroj.

(8) Respektovat založené odkanalizování sídla. V návrhovém období územního plánu rozvíjet jako důsledně oddílný systém. Rozvoj splaškové kanalizace navázat na již vybudované stoky, orientovat do rozvojových ploch pro bydlení, občanskou vybavenost a do komerční zóny. Splašková kanalizace je svedena do stávající společné ČOV v Dobřichovicích. Množství splaškových vod z Letů a jejich znečištění dle BSK<sub>5</sub> dosáhne k roku 2010 ekvivalent 1100 EO. Odkanalizování pravobřežní části Letů provést připojením na stávající kanalizaci a ČOV Řevnice.

(9) Jedním ze závažných limitů rozvoje Letů je kapacita ČOV Dobřichovice. Růst obce do roku 2010 je podmíněna provedením rekonstrukce a rozšíření ČOV. Recipientem vyčištěných odpadních vod je řeka Berounka. Nároky na účinnost ČOV vyplývají mj. také z územní příslušnosti sdružených obcí do PHO 3. stupně vodárenského odběru z Vltavy v Praze-Podolí.

(10) Pro ochranu zastavěné části obce před dešťovými odtoky provést dešťovou kanalizaci, doplněnou ochrannými obvodovými příkopy pro zachycení povrchového přítoku z povodí nad horním okrajem zástavby. Dešťové stoky tvoří spolu se záchytnými příkopy a dešťovými zdržemi provázaný funkční systém. Recipientem dešťových vod je řeka Berounka. V zájmu redukce dešťového odtokového množství rozsah odvodňovaných zpevněných ploch (asfaltované vozovky, parkoviště, chodníky a jiné veřejné plochy) omezit na nezbytné minimum.

(11) V aktivní zóně inundace vodoteče Berounky, vyznačené ve výkresech č. 1 „Hlavní výkres“ a č. 2 „Vymezení záplavových území“ změny č. 2 územního plánu

- a) je zcela vyloučena výstavba jakýchkoliv nadzemních objektů vyjma vodních děl, jimž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo jinak souvisí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry v území, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury,
- b) je zakázáno těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povrchových vod a provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod, skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty, zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

(12) V ploše záplavového území, které je ve výkresech dle odstavce 11 zakresleno hranicí vyjadřující skutečný rozsah povodně v srpnu 2002, je přípustné umístění staveb dle příslušného funkčního využití za podmínek, že úroveň podlažních ploch místností využívaných k plnění hlavní funkce objektu (obytné místnosti apod.) bude osazeno nad úroveň hladiny v záplavovém území stanovenou interpolací podle těchto údajů

- a) říční km ..... 18,100 ..... 208,78 (Bpv),
- b) říční km ..... 17,196 ..... 207,91 (Bpv);

osazování staveb pod tuto úroveň je možné za podmínky zajištění ochrany staveb před záplavou pomocí vhodných technických opatření.

(13) Protipovodňová ochrana zástavby východní části obce je zabezpečena ochrannou hrází účinnou do výše průtoku  $Q_{50}$ . Ochrana zabezpečovaná touto levobřežní hrází není úplná a výstavba nových obytných objektů v rozsahu záplavového území je zde vázána podmínkami:

- a) vlastníci nemovitostí a stavebníci nových obytných objektů budou upozorněni na rizika vyplývající z pravděpodobnosti výskytu a opakování vzdutých vod a případného přelítí hráze při povodňových průtocích vyšších než  $Q_{50}$ .
- b) založení a konstrukce obytných staveb bude technickým i dispozičním řešením preventivně přizpůsobeno podmínkám krátkodobého zaplavení do úrovně hladiny záplavového území, nesmí být podsklepeny,
- c) základní funkční podlaží bude výškově osazeno nad úroveň hladiny záplavového území,
- d) výškové řešení přístupu a vstupu do základního funkčního podlaží bude přizpůsobeno podmínkám úrovně hladiny vzduté vody,
- e) kotle ústředního topení, nádrže plynu, elektrická vedení a jiná technická zařízení, jejichž styk s vodou by mohl znamenat ohrožení bezpečnosti lidí a staveb musí být umístěny a zabezpečeny tak, aby k jejich styku s vodou nemohlo za žádných okolností dojít.

(14) Pozemky v lokalitě U Průhonu zahrnout do všeobecně obytného území při splnění podmínek č. 2 a 3 vyjádření čj. Kult 404/153d/99/K1 ze dne 22. 12. 1999 (viz část J dokladů).

