

**Obec Uhlířská Lhota**

---

**ÚZEMNÍ PLÁN**

# **UHLÍŘSKÁ LHOTA**

**AKTUALIZACE (ÚPRAVA)  
DLE ZÁKONA Č.183/2006Sb.**

**TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU  
GRAFICKÁ ČÁST**

---

**Říjen 2019**

---

**Zadavatel :** Obec Uhlířská Lhota

**Pořizovatel dokumentace:** Městský úřad Kolín, Odbor regionálního rozvoje, odd.územního plánu

**Zpracovatel:** Ing. arch. Pavel Krolák  
Zázvorkova 1998  
155 00 Praha 5  
IČO: 66896274, Číslo autorizace ČKA 03 - 539

**Autorský tým:** Ing. arch. Pavel Krolák, autorizovaný architekt  
Ing. arch. Radana Jarolímová

**Speciální profese:** Ing. Eva Řezníčková, autorizovaná pro ÚSES  
Ing. Michal Šatava

---

*Říjen 2019*

# SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE

## Přílohy úpravy územního plánu

čís.	Název	měřítko
1	Výkres základního členění území	1:10 000
2	Hlavní výkres	1:5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1:5 000

## Přílohy odůvodnění územního plánu

čís.	Název	měřítko
1	Koordinační výkres	1:5 000
2	Širší vztahy	1:50 000

## OBSAH

### ÚZEMNÍ PLÁN PO ÚPRAVĚ

#### ČÁST I.

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	6
2.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT .....	6
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	6
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ.....	7
4.1	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....	7
4.2	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	8
4.3	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA).....	8
4.4	DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ .....	8
	(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ).....	8
4.5	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	8
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ .....	8
5.1	NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	9
5.2	NÁVRH ÚSES.....	9
5.3	VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN .....	11
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ(VČ.STANOVENÍ ZÁKAZU STAVEB DLE §18 ODS.5 SZ), POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ).....	11

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....	24
7.1 PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W + V) .....	24
7.1.7. PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (V A).....	25
8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ DLE§5 ODS1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....	25
8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P).....	25
8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ .....	25
(K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCE UHLÍŘSKÁ LHOTA K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ DOJDE V NEJBLIŽŠÍ ZMĚNĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU).....	25
9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODS1.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	26
10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .....	26
<b>GRAFICKÁ ČÁST ÚPRAVY ÚZEMNÍHO PLÁNU - viz samostatná příloha grafické části</b>	

## **ČÁST II.**

1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	26
2. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI.....	26
3. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	26
4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHYČ.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ .....	27
5. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ.....	27
6. VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT .....	27

# **ÚZEMNÍ PLÁN**

## **Úprava**

# ČÁST I.

## 1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Vymezení zastavěného území je provedeno dle původního územního plánu obce s doplněním o využití (zastavěné) pozemky a je upřesněno v grafické části – Výkrese základního členění území- č.1, Hlavním výkrese- č.2 a informativně zobrazeno ve výkresech dalších.

## 2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

- 1) Při rozvoji sídel Uhlířské Lhoty a Rasoch se naváže nenásilně na jejich historický vývoj, bude zachována venkovská zástavba v Uhlířské Lhotě podél silnice na Hlavečnick a v Rasochách u podélné návsi.
- 2) Dominantou sídla Rasochy zůstane kulturní památka kostela svatého Havla se hřbitovem a navazujícím areálem bývalé školy.
- 3) Smíšené zóny venkovské zástavby a zemědělské výroby jsou zachovány pouze při stávajících areálech drobného zemědělského podnikání.
- 4) Vlastnické a uživatelské vztahy k půdnímu fondu jsou stabilizovány a nepředpokládá se změna v užívání ploch a není tudíž navrhována změna kultur.
- 5) Ve volné krajině se nepředpokládají urbanistické zásahy; pouze bude doplněna síť nadregionálních, regionálních a lokálních biokoridorů a biocenter.

## 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.

- 1) V sídle Uhlířská Lhota jsou v územním plánu navrženy následující rozvojové plochy:  
Venkovská zástavba (BV)
  - dostavba stávajících vytyčených pozemků v zainvestované lokalitě podél komunikace v západní části zastavěného území sídla (Z1, Z2, Z3)
  - blok pozemků v nejjihnější části zastavěného území, kde je rozsah výstavby limitován ochranným pásmem produktovodu a bude nezbytné zajistit technickou vybavenost (Z4, Z5)
  - samostatný pozemek pro venkovskou zástavbu mimo zastavěné území v severní části sídla (Z6)Smíšená zóna venkovské zástavby a zemědělské výroby (SV)
  - v západní části obce mimo zastavěné území sídla (Z7)

Pro sport a rekreaci (OS)

- v západní části obce mimo zastavěné území sídla (Z8)

Pro rozšíření komunikace (PV)

- k zajištění obslužnosti smíšené zóny mimo zastavěné území a přístupu na pozemky v západní části obce (Z9)

2) V sídle Rasochy jsou v územním plánu navrženy následující rozvojové plochy:

Venkovská zástavba (BV)

- dostavba stávajících vytyčených pozemků v zainvestované lokalitě v severní části zastavěného území sídla podél komunikace (Z10)

Smíšená zóna venkovské zástavby a zemědělské výroby (SV)

- v západní části zastavěného území sídla (Z11)

Pro sport a rekreaci (OS)

- ve východní části zastavěného území sídla (Z12)

## **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.

### **4.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

#### **SILNICE II. A III. TŘÍDY**

- 1) Bude zachován současný komunikační systém: Plochy silnic jsou součástí ploch dopravní infrastruktury – silniční.
- 2) Stávající obytná i rekreační zástavba a plochy v její blízkosti budou ochráněny proti nadměrné hlukové zátěži.

