

Územní plán

Písková Lhota

odůvodnění - textová část

8/2010

Územní plán obce Písková Lhota

Zadavatel: Obec Písková Lhota
Poděbradská 17
290 01 Poděbrady

Projektant: Ing.arch. Ivana Schwarzmánová
Smetanova 266
280 00 Kolín 3
e-mail: ivana.schwarzmannova@seznam.cz

Grafické zpracování:

Ing. Jana Sklenářová

Obsah:

- **Odůvodnění – textová část**

- **Odůvodnění výkresová část:**

B1 - koordinační výkres – v měřítku 1 : 10 000, v rozsahu celého území obce,

B2 - koordinační výkres sídla Písková Lhota – v měřítku 1 : 2 880, v rozsahu zastavěného území a zastavitelných ploch sídla a jeho nejbližšího okolí,

B3 - výkres vyhodnocení záborů půdního fondu – v měřítku 1 : 5 000, v rozsahu území, ve kterém se zábory vyskytují,

B4 - výkres širších vztahů – v měřítku 1 : 50 000.

a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

V současné době je platná a účinná Politika územního rozvoje 2008, schválená vládou v roce 2009. Tato politika stanoví pro území obce Písková Lhota jen obecné požadavky (úkoly), v tomto území neumísťuje žádný záměr celorepublikového významu. Územní plán tyto obecné požadavky a úkoly beze zbytku naplňuje. Území obce se týká zejména požadavek na nevymezování nových zastavitelných ploch ve stanoveném záplavovém území, který územní plán respektuje.

Zásady územního rozvoje nebyly dosud pro Středočeský kraj vydány. Obec Písková Lhota leží v území, pro které je zpracován a schválen Územní plán velkého územního celku (ÚP VÚC) Střední Polabí (2006). Z tohoto dokumentu nevyplývají pro zpracování návrhu územního plánu Písková Lhota žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů, neumísťuje na území obce žádný nový záměr ani nové limity využití území nadmístního významu. Prvky ÚSES obsažené v ÚP VÚC Střední Polabí jsou navrženým územním plánem respektovány.

Všechny liniové prvky řešení územního plánu, které mají přesah přes hranice území obce, mají za touto hranicí své pokračování. Tím je zajištěna koordinace využití území na hranicích obce.

Územní plán Písková Lhota nenavrhuje žádné využití území, které by mělo negativní vliv na území sousedních obcí. Lze konstatovat, že je v souladu s uvedenou nadřazenou dokumentací a je jím zajištěna koordinace využití území z hlediska širších vztahů.

a.1) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Cíle územního plánování jsou uvedeny v § 18 a úkoly v § 19 stavebního zákona. Územní plán Písková Lhota vytváří předpoklady pro výstavbu, zejména vymezením zastavitelných ploch. Udržitelný rozvoj území spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Na jedné straně je umožněno obci rozvíjet se a tím vytvářet příznivé podmínky i pro sociální soudržnost obyvatel (např. i návrhem plochy pro sportoviště, návrhem na doplnění technické vybavenosti apod.), na druhé straně nenarušuje nad přípustnou míru životní prostředí a návrhem územního systému ekologické stability posiluje přírodní prostředí.

Územní plán řeší celé území obce komplexně a navrhuje účelné využití jednotlivých ploch. Přitom zabezpečuje soulad veřejných a soukromých zájmů v území. Ochrana veřejných zájmů je územním plánem zajištěna.

Ve veřejném zájmu chrání územní plán stanovenými podmínkami přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území obce. Vzhledem ke skutečnosti, že zastavitelné plochy jsou vymezeny v úměrném rozsahu a pro nezastavěné území jsou stanoveny poměrně přísné podmínky jeho ochrany, zabezpečuje územní plán v dostatečné míře i ochranu přírody. V nezastavěném území nenavrhuje stavby, které v něm podle § 18 odst. 5 stavebního zákona nemají být umístěny.

Územní plán stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, a to s ohledem na hodnoty a podmínky území. Změny v území byly navrženy po prověření a posouzení, včetně mnohonásobného šetření na místě samém a jednání projektanta s představiteli obce.

Podmínky využití území jsou územním plánem stanoveny. Pro stanovení pořadí výstavby bylo úměrně využito možnosti zařadit aktuální plochy zástavby do zastavitelných ploch a ostatní do územních rezerv.

V území, kde by mohlo dojít k záplavám, nejsou vymezeny zastavitelné plochy. Tím jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí katastrof.

Stanovenými podmínkami využití ploch jsou zajištěny podmínky pro kvalitní bydlení. Územní plán nenavrhuje žádné nevhodné využití území a stabilizuje stávající výrobní areály, čímž vytváří podmínky pro to, aby nedocházelo k náhlým hospodářským změnám.

Podmínky pro zajištění civilní ochrany jsou navrženy úměrně potřebám území. Ostatní úkoly územního plánování se řešeného území netýkají, nebo týkají jen okrajově a nevýznamně.