## Oddíl 8 Energetika

- (1) V území respektovat současnou síť elektrického vedení a jeho ochranná pásma.
- (2) Rezervovat plochy pro navržené trafostanice.
- (3) Dokončit plynofikaci obce.

## Oddíl 9 Spoje a telekomunikace

Respektovat současné rozložení kabelů a jejich ochranná pásma. Respektovat paprsky radioreléových tras.

## Oddíl 10 Životní prostředí

- (1) Ochrana ovzduší – dokončit plynofikaci obce, která přispěje ke snížení emisí a imisí.
- (2) Hluk – na místech, kde je překračována výše přípustných ekvivalentních hladin hluku řešit ochranu současných budov návrhovými opatřeními.
- (3) Radon – v lokalitách nové výstavby provádět radonový průzkum.
- (4) Hygienicky problematické výrobky, ochranná pásma – do území neumisťovat nové výrobní činnosti, které by svým vlivem negativně ovlivnily okolí. Negativní vlivy musí být omezeny na hranici pozemku.
  - (5) Staré zátěže
    - a) starou skládku „U kravína“ asanovat. Část odpadu odvézt na některou zabezpečenou skládku. Lokalitu zahrnout zeminou. V případě negativních vlivů na okolí provádět monitoring skládky. Zpracovat plán rekultivace a skládku osázet keřovými a travními porosty.
    - b) další černé skládky v území evidovat (pro případné negativní vlivy na podzemní vody). Lokality skládek asanovat dle zpracovaného úkolu „Posouzení vlivu divokých skládek na životní prostředí v oblasti Dolního Poberouní – dílčí zpráva 2 – Lety“ firma Wastl ECO Praha (1994).
  - (6) Odpadové hospodářství
    - a) pokračovat v systému třídění odpadů s cílem snižovat množství ukládané na skládku,
    - b) vybudovat sběrný recyklační dvůr na zpevněné částečně zastřešené ploše. Stavební demoliční odpad třídit na složku využitelnou a nevyužitelnou. Využitelnou složku po vytrídění a podrcení využívat ke stavebním účelům, na zavážku a rekultivace.
  - (7) Ochrana ZPF – navrhovanou zástavbu provádět postupně, zachovávat celistvost zemědělských ploch. Vzhledem k tomu, že na značné části dotčených ploch jsou provedena investiční opatření do půdy bude ve stavebním povolení stanovena podmínka zajištění zachování funkčnosti tohoto závlahového systému.
  - (8) Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa – lesní pozemky nejsou navrhovanou zástavbou dokončeny. Lesní pozemky, na nichž byly postaveny stavby pro individuální rekreaci bez odnětí lesa, vyznačit samostatným regulativem „rekreační chaty na lesních pozemcích“ (RL), a v těchto plochách zakázat rozšiřování zastavěných ploch, oplocování pozemků atd.

(9) Ochrana přírody a krajiny

- a) v území náležejícím do CHKO Český kras se řídit výnosem Ministerstva kultury České socialistické republiky č. 4947/72-II/2 ze dne 12. dubna 1972 o zřízení chráněné krajinné oblasti „Český kras“, a plánem péče o CHKO Český kras,
- b) chránit významný strom platan javorolistý (v blízkosti MŠ),
- c) chránit veškerou rozptýlenou, liniovou a doprovodnou zeleň v krajině,

