

Územní plán

Písková Lhota

Textová část
(právní stav po změně č. 1 územního plánu)

Obsah textové části:

a) Vymezení zastavěného území.....	4
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území.....	4
c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	4
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.....	6
d.1) Dopravní infrastruktura	6
d.2) Technická infrastruktura.....	7
d.2.1) Zásobování elektrickou energií.....	7
d.2.2) Spoje	7
d.2.3) Zásobování.....	7
d.2.4) Zásobování pitnou vodou	7
d.2.5) Odkanalizování	7
d.2.6) Nakládání s odpady.....	8
d.3) Občanské vybavení	8
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.....	8
e.1) Koncepce uspořádání krajiny.....	8
e.2) Územní systém ekologické stability	9
e.3) Prostupnost krajiny	9
e.4) Protierozní ochrana	9
e.5) Ochrana nerostných surovin	9
e.6) Ochrana před povodněmi	9
e.7) Rekreace.....	10
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu f.1) – f.20)	10
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	19
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	19
i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.....	Chyba! Záložka není definována.
k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	20
l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	20

a) Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o zemním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), k datu 1.8.2014. Zastavěné území je vymezeno ve výkresu základního členění území a hlavním výkresu.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**b.1) Koncepce rozvoje území**

Dominantní funkcí území obce je funkce obytná, ostatní funkce, zejména výrobní funkce, se funkcí obytné podřizují, aby nedocházelo k narušování kvality životního prostředí. Podporováno je i obvyklé obhospodařování půdního fondu a podnikání s tímto hospodařením související, které nesmí stejně jako výše uvedená funkce výrobní nad přípustnou mez stanovenou právními předpisy narušit bydlení a pobytovou rekreaci. Umožněno bude umísťování občanského vybavení v zastavěném území a v zastavitelných plochách sídla. Uvedené využití území musí být v konkrétních případech v souladu s níže uvedenými podmínkami využití ploch.

b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území

Návrh územního plánu zachovává všechny významné hodnoty území, jak urbanistické a architektonické, tak přírodní. Zachovává především historické uspořádání území obce, urbanisticky utvářené jako sídlo založené podél komunikace vedoucí ve směru východ – západ (Praha – Poděbrady), s podlouhlou návsi prakticky v celé délce obce. Toto území návsi, v jejímž centru je situována budova bývalé školy, kaplička se zvoničkou a drobnější zástavba několika vesnických obytných domů, není navrženo k další zástavbě a bude chráněno jako doklad vývoje obce spolu s dochovanou historickou parcelací pozemků kolmých na tuto průjezdnou komunikaci a obytnými staveními, u kterých dodnes převažuje orientace hřebene sedlových střech kolmo k této komunikaci. Vrostlé stromy podél návsi musí být zachovány, popřípadě obnovovány.

Enkláva zástavby po pravé straně komunikace směrem k Hořátvi (na severu ohraničená plochou lesa a od samotné obce oddělená rybníkem) se zástavbou rodinnými domy, na které navázaly pozemky rozparcelované na výstavbu rekreačních objektů, a zbudováno bylo fotbalové hřiště, zůstane i nadále zachována pro bydlení a pobytovou i nepobytovou rekreaci.

Rozvojové plochy zástavby budou soustřeďovány v prolukách zastavěného území a v návaznosti na něj v zastavitelných plochách vymezených tímto územním plánem. Výhodné polohy u sjezdu z dálnice D11 bude využito i pro vymezení ploch pro podnikání. Samostatné lokality bytové či rekreační zástavby mimo plochy vymezené v hlavním výkresu a ve výkresu základního členění území nesmí být povoleny, pokud podmínky využití ploch uvedené v tomto územním plánu nestanoví jinak.

K ochraně a rozvoji hodnot území se nově vymezují zejména podmínky urbanistické koncepce, koncepce uspořádání krajiny, územní systém ekologické stability a podmínky plošného a prostorového uspořádání, které jsou uvedeny v dalších částech tohoto územního plánu. V ostatních případech pro ochranu hodnot území postačují podmínky vyplývající z právních předpisů.

c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce stanovená územním plánem plynule navazuje na dosavadní vývoj obce a je vyjádřena zejména v plošném a prostorovém uspořádání obsaženém v hlavním výkresu a v podmínkách uvedených pod písmenem d) této textové části územního plánu. Kromě toho se stanovují pro území obce tyto podmínky:

- hlavními funkcemi území jsou funkce obytná a rekreační;
- je nepřipustné umisťovat nové stavby pro bydlení nebo rekreaci v nezastavěném území (krajíně) bez přímého kontaktu se současnou zástavbou;
- v plochách pro bydlení nebudou povolovány nové stavby pro bydlení v bytových domech, s výjimkou staveb, které svými plošnými a prostorovými parametry splní požadavky uvedené pod písmenem d) této textové části u jednotlivých dotčených ploch;
- v plochách pro bydlení jsou přípustné stavby pro podnikání i stavby pro nekomerční chov drobného hospodářského zvířectva; žádná z těchto staveb nesmí negativně ovlivňovat nad přípustnou mez bydlení nebo pobytovou rekreaci;
- nová výstavba, zejména staveb pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost, je možná nejen ve vymezených zastavitelných plochách, ale i v prolukách ve stávající zástavbě;
- v plochách pro bydlení bude umožněna i výstavba splňující kritéria rodinné rekreace;
- v nezastavěném území jsou přípustné i stavby dopravní a technické infrastruktury přímo nezahrnuté do grafické části tohoto územního plánu, včetně nových polních cest, cyklostezek, turistických cest, stezek pro jízdu na koni, elektrorozvodů apod.;
- plochy územních rezerv nejsou zastavitelnou plochou; pro tyto plochy platí podmínky plochy, přes kterou jsou zakresleny jako překryvná vrstva; v plochách územních rezerv nesmí být dosavadní využití měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil účel, pro který byla územní rezerva navržena;
- v obci musí být zachována podélná náves jako veřejné prostranství, nesmí být dále zastavována (budou umožněny pouze stavby drobné architektury, např. kapličky, s veřejnou zelení, stavby veřejného dopravního a technického vybavení; zástavba ani v případě přístaveb zde nesmí být umístěna před stávající uliční čarou;
- s ohledem na zachování charakteru venkovské zástavby je možná pouze nízkopodlažní zástavba, nová výstavba musí co nejvíce respektovat stávající charakter sídel a zapojení do krajiny; výškové uspořádání nové zástavby a nových nástaveb nepřesáhne u staveb pro bydlení a rekreaci dvě nadzemní podlaží a podkroví, u ostatních staveb výšku 15 m nad terénem. Za podkroví se pro účely tohoto územního plánu považuje podlaží, kde výška zdi pod pozednicí měřená od podlahy tohoto podlaží nepřesáhne 1,20 m. Výškové uspořádání uvedené v tomto bodě se nevztahuje na elektrorozvody a zařízení pro přenos telekomunikačního signálu v nezastavěném území a na případnou přestavbu bývalého zemědělského areálu, kde budou podmínky stanovovány po individuálním posouzení ve správním řízení.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve výkresu základního členění území a v hlavním výkresu, plochy systému sídelní zeleně jsou vymezeny v hlavním výkresu.

Návrh územního plánu vymezuje:

- plochu přestavby v části stávajícího nevyužívaného zemědělského areálu,
- zastavitelné plochy a územní rezervy vymezené ve výkresu základního členění území,

Plochy přestavby, pro kterou by bylo možné ve spojení s asanacemi pozemky a stavby vyvlastnit, územní plán nevymezuje.

System sídelní zeleně tvoří soukromá zeleň zahrad, plochy veřejné zeleně návsi, ochranná zeleň okolo zemědělského areálu a hřiště a doprovodná zeleň podél komunikací. Koncepce sídelní zeleně je založena na stanovení koeficientu zastavění pozemků včetně zpevněných ploch, na zkvalitnění stávajících ploch veřejné zeleně a na stabilizaci a doplňování uličních alejí.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

d.1) Dopravní infrastruktura

Dopravní řešení územního plánu je zpracováno v souladu se schválenou dokumentací kraje, kterou jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje vydané dne 19. 12. 2011, ve znění Aktualizace č. 1. Tato dokumentace neklade nové požadavky na dopravu v řešeném území, dálnici a silnice nadmístního významu považuje za stabilizované a koncepce dopravy, která svým významem přesahuje území obce, tedy zůstává beze změn.

Územní plán stabilizuje dosavadní stavby veřejné dopravní infrastruktury.

Umístění ostatních staveb veřejné dopravní infrastruktury a sjezdů na pozemky ze silnic a místních komunikací je možné ve všech plochách, kde to není podmínkami tohoto územního plánu výslovně vyloučené.

Silniční doprava

Územím prochází dálnice D11 se sjezdem z dálnice u hranice obce. Dálnice je na území obce stabilizovaná.

Základní silniční síť v řešeném území je stabilizovaná, tvoří ji historická silnice II/611 Praha – Poděbrady (Hradec Králové), silnice III/33011 směrem na Hořátek a připojení na dálnici D11, které je vedeno po silnici II/329 ve směru na Vrbovou Lhotu, na kterou je navázána část rozvojových ploch výroby.

Místní komunikace

Stávající síť místních komunikací je územním plánem stabilizována. Navrženy jsou pouze doplnění a úpravy šířkového profilu (rozšíření stávajících komunikací nebo polních cest) ve vazbě na navržené rozvojové lokality.

Šířka veřejných prostranství, jejichž součástí je komunikace, musí být v souladu s požadavky právního předpisu (tj. v době vydání územního plánu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.). V převažující míře ulic obytného charakteru bude uplatněno uspořádání bez výškového rozlišení vozovky, tj. s preferencí pěšího provozu (obytné ulice).