Lze konstatovat, že územní plán zajišťuje naplňování cílů a úkolů územního plánování v souladu se stavebním zákonem.

a.2) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Soulad s cíly a úkoly územního plánování je popsán v předchozí části tohoto odůvodnění. K dalším požadavkům stavebního zákona a prováděcích vyhlášek je možné konstatovat zejména následující:

- územní plán byl zpracován projektantem – autorizovaným architektem, splňujícím požadavky stavebního zákona i zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů;
- pořizovatelem je v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona Úřad územního plánování Městského úřadu Poděbrady;
- o pořízení územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce z vlastního podnětu;
- podkladem pro zadání byly Průzkumy a rozborů v rozsahu územně analytických podkladů pro území obce (2008). Obsah zadání odpovídal stavebnímu zákonu i příloze č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“). Tím byl zajištěn soulad i s § 11 vyhlášky;
- návrh zadání územního plánu byl projednán v souladu s § 47 stavebního zákona a byl schválen zastupitelstvem obce;
- protože nebyly vzneseny požadavky na varianty řešení ani na vyhodnocení vlivů na životní prostředí a ve stanovisku příslušného orgánu ochrany přírody byl vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (Natura 2000), nebyl v zadání stanoven požadavek na zpracování konceptu územního plánu ani na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, a proto v souladu s § 48 stavebního zákona nebyl zpracován koncept územního plánu ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území;
- návrh územního plánu byl zpracován v souladu se Zadáním;
- obsah územního plánu odpovídá požadavkům § 43 stavebního zákona i § 13 a příloze č. 7 vyhlášky;
- vymezení ploch odpovídá požadavkům § 4 až § 19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb., i obecným požadavkům uvedeným v § 3 téže vyhlášky; využito bylo ustanovení § 3 odst. 4 této vyhlášky, věty první: „Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit.“

Závěrem lze konstatovat souladu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.

b) Údaje o splnění Zadání a další základní informace o pořizením územního plánu

Pro území obce Písková Lhota byly zpracovány Průzkumy a rozborů v rozsahu územně analytických podkladů (2008), na jejich podkladě bylo zpracováno Zadání územního plánu. Územní plán je zpracován v souladu s podmínkami Zadání a zákonem č.183/2006 Sb. a příslušnými prováděcími vyhláškami.

Požadavky uvedené v Zadání územního plánu Písková Lhota schváleného zastupitelstvem obce byly splněny následovně:

- **Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**

Převážná část vyhodnocení splnění požadavků z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů byla vyhodnocena v úvodních odstavcích písmene a) tohoto odůvodnění. Z Politiky územního rozvoje dále plyne, že území obce leží na rozvojové ose směřující z Prahy na Hradecko-Pardubickou aglomeraci. Lze předpokládat zvýšený zájem investorů hlavně o rodinné bydlení. Tento požadavek územní plán respektuje návrhem nových zastavitelných ploch.

Návrh územního plánu vychází, respektuje a je v souladu s principy rozvoje sídelní struktury, zachovává krajinný ráz vč. prostupnosti území, přijatelnou intenzitu využití území, vazbu na sociální infrastrukturu, vazbu na systémy hromadné dopravy. Z nadřazené územně plánovací dokumentace VÚC Středního Polabí pro zpracování vyplynuly požadavky vyplývající ze širších vztahů a územní plán respektuje všechny nadřazené systémy (doprava, technická infrastruktura, ochrana přírody, ÚSES) a jejich ochranná pásma.

- **Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Na základě průzkumů a rozborů území Pískové Lhoty (2008) byly stanoven okruh hlavních problémů, které byly zapracovány v Zadání a jsou návrhem územního plánu řešeny.

Územně analytické podklady pro území ORP Poděbrady zpracované firmou Geo Data, s.r.o., ing. arch. Ladislav Komrská, v listopadu 2008 (<http://www.mesto-podebrady.cz/uap/uap.htm>), návrh územního plánu respektuje a vychází z nich.

- **Požadavky na rozvoj území obce**

Územní plán je návrhem využití zastavěného území a návrhem vhodných zastavitelných ploch základním koncepčním materiálem pro rozvoj obce v souladu se základní strategií jejího dalšího vývoje. Tato strategie je založena na předpokladu, že budou podporovány zejména funkce bydlení a rekreace, obvyklé obhospodařování půdního fondu, podnikání s tímto hospodařením související a další podnikání nenarušující bydlení. Územní plán dále stanoví takové podmínky využití ploch, které v případě zájmu investora umožní realizaci občanského vybavení v zastavěném území či zastavitelných plochách v rozsahu, který nepovede ke konfliktu se současnou ani navrhovanou výstavbou s funkcí bydlení nebo rekreace.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v souladu se stávající sídelní strukturou a mají dány základní podmínky prostorové regulace. Jsou navrženy v prolukách zastavěného území a v přímé návaznosti na zastavěné území a u nebytové funkce na dálnici D11 a sjezd z ní. Silnice II/611 Poděbrady - Praha, která představuje podélnou osu obce, je neustále považována za náhradní a částečně alternativní koridor pro svedení dopravy z dálnice D11

a návrh ploch pro zástavbu rodinnými domy tento fakt zohlednil. Pro podnikání a výrobu byly vymezeny plochy při silnici navazující na sjezdu z dálnice D11 v jihovýchodní části obce.

- **Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)**

- nejsou navrhovány žádné plochy umožňující vznik „samot“, zastavitelné plochy pro bydlení nebo rekreaci jsou vymezeny v přímé prostorové vazbě na současnou zástavbu;
- plochy pro bydlení jsou členěny na plochy umožňující bydlení v bytových domech a plochy umožňující příměstské a venkovské bydlení v rodinných domech. Čisté bydlení, které by vylučovalo rekreaci nebo neumožňovalo chov drobného hospodářského zvířectva či podnikání neovlivňující negativně bydlení, není navrhováno;
- v zastavitelných plochách pro bydlení je umožněna výstavba splňující kritéria rodinných domů nebo rodinné rekreace. Výstavba nových vícepodlažních bytových domů se nepředpokládá;
- další stavby pro zemědělství nebo podnikání jsou přípustné, pokud neovlivní nad přípustnou mez pozemky v současných i navrhovaných plochách pro bydlení nebo rekreaci;
- 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. Tato regulace se nevztahuje na elektrorozvody. Výšková regulace v případě přestavby areálu zemědělského družstva bude posuzována individuálně;
- územní plán navrhl požadavky na plošné i prostorové uspořádání, které jsou současně požadavky na ochranu krajinného rázu;
- územní plán umožňuje zemědělské obhospodařování krajiny a zajišťuje její prostupnost;
- nejen v krajině, ale v celém řešeném území je navržen územní systém ekologické stability (biocentra a biokoridory);
- s výrazným plošným zalesňováním území plán nepočítá, zalesňování je však přípustné hlavně pro odclonění hluku z dálnice,
- současné zemědělské areály a současné plochy bytových domů se považují svým územním rozsahem za stabilizované;
- návrhem nových ploch pro rodinné bydlení jsou vytvářeny podmínky pro stabilizaci počtu trvale bydlících obyvatel na území obce.
- prověřeny byly i další vhodné plochy pro výstavbu a po konzultaci v rozpracovanosti s představiteli obce byly vymezeny v územním plánu.
- návrh územního plánu umožňuje případné umístění nové občanské vybavenosti v zastavěném území a zastavitelných plochách dle návrhu investora všude tam, kde neovlivní negativně nad přípustnou mez sousední pozemky určené pro bydlení nebo rekreaci.
- územní plán prověřil možnost umístění menšího sportoviště vedle objektu sokolovny.