(10) Respektovat prvky územního systému ekologické stability

- a) osa NRBK K56/T č. 6
  - 1. společenstva dubohabřin – STG 2B3 – min. šířka 40 m,
  - 2. chybějící část v délce 260 metrů,
  - 3. nutno založit na orné půdě lesní pás;
- b) osa NRBK K56/V č. 1
  - 1. společenstvo vlhkých luk na nivě – STG 2 BC 4,
  - 2. na levém břehu založit na poli extenzivní louku s odpovídající druhovou skladbou bylin,
  - 3. min. šířka 30 – 50 metrů,
  - 4. v optimální variantě zatravnit celou plochu;
- c) lokální biokoridor č. 7, Karlický potok
  - 1. společenstvo vlhkých luk na nivě nebo tvrdého luhu,
  - 2. STG 2 BC,
  - 3. podél koryta potoka založit extenzivní louku nebo pás tvrdého luhu;
- d) lokální biocentrum č. 2, ostrovy
  - 1. společenstvo měkkého luhu a extenzivních travníků,
  - 2. několik chat na ostrově,
  - 3. pokud nebudou oploceny a nebudou zakládány zahrádky a zpevněné plochy, je možno chaty ponechat;
- e) lokální biocentrum č. 5, V tůních
  - 1. společenstvo měkkého luhu,
  - 2. STG 2 BC 4-5,
  - 3. ponechat přirozenému vývoji;
- f) lokální biokoridor č. 4
  - 1. společenstvo malého vodního toku a vlhkých luk na nivě,
  - 2. STG 2 BC 4-5,
  - 3. úsek v zahradách rodinných domů – ponechat extenzivní travnaté sady, nezakládat záhony a zpevněné plochy;
- g) interakční prvky liniové navržené
  - 1. výsadba alejí podél cest,
  - 2. zatravnit pás pole v min. šířce 5 m,
  - 3. neoplocovat;
- h) interakční prvky liniové – současné travnaté meze a porosty dřevin budou zachovány a nebudou oplocovány;
- ch) interakční prvky plošné
  - 1. dvě pískovny v blízkosti Karlického potoka ponechat přirozenému vývoji
  - 2. suchá mez Na dolíkách – vyhlásit jako VKP (viz příloha TAB III. B významný krajinný prvek);

- i) výsadba alejí, ochranné zeleně – doporučené dřeviny: dub, javor klen, javor mléč, babyka, jilm, jasan, lípa;
- j) interakční prvky budou pokračovat do ulic v zastavěném území sídla stromořadím;
- k) podél hranice zastavitelného území obce, na rozhraní funkční plochy BO 18 a přilehlé plochy LP, bude založen interakční prvek mající povahu ochranné zeleně doplněné křovinami, který bude zbudován jako součást vodohospodářského opatření ochrany sídla proti dešťovým vodám. Tento interakční prvek bude zajišťovat estetickou ochranu okolního krajinného prostředí tak, aby se ve volné krajině pohledově neuplatňovala vnitřní struktura a zástavba navazujícího zastavitelného území.

## DÍL 5 ZÁSADY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

### Oddíl 1

#### Regulace funkčního využití území

(1) Územní plán obce Lety předkládá regulaci ve výkresu č. 1 – „PLÁN FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCH”.

(2) Smyslem regulace je zajištění proporcionálního rozvoje všech vrstev funkčních složek a zejména ochrana těch funkcí a hodnot, které by mohly být živelným vývojem ohroženy nebo zcela devastovány. Jedná se zejména bydlení, kulturní, historické a přírodní hodnoty a tzv. veřejně prospěšné stavby a plochy.

(3) Pro celé území je nepřístupné

- a) skladování toxického odpadu,
- b) situování a provoz zdrojů plyných a prašných emisí,
- c) provozů znečišťující povrchové a podzemní vody.

(4) Z hlediska funkčního využití území je urbanizované území rozděleno na plochy polyfunkční a monofunkční.

### Oddíl 2

#### Polyfunkční plochy

(1) BO – všeobecně obytné území.

- a) Je to území s dominantní obytnou funkcí.
- b) Přípustné jsou
  1. rodinné domy izolované, řadové, skupinové,
  2. bytové domy, objekty občanského vybavení lokálního významu,
  3. malé ubytovací kapacity s max. 20 lůžky v rámci stavby pro bydlení,
  4. komunikace pro vozidla, pěší a cyklistické,
  5. odstavná stání a garáže, sloužící potřebě funkčního využití,
  6. dětská hřiště a drobné odpočinkové plochy,
  7. stavby a plochy technického vybavení,
  8. zeleň plošná, liniová.
- c) Nepřípustné jsou
  1. provozů a činností, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem nebo svými negativními vlivy narušují obytnou funkci území,
  2. samostatné stavby pro individuální rekreaci.

d) Zvláštní podmínky

1. nová výstavba na pozemcích parc. č. 1032/1, 1032/3 až 1032/5, k. ú. Lety, je podmíněna nezávadným způsobem likvidace splaškových odpadních vod v souladu s podmínkou č. 5 vyjádření Povodí Vltavy, a. s., závod Berounka, zn. 5473/99/342-Su ze dne 5. 11. 1999 (doporučený způsob odkanalizování nových rodinných domů – nepropustné jímky opatřené vodotěsnými poklopy a zajištěné proti působení vztlaku).
2. stavby rodinných domů v zátopovém území podléhají souhlasu vodohospodářského orgánu podle § 13 zákona č. 138/1973 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů – v tomto případě Městského úřadu v Černošicích.
3. v pohledově exponovaných lokalitách vyloučit řadové rodinné domy, zejména na okrajích zástavbových lokalit.