#### **MÍSTNÍ KOMUNIKACE**

- 3) Bude zachován současný komunikační systém: Plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení) jsou součástí ploch veřejných prostranství.
- 4) V souvislosti s dopravní závadou na místní komunikaci v západní části sídla Uhlířská Lhota u smíšených ploch se navrhuje její vyřešení rozšířením.

#### **ÚČELOVÉ KOMUNIKACE**

- 5) Zemědělské komunikace jsou vedeny ve stávajících trasách.
- 6) Budování nových zemědělských komunikací se nevylučuje - bude se odvíjet od navržených pozemkových úprav.
- 7) Při realizaci cestní sítě bude zakládána doprovodná liniová zeleň s geograficky původním druhovým složením.

#### **DOPRAVA V KLIDU**

- 8) Všechny nově navrhované plochy pro trvalé bydlení, komerční vybavení i smíšené plochy musí povinně splňovat požadavky platných předpisů na odstavování a parkování vozidel.

## **4.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **4.2.1 HMOTOVÉ SYSTÉMY**

#### **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

- 1) Zásobování bude zajištěno z vlastních studní.
- 2) Jako rezerva pro veřejně prospěšnou stavbu je vyznačena trasa vodovodního přivaděče od obce Hlavečnick.

#### **KANALIZACE**

- 3) Bude zajištěna individuálními bezodtokovými akumulacími jímky.
- 4) Je navržena stavba obecní čistírny odpadních vod se splaškovou kanalizací.

### **4.2.2 ENERGETICKÉ SYSTÉMY**

#### **ELEKTRICKÁ ENERGIE**

- 5) Pro zásobování bude využito stávajících trafostanic a rozvodů 22kV. Nárůst spotřeby bude řešen v případě potřeby přezbrojením trafostanic.

#### **PRODUKTOVOD**

- 6) Bude respektována trasa produktovodu a nenarušena jeho funkce jinými činnostmi.

### **4.2.3 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

- 7) Všechny nové stavby musí mít vyřešenu nezávadnou likvidaci odpadů podle platných předpisů.

## **4.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY (VZDĚLÁVÁNÍ A VÝCHOVA, SOCIÁLNÍ A ZDRAVOTNÍ SLUŽBY, KULTURA, VEŘEJNÁ SPRÁVA, OCHRANA OBYVATELSTVA)**

Územní plán navrhuje vybavenost rozvíjet ve stabilizovaných současných objektech sloužících občanské vybavenosti.

## **4.4 DALŠÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

**(OBCHODNÍ PRODEJ, TĚLOVÝCHOVA A SPORT, UBYTOVÁNÍ, STRAVOVÁNÍ, SLUŽBY, VĚDA, VÝZKUM, POZEMKY SOUVISEJÍCÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ).**

V zónách určených pro bydlení je možno rozvíjet jen ty aktivity, jejichž provoz neovlivní nad přípustnou mez objekty určené pro bydlení či rekreaci.

## **4.5 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

- 1) Součástí veřejných prostranství (PV) jsou plochy účelových a místních komunikací (všech tříd bez rozlišení).
- 2) Dále jsou mezi veřejná prostranství zařazeny plochy veřejné zeleně jako zeleň v sídle (ZV)

## **5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM**

# VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

Plochy s rozdílným způsobem využití (funkčním využitím) jsou stanoveny v kapitole 6.1

## 5.1 NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

- 1) Základem řešení krajiny je návrh na vytvoření systému ekologické stability.
- 2) Dále jsou vymezeny konkrétní plochy změn v krajině:

Plochy zemědělské – zahrady, sady, louky, pastviny (NZp)

- K21, K22, K23, K25, K26, K32, K38, K43, K52, K53, K54, K57, K58

Plochy zeleně – liniová zeleň (ZO)

- K13, K14, K15, K16, K17, K18, K19, K20, K24, K27, K28, K29, K30, K31, K33, K34, K35, K36, K37, K39, K40, K41, K42, K44, K45, K46, K47, K48, K49, K50, K51, K55, K56, K59, K60, K61, K62

- 3) Bude zachován komunikační systém a prostupnost krajiny minimálně na současné úrovni.

## 5.2 NÁVRH ÚSES

Na prvcích ÚSES je vyžadováno zajištění migrace i trvalé existence přirozené rostlinné a živočišné říši. V rámci těchto prvků budou cílová společenstva odpovídat mapovaným cílovým nebo náhradním ekosystémům, které na úrovni biochor udávají, jak by se vyvíjel vegetační pokryv bez přítomnosti člověka.

Nepřípustné jsou činnosti narušující nebo omezující ekologickou stabilitu biokoridorů a biocenter. Změna vymezených ploch je možná jen při návrhu souhrnných pozemkových úprav nebo ve změně územního plánu.