- **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Silniční dopravní infrastruktura je vymezena jako samostatná funkční plocha a je stabilizovaná. V grafické části jsou vymezeny plochy pro nové místní komunikace ve vazbě na rozvoj zejména bytové výstavby a návrh nových cest a stezek se nevyklučuje.

Územní plán respektuje stávající technickou infrastrukturu a navrhuje koncepci řešení nové infrastruktury vymezením koridoru, ve kterém mohou být její zařízení umístěna. V souladu s požadavky stavebního zákona není detailní umístění nové technické infrastruktury

předurčováno a je ponechána možnost upřesnění jejího umístění a následné výstavby až v rámci přípravy jednotlivých projektů pro správní řízení.

- **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Z hlediska urbanistického a architektonického jsou návrhem podmínek pro využití jednotlivých ploch respektovány požadavky na ochranu hodnot území, včetně nenarušení krajinného rázu.

Návrh respektuje historicky utvořenou náves jako veřejné prostranství, které nesmí být dále zastavováno, umožňuje pouze výstavbu drobné architektury (např. kapličky) s veřejnou zelení a umístění dětských hřišť s hracími prvky, neumožňuje zástavbu ani v případě přístaveb stávajících objektů před stávající uliční čárou.

Předpoklady pro rozvoj hodnot na území obce jsou zajištěny návrhem nových zastavitelných ploch pouze ve vhodných lokalitách a podmínkami jejich využití, návrhem ploch veřejně přístupné zeleně a návrhem územního systému ekologické stability.

- **Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**

Pro splnění požadavků ochrany veřejného zdraví jsou stanoveny podmínky využití jednotlivých ploch tak, aby umožňovaly vzájemnou koexistenci zemědělské živočišné výroby, drobné řemeslné výroby a podnikání, bydlení a rekreace. Nový zdroj nadměrného hluku není na území obce umístěn.

Navržené plochy respektují podmínky a omezení stanovené usnesením vlády ČR č. 127 ze dne 2.6.1976, kterým bylo vyhlášeno ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská (zahrnuje celé řešené území), i ustanovení § 37 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon).

Z hlediska podmínek civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu nejsou stanovovány žádné nové požadavky.

Do území, kde by přicházela v úvahu záplava při povodni, nejsou navrženy žádné nové zastavitelné plochy. Územní plán respektuje záplavové území Q₁₀₀ řeky Labe a říčky Výrovky (místně zvaného Strouha).

- **Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**

Problémem v území je vymezení nových rozvojových ploch ve vztahu ke kvalitě (a ochraně) zemědělského půdního fondu a ve vztahu k areálům výroby. Vyhodnocení je uvedeno v předchozích částech a dále v samostatné části odůvodnění; podmínky zadání jsou splněny.

- **Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**

Územní plán vymezil nové zastavitelné plochy pro výstavbu v souladu s urbanistickou koncepcí obce, zejména plochy pro rodinné bydlení s přípustnou funkcí rodinné rekreace. Jsou vymezeny ve výkresu základního členění území a v hlavním výkresu.

Sídelní struktura ani širší územní vztahy nejsou územním plánem Písková Lhota zásadním způsobem měněny. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch vychází z podmínek zadání.

- **Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií**

Územní plán vymezuje jednu zastavitelnou plochu, ve které bude uloženo prověření změny jejího využití územní studií. Důvodem vymezení je potřeba celkové přeparcelace a umístění nové místní komunikace.

- **Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**

Územní plán nevymezuje žádné plochy a koridory, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

- **Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**

Z projednání zadání nevyplýval požadavek na zpracování vyhodnocení na udržitelný rozvoj území včetně vlivů na životní prostředí. V řešeném území se nevyskytují Evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Negativní vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (tzv. území Natura 2000) lze jednoznačně vyloučit vzhledem k tomu, že navržená zástavba je značně vzdálena od uvedených lokalit a ptačích oblastí (tyto lokality a oblasti se v řešeném území nevyskytují).

- **Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant**

Zpracování konceptu nebylo požadováno.

- **Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Požadavky zadání na uspořádání obsahu návrhu a odůvodnění územního plánu jsou respektovány a splněny.

Návrh územního plánu je zpracován v členění na územní plán a jeho odůvodnění, každá z těchto částí obsahuje textovou a grafickou část. Celý územní plán a jeho odůvodnění jsou předány též v digitální podobě.

V textové části územního plánu jsou v souladu s právními předpisy obsaženy převážně jen závazné zásady a pokyny pro rozhodování. Zásady a pokyny pro rozhodování, které jsou platné bez ohledu na vůli zastupitelstva (vymezení chráněných částí přírody, limity využití území, např. ochranná pásma, vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí apod.), jsou součástí odůvodnění.