(2) BV – obytné území venkovského charakteru.

a) Území s obytnou funkcí a užitkovým využitím zahrad.

b) Přípustné jsou

1. rodinné domy, zemědělské usedlosti,
2. stavby občanské vybavenosti nerušící bydlení,
3. malá bytovací zařízení s max. 20 lůžky v rámci stavby pro bydlení,
4. odstavná stání sloužící potřebě funkčního využití,
5. nezbytné plochy technického vybavení,
6. zeleň plošná, liniová,
7. stavby dopravní vybavenosti.

c) Nepřípustné jsou

1. provozy a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem nebo svými negativními vlivy narušují obytnou funkci území,
2. garáže nutno umisťovat v hlavním objektu.

(3) BR – smíšené území obytné a rekreační funkce.

a) Území s objekty obytnými a rekreačními.

b) Přípustné jsou

1. rodinné domy izolované,
2. transformace staveb pro individuální rekreaci na stavby pro bydlení,
3. stávající stavby pro individuální rekreaci,
4. malá bytovací zařízení s max. 20 lůžky,
5. nezbytné plochy technického vybavení,
6. komunikace pro vozidla, pěší a cyklistické,
7. odstavné plochy a parkoviště,
8. dětská hřiště a drobné odpočinkové plochy,
9. zeleň plošná, liniová.

c) Nepřípustné jsou

provozy a činnosti, které jsou provozovány hlukem nebo častým dopravním provozem nebo svými negativními vlivy narušují obytnou funkci území.

(4) RS – rekreační chaty stabilizované.

a) Území stabilizované v současném rozsahu a funkci.

b) Přípustné jsou

1. stavby pro individuální rekreaci,

2. oplocení zahrad,
  3. komunikace pro vozidla, pěší a cyklistické,
  4. odstavné plochy,
  5. nezbytné plochy technického vybavení,
  6. zeleň plošná, liniová,
  7. sportovní plochy.
- c) Nepřípustné jsou rozšiřování ploch.
- (5) RN – rekreační chaty podmíněné.
- a) Přípustné jsou stávající stavby pro individuální rekreaci.
- b) Nepřípustné je
1. zakládání zahrad, oplocování pozemků,
  2. porušení přírodního charakteru území,
  3. zvětšování zastavěných a zpevněných ploch a obestavěného prostoru staveb s výjimkou staveb zvyšujících kvalitu životního prostředí (např. ČOV, žumpy),
  4. budování komunikací, odstavných ploch a parkovišť.
- (6) RL – rekreační chaty na lesních pozemcích.
- a) Přípustné jsou stávající stavby pro individuální rekreaci na lesních pozemcích.
- b) Nepřípustné je
1. jakékoliv odnímání lesních pozemků a změna jejich druhu kultury,
  2. oplocování pozemků,
  3. poškozování přírodních hodnot území,
  3. zvětšování zastavěných a zpevněných ploch a obestavěného prostoru staveb,
  4. budování komunikací, odstavných ploch a parkovišť.
- (7) OS – smíšené území obytné a občanské vybavenosti.
- a) Dominantní funkcí smíšené zóny je funkce obytná a obslužná.
- b) Přípustné jsou
1. rodinné domy izolované, řadové, skupinové a bytové domy (mimo plochy OS 7 a OS 8),
  2. zařízení veřejné správy a obchodní občanské vybavenosti a služeb nerušící bydlení,
  3. komunikace pro vozidla, pěší a cyklistické,
  4. odstavná místa a parkoviště,
  5. nezbytné plochy technického vybavení,
  6. zeleň plošná, liniová.
- c) Podmíněně přípustné jsou
1. zábavní zařízení
  2. stavby a činnosti drobné nerušící výroby a související stavby pro skladování.
- d) Nepřípustné jsou
1. samostatné stavby pro individuální rekreaci,
  2. provozy a činnosti, které dopravním provozem nebo svými negativními vlivy narušují obytnou funkci území.