### 5.2.1 NADREGIONÁLNÍ BIOKORIDOR

kód	název	kat. území	význam	Délka (m)	Cílové (náhradní) ekosystémy
NRBK 72	Polabský Luh - Bohdaneč	Uhlířská Lhota, Rasochoy	Vymezené nefunkční	2830	Bude doplněno změnou ÚP
Návrh opatření:		Bude doplněno změnou ÚP			

### 5.2.2 REGIONÁLNÍ BIOCENTRUM

kód	název	kat. území	význam	Plocha (ha)	Cílové (náhradní) ekosystémy
-----	-------	------------	--------	----------------	------------------------------

RBC 981	Uhlířská Lhota	Uhlířská Lhota, Rasochy	Vymezené funkční	98,8	Bude doplněno změnou ÚP
Návrh opatření:		Bude doplněno změnou ÚP			

### 5.2.3 LOKÁLNÍ BIOCENTRA

kód LBC	název	kat. území	význam	rozloha ha	Cílové ekosystémy  (Bude doplněno změnou ÚP)
BC 1	Uhlířská Lhota I.	Uhlířská Lhota	Vymezené funkční vložené do K72 - mezofilní	3,2	
BC 2		Uhlířská Lhota	Navržené funkční vložené do K72 – hraniční – mezofilní, hydrofilní	2,5	
BC 3		Rasochy	Vymezené funkční – hraniční - mezofilní	2,0	
BC 4	Koudelík	Rasochy	Navržené částečně funkční – mezofilní, hydrofilní	5,2	

### 5.2.4 LOKÁLNÍ BOKORIDORY

kód LBK	název	kat. území	význam	délka m	Cílové ekosystémy  (Bude doplněno změnou ÚP)
BK 1		Rasochy, Uhlířská Lhota	Vymezený funkční - mezofilní	2641	
BK 2		Uhlířská Lhota	Vymezený funkční – mezofilní, hydrofilní	950	

### 5.3 VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V území se nachází plocha určená k těžbě ložisek nerostných surovin.

Ložiska vyskytující se v území:

ID	NÁZEV	SUROVINA	NEROST	SUBREGISTR	TĚŽBA
3229400	Hlavečník 2	štěrkopísky	písek, štěrkopísek	B – výhradní ložisko	dosud netěženo

Chráněná ložisková území vyskytující se v území:

ID	NÁZEV	SUROVINA
22940000	Hlavečník I.	štěrkopísky

## 6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČ. STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V §18 Odst.5 SZ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití („funkce“) území vymezené v grafické části se stanovují regulativy plošného a prostorového uspořádání, které se člení na převažující (hlavní) využití, přípustné využití, nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání.

Hlavní využití je základním využitím území, kterému musí být ostatní využití přizpůsobeno. Přípustná využití stanovují doplňující možnosti využití území a nepřípustná využití vymezují zakázané využití území. Využití v regulativech nevyjmenované se posuzují individuálně, a to vždy ve vztahu k funkci hlavní a možnosti koexistence s ní, přitom funkci hlavní nesmí jakýmkoli způsobem narušovat či omezovat.

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny pouze tam, kde je to účelné a v míře odpovídající podrobnosti dokumentace.

Regulativy jsou stanoveny jak pro stabilizované (stávající), tak pro rozvojové (návrhové) plochy. Dále jsou uvedeny všechny plochy zastavěného, nezastavěného území a zastavitelných ploch v řešeném území.

Plochy bydlení – venkovská zástavba (BV), bytové domy (BH)

Plochy rekreace – rekreační chaty (RI)

Plochy smíšené obytné – smíšená zóna venkovské zástavby a zemědělské výroby (SV)

Plochy občanského vybavení – občanská vybavenost (OV), hřbitov (OH),  
střelnice, sportovní hřiště (OS)

Plochy smíšené výrobní – truhlářská výroba (VS)

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Plochy zeleně – liniová zeleň (ZO), zahrady v zastavěném území (ZS)

Plochy technické infrastruktury – inženýrské stavby (TI)

Plochy dopravní infrastruktury – silnice (DS)

Plochy zemědělské - intenzivní zemědělská výroba (NZ),  
zahrady, sady, louky, pastviny (NZp)

Plochy lesní – lesy (NL)

Plochy vodní a vodohospodářské – vodních plochy a toky (W)

Plochy veřejných prostranství – místní komunikace, polní cesty (PV), veřejná zeleň (ZV)

Plochy smíšené nezastavěného území - nejsou uvažovány

### **6.1.1 PLOCHY ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

#### **Plochy bydlení – venkovská zástavba (BV)**

a) hlavní využití

- bydlení

b) přípustné využití

- bydlení se zázemím zahrad a chovem drobného zvířectva

- garáže pro osobní automobily

- drobné stavby s hospodářskou funkcí

- řemeslné provozy a služby

- maloobchodní zařízení a pohostinství s nezbytným zázemím

- individuální rekreace ve stávajících objektech

- ambulantní zdravotnická zařízení

- zeleň

- užitné zahrady

c) nepřípustné využití - vícepodlažní bydlení nad dvě nadzemní

podlaží

- hromadné garáže nad 3 stání
- parkoviště nad 5 osobních automobilů
- zařízení průmyslové výroby včetně skladů s ní souvisejících
- zařízení zemědělské velkovýroby
- dopravní zařízení
- řemeslné provozy a služby negativně ovlivňující životní prostředí a sousední pozemky náležející k bytovým či rekreačním účelům nad přípustnou mez

Podmínky prostorového uspořádání:

Zástavba max. dvě nadzemní podlaží včetně podkroví, u nové výstavby jedno nadzemní obytné podlaží a podkroví, možný technický suterén.