Textová i grafická část územního plánu i jeho odůvodnění jsou zpracovány v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti. Celá grafická část je zpracována nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a je vytištěna v měřítcích uvedených v Zadání.

Textová část odůvodnění nemohla být projektantem zpracována celá v rozsahu vyplývajícím z právních předpisů, protože některé části odůvodnění vyplynou až z výsledků projednání návrhu a budou doplněny úřadem územního plánování Městského úřadu Poděbrady, který

zajišťuje pro Obec Písková Lhota pořizovatelskou činnost. Grafická část odůvodnění obsahuje i koordinační výkresy v měřítku katastrální mapy pro obě sídla v souladu se Zadáním.

c) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Územní plán stanovuje podmínky pro celkovou koncepci rozvoje území obce, ale i pro území ochranu jeho hodnot, ať už přírodních, kulturních nebo civilizačních. Přitom dbá na vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro rozvoj obce a hospodářských subjektů zde působících a podmínek pro život obyvatel obce se snahou o nenarušení sociální soudržnosti.

Návrh územního plánu vychází z průzkumů a rozborů zpracovaných v roce 2008 a byl zpracován na základě Zadání. V Zadání územního plánu nebyl požadavek na řešení variant.

Řešení územního plánu vychází ze skutečnosti, že většina ploch na území obce je z hlediska funkčního využití stabilizovaná a je potřeba především stanovit podmínky jejich využití, kterými by se předcházelo konfliktům v území, zejména sousedským sporům při stavbách, změnách staveb i jiném využití území. Svoboda jednoho vlastníka končí tam, kde začínají práva jeho sousedů. Realizace některých záměrů na jednom z pozemků, které by nepříznivě působily na okolí, by mohla vést nejen k obtěžování užívání sousedních nemovitostí, ale i k výraznému poklesu jejich ceny. Proto územní plán, vedle celkové koncepce rozvoje obce, stanovuje v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcí vyhláškou podmínky pro využití pozemků v jednotlivých plochách, a to jak pro funkční využití, tak pro prostorové uspořádání.

c.1) Zdůvodnění přijatého řešení

Navržené řešení územního plánu Písková Lhota využívá zastavěné území a navrhuje vhodné zastavitelné plochy rozvoje obce v souladu se základní strategií jejího dalšího rozvoje, která je dána předpokladem, že v obci budou podporovány zejména funkce bydlení a rekreace, podnikání nenarušující bydlení (např. využívající blízkost dálnice, případně ve vazbě na těžbu šterkopísků, obvyklé obhospodařování půdního fondu, ale i další podnikání nenarušující bydlení). Vazba na dálnici D1 (sjezd z dálnice D11 Praha – Hradec Králové přímo u obce) a blízkost lázeňského města Poděbrady, je důvodem pro předpokládaný zájem o výstavbu rodinných domů.

Velká část ploch vymezených zastavěným územím je již vyčerpána, zbývají pouze plochy stávajících zahrad u stávajících domů směrem do polí. Nové rozvojové plochy jsou navrženy v návaznosti na stávající zastavěné území a v přímé návaznosti na stávající komunikace.

Z urbanistického a architektonického hlediska je nutné zachovat stávající dlouhou náves, která je charakteristická pro historické založení obce. Navržená regulace by měla zajistit nenarušení tohoto prostoru, není zde umožněna žádná další zástavba (bude umožněna pouze výstavba drobné architektury (např. kapličky) s veřejnou zelení; zástavba ani v případě přístaveb zde nesmí být umístěna před stávající uliční čáru. Původně byla plocha návsí olemována řadou lip, které se v torzu zachovaly před domy v severní části. Návrhem je doporučena obnova výsadby tohoto pro Polabí typického stromu a dalších výsadeb za použití převážně listnatých stromů a případně i stromů ovocných. Pro toto prostředí jsou cizorodým prvkem výsadby konifer a jehličnatých stromů.

Navržená zástavba a rozšiřování sídla si zachovává stávající jednoduché podélné uspořádání obce. Navržené plochy určené pro obytnou zástavbu představují nabídku, která mírně překračuje reálné potřeby obce.

V lokalitě zástavby směrem na Hořátev podél hřiště je stabilizovaná zástavba chat (objektů pro rodinnou rekreaci).

Současné plochy bytových domů jsou územním plánem považovány za stabilní a nové nejsou navrhovány.

Ze zadání vyplynul požadavek i na rozvoj výrobních aktivit – plochy byly navrženy v areálu bývalého ZD, u stávající čerpací stanice pohonných hmot a v prostoru mezi pískovnou a dálnicí. Plocha občanské vybavenosti je vyčleněna v území, které propojuje obě části sídla Písková Lhota (zastavěné území směrem na Hořátev se zástavbou převážně rekreačního charakteru a hřištěm), navržena je i plocha pro rozšíření hřiště u sokolovny pod stávajícím vedením 110 kV.

Územní plán funkci bydlení posiluje, zemědělskou funkci stabilizuje a oproti současnému stavu navrhuje posílení přírodních prvků v krajině. Z hlediska ochrany krajiny není umožněn vznik samot, ale je stanoveno, že zástavba bude navazovat na kompaktní sídla.

Ve výsledku dojde i k efektivnějšímu využití stávajících komunikací a liniových sítí technického vybavení.

c.2) Řešení zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby

Řešení vychází z požadavků daných schváleným zadáním a návrh ploch byl v rozpracovanosti projednán se zástupci obce.