(8) OV – občanská vybavenost, služby.

a) Dominantní funkcí je občanská vybavenost a služby.

b) Přípustné jsou

1. objekty občanské vybavenosti, zejména maloobchodní zařízení, veřejné stravování, administrativa a správa, ubytování a služby, stavby pro školství, zdravotnictví a sociální péči,
2. odstavná stání a parkoviště sloužící funkční potřebě území,
3. nezbytné plochy technického vybavení,
4. příslušné komunikace vozidlové, pěší,
5. zeleň plošná, liniová.

c) Podmíněně přípustné jsou

byty pro dozorčí personál a majitele zařízení.

(9) SV – sportovní vybavenost.

a) Přípustné jsou

1. sportovní hřiště a plochy pro sport a rekreaci,
2. zařízení zabezpečující provoz a potřeby území,
3. zařízení pro stravování a občerstvení související s funkcí plochy,
4. parkovací a odstavné plochy,
5. zeleň plošná, liniová.

b) Podmíněně přípustné jsou

byty pro dozorčí personál a majitele zařízení.

(10) KA – obchodní aktivity nerušivé.

a) Přípustné jsou

1. obchodní aktivity, sklady a provozy,
2. stravovací zařízení s vazbou na dominantní funkci,
3. komunikace pro vozidla, pěší a cyklistické,
4. parkovací a odstavné plochy, čerpací stanice pohonných hmot,
5. zeleň liniová a ochranná.

b) Podmíněně přípustné jsou

byty pro dozorčí personál.

c) Doplnující ustanovení

ochranné pásmo provozů nesmí překročit hranici funkčního využití.

d) Zvláštní podmínky

1. V rámci ploch KA je nutné doplnit pás izolační zeleně o šířce minimálně 10 m.
2. Izolační zeleň bude tvořena nízkou i vyšší zelení (tj. keře a stromy), pro kterou budou použity dřeviny domácí a zdomácnělé.

(11) VP – výrobní plochy, sklady.

a) Přípustné jsou

1. výrobní provozy, sklady a služby,
2. komunikace pro vozidla, pěší, cyklistické,
3. odstavné plochy a parkovací plochy, čerpací stanice pohonných hmot,
4. technické vybavení,
5. zeleň plošná, liniová, ochranná.

- b) Nepřípustné jsou byty a ubytovací zařízení.
- c) Doplnující ustanovení ochranné pásmo výrobních provozů nesmí překročit hranici funkčního využití.

### Oddíl 3 Monofunkční plochy

(1) Monofunkční plochy zastavitelné jsou

- a) DP – dopravní plochy
  1. určeno pro komunikace vozidlové, cyklistické a pěší, parkoviště a železniční trasy,
  2. jiná než hlavní funkce není přípustná.
- b) TV – technická vybavenost jiná než hlavní funkce není přípustná.

(2) Monofunkční plochy nezastavitelné jsou

- a) SZ – sady a zahrady,
- b) VZ – veřejná zeleň parková,
- c) SR – skládka k rekultivaci,
- d) SL – pobytové louky pro sport.

(3) V plochách uvedených v odst. 2 je výjimečně přípustné umísťovat liniové a plošné stavby dopravní a technického vybavení.

### Oddíl 4 Neurbanizovaná území

(1) Dominantní funkcí je zvyšovat ekologickou stabilitu, příznivě působit na okolní méně ekologické části krajiny, uchovávat druhové a genové bohatství.

(2) Krajinná zeleň i existující liniová zeleň musí být chráněna.

(3) Nepřípustné je umísťování staveb kromě nezbytných liniových a plošných staveb dopravních a technické vybavenosti.

(4) Neurbanizovaná území jsou

- a) LE – lesní půda,
- b) OP – orná půda,
- c) LP – louky a pastviny,
- d) RZ – krajinná zeleň, zeleň izolační a doprovodná,
- e) VO – vodní toky.

### Oddíl 5 Prostorová regulace

(1) Výšková regulace zástavby a koeficient zastavění pozemku

Kód plochy	Zóna	Koeficient zastavění (max. %)	Max. podlažnost, resp. výška stavby
BO	všeobecně obytné území	40	2 + P <sup>13)</sup>

13) P = podkroví dle čl. 7 ČSN 73 4301 Obytné budovy.