Doplňkové stavby budou architektonicky přizpůsobeny stavbě hlavní.

### **Plochy bydlení – bytové domy (BH)**

a) hlavní využití

- bydlení v bytových domech

b) přípustné využití

- bydlení
- veřejná zeleň
- garáže pro osobní automobily

c) nepřípustné využití

- veškeré nové činnosti ovlivňující nad přípustnou mez hlavní využití
- výstavba rekreačních objektů
- hromadné garáže s vyšším počtem stání než je počet bytů
- zařízení zemědělské velkovýroby
- zařízení pro průmyslovou či řemeslnou výrobu včetně skladů

### **Plochy rekreace – rekreační chaty (RI)**

a) hlavní využití

- objekty pro individuální rekreaci

b) přípustné využití

- zeleň
- individuální sportoviště
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní

c) nepřípustné funkce

- veškeré nové činnosti ovlivňující nad přípustnou mez hlavní využití
- zemědělská velkovýroba
- živočišná výroba
- zařízení pro průmyslovou či řemeslnou výrobu včetně skladů
- garáže s více než jedním stáním
- doplňkové stavby ke stavbě hlavní nad součet velikosti zastavěných ploch 20m<sup>2</sup>

Podmínky prostorového uspořádání:

Zástavba max. jedno nadzemní obytné podlaží a podkroví, možný technický suterén převážně zapuštěný do terénu.

Doplňkové stavby musí být architektonicky přizpůsobeny stavbě hlavní.

### **Plochy smíšené obytné – smíšená zóna venkovské zástavby a zemědělské výroby (SV)**

a) hlavní využití

- rodinné farmy

b) přípustné využití

- bydlení majitele či uživatele farmy
- objekty pro zemědělskou výrobu
- zařízení pro agroturistiku
- sklady zemědělské a lesní produkce
- řemeslná, výroba a služby
- obchodní zařízení související se zemědělskou činností
- administrativa v přímé vazbě na další přípustné funkce
- garáže
- zeleň

c) nepřípustné využití

- kulturní, školská, zdravotnická, sociální zařízení
- modlitebny

- živočišná výroba, která by vymezením svého PHO zasáhla objekty určené pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost v sousedních plochách, případně plochu územní rezervy pro bydlení
- řemeslná, výroba a služby, jejichž negativní účinky nad přípustnou mez zasáhnou objekty pro bydlení a rekreaci v sousedních plochách
- sportovní zařízení
- veřejné stravování
- samostatné rekreační objekty
- veřejná zeleň

Podmínky prostorového uspořádání:

Výška nové zástavby max. 12m, střechy vždy s možností vestavby podkroví.

### **Plochy občanského vybavení – občanská vybavenost (OV)**

a) hlavní využití

- občanské vybavení

b) přípustné využití

- bydlení

c) nepřípustné využití

- funkce a činnosti, jejichž negativní účinky nad přípustnou mez zasáhnou objekty pro bydlení a rekreaci v sousedních plochách

Podmínky prostorového uspořádání:

Řešení nové zástavby musí být přizpůsobeno okolním stavbám tak, aby nebyla ohrožena jejich dominantní pozice.

### **Plochy občanského vybavení – hřbitov (OH)**

a) hlavní využití

- zařízení pro pietní pohřbívání

b) přípustné využití

- hroby
- místa pro uložení urn
- rozptylová loučka

- studny na užitkovou vodu
- pěší komunikace
- místo pro uložení rostlinných odpadů
- sochařská výzdoba
- osvětlení, vedení elektro
- církevní zařízení
- zeleň
- obvodová zeď se vstupem

c) nepřípustné funkce

- veškeré stavby nevyjmenované v předchozích bodech
- veškeré činnosti narušující pietu prostředí

**Plochy občanského vybavení – střelnice, sportovní hřiště (OS)**

a) hlavní využití

- střelnice
- sportoviště

b) přípustné využití

- nekrytá a krytá sportoviště
- zařízení doprovodných služeb
- byt správce
- parkoviště pro osobní vozy a autobus
- veřejná zeleň

c) nepřípustné funkce

- bydlení s výjimkou správce
- objekty individuální rekreace
- zemědělská a průmyslová výroba
- hromadné garáže
- sklady s výjimkou uskladnění sportovního zařízení
- užitné zahrady

Podmínky prostorového uspořádání:

U střelnice jsou přípustná pouze doplňková zařízení k současnému vybavení.

## **Plochy smíšené výrobní – truhlářská výroba (VS)**

### a) hlavní využití

- drobná výroba, garáže a sklady
- separační dvory

### b) přípustné využití

- obchodní zařízení
- administrativa
- zpevněné plochy
- ochranná zeleň

### c) nepřípustné využití

- výroba a sklady vyžadující zásobování či odvoz výrobků kamionovou dopravou anebo které zasáhnou nad přípustnou mez svými negativními vlivy objekty sloužící k bydlení nebo rekreaci
- bydlení s výjimkou bytu majitele (správce)
- kulturní, školská, sociální a církevní zařízení
- rekreační objekty

Podmínky prostorového uspořádání:

U separačních dvorů lze umístit jen zpevněné plochy, zařízení pro separaci odpadů, zeleň, místnost pro obsluhu.

Stavby musí být svým vzhledem přizpůsobeny okolní venkovské zástavbě.