Do návrhu územního plánu Písková Lhota jsou zařazeny následující plochy přestavby a zastavitelné plochy:

Návrh územního plánu vymezuje 11 zastavitelných ploch:

- plocha bydlení individuálního (v rodinných domech) - lokalita za stávajícím bytovým domem, v proluce mezi zastavěným územím a na části pozemku stávajícího pole jižně od stávající místní komunikace (polní cesta), lokalita je přístupná z rozšířené stávající místní komunikace pod stávající jižní zástavbou obce a pro zpřístupnění všech stavebních parcel je navržena i nová místní komunikace jako propojení z návsi na rozšířenou místní komunikaci. Plocha byla navržena na základě souhlasu majitele pozemku. Lokalitu směrem k dálnici lze navrhnout, protože měření hluku z dálnice nepřesahuje hygienické limity (hluková mapa dálnice udává 55- 60 decibelů).
- plocha bydlení individuálního (v rodinných domech) – lokalita západně od zastavěného území obce směrem na Kostelní Lhotu, vlastníkem pozemku je Obec Písková Lhota, výstavba je limitována zpracováním územní studie, která prověří dělení pozemku a umístění obslužných příjezdových komunikací k jednotlivým stavebním pozemkům.
- plocha bydlení individuálního (v rodinných domech) - lokalita po levé straně silnice směrem na Hořátev, jedná se o pozemek, jejímž vlastníkem je Obec Písková Lhota, zástavba je přímo přístupná ze silnice.
- plocha bydlení individuálního (v rodinných domech)- lokalita u stávající zástavby směrem na Hořátev. Plocha byla navržena na základě žádosti, majitelů pozemků, jedná se o pozemky stávajících sadů mimo zastavěné území.
- plocha bydlení individuálního (v rodinných domech) – lokalita na zemědělských pozemcích podél místní komunikace, která je vedena v severní části obce, pozemky

rodinných domů budou přímo přístupné ze stávající místní komunikace, ve které jsou vedeny i sítě.

- plocha bydlení individuálního (v rodinných domech) – lokalita směrem k Přední Lhotě mezi dvěma zastavěnými plochami obce, zarovnáva půdorysnou plochu obce, pozemky navržené zástavby jsou přístupné ze silnice II/611 a místní komunikace v severní části obce. Výstavba je limitována ochranným pásmem nadzemního vedení 110 kV a 22 kV, které přes toto území prochází.
- plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura - předpokládá se výstavba zařízení sociálního charakteru na pozemku u rybníčku směrem na Hořátev, jehož vlastníkem je Obec Písková Lhota. Výstavba je limitována ochranným pásmem plynovodu, který přes toto území prochází. Pozemek je přímo přístupný ze silnice III/33011.
- plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení – je navržena pro rozšíření stávajícího sportovního areálu vedle objektu sokolovny. Vymezená plocha sportoviště je v dobré dostupné vzdálenosti pro východní část obce. (Fotbalové hřiště bez jakéhokoli zázemí je umístěno na severozápadním okraji obce směrem na Hořátev). Navržený pozemek je veden jako les, lesní porost na něm představují převážně náletové dřeviny, pravidelně mýcené. Vzhledem k tomu, že pozemek kříží elektrické vedení 110 kV, je využití možné pouze v souladu s jeho ochranným pásmem pouze jako plocha hřiště.
- plocha smíšená výrobní – služby – plocha umístěná mezi čerpací stanicí a silnicí II/329 ve směru na Vrbovou Lhotu, navazuje na stávající plochu se stejným využitím.
- plocha smíšená výrobní – služby – plocha po levé straně silnicí II/329 směrem na Vrbovou Lhotu vedle stávajícího areálu autoservisu
- plocha výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna - pozemek, jehož vlastníkem je Obec Písková Lhota, je situován při místní komunikaci vedoucí k benzinové stanici na dálnici D11 a dálnici.

Plochy územních rezerv

Návrh územního plánu vymezuje 2 plochy jako územní rezervy, jedná se o tyto plochy:

- plocha bydlení individuálního (v rodinných domech) - v severovýchodní části obce při místní komunikaci. Zástavba v tomto prostoru by měla být aktuální jedině se souhlasem majitele a až po vyčerpání převážné části zastavitelných ploch. Využití územní rezervy připadá v úvahu po využití převážné části dosud vymezených zastavitelných ploch, a jak již bylo řečeno, je podmíněno změnou územního plánu, který by územní rezervu změnil na zastavitelnou plochu. Při takové změně územního plánu je obec oprávněna požadovat od navrhovatele její úhradu.
- plocha občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - plocha nepobytové rekreace, která souvisí s rekultivací těžebního prostoru po ukončení těžby štěrkopísku na rekreační vodní plochu, pozemek, jehož vlastníkem je Obec Písková Lhota, je situován podél východní strany těžebního prostoru. Přístupný je po místních komunikacích.

c.3) Řešení nezastavěného území

c.3.1) Řešení krajiny

V nezastavěném území řešeném územním plánem obce Písková Lhota převládají plochy zemědělské produkce na zemědělském půdním fondu, plochy určené k plnění funkcí lesa, plochy přírodní s charakterem nezastavitelných ploch smíšeného využití krajiny s nejvýznamněji zastoupenou složkou přírodní ochrany a zemědělskou funkcí a plochy přírodní v hranicích ÚSES.

V krajině je navržen územní systém ekologické stability (biocentra a biokoridory) s tím, že velká část jeho ploch byla zařazena do ploch přírodních se zvláštní regulací. Celé nezastavěné území obce je v souladu s požadavky stavebního zákona a vyhlášky č. 501/2006 Sb. rozděleno na funkční plochy a pro tyto plochy jsou stanoveny hlavní, přípustné a nepřípustné využití.

Lesy jsou zařazeny do kategorie lesů zvláštního určení (lesy v ochranných pásmech přírodních léčivých zdrojů a přírodních minerálních vod, PALZ II), protože řešené území se nachází v ochranném pásmu II. stupně přírodních léčivých zdrojů lázeňských míst Poděbrady a Sadská, vyhlášené Usnesením vlády ČR č. 127 ze dne 2.6.1976.