Kód plochy	Zóna	Koeficient zastavění (max. %)	Max. podlažnost, resp. výška stavby
BV	obytné území venkovského charakteru	40	2 + P
BR	smíšené území obytné a rekreační funkce	40	1 + P
RS	rekreační stabilizované	30	1 + P
RN	rekreační chaty podmíněné	30	1
RL	rekreační chaty na lesních pozemcích	stávající	1
OS	smíšené území obytné a občanské vybavenosti	40	2
OV	občanská vybavenost, služby	60	2
KA	komerční aktivity nerušivé	60	11 m
VP	výrobní plochy, sklady	60	11 m
BO 15 až BO 18	všeobecně obytné území	30	2 + P max. 9 m
OS 7 OS 8	smíšené území obytné a občanské vybavenosti	30	2 + P max. 9 m
OS 5	Smíšené území obytné a vybavenosti	40	3NP, příp. 2 + P
OV 2	Občanská vybavenost	60	max. 11 m

(2) Koeficient zastavění zahrnuje veškeré zastavěné i zpevněné plochy.

(3) Podíl zeleně musí být u všeobecně obytného území, obytného území venkovského charakteru, smíšeného území obytné a rekreační funkce min. 60 %.

(4) Podíl řadové a skupinové zástavby v kapacitě staveb pro bydlení může být max. 25 %. V okrajových částech sídla nesmí být tato forma zástavby realizována. Řadová zástavba na plochách OS 7 a OS 8 může být realizována za splnění podmínek uvedených v dílu 4, oddílu 2, odstavci 3.

(5) Minimální velikost stavebního pozemku<sup>14)</sup> v zastavitelném území<sup>15)</sup> musí být pro stavbu rodinného domu 900 m<sup>2</sup> a řadového domu 400 m<sup>2</sup>.

(6) Při transformaci stavby pro individuální rekreaci na rodinný dům musí být min. velikost pozemku 600 m<sup>2</sup>, pozemek musí být zajištěn dostatečnou dopravní obslužností a možnostmi připojení na sítě technické infrastruktury.

(7) Koeficient zastavění pro smíšené území obytné a občanské vybavenosti je 40 %, a 60 % činí podíl zeleně. Pouze pro pozemek parc. č. 1361/1 označený jako OS 1 je upřesněn regulativ takto

- a) koeficient zastavění max. 60 % a 40 % pro zeleň,
- b) max. podlažnost – výška hřebene převážné části stavby max. 10 m.

(8) Pro zástavbu na plochách BO 15 až BO 18, včetně ploch OS 7 a OS 8, se stanovuje min. 70 % plochy stavebního pozemku využít pro zeleň a výška staveb max. 9 m při zachování původní konfigurace terénu.

14) § 139b odst. 15 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 7 vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.

15) § 139a odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb.

## DÍL 6

### LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A OCHRANNÁ PÁSMA

#### (1) Vodní hospodářství

- a) ochranné pásmo 3. stupně vodárenského odběru z Vltavy v Praze Podolí,
- b) ochranné pásmo vodních toků 6 m od břehové čáry,
- c) ochranné pásmo vodovodních řadů 2 m od vnějšího obvodu potrubí na obě strany,
- d) ochranné pásmo kanalizačních stok 3 m od okrajů půdorysných rozměrů potrubí a souvisejících objektů od kmenů stromů 1,5 m,
- e) ochranné pásmo ČOV Řevnice o poloměru 100 m,
- f) záplavová čára z povodně v srpnu 2002, s výškami hladiny v říčním km 18,10...208,78 m n. m. (Bpv) a v říčním km 17,196...207,91 m n. m. (Bpv).
- g) naměřené ochranné pásmo doplňkového jímacího území vodovodu Lety – Karlík.

#### (2) Ochrana přírody a krajiny

- a) řešeným územím prochází hranice Chráněné krajinné oblasti Český kras, pravidla jeho využívání jsou stanovena vyhláškou a plánem péče o toto území,
- b) prvky územního systému ekologické stability
  1. osa NRBK K56/V řeky Berounky č. 1,
  2. vložené lokální biocentrum na ostrovech,
  3. regionální biocentrum č. 3 V náklí,
  4. lokální biokoridor č. 4 a lokální biokoridor Karlického potoka č. 7,
  5. lokální biocentrum V tůních č. 5,
  6. osa NRBK K56/T č. 6,
  7. interakční prvky liniové a plošné,
  8. významný krajinný prvek suchá mez Na dolíkách;
- c) významný strom platan javorolistý (v blízkosti mateřské školy).

#### (3) Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa – vzdálenost 50 m od okraje lesa.

(4) Ochrana ZPF s vloženými investicemi – stavební zásahy na pozemcích s melioracemi musí být projednány se Zemědělskou vodohospodářskou správou.