U lokality pro individuální bydlení v západní části obce bude dopravní obsluha jednotlivých parcel pro obytnou zástavbu navržena až územní studií.

Nové pozemní komunikace jsou přípustné i v plochách, kde nejsou podmínkami využití ploch vyloučené.

Pěší a cyklistická doprava

Podél silnice III/33011 směrem na Hořátek je navrženo vybudování chodníku určeného pro pěší i cyklistickou dopravu. Tento chodník je zařazený mezi veřejně prospěšné stavby.

Řešeným územím neprochází cyklistické trasy zahrnuté do generelu cyklostezek. Cyklistická doprava je vedena po silnicích a místních komunikacích. Hlavní páteří osou místní

cyklistické dopravy je chodník napojený na stávající místní komunikaci vedenou po severním okraji obce a propojenou do obce Přední Lhota a dále do Poděbrad. V řešeném území se nepředpokládá další rozvoj nových cyklotras a turistických cest, ale územní plán jejich další umístění nevylučuje.

Doprava v klidu

Při návrhu nové obytné výstavby rodinných domů nebo rekreaci, občanské vybavenosti, staveb pro podnikání a výrobu bude garážování i odstavení vozidel řešeno v rámci pozemku stavebníka.

d.2) Technická infrastruktura

Územní plán vymezuje nově jen koridory pro hlavní řad vodovodu a to ve výkresu koncepce technické infrastruktury a výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření. V těchto koridorech je umožněno i případné vyvlastnění, pokud by bylo nezbytné.

Umístění ostatních staveb technické infrastruktury (včetně trafostanic, přípojek na inženýrské sítě) je možné ve všech plochách, kde to není podmínkami tohoto územního plánu výslovně vyloučené.

d.2.1) Zásobování el. energií

Obec bude i nadále napájena z vrchního vedení 22 kV a ze stávajících trafostanic. S ohledem na vzdálenost rozvojových ploch, územní plán respektuje požadavky správce zařízení a umísťuje 2 nové trafostanice - u plochy pro bydlení individuálního v jižní části obce a u plochy těžby šterkopísku u dálnice.

d.2.2) Spoje

Nová výstavba musí respektovat stávající telekomunikační zařízení. Umístění nových telekomunikačních kabelových napojení jednotlivých lokalit ze stávajících SR, zřizování účastnických rozvaděčů v jednotlivých lokalitách a zřizování účastnických rozvaděčů pro napojení jednotlivých stanic je přípustné.

d.2.3) Zásobování plynem

Nová výstavba musí respektovat ochranná pásma středotlakého plynovodu a TL plynovodu i bezpečnostní pásmo. Nové plynovodní rozvody jsou přípustné ve všech plochách, kde to není podmínkami tohoto územního plánu zakázáno nebo omezeno.

d.2.4) Zásobování pitnou vodou

Věžový vodojem v bývalém areálu JZD a zdroj jeho vody budou novou zástavbou respektovány. Koncepce zásobování pitnou vodou již není založena na domovních studních, ale na realizaci nového obecního vodovodu s napojením na skupinový vodovod Poděbrady z místní části Přední Lhota. Navržená distribuční síť má kapacitu na pokrytí zvýšené potřeby pitné vody pro rozvojové lokality, pro její realizaci se nestanovují žádné podmínky nad rámec platných právních předpisů.

Navržený vodovod v obci splňuje parametry, které jsou vyžadovány pro potřebu využití sítě pro požární zabezpečení vodou.

d.2.5) Odkanalizování

Stávající kanalizační soustava a napojení na ČOV umístěnou na katastru obce Kostelní Lhota jsou stabilizované a musí být novou zástavbou respektované. Rozšiřování kanalizační sítě je přípustné. Napojení na kanalizaci je povinné u nových staveb, při jejichž provozu lze důvodně předpokládat vznik odpadních vod, pokud to povaha odpadních vod nevylučuje nebo pokud není vzdálenost od kanalizačních řadů tak velká, že samostatné čištění odpadních vod (ne pouhé zachycování) a vypouštění vyčištěných odpadních vod do dostatečně kapacitní vodoteče je ekonomičtější, než napojení na obecní kanalizaci.

d.2.6) Nakládání s odpady

Na území obce nejsou vymezeny plochy, na kterých by bylo přípustné trvalé ukládání odpadů. Za ukládání odpadů se pro účely tohoto územního plánu nepovažují skládky zeminy z výkopů nebo sejmuté ornice; jejich ukládání územní plán nepředurčuje - bude posuzováno ve správním řízení, pokud je právními předpisy toto řízení vyžadováno. Domovní odpad bude nadále likvidován svozem mimo řešené území.

Na území dotčeném těžbou štěrkopísku bude umožněno využití odpadů pro rekultivaci území dotčeného těžbou a to pouze v souvislosti s rekultivací území.

d.3) Občanské vybavení

Vzhledem k velikosti sídla se nestanovuje závazná koncepce veřejného občanského vybavení.