Návrh územního plánu umožňuje zalesňování pozemků, ale toto zalesňování neurčuje jako povinnost. Jako nejvýhodnější se jeví možnost částečného zalesnění ploch mezi dálnicí a zastavěným územím obce, které omezí šíření hluku z dálnice.

Na veškerou zeleň mimo les se vztahují příslušná ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán umožňuje zemědělské i lesnické obhospodařování krajiny a svými přípustnými podmínkami využití ploch připouští doplnění stávajících cest, zejména v souvislosti s pozemkovými úpravami. Tím je zajištěna prostupnost krajiny bez narušení její funkce.

c.3.2) Územní systém ekologické stability

Územní plán obce vymezuje biokoridory a biocentra v nadregionální, regionální a lokální úrovni. Podle prostorové funkčnosti jsou prvky ÚSES funkční (existující, jednoznačně vymezené) a navržené (dosud nefunkční, rámcově vymezené).

Všechny skladebné prvky ÚSES jsou návrhem územního plánu respektovány.

Nadregionální a regionální prvky ÚSES

Tento územní plán vymezuje na území obce nadregionální biokoridor K 10 a podél potoka Výrovka regionální biokoridor RK 1240 v souladu s Územním plánem velkého územního celku Střední Polabí. Podle § 189 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), jsou tyto koridory nadmístního významu závazné pro řešení územního plánu Písková Lhota, což bylo respektováno. Jsou tvořeny průběhem vodních toků, břehovými porosty, loukami a lesními porosty. Nadregionální biokoridor je v řešeném území plně funkční, vyjma úseku, kdy kříží dálnici D11, jeho průběh byl upraven. Oba biokoridory v místech průchodu pod komunikacemi nedosahují minimálních parametrů – 50 m šíře. Celé řešené území obce Písková Lhota je v ochranném pásmu nadregionálních biokoridorů.

c.4) Řešení dopravy

Širší vztahy – dálnice D 11

Dopravní řešení územního plánu obce je zpracováno v souladu s nadřazenou dokumentací, (schválený návrh ÚP VÚC Středního Polabí). Z tohoto dokumentu nevyplývají žádné požadavky na vymezení nových ploch a koridorů dopravní infrastruktury. Územím prochází jihozápadně od zastavěného území obce Písková Lhota dálnice D11, která podle měření zatěžuje jižní okraj obce hlukem 55 - 60 decibelů, což je pod limitem, který by vyžadoval návrh výstavby protihlukové stěny.

Silniční doprava

Základní komunikační síť, kterou tvoří silnice II/611 Praha – Poděbrady (Hradec Králové), silnice II/329 ve směru na Vrbovou Lhotu, po které je vedeno připojení na dálnici D 11 a silnice III/33011 směrem na Hořátev, je beze změn navrženým územním plánem stabilizovaná.

Místní doprava

Stávající síť místních komunikací je územním plánem stabilizována. Předpokládají se úpravy, které souvisejí se zkvalitněním jejich povrchů a úpravy jejich šířkového uspořádání.

Nové komunikace místního významu si vyžádá zpřístupnění zastavitelných ploch. Většina lokalit navržené zástavby je přístupná ze stávajících komunikací, pro některé lokality jsou navrženy nové místní komunikace. Novou místní komunikací vyžaduje zpřístupnění zastavitelné plochy na jihu obce a zejména na západním okraji, kde nebylo možné její trasu předem stanovit a proto zde je podmínkou využití plochy zpracování územní studie.

Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy pouze v případech, kdy je řešení jednoznačné. Šířka veřejných prostranství, jejichž součástí je komunikace, musí být v souladu s § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Pěší a cyklistická doprava

Pěší propojení obce Písková Lhota bylo navrženo podél silnice III/33011 a podél silnice II/611 po pravé straně od obce ke hřbitovu, jako sjízdňový chodník určený i pro cyklistickou dopravu. Tomu musí odpovídat i jeho šířkové parametry. Tato pěší a cyklistická komunikace zajistí bezpečnost chodců a cyklistů mimo frekventované silnice.

Ochranná pásma dopravy

(Zákon č.13/1997 Sb. - o pozemních komunikacích)

- dálnice - 100 m od osy vozovky přilehlého jízdňového pásu dálnice
- silnice I. třídy - 50 m od osy vozovky nebo přilehlého jízdňového pásu
- silnice II. a III. třídy - 15 m od osy vozovky.

c.5) Řešení technické infrastruktury

c.5.1) Zásobování elektrickou energií

Návrh vychází z Průzkumů a rozborů z roku 2008, Zadání územního plánu a konzultace se správcem sítě - ČEZ distribuce a.s.

Řešené území obce Písková Lhota je zásobováno elektrickou energií ze stožárových trafostanic 22/0,4 kV, napájených z rozvodné sítě venkovních vedení 22 kV. Kromě toho prochází územím vedení 110 kV. Tyto stávající trafostanice jsou v území stabilizovány.

Nová plánovaná zástavba nevyvolává přeložky vedení 22 kV, ani trafostanic. Případné dílčí úpravy rozvodů NN u jednotlivých stavebních parcel budou řešeny podle konkrétní situace. Navržené rozvojové plochy pro bydlení a občanskou vybavenost budou zásobovány z těchto

stávajících trafostanic. Výjimkou je plocha, pro kterou správcem sítě, ČEZ Distribuce a.s., vyžaduje výstavbu nové trafostanice. Umístění trafostanice není závazně územním plánem předurčováno, ale je dáno v textové části přípustnými podmínkami jednotlivých funkčních ploch, kdy je přesné umístění ponecháno až na období, kdy bude nová trafostanice aktuální. Umístění je tedy možné ve značné části ploch přiléhajících k zastavěnému území i přímo v zastavitelných plochách. Toto řešení má jedinou nevýhodu, že pro výkup pozemku pro trafostanici nebude možné využít institut vyvlastnění (s ním však obec stejně nepočítala).