#### (5) Doprava

- a) ochranné pásmo silnice II. tř. 15 m od osy na každou stranu,
- b) ochranné pásmo silnice III. tř. 15 m od osy na každou stranu,
- c) ochranné pásmo železnice 60 m od krajní koleje.

(6) Elektrická zařízení – zákonem č. 222/1994 Sb. byla nově stanovena ochranná pásma elektrických zařízení. Pro zařízení vybudovaná před účinností tohoto zákona však platí ochranná pásma, která byla stanovena podle dřívějších předpisů (zákon č. 75/1957 Sb.).

Druh elektrického zařízení	Ochranné pásmo		Ochranné pásmo se měří
	dle z. 222/1994 Sb.	dle z. 75/1957 Sb.	
Venkovní vedení 400 kV	20 m	25 m	od krajního vodiče
Venkovní vedení 22 kV	7 m	10 m	od krajního vodiče
Podzemní vedení	1 m	1 m	od krajního kabelu
Elektrická stanice	20 m	30 m	kolmo na oplocenou nebo obezděnou hranici objektu

(7) Plynovody

- a) ochranné pásmo STL plynovodu DN 200 je 4m na každou stranu,
- b) rozvod v obci IPE 50, IPE 63 je 1 m.

(8) S Českými radiokomunikacemi, a. s., musí být projednán výškový průběh zástavby v kontaktu s průběhy radioreléových spojů

- a) Cukrák – TVP Karlštejn,
- b) Cukrák – BTS Řevnice,
- c) Cukrák – RS Radeč.

(9) Telekomunikace – ke každé stavební akci je nutno si vyžádat vyjádření organizace ČESKÝ TELECOM.

(10) Ochrana území s archeologickými nálezy – ke každé stavbě je nutno si vyžádat písemné vyjádření Ústavu archeologické památkové péče středních Čech a vyjádření odboru kultury OkÚ Praha-západ.

(11) Ostatní limity – každá stavební činnost musí být projednána s Vojenskou ubytovací a stavební správou Praha.

(12) Souhlasnému stanovisku Vojenské ubytovací a stavební správy Praha pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení podléhají

- a) návrhy ÚPD a návrhy na vydání územního rozhodnutí o chráněném území nebo o ochranném pásmu,
- b) výstavba, rekonstrukce, likvidace železničních tratí, objektů na nich a přidružených objektů a zařízení; výstavba, rekonstrukce, likvidace dálnic, silniční sítě I. – III. třídy, včetně objektů na nich a přidružených objektů a zařízení,
- c) výstavba, rekonstrukce, likvidace letišť všech druhů, včetně jejich ochranných pásem a přidružených objektů a zařízení,
- d) výstavba, rekonstrukce, likvidace údolních přehrad, vodních nádrží, kanálů, průplavů, splavných vodních toků a přidružených objektů a zařízení, včetně protipovodňových,
- e) výstavba, rekonstrukce, likvidace jaderných a energetických zdrojů, transformačních stanic, rozvoden a rozvodů elektrické energie od 22 kV výše,
- f) výstavba, rekonstrukce, likvidace produktovodů a ropovodů včetně přidružených objektů a zařízení,
- g) trhací práce, výstavba, rekonstrukce dolů, lomů s použitím elektrického roznětu,
- h) výstavba, rekonstrukce, likvidace úložišť vyhořelého jaderného paliva, skladů nebezpečných, toxických, hygienicky závadných materiálů, látek a odpadů rozsáhlých skládek odpadů,
- i) výstavba, rekonstrukce, likvidace nemocnice, velkých výrobních závodů, chemických závodů a podniků se zbrojní výrobou a výrobou munice,
- j) výstavba radioelektronických a telekomunikačních zařízení vyzařujících elektromagnetickou energii všeho druhu (radiové vysílače, TV, TVP základnové stanice radiotelekomunikačních sítí, radioreléové stanice, radiolokační, radionavigační, telemetrická zařízení) včetně jejich anténních systémů a nosičů (i těch, jejichž stavba je povolována na základě oznámení) a požadovaných ochranných pásem,
- k) výstavba telekomunikačních budov, objektů a telekomunikačních sítí,
- l) výstavba, objektů, konstrukcí a zařízení vyšších než 30 m nad terénem.

## DÍL 7

### VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A PLOCHY

(1) Veřejně prospěšné stavby jsou ty, pro něž lze ve smyslu § 29 odst. 2 a § 108 odst. 2 písm. a) a c) stavebního zákona pozemky, stavby a práva k nim vyvlastnit nebo vlastnická práva omezit.