## **Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)**

### a) hlavní využití

- zařízení pro zemědělskou výrobu

### b) přípustné využití

- objekty zemědělské velkovýroby
- zařízení pro skladování a zpracování zemědělské produkce
- obchodní zařízení související se zemědělskou činností
- zařízení výroby a služeb

- garáže
- administrativa v přímé vazbě na další přípustné funkce
- ochranná zeleň

c ) nepřípustné využití

- bydlení
- kulturní, školská a sociální zařízení
- modlitebny
- živočišná výroba, která by vymezením svého PHO zasáhla objekty určené pro bydlení a rekreaci v sousedních plochách
- sportovní zařízení
- skladování, výroba a služby, jejichž negativní účinky nad přípustnou mez zasáhnou objekty pro bydlení a rekreaci v sousedních plochách
- veřejné stravování a zdravotnická zařízení
- rekreační objekty
- veřejná zeleň

Podmínky prostorového uspořádání:

Výška nových objektů max. 12m, střechy vždy s možností vestavby podkroví.

### **Plochy zeleně – zahrady v zastavěném území (ZS)**

a) hlavní využití

- zahrady

b) přípustné využití

- trvalé travní porosty
- užitkové i okrasné dřeviny
- účelové komunikace
- inženýrské sítě
- drobné stavby v přímé vazbě na hlavní využití pro zabezpečení jeho funkce

c) nepřípustné využití

- veškeré nadzemní stavby s výjimkou staveb uvedených v předchozích bodech
- změna na nezemědělskou půdu

## **Plochy technické infrastruktury – inženýrské stavby (TI)**

### a) hlavní využití

- technická infrastruktura (objekty)

### b) přípustné využití

- inženýrské stavby
- vodohospodářské stavby
- zeleň
- účelové komunikace
- inženýrské sítě
- křížení územním systémem ekologické stability

### c) nepřípustné využití

- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb veřejné infrastruktury

## **Plochy dopravní infrastruktury – silnice (DS)**

### a) hlavní využití

- dopravní infrastruktura (silnice a jejich technické vybavení)

### b) přípustné využití

- dopravní zařízení
- zeleň
- účelové komunikace
- pěší a přístupové komunikace
- inženýrské sítě
- veřejné osvětlení
- křížení územním systémem ekologické stability

### c) nepřípustné využití

- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb veřejné infrastruktury

## **Plochy veřejných prostranství – místní komunikace, polní cesty (PV)**

### a) hlavní využití

- veřejná prostranství se zelení

b) přípustné využití

– místní komunikace

- účelové komunikace (poľní a lesní cesty)

- pěší a přístupové komunikace

- podzemní stavby technické infrastruktury

- veřejné osvětlení

c) nepřípustné využití

- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb veřejné infrastruktury

### **Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)**

a) hlavní využití

- veřejná zeleň včetně parkové úpravy

b) přípustné využití

- pěší a přístupové komunikace

- podzemní stavby technické infrastruktury

- pomníky a sochařská díla

- altánky, lavičky

- drobná dětská hřiště

- veřejné osvětlení

c) nepřípustné funkce

- nadzemní stavby všeho druhu s výjimkou staveb veřejné infrastruktury

### **6.1.2 PLOCHY V NEZASTAVĚNÉM ÚZEMÍ A ZÁKAZ STAVEB DLE §18 Odst.5 SZ**

Řešení územního plánu mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy nepřipouští vznik nových prostorově oddělených sídelních jednotek ani rozšiřování stávajícího stavebního využití kromě účelových zařízení pro obhospodařování krajiny (funkčních ploch pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny), omezeného využití ploch pro související veřejnou technickou infrastrukturu (sítě TI), staveb, zařízení a opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protierozní opatření - především plochy ochranné zeleně, vodní plochy, protipovodňová opatření a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně), a opatření a staveb pro turistiku a rekreaci (omezeného využití pro cyklistické stezky, účelové komunikace, oplocení, informační tabule, hygienická zařízení apod.), stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů.

Do nezastavěného území patří :

#### **Plochy zeleně – liniová zeleň (ZO)**

a) hlavní využití

- liniová zeleň

b) přípustné využití

- doprovodná zeleň

- mimoprodukční zeleň

- trvalé travní porosty

- vodní toky

- protierozní opatření

- křížení technickou infrastrukturou

- křížení dopravními stavbami

- územní systém ekologické stability

c) nepřípustné využití

- intenzivní zemědělská prvovýroba

- veškeré nadzemní stavby s výjimkou staveb uvedených v předchozích bodech

- činnosti poškozující vzrostlou zeleň s výjimkou kácení přestárlé zeleně a zeleně v místech dopravních závad

#### **Plochy zemědělské - intenzivní zemědělská výroba (NZ)**

a) hlavní využití

- orná půda

b) přípustné využití

- intenzivní sady a zahrady
- louky a pastviny
- zemědělská rostlinná výroba
- meliorace
- protierozní opatření
- výsadba lesních porostů
- územní systém ekologické stability
- inženýrské sítě
- polní cesty

c) nepřípustné využití

(není stanoveno)

**Plochy zemědělské – zahrady, sady, louky, pastviny (NZp)**

a) hlavní využití

- zahrady v nezastavěném území
- sady
- louky
- pastviny

b) přípustné využití

- trvalé travní porosty
- užitkové i okrasné dřeviny
- meliorace
- protierozní opatření
- účelové komunikace
- inženýrské sítě
- drobné stavby v přímé vazbě na hlavní využití pro zabezpečení jeho funkce
- územní systém ekologické stability

c) nepřípustné využití

- veškeré nadzemní stavby s výjimkou staveb uvedených v předchozích bodech
- změny kultury zemědělské půdy na ornou půdu