Stávající zařízení občanského vybavení, zejména spadající do kategorie veřejné infrastruktury, jsou v obci stabilizována. Podmínky pro stavby občanského vybavení jsou dány podmínkami využití jednotlivých ploch. V souladu se zadáním územního plánu jsou nově navrženy:

- plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení - rozšíření stávajícího hřiště u Sokolovny,
- plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura – plocha u silnice směrem k Hořátvi,
- plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení - plocha pro nepobytovou rekreaci po rekultivaci vodní plochy podél stávajícího těžebního prostoru.

Pro umístění veřejných prostranství se nestanovují speciální podmínky nad rámec právních předpisů.

- e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace a dobývání nerostů**

e.1) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze současného stavu, který převážně potvrzuje. Umožňuje rozšířit vodní plochy (rekultivace plochy po stávající těžbě štěrkopísku) a zejména vymezuje plochy přírodní, které oproti současnému stavu rozšiřuje za účelem naplnění funkcí biokoridorů a biocenter.

Nezastavěné území je z hlediska rozdílných možností jeho využití rozděleno na plochy s rozdílným způsobem využití a to:

- plochy přírodní – s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků (zejména vymezená biocentra a biokoridory, vybrané významné krajinné prvky apod.); přírodní plochy nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí, případně plochy systémů ekologické stability;
- plochy lesní – určené k plnění funkcí lesa;
- plochy zemědělské – s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování – tj. území intenzivně zemědělsky obhospodařované;
- plochy vodní – zahrnující vodní toky a stávající i navrhované vodní plochy.

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Podíl zeleně v nezastavěném území je doporučeno zvyšovat, včetně interakčních prvků liniové doprovodné zeleně podél komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí. Rodová a druhová skladba této zeleně musí vycházet z původních rostlinných společenstev.

e.2) Územní systém ekologické stability

Návrh územního plánu závazně vymezuje prvky územního systému ekologické stability, a to nadregionální, regionální..

Nadregionální prvky ÚSES

V řešeném území je vymezen nadregionální biokoridor NK 10 Stříbrný roh – Polabský luh, jehož osa prochází jihozápadně od obce ve směru severozápad – jihovýchod. Tento nadregionální biokoridor na jihovýchodě vstupuje do nadregionálního biocentra 7 - Polabský luh (les Bor u Kluku) ležící mimo řešené území. Nadregionální biokoridor je v řešeném území funkční, vyjma úseku, kdy kříží dálnici D11.

Regionální prvky ÚSES

Řešeným územím v jeho západní části prochází podél potoka Výrovka regionální biokoridor RK 1240 Výrovka – K 10. Navržený biokoridor je funkční, pouze v místech průchodu pod komunikací nedosahuje minimálních parametrů – 50 m šíře.

Skladebné části nadregionálních a regionálních ÚSES jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy.

Pro funkční využití ploch biokoridoru je:

přípustné:

- současné využití
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhu organismu odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
- revitalizace vodních toků,
- stavby mysliveckých zařízení např. krmelce, posedy.

podmíněně přípustné:

- liniové stavby nebo stavby technického zařízení v případě, že bude prokázáno, že nedojde k narušení funkčnosti biokoridoru;

- nová dopravní a technická infrastruktura bude vedena nejkratší cestou přes plochy ÚSES.

nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridoru, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemku, úpravy toku, intenzifikace obhospodařování, odlesňování;
- oplocování pozemku, mimo dočasného oplocení za účelem lesopěstebních opatření.

e.3) Prostupnost krajiny

Z hlediska prostupnosti krajiny jsou plochy přístupné historicky vzniklou sítí účelových komunikací. Tato síť umožňující prostupnost krajiny a dostupnost okolních sídel je stabilizována. Nové komunikace (i přímo nezakreslené v grafické části územního plánu) jsou přípustné ve všech plochách, kde to není podmínkami tohoto územního plánu výslovně vyloučené.

e.4) Protierozní ochrana

Vzhledem k charakteru řešených záměrů je návrh protierozních opatření v rámci návrhu územního plánu bezpředmětný.

e.5) Ochrana nerostných surovin

V řešeném území se v územním plánu nenavrhují nové chráněné ložiskové území pro dobývání nerostných surovin. Stávající těžba štěrkopísku je vymezením stabilizovaná. Nově je navržena plocha pro těžbu štěrkopísku u dálnice.

e.6) Ochrana před povodněmi

V záplavovém území, které je ohroženo povodní (Q 100 Labe a Výrovky), nejsou navrhovány nové stavby pro bydlení, rekreaci ani podnikání; tyto stavby zde nesmí být povolovány. Nesmí zde být umístovány ani trafostanice, plynové regulační stanice apod.

Územním plánem se stanovuje respektování stabilizovaných historických umělých struh (vodních rigolů) i potoků.

e.7) Rekreace

V nezastavěném území (v krajině) není možné umísťovat žádné stavby pro rodinnou ani hromadnou pobytovou rekreaci ani mobilní obytné objekty (buňky, maringotky, obytné přívěsy). Nezastavěné území bude sloužit i nadále pro nepobytovou rekreaci – pěší turistiku, cyklistiku apod., pro kterou budou využívány vymezené cesty v krajině.