Ochranná pásma nadzemního vedení se stanoví jako souvislý prostor vymezený svislými rovinami vedenými od krajního vodiče po obou stranách vedení:

- u napětí nad 1kV do 35kV včetně - 7 m od krajního vodiče,
- nad 35kV do 110kV včetně - 12 m od krajního vodiče,
- podzemní vedení do 110kV - 1m po celé délce trasy,
- TS venkovního provedení - 7 m okolo stanice,
- kompaktní a zděné TS - pásmo 2m.

c.5.2) Spoje

Liniové stavby telekomunikační sítě jsou návrhem územního plánu respektovány a plánovaná zástavba v zásadě nevyvolává přeložky sdělovacích sítí

Ochranné pásmo je dáno zákonem č. 127/2005 Sb., určuje ochranu telekomunikačního vedení. Sdělovací kabelové vedení má ochranné pásmo stanoveno 1,5 m po celé délce trasy na obě strany od krajního kabelu.

c.5.3) Zásobování plynem

Obec Písková Lhota je plně plynofikovaná, zdrojem zemního plynu je vysokotlaká regulační stanice umístěná u vodní nádrže směrem k Hořátvi. Výkon regulační stanice VTL-RS je dostačující i pro rozsah výstavby navržené územním plánem. Pro pokrytí předpokládaných spotřeb rozvojových lokalit nevzniká nutnost výstavby dlouhých přívodních plynovodů. Nová výstavba musí respektovat ochranná pásma středotlakého plynovodu a u VTL plynovodu i bezpečnostní pásmo. Rodinné domy na nově navržených rozvojových plochách lze v řadě případů připojovat na již provozované plynovody.

Ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů jsou vymezena v § 68 zákona č. 458/2000 Sb., ve znění zákona č. 670/2004 Sb.:

- u nízkotlakých a středotlakých plynovodů a přípojek, jimiž se rozvádí plyn v zastavěném území obce, 1 m na obě strany od půdorysu,
- u ostatních plynovodů a přípojek 4 m na obě strany od půdorysu,
- u technologických objektů 4 m na všechny strany od půdorysu,
- STL plynovod vedený mimo zastavěné území má ochranné pásmo 4 m,
- vysokotlaký plynovod do DN 100 má ochranné pásmo 15 m,
- vysokotlaký plynovod do DN 250 má ochranné pásmo 20 m,
- vysokotlaký plynovod nad DN 250 má ochranné pásmo 40 m,
- nízkotlaké a středotlaké plynovody a přípojky nemají vymezená bezpečnostní pásma.

c.5.4) Řešení zásobování vodou

Řešené území je v současné době zásobováno pitnou i užitkovou vodou z domovních studní. Probíhá realizace vodovodní sítě podle již schválené projektové dokumentace, která byla zpracována pro připojení stávajícího zastavěného území obce. Koncepce zásobování pitnou vodou je navržena

v souladu s PRVK Středočeského kraje a je schváleno správcem vodovodu VaK Nymburk, a.s. Obec Písková Lhota bude napojena na skupinový vodovod Poděbrady z místní části Přední Lhota hlavním zásobovacím řadem o profilu DN 125 mm, který prochází celou obcí. Vzhledem k tomu, že při výpočtu spotřeby vody byla denní spotřeba projektantem nadhodnocena a lze předpokládat, že pro potřeby užitkové vody budou i nadále využívány stávající studny, je kapacita vodovodu dostatečná i pro navržené rozvojové plochy.

Návrh územního plánu tuto koncepci přebírá s tím, že zásobování vodou pro rozvojové lokality navržené Územním plánem Písková Lhota si vyžádá rozšíření stávající sítě o nové vodovodní řady, v celé řadě případů však bude možné napojení přímo na stávající vedení. Pozemky a stavební objekty budou zásobovány vlastními přípojkami z navržených či stávajících vodovodních řadů vedených převážně v přilehlých ulicích.

Dimenze vodovodního potrubí, navržená v souladu s požadavky požárního zabezpečení [ustanovení § 29 odst. 1 písm. k) zákona č.133/1985 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v množství stanoveném ČSN 73 08 73], předpokládá, že na řadech budou v potřebných místech osazeny nadzemní či podzemní požární hydranty.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou vody cisternami v množství max. 15 l/os/den a bude doplňováno balenou vodou. Jako zdroj pro nouzové zásobování užitkovou vodou bude sloužit odběr z veřejného vodovodu.

Návrh zásobování pitnou vodou je ve výkresové části vyznačen schematicky. Konkrétní návrh sítě umožní až podrobnější dokumentace.

Při návrhu využití rozvojových ploch musí být respektována ochranná pásma vodovodů dle zákona č. 274/2001 Sb.

c.5.5) Řešení odkanalizování

Stávající zástavba v obci je celá odkanalizovaná, kanalizace je napojena kanalizačním přivaděčem podél silnice č. II/611 do ČOV umístěné na katastru obce Kostelní Lhota za říčkou Výrovkou. Stávající kanalizační soustava i ČOV jsou stabilizované a návrh zachovává současný systém odkanalizování.

ČOV má volnou kapacitu pro napojení rozvojových ploch. Zástavba rozvojových lokalit navržených územním plánem si vyžádá rozšíření stávající sítě o nové kanalizační řady, v mnoha případech však bude možné napojení přímo na stávající vedení. Pozemky a stavební objekty budou odkanalizovány vlastními přípojkami z navržených či stávajících vodovodních řadů, vedených převážně v přilehlých ulicích.