## **Plochy lesní – lesy (NL)**

### a) hlavní využití

- lesní porosty

### b) přípustné využití

- lesní cesty
- liniové stavby technického vybavení
- seníky, krmelce, přístřešky a jiná doplňková zařízení pro zabezpečení funkce lesa
- vodní plochy a toky
- trvalé travní porosty
- územní systém ekologické stability
- vodohospodářská zařízení
- protipožární opatření

### c) nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s funkcí lesa nebo tuto funkci narušují

## **Plochy vodní a vodohospodářské – vodních plochy a toky (W)**

### a) hlavní využití

- vodní plochy
- vodní toky

### b) přípustné využití

- vodohospodářské stavby
- doprovodná zeleň
- křížení inženýrskými sítěmi a dopravními stavbami
- územní systém ekologické stability
- rybářství
- nepobytová rekreace

### c) nepřípustné funkce

- jakékoliv stavby neuvedené v bodech předchozích
- funkce a činnosti způsobující nadměrné znečištění

## 7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

### 7.1 PLOCHY A KORIDORY VPS DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VPO, ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM VYVLASTNIT (W + V) :

Právo k vyvlastnění u dále uvedených staveb lze uplatnit. Právo k vyvlastnění pro VPS vymezených koridory bude uplatněno vydáním územního rozhodnutí pro jednotlivé stavby.

Předkupní právo u uvedených staveb (pouze W... a jen čísla dotčených pozemků bez závorek <..>) bude vloženo ve prospěch obce Uhlířská Lhota – viz kapitola 8.2 při nejbližší změně územního plánu.

Předkupní právo dle stavebního zákona, pro parcelní čísla uvedené v závorkách (...) Územní plán Uhlířská Lhota neuplatňuje, neboť tyto jsou ve vlastnictví obce Uhlířská Lhota.

#### 7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY PRO DOPRAVU, VYMEZENÍ KORIDORŮ (W D + V D)

označení	katastr. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastr. území
W D02	Uhlířská Lhota	místní komunikace k obsluze rozvojových ploch	341/2, 341/3

#### 7.1.2 STAVBY PRO VEŘEJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENÍ, VYMEZENÍ KORIDORŮ A PLOCH (W T + V T)

označení	katastr. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení ploch a koridorů v katastrálním území
a) vodovody			
V T06	Uhlířská Lhota	nový vodovodní přivaděč pro obec Uhlířská Lhota	-

#### 7.1.3. SNIŽOVÁNÍ OHROŽENÍ V ÚZEMÍ POVODNĚMI A JINÝMI PŘÍRODNÍMI KATASTROFAMI, ZVYŠOVÁNÍ RETENČNÍCH SCHOPNOSTÍ ÚZEMÍ (V K+R)

Územní plán nevymezuje taková veřejně prospěšná opatření.

#### 7.1.4. ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (V U)

Veřejně prospěšná opatření jsou stanovena pro prvky ÚSES, nově zakládané

označení	katastr. území	předmět / účel	dotčené pozemky v katastrálním území
V U NK 72	Uhlířská Lhota, Rasochoy	NRBK 72 Polabský luh - Bohdaneč	-

V U RC 981	Uhlířská Lhota, Rasochy	RBC981 Uhlířská Lhota	-
------------------	----------------------------	-----------------------	---

#### 7.1.5. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ K OCHRANĚ PŘÍRODNÍHO, KULTURNÍHO A ARCHEOLOGICKÉHO DĚDICTVÍ (V G)

Územní plán nevymezuje taková veřejně prospěšná opatření.

#### 7.1.6. STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY STÁTU (V B)

Nejsou navrhovány.

#### 7.1.7. PLOCHY ASANACÍ A ASANAČNÍCH ÚPRAV (V A)

Nejsou navrhovány.

## 8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ DLE§8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

### 8.1 PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO (P)

Předkupní právo u uvedených staveb bude vloženo ve prospěch obce Uhlířská Lhota, (čísla dotčených pozemků bez závorek <...>) při nejbližší změně územního plánu.

Předkupní právo dle stavebního zákona, pro parcelní čísla uvedené v závorkách (...) Územní plán Uhlířská Lhota neuplatňuje, neboť tyto jsou ve vlastnictví obce Uhlířská Lhota. Další stavby s předkupním právem (W + dotčené pozemky) jsou součástí předchozí kapitoly č. 7

#### 8.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (P O)

ozna- čení	kata-str. území	účel stavby	Dotčené pozemky určené k vymezení koridorů a ploch v katastrálním území
P O01	Uhlířská Lhota	rozvojová plocha pro sport a rekreaci	(367), (368/1), (425/1), (425/16), (425/18), (425/25), (425/26), 431, 432, 433/1, 435, 442, (443/1), (443/2), 443/3
P O03	Rasochy	rozvojová plocha pro sport a rekreaci	130/2, 130/3, 140

### 8.2 NÁLEŽITOSTI Z HLEDISKA ZÁPISU NA LISTY VLASTNICTVÍ

(K ZAPSÁNÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA OBCE UHLÍŘSKÁ LHOTA K UVEDENÝM POZEMKŮM DO LISTU VLASTNICTVÍ NA KATASTRÁLNÍM ÚŘADĚ DOJDE V NEJBLIŽŠÍ ZMĚNĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU).