Podél vodní plochy vzniklé těžbou štěrkopísku je navržena plocha pro občanskou vybavenost - tělovýchovná a sportovní zařízení.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Užívání dosavadních staveb, zařízení a pozemků, které není v souladu s níže uvedenými podmínkami funkčního využití a prostorového uspořádání území, je nadále přípustné, pokud není měněno. Při jakýchkoliv změnách v území již musí být stavba, zařízení nebo využití pozemku plně v souladu s těmito podmínkami.

Řešené území se člení na plochy s různými podmínkami pro jejich využití. Tyto plochy jsou vymezeny v hlavním výkresu. Jedná se o tyto plochy:

f.1) Plochy bydlení individuálního

A. hlavní využití

- bydlení v rodinných domech – izolované domy, dvojdomky

B. přípustné využití

- stavby pro bydlení v rodinných domech,
- stavby pro chov drobného zvířectva; chov nesmí negativně ovlivňovat nad přípustnou mez užívání sousedních pozemků zařazených do ploch umožňujících bydlení nebo rekreaci,
- garáže pro osobní automobily,
- další hospodářské objekty, jejichž užívání nebude negativně ovlivňovat nad přípustnou mez užívání sousedních pozemků zařazených do ploch umožňujících bydlení nebo rekreaci,
- maloobchodní, restaurační a ubytovací zařízení s nezbytným zázemím,
- řemeslná výroba a služby, které nebudou negativně ovlivňovat nad přípustnou mez užívání pozemků zařazených do ploch umožňujících bydlení nebo rekreaci,
- administrativa,
- stavby sloužící pro rekreaci,
- stavby pro rodinnou rekreaci,
- zdravotnické ordinace a ambulance,
- oplocení,
- užitné zahrady a sady,
- soukromá zeleň,
- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších cest a ploch veřejné zeleně,
- technická infrastruktura napojující stavby, které jsou podle zde uvedených podmínek přípustné.

C. nepřípustné využití

- stavby pro bydlení vyšší než dvě nadzemní podlaží a podkroví,
- garáže nad 3 stání,
- parkoviště s počtem stání pro více jak 6 osobních automobilů,
- stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu včetně skladů,
- stavby a zařízení zemědělské výroby s převažující produkcí určenou na prodej (dále jen „zemědělská velkovýroba“),
- řemeslnické a jiné provozy a služby negativně ovlivňující nad přípustnou mez užívání sousedních pozemků zařazených do ploch umožňujících bydlení nebo rekreaci,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- hromadné garáže nad 3 stání pro osobní automobily.

D. podmínky prostorového uspořádání

- maximální hladina zástavby nad terénem: dvě nadzemní podlaží a podkroví,
- koeficient zastavění pozemku včetně zpevněných ploch maximálně 0,4 (tj. 40 % plochy pozemku).

f.2) Plochy bydlení v bytových domech

- A. hlavní využití
- bydlení ve stávajících bytových domech.
- B. přípustné využití
- stávající stavby bytových domů,
 - stavby s funkcí doplňkovou k bydlení,
 - garáže pro osobní automobily,
 - veřejná prostranství včetně místních komunikací a ploch veřejné zeleně.
 - parkoviště,
 - dětská hřiště a drobná sportoviště,
 - technická infrastruktura napojující stavby, které jsou podle zde uvedených podmínek přípustné,
 - dostavby pro chov drobného zvířectva, které nesnižuje nad přípustnou mez kvalitu bydlení,
 - oplocení,
 - zeleň.
- C. nepřípustné využití
- nové stavby pro bydlení,
 - veškeré stavby a jiné využití pozemků, které negativně ovlivňuje nad přípustnou mez bydlení nebo užívání sousedních pozemků zařazených do ploch umožňujících bydlení nebo rekreaci,
 - parkoviště s počtem stání pro více jak 12 osobních automobilů,
 - stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu včetně skladů,
 - stavby a zařízení zemědělské velkovýroby,
 - řemeslnické a jiné provozy,
 - čerpací stanice pohonných hmot.
- D. podmínky prostorového uspořádání
- nepřípustné je zvýšení stávajících staveb pro bydlení,
 - ostatní nové stavby a nástavby ostatních stávajících staveb nesmí přesáhnout 6 m.
 - řemeslnické a jiné provozy a služby negativně ovlivňující nad přípustnou mez užívání sousedních pozemků zařazených do ploch umožňujících bydlení nebo rekreaci,
 - veškeré stavby a jiné využití pozemků, které negativně ovlivňuje nad přípustnou mez bydlení nebo užívání sousedních pozemků zařazených do ploch umožňujících bydlení nebo rekreaci.
- A. podmínky prostorového uspořádání
- maximální hladina zástavby nad terénem nepřevyší současnou zástavbu v této ploše,
 - koeficient zastavění pozemku se nestanovuje, bude posuzován individuálně.

f.3) Plochy rekreace pobytové

- A. hlavní využití:
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.
- B. přípustné využití:
- oplocené zahrady s funkcí rekreační a okrasnou,
 - doplňkové stavby ke stavbě hlavní nenarušující rekreační využití staveb a pozemků,

- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- nezbytná související technická vybavenost.