Nová výstavba musí respektovat stávající kanalizační řady a jejich ochranná pásma dle zákona č. 274/2001 Sb.

c.6) Nakládání s odpady

Územní plán nenavrhuje žádnou řízenou skládku (ani jinou skládku odpadů) na území obce. Likvidace komunálního odpadu bude nadále zajišťována svozem na skládku mimo řešené území. Územní plán nevylučuje v některých plochách skládku inertní zeminy, např. z výkopů.

c.7) Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Vzhledem ke skutečnosti, že vyhodnocení vlivů tohoto územního plánu na životní prostředí (tzv. SEA) nebylo krajským úřadem požadováno a příslušný orgán ochrany přírody vyloučil

ve svém stanovisku k zadání významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, nebylo v souladu s právními předpisy potřeba zpracovávat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, a tudíž nebylo krajským úřadem ani uplatňováno stanovisko k vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí.

Návrh územního plánu vytváří předpoklady pro vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – tj. všech tří pilířů udržitelného rozvoje.

Vlivem návrhu nedojde k narušení žádné složky životního prostředí. Podzemní ani povrchové vody nebudou znečišťovány - obec má nově vybudovanou splaškovou kanalizaci, na kterou bude napojena i nově navržená zástavba. S odkanalizováním území do ČOV je již možné eliminovat lokální znečišťovatele pitné vody.

Obec je z velké části plynofikována a v návrhu územního plánu se počítá s plynofikací nově navržených lokalit. Tím dojde ke snížení emisí ze spalování pevných paliv. Celá obec včetně navržených rozvojových ploch bude zásobena pitnou vodou, což eliminuje zranitelnost území při případné kontaminaci podzemních zdrojů pitné vody.

Co se týče vlivu výrobních aktivit na životní prostředí, na území obce se nachází pouze stávající zemědělský areál ZD, který není využíván. Podmínky pro jeho využití i podmínky pro plochy výrobních areálů byly stanoveny tak, aby jejich negativní účinky nenarušovaly podmínky pro bydlení a rekreaci.

Navrženým rozvojem nejsou dotčeny zájmy ochrany přírody, řešení respektuje všechny plochy, které požívají zvláštní ochrany, i prvky ÚSES.

Hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území

Pracovní příležitost v obci Písková Lhota poskytují v minimálním rozsahu stávající nevýrobní a servisní služby. Územní plán navrhuje plochy pro jejich rozšíření, což umožní další zaměstnanost v místě bydliště. Obec má velmi omezenou vlastní základní občanskou vybavenost (obecní úřad, obchod, stravovací zařízení, služby, sportovní vybavenost). Za další občanskou vybaveností a za prací se dojíždí mimo řešené území do Poděbrad, Peček Nymburku i do Prahy.

Rozsah navržených ploch je úměrný velikosti a významu obce, jsou určeny převážně pro bydlení v rodinných domech.

c.8) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Územní plán Písková Lhota je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje § 18 a § 19 stavebního zákona.

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území,
- byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území,
- chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta zejména do podmínek pro využití ploch. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území,
- je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

- byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb.

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

Na území obce Písková Lhota se vyskytují plochy půdy ve třídě I. – IV. ochrany ZPF. Při zpracování návrhu územního plánu byla navržena výstavba na plochách třídy IV. ochrany ZPF, která obklopuje zastavěné území obce. Zástavba je navržena i na v minulosti meliorované ploše v západní části území. Plocha pro sportoviště je navržena na ploše vedené jako lesní půda.

Zábory celkem: 19,5810 ha
z toho: 0,4074 ha nezemědělské půdy a 19,1736 ha zemědělské půdy (z toho 1,7985 ha meliorované).

Zábory ZPF předpokládané územním plánem jsou uvedeny v následující tabulce:

Číslo lokality	Účel, pro který je zábor navržen	Výměra v m ²	Kultura	Třída ochrany	Meliorace
Z1	Plocha bydlení	17 985	orná	IV. třída	ano
Z2	Plocha bydlení	6 383	orná	IV. třída	ne
Z 3	Plocha bydlení	8 044	zahrada, ovocný sad	IV. třída	ne
Z 4	Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura	14 628	orná	IV. třída	ne
Z 5	Plocha bydlení	22 248	orná	IV. třída	ne
Z 6	Plocha bydlení	15 266	orná	IV. třída	ne
Z 7	Plocha bydlení	3 437	orná	IV. třída	ne
Z 8	Plocha bydlení	6 885	orná	IV. třída	ne
Z 9	Komunikace	2 624	ostatní	-	ne
Z 10	Plocha bydlení	19 585	orná	IV. třída	ne
Z 11	Plocha smíšená výrobní - služby	15 597	orná	IV. třída	ne
Z 12	Plocha smíšená výrobní - služby	5 328	orná	IV. třída	ne
Z 13	Plocha výroby a skladování – fotovoltaická elektrárna	55 869	orná	IV. třída	ne
cesta	cesta ke hřbitovu	1 450	umělé koryto vodního toku	-	ne
cesta	cesta k Hořátvi	481	orná	IV. třída	ne

Zábory celkem: 195 810 m² (19,5810 ha)
z toho 4074 m² (0,4074 ha) nezemědělské půdy a 191 736 m² (19,1736 ha) zemědělské půdy

Zástavba bude umožněna i na ZPF v prolukách v zastavěném území obce. Zábory uvedené v tabulkách nejsou skutečnými zábory. Vzhledem k závazným koeficientům využití pozemků v plochách budou zábory v plochách pro bydlení individuální včetně zpevněných ploch maximálně ve výši 40% uvedených záborů, ostatní části zastavitelných pozemků budou součástí zahrad.

Územní plán Písková Lhota navrhuje i zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa. Zalesnění některých vybraných ploch je dle tohoto územního plánu přípustné.

Číslo lokality	Účel, pro který je zábor navržen	Výměra v m ²	Kultura	Třída ochrany	Meliorace
Z 15	Plocha občanského vybavení – tělových. a sportovní zařízení (hřiště)	3 552	lesní pozemek	-	ne