## 9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ DLE §50 ODST.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Na ÚP Uhlířská Lhota se nevztahuje.

## 10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 14

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE BEZ ODŮVODNĚNÍ: 3

POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ: 3

POČET VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ: 2

## ČÁST II.

### 1. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ , VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Návrh ÚP Uhlířská Lhota vymezuje následující plochy územních rezerv:

označ. lokality	funkční plocha	upřesněná charakteristika hlavního využití	další související stavby
Uhlířská Lhota	R1	Rezerva pro bydlení – funkční plocha BV	Rozšíření příjezdové komunikace
Uhlířská Lhota	R2	Rezerva pro bydlení – funkční plocha BV	

### 2. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán Uhlířská Lhota nevymezuje takovéto plochy.

### 3. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán Uhlířská Lhota nevymezuje takovéto plochy.

#### **4. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHYČ.9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ**

Územní plán Uhlířská Lhota nevymezuje takovéto plochy.

#### **5. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ**

Stanovení pořadí změn v území (Etapizace) se neurčuje. Všechny plánované plochy a veřejná infrastruktura jsou realizovatelné nezávisle na časovém horizontu, pouze se závislostí na podmiňujících VPS.

#### **6. VYMEZENÍ URBANISTICKY NEBO ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

Územní plán Uhlířská Lhota nevymezuje takovéto plochy.

# **DOPLNĚNÍ ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE**

# 1. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

## 1.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ AKTUALIZACE ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Na základě žádosti Obce Uhlířská Lhota zahájil Městský úřad Kolín, odbor regionálního rozvoje a územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon") pořizování aktualizace územního plánu Uhlířská Lhota.

## 1.2 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Aktualizace (úprava) územního plánu nemůže zohlednit požadavky nadřazené dokumentace z důvodu, že se jedná pouze o převod stávajícího Územního plánu obce do podoby dle nového stavebního zákona beze změn, které by přidávaly nové prvky návrhu. Případné požadavky proto budou zapracovány v nejbližší změně Územního plánu po úpravě:

Z hlediska Politiky územního rozvoje ve znění aktualizace č.1, 2 a 3 schválené usnesením vlády ČR (PÚR) se obec Uhlířská Lhota nachází v rozvojové ose OS4 Praha - Hradec Králové ú Pardubice – Trutnov – hranice ČR - Polsko (Wroclav). Pro vymezenou osu nejsou vymezeny konkrétní úkoly pro územní plánování. Platí však obecný úkol pro územní plánování, který požaduje možnost intenzivnějšího využívání území, pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu a tím přispívat k zachování charakteru mimo rozvojové oblasti a osy.

## 1.3 SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Aktualizace (úprava) územního plánu nemůže zohlednit požadavky nadřazené dokumentace z důvodu, že se jedná pouze o převod stávajícího Územního plánu obce do podoby dle nového stavebního zákona beze změn, které by přidávaly nové prvky návrhu. Došlo proto pouze k převzetí vymezení ploch a koridorů schválených v nadřazené dokumentaci do aktualizovaného územního plánu. Požadavky pro ně vyplývající budou zapracovány v nejbližší změně Územního plánu po úpravě v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č.2 (ZÚR). Správní území obce není součástí žádné rozvojové oblasti krajského významu.

## 1.4 VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Územní plán obce Uhlířská Lhota včetně schválených změn vytváří rámce pro zabezpečení trvalého souladu a rozvoje přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, v souladu se společenským a hospodářským rozvojem . Toho dosahuje zejména

- regulací funkčního využití celého řešeného území s cílem stabilizovat a posílit udržitelné využívání = komplexně řeší účelné využití a prostorové uspořádání území,
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj sídelní funkce na úroveň odpovídající poloze a významu sídla, ale současně zamezení nepřiměřenému rozšiřování zástavby do krajiny a zachování charakteru zemědělské krajiny s doplněním prvků zvyšující ekologickou stabilitu území a zajišťující preventivní ochranu zemědělské půdy před nežádoucími vlivy (eroze, záplavy, sucho),
- umožněním rozvoje kvalitního bydlení vymezením rozvojových ploch částečně mimo zastavěné území v kvalitních lokalitách pro tuto funkci,
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj elementárních funkcí nezbytných pro trvalé a celoroční bydlení,
- koncepcí urbanistického uspořádání vycházející z respektování principu kontinuity dlouhodobě utvářeného aglomeračního prostoru navazujícího na významné město

krajského významu a umožnění rozvoje uspořádání obce, vycházející z postupné regenerace prostor dotčených zemědělskou činností a vytvářející územně technické předpoklady pro přiměřené hospodářské a rekreační využití krajinné části území

- vytvořením územně technických podmínek pro nezávadnou zemědělskou výrobu a přiměřené zemědělské využití krajiny jako zdroj ekonomické prosperity obce a jejích obyvatel
- koncepcí dopravy resp. místních komunikací, které jsou nezbytné pro zabezpečení příjezdu k rozvojovým lokalitám a také účelových komunikací, které zabezpečí prostupnost krajiny pro každodenní rekreaci obyvatel.
- koncepcí technického vybavení, jež zajišťuje napojení všech nových rozvojových lokalit na systémy technické infrastruktury a bezrizikové odstraňování všech splaškových odpadních vod jejich čištěním v čistírnách odpadních vod.