C. nepřípustné využití:

- veškeré činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním využitím.

D. podmínky prostorového uspořádání:

- maximální hladiny zástavby nad terénem: jedno nadzemní podlaží a podkroví,
- koeficient zastavění pozemku maximálně 0,2.

f.4) Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

A. Hlavní využití:

- pozemky staveb pro nekomerční občanské vybavení sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu, ochranu obyvatelstva apod.

B. Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- další občanská vybavenost sloužící potřebám obyvatel, zpravidla provozovaná obcí,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost (zásobování, parkování).

C. Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a přímo nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

D. Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se, budou posuzovány individuálně.

f.5) Plochy občanského vybavení - obchod a služby
--

A. hlavní využití

- občanská vybavenost.

B. přípustné využití

- obecní úřad,
- maloobchod,
- restaurace,
- hasičská zbrojnice,
- administrativa,
- ubytování,
- ambulantní zdravotnické zařízení,
- bydlení,
- nevýrobní služby,
- sakrální stavby,
- autobusové čekárny,
- inženýrské sítě,
- přístupové a místní komunikace,
- zahrady,
- zeleň.

C. nepřípustné využití

- stavby pro zemědělskou výrobu,
- průmyslová a řemeslná výroba,
- nové stavby pro individuální rekreaci,

- veškeré stavby, které ovlivní nad přípustnou mez užívání pozemků a staveb určených k bydlení či rekreaci nebo využití ploch pro tyto účely vymezené v grafické části.

D. podmínky prostorového uspořádání

- maximální hladina zástavby nad terénem: dvě nadzemní podlaží a podkroví,
- koeficient zastavění pozemku se nestanovuje, bude posuzován individuálně.

f.6) Plochy občanského vybavení – tělovýchovné a sportovní zařízení
--

A. hlavní využití:

- sportoviště a dětská hřiště.

B. přípustné využití:

- sportoviště a hřiště,
- prolézačky, pískoviště a obdobná zařízení pro děti,
- sportovní zařízení (branky, koše na basketbal, kůly na volejbal, nohejbal nebo tenis apod.),
- klubovna,
- šatny a kabiny,
- sklad v přímé vazbě na hlavní funkci,
- byt správce,
- restaurace,
- související stavby dopravní a technické vybavenosti,
- studna,
- lavičky,
- oplocení,
- parková úprava,
- zeleň.

C. nepřípustné využití:

- výroba včetně skladů,
- zemědělská výroba,
- zařízení pro těžbu,
- veškeré činnosti narušující hlavní využití.

D. podmínky prostorového uspořádání:

- maximální hladiny zástavby nad terénem: dvě nadzemní podlaží a podkroví,
- koeficient zastavění pozemku se nestanovuje, bude posuzován individuálně,
- v ploše podél vodní plochy vzniklé těžbou štěrkopísku bude v severní části zachována stávající náletová zeleň a prvek liniové zeleně – aleje podél východní hranice.
-

f.7) Plochy občanského vybavení – hřbitov
--

A. Hlavní využití:

- plochy pohřebišť.

B. Přípustné využití:

- pěší komunikace,
- zeleň,
- nezbytné stavby související s hlavním využitím (kaple, márnice, WC pro návštěvníky, kancelář správce apod.),
- související technická infrastruktura,
- oplocení.

- C. Nepřípustné využití:
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- D. Podmínky prostorového uspořádání:
- zpevněné a zastavěné plochy budou omezeny na nezbytné minimum.

f.8) Plochy veřejných prostranství - zeleň

- A. hlavní využití:
- veřejná zeleň.
- B. přípustné využití:
- náves,
 - ulice,
 - chodníky,
 - park,
 - místní komunikace,
 - účelové komunikace a cyklistické stezky,
 - parkovací stání,
 - zastávky autobusu,
 - prvky drobné architektury (kapličky, sochy, altánky, kašny, fontány apod.),
 - telefonní budky, prodejní stánky,
 - drobná dětská hřiště,
 - plochy pro relaxaci,
 - lavičky,
 - informační tabule,
 - místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách,
 - technická infrastruktura,
 - vodní plochy,
 - zeleň.
- C. nepřípustné využití:
- veškeré stavby a využití pozemků nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- D. podmínky prostorového uspořádání:
- nestanovují se, budou posuzovány individuálně.