(2) Jedná se o zařízení komunální občanské vybavenosti (trasy a zařízení místní, nadřazené dopravní sítě a technické infrastruktury).

(3) Podmínkou vyvlastnění nebo omezení vlastnických práv je stav, kdy uvedené stavby nelze realizovat na vhodných pozemcích ve vlastnictví obce nebo státu a pokud nelze dosáhnout dohody o odprodeji vhodných pozemků do vlastnictví obce nebo státu.

(4) Územní plán vymezuje, mimo staveb pro dopravu, tyto veřejně prospěšné stavby

- a) O1 – objekt obecního úřadu, vč. knihovny, čítárny, shromažďovacích místností,
- b) V1 – rozšíření veřejného vodovodu do rozvojových ploch,
- c) V2 – vodojem 150 m<sup>3</sup> a hydroforová stanice Na hvězdárnách,
- d) V3 – vyhledání a ověření záložního (doplňkového) zdroje pitné vody včetně jeho zapojení do systému veřejného vodovodu,
- e) V4 – rozšíření veřejné splaškové kanalizace,
- f) V5 – rekonstrukce a rozšíření společné ČOV v Dobřichovicích na kapacitu umožňující realizaci navrhovaného rozvoje Letů,
- g) V6 – odkanalizování pravobřežní části Letů do ČOV Řevnice,
- h) V7 – dešťová kanalizace, včetně záchytných příkopů a dešťových zdrží,
- i) V8 – liniová protipovodňová opatření u řeky Berounky,
- j) V9 – protipovodňové úpravy podjezdu pod železniční tratí,
- k) E1 – prodloužení plynovodů,
- l) E2 – trafostanice
  - a) TS1 V chaloupkách
  - b) TS2 při OS1
  - c) TS3 firma SWAH
  - d) TS4 U tří lip
  - e) TS5 komerční zóna
  - f) TS6 při OS3
  - g) TS7 Na hvězdárnách
  - h) TS8 Nad lesíkem

(5) Územní plán vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby pro dopravu

- a) D1 – přeložka silnice II/116 v úseku U tří lip – osada Jitřenka v nové trase s dispoziční úpravou stávající stykové křižovatky se silnicí II/115;
- b) D2 – dispoziční úprava příčného uspořádání stávající silnice II/115 v zastavěné části sídla s doplněním chodníku, v dílčích úsecích pásu pro podélné zastavení a krátkodobé stání motorových vozidel v kombinaci s doprovodnou a izolační zelení;
- c) D3 – dílčí úprava ulice K Berounce (MO – C2) včetně nové stykové křižovatky se silnicí II/115;
- d) D4 – rozšíření ulice Prostřední na dvoupruhovou místní obslužnou komunikaci (MO – C2) s minimálně jednostranným chodníkem;
- e) D5 – rozšíření ulice K lesíku na dvoupruhovou místní obslužnou komunikaci (MO – C2) s minimálně jednostranným chodníkem;

- f) D6 – dílčí směrová a dispoziční úprava ulice Mořinské s částečnou přestavbou opěrné zdi a s jednostrannou úpravou krajnice pro pěší;
- g) D7 – rozšíření koncové ulice U průhonu v kategorii MO – C3 na minimální šířku uličního profilu 5,0 m včetně úpravy koncového prostoru s obratištěm;
- h) D8 – přestavba a rozšíření původně hospodářských cest na dvoupruhové místní obslužné komunikace MO – C2 v prostoru rozvojových lokalit pro bytovou výstavbu Na Hvězdárnách a Na kloubcích;
- ch) D9 – přestavba stávající pěší cesty v lokalitě U průhonu v novém prostorovém a funkčním uspořádání jako MK – zklidněná s úpravou koncového prostoru s obratištěm;
- i) D10 – dostavba chybějícího úseku zklidněné komunikace podél břehu řeky Berounky s posílením podmínek pro převedení značené pěší a cyklistické trasy;
- j) D11 – nová cesta pro pěší a cyklisty ve spojení Lety, ulice Požární – navrhovaná zastávka ČD, včetně nové lávky přes řeku Berounku a podchodu pod stávající železniční trať k zastávce ČD;
- k) D12 – přeložka železniční trati č.171 v prostoru Letů;
- l) D13 – nová železniční zastávka Lety,
- m) D14 – příjezdová komunikace MO-C2 do zóny BO 18 průjezdem zóny OS 8.

\* \* \*