f.10) Plochy výroby a skladování – přestavbové

- A. hlavní využití:
- nelze stanovit.
- B. přípustné využití:
- stavby pro zemědělskou velkovýrobu, které neovlivní nad přípustnou mez užívání pozemků a staveb určených k bydlení či rekreaci, ani využití ploch pro tyto účely vymezené v grafické části tohoto územního plánu,
 - stavby a zařízení pro skladování, které neovlivní nad přípustnou mez užívání pozemků a staveb určených k bydlení či rekreaci, ani využití ploch pro tyto účely vymezené v grafické části tohoto územního plánu,
 - obchodní zařízení,
 - stavby a zařízení výroby a služeb, které neovlivní nad přípustnou mez užívání pozemků a staveb určených k bydlení či rekreaci, ani využití ploch pro tyto účely vymezené v grafické části tohoto územního plánu,
 - garáže,

- administrativa,
- zpevněné plochy,
- technická infrastruktura,
- zeleň.

C. nepřípustné využití:

- bydlení,
- rekreace,
- zdravotnická, školská a kulturní zařízení,
- kostely,
- pobytová zařízení sociálních služeb,
- sportovní stavby a zařízení,
- veřejný park.

D. podmínky prostorového uspořádání:

- maximální hladiny nové zástavby nad terénem nepřesáhne výšku 15 m,
- koeficient zastavění pozemku se nestanovuje, bude posuzován individuálně.

f.11) Plochy smíšené výrobní – drobná a řemeslná výroba
--

A. hlavní využití:

- řemeslná výroba a služby neovlivňující nad přípustnou mez užívání pozemků a staveb určených k bydlení či rekreaci, ani využití ploch pro tyto účely vymezené v grafické části tohoto územního plánu.

B. přípustné využití:

- výrobní i nevýrobní služby, kdy negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost,
- bydlení,
- sklady,
- zeleň.

C. nepřípustné využití:

- jakékoliv činnosti, které ovlivňují nad přípustnou mez užívání pozemků a staveb určených k bydlení či rekreaci.

D. podmínky prostorového uspořádání:

- maximální hladina zástavby nesmí přesáhnout hladinu okolní stávající zástavby,
- koeficient zastavění maximálně 0,67.

f.12) Plochy smíšené výrobní – služby
--

A. hlavní využití:

- služby.

B. přípustné využití:

- výrobní i nevýrobní služby neovlivňující nad přípustnou mez užívání pozemků a staveb určených k bydlení či rekreaci, ani využití ploch pro tyto účely vymezené v grafické části tohoto územního plánu,
- garáže a plochy pro odstavování vozidel,
- výroba neovlivňující nad přípustnou mez užívání pozemků a staveb určených k bydlení či rekreaci, ani využití ploch pro tyto účely vymezené v grafické části tohoto územního plánu,
- nezbytná související technická a dopravní vybavenost,

- bydlení majitele či správce,
- zeleň.

C. nepřípustné využití:

- jakékoliv činnosti ovlivňující nad přípustnou mez užívání pozemků a staveb určených k bydlení či rekreaci, ani využití ploch pro tyto účely vymezené v grafické části tohoto územního plánu.

D. podmínky prostorového uspořádání:

- maximální hladina zástavby nesmí přesáhnout 12 m,
- koeficient zastavění se nestanovuje, bude posuzován individuálně.

f.13) Plochy dopravní infrastruktury

A. hlavní využití:

- plochy dálnice, silnic a komunikací.

B. přípustné využití:

- pozemky dálnice, silnic, místních a účelových komunikací včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů apod.),
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy, nákladní automobily),
- odstavné a parkovací plochy,
- chodníky,
- cyklistické stezky,
- zpevněné plochy,
- technická infrastruktura,
- zeleň.

C. nepřípustné využití:

- veškeré stavby a využití pozemků nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

D. podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se.

f.14) Plochy technické infrastruktury
--

A. hlavní využití:

- technická infrastruktura.

B. přípustné využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury,
- dopravní infrastruktura,
- zpevněné plochy,
- zeleň.

C. nepřípustné využití:

- veškeré stavby a využití pozemků nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

D. podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se.

f.15) Plochy vodní a vodohospodářské

A. hlavní využití:

- vodní plochy a vodní toky.

- B. přípustné využití:
- vodní plochy, vodní toky, jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití,
 - doprovodná zeleň - břehové porosty,
 - hráze,
 - vodohospodářské stavby a zařízení,
 - technická infrastruktura,
 - mosty a lávky,
 - chodníky a cyklistické stezky po břehu,
 - místní a účelové komunikace po břehu,
 - biokoridory a biocentra,
 - lesní porosty horních částí břehů,
 - chov ryb,
 - trvalé travní porosty břehů,
 - zeleň.
- C. nepřípustné využití:
- veškeré stavby a využití pozemků nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- D. podmínky prostorového uspořádání:
- nestanovují se.

f.16) Plochy zemědělské

- A. hlavní využití:
- zemědělská výroba na zemědělském půdním fondu.
- B. přípustné využití:
- obhospodařování zemědělského půdního fondu,
 - přístřešky pro dobytek na trvalém travním porostu,
 - stavby, zařízení a opatření nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy
 - dopravní a technická infrastruktura,
 - studny,
 - meliorace,
 - vodní toky a vodní plochy,
 - biokoridory.
- C. nepřípustné využití:
- oplocování pozemků s výjimkou pastvin, sadů a oplocení přípustných staveb pro zemědělskou výrobu či plošných staveb technické infrastruktury,
 - veškeré stavby a využití pozemků nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.
- D. podmínky prostorového uspořádání:
- nestanovují se.

f.17) Plochy lesní

- A. hlavní využití:
- obhospodařování pozemků určených k plnění funkcí lesa.
- B. přípustné využití:
- lesní porosty,
 - lesních školky,
 - trvalé travní porosty,
 - vodní plochy a vodní toky,

- biocentra a biokoridory,
- stavby nezbytné pro lesní hospodářství, zejména lesní cesty a seníky,
- účelové cesty a pěší a cyklistické cesty,
- dopravní a technická infrastruktura.

C. nepřípustné využití:

- oplocování pozemků s výjimkou školek a vodohospodářských staveb; ani v tomto případě nesmí být zapláceny lesní cesty ani ostatní komunikace,
- veškeré stavby a využití pozemků nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

D. podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se.

f.18) Plochy přírodní

A. hlavní využití:

- chráněné části přírody, biokoridory a biocentra.

B. přípustné využití:

- lesní porosty,
- trvalé travní porosty,
- biokoridory a biocentra,
- vodní plochy a vodní toky,
- dopravní a technická infrastruktura, pokud nezasahuje do biocenter,
- seníky, pokud nezasahují do zvláště chráněných částí přírody,
- lesní cesty, pokud nezasahují do zvláště chráněných částí přírody,
- cyklistické stezky, pokud nezasahují do zvláště chráněných částí přírody,
- lavičky,
- stezky pro pěší.

C. nepřípustné využití:

- oplocování pozemků,
- veškeré stavby a využití pozemků nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

D. podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se.

f.19) Plocha těžby štěrkopísku

A. hlavní využití:

- těžba štěrkopísku.

B. přípustné využití:

- vodní plochy,
- dopravní a technická infrastruktura,
- trvalé travní porosty,
- nepobytová rekreace v částech uvolněných po ukončení těžby,
- zeleň.

C. podmíněně přípustné:

- zařízení pro využití odpadů na povrchu terénu. Podmínkou tohoto přípustného využití bude využití odpadů pro rekultivaci území dotčeného těžbou nerostných surovin a to pouze v souvislosti s rekultivací území.

D. nepřípustné využití:

- veškeré stavby a využití pozemků nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

E. podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se.

f.20) Plochy smíšené nezastavěného území

A. hlavní využití:

- nezastavěné území bez převažujícího způsobu využití, kde s ohledem na charakter nezastavěného území, není účelné jeho členění,

B. přípustné využití:

- prvky a plochy významné krajinné zeleně (meze, aleje), významné krajinné prvky,
- plochy zemědělského půdního fondu,
- změny kultury na louky a pastviny,
- pozemky vodních ploch a koryt vodních toků a mokřadů bez rozlišení převažujícího způsobu využití,
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů,
- prvky územního systému ekologické stability, včetně staveb s tím souvisejících,
- letní ustájení, oplocení formou ohradníků,
- dopravní a technická infrastruktura,
- účelové cesty, pěší a cyklistické stezky, hipostezky,
- ochranná a izolační zeleň,
- protierozní a protipovodňové opatření (např. suchý poldr),

C. nepřípustné využití:

- oplocování pozemků mimo způsob oplocení uvedený v přípustném využití,
- změna kultury na ornou půdu,

D. podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Tento územní plán vymezuje následující veřejně prospěšné stavby, pro která je lze i práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- 02 chodník podél komunikace k Hořátvi
- 03 místní komunikace u prodejny potravin
- 04 místní komunikace (v jižní části obce)

Tento územní plán vymezuje následující veřejně prospěšná opatření, pro která lze i práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- 11 NK 10 - nadregionální biokoridor Stříbrný roh – Polabský luh
- 12 RK 1240 - regionální biokoridor RK 1240 Výrovka – K 10

Všechny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze i vyvlastnit, jsou územně vymezeny v grafické části územního plánu ve výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Územní plán nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby ani žádná veřejně prospěšná opatření, pro které by bylo možné uplatnit předkupní právo.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití

Návrh územního plánu nevymezuje plochy, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

k) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Plochy územních rezerv jsou vymezeny v grafické části územního plánu ve výkresu základního členění a v hlavním výkresu.

o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část územního plánu Písková Lhota obsahuje 21 listů.

Grafická část územního plánu Písková Lhota obsahuje 4 výkresy:

Výkres základního členění území	1 : 10 000
Hlavní výkres	1 : 10 000
Výkres dopravní a technické infrastruktury	1 : 10 000
Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1 : 5 000