## **1.5 VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

Územní plán obce Uhlířská Lhota včetně schválených změn nevycházel z územně analytických podkladů ORP Kolín. Pouze doplňkové průzkumy zjistily a posoudily stav území a jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty. Výsledky byly shrnuty ve SWOT analýze, která prověřila přínosy, příležitosti, problémy a rizika ve všech rovinách hospodářského a sociálního rozvoje a přírodního a životního prostředí. Na základě nich územní plán obce stanovil koncepci rozvoje území, potřebu změn v území především pro kvalitní bydlení, veřejně prospěšné stavby, urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a stanovil podmínky pro provedení změn včetně obnovy a rozvoje sídelní struktury. Pořadí provádění změn v území navázal pouze na nezbytnost vybudování veřejné infrastruktury před samotnou zástavbou rozvojových ploch. Územní plán obce vytváří podmínky pro snižování obecného nebezpečí komplexním řešením území včetně zajištění podmínek civilní ochrany, rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území, ochrany území před negativními vlivy záměrů a zajišťuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Snažil se uplatňovat poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování, ekologie, památkové péče a dalších v rámci možností daných územním plánem obce prováděcími vyhláškami ke starému stavebnímu zákonu.

Dle nových ÚAP ORP Kolín došlo v území k zásahům návrhů původního Územního plánu obce do limitů využití území, což aktualizace územního plánu vyhodnotila a tyto střety navrhla k odstranění – po úpravě (zmenšení) ploch již k těmto střetům nedochází.

## **1.6 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

V dokumentaci aktualizace územního plánu není užíváno pojmů nedefinovaných stavebním zákonem.

### **1.6.1 PLOCHY S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, KTERÉ NEJSOU STANOVENY VYHLÁŠKOU O OBECNÝCH POŽADAVCÍCH NA VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ**

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou v aktualizaci ÚP navrženy v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a dále jsou podrobněji členěny dle původního územního plánu obce. Protože některé plochy byly územním plánem obce zařazeny jak do zastavěného, tak nezastavěného území, byly tyto plochy podle umístění rozděleny.

Do ploch veřejných prostranství byly nově zařazeny:

- **místní komunikace, polní cesty** – veškeré bez rozlišení tříd
- **veřejná zeleň** – plochy veřejné zeleně – parky a parkově upravená zeleň

**Ostatní plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno ve výše uvedené vyhlášce** jsou používány – jedná se o plochy, které nemají zemědělské využití (protierozní apod.) a které přispívají k vyloučení či podstatnému omezení zastavitelnosti ploch v rámci sídla a zároveň vyjma soukromé zeleně jsou veřejnými prostranstvími :

### **Plochy zeleně**

– **liniová zeleň** - izolační zeleň, liniová zeleň podél komunikací a vodotečí

– **zahrady v zastavěném území** - plochy soukromé zeleně –zahrady

## **1.7 VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Aktualizace územního plánu je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Během procesu pořizování nedošlo k dohodovacímu řízení s dotčenými orgány, tudíž ani k řešení rozporů s nimi.

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí není při aktualizaci požadován, významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast se neposuzuje.

Vyhodnocení splnění podmínek a požadavků ze stanovisek po projednání:

Všechny podmínky a požadavky jsou zohledněny v úpravě vyjma požadavků HZS Středočeského kraje, které mohou být zapracovány jediné do změny územního plánu po prováděné aktualizaci. Jedná se o stanovení podmínek pro zabezpečení zdrojů vody pro hašení požárů, podmínek pro neprůjezdné komunikace a podmínek pro nadzemní energetická vedení. Dále není třeba zapracovat požadavky civilní ochrany, neboť jsou již řešeny v platném územním plánu (shromažďovací plochy, nouzové zásobování obyvatelstva) a stav vyhovuje.

V chráněném ložiskovém území a ve vymezeném ložisku je potřeba postupovat dle § 18 a 19 horního zákona.

## **2. VYHODNOCENÍ ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE VÝSLEDKŮ VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ DLE § 53 Odst. 1) ZÁK. 183/2006 SB.**

Není předmětem aktualizace územního plánu.

## **3. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

Není předmětem aktualizace územního plánu.

### **ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY ČR**

Celé správní území obce - řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů OP RLP Čáslav – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a), které je nutno respektovat podle zákona o civilním letectví a o změně a doplnění zákona o živnostenském podnikání ve znění pozdějších předpisů dle §175 odst.1 stavebního zákona. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit výškové stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, přičemž stavby nad 30m nad terénem a stavby tvořící dominanty v terénu mohou být výškově omezeny nebo

zakázány.

#### **4. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM A VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY NÁSLEDUJÍCÍMI**

Není předmětem aktualizace územního plánu.

#### **5. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§43 Odst.1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

Aktualizace územního plánu neřeší žádné nadmístní záměry, které by nebyly řešeny v ZÚR.

#### **6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY**

Aktualizace územního plánu vychází z platného územního plánu obce a jeho změny č. 2, které upravuje do podoby dle platného stavebního zákona a prováděcích právních předpisů. Přebírá rozsah stanovených regulací v celém území a aktualizuje je dle současného stavu. Veškeré úpravy, které by vyžadovaly projednání, nemohou být zahrnuty do aktualizace, jediné do následující změny územního plánu po úpravě. Součástí aktualizace proto byla úprava zastavěného území vymezeného územním plánem obce o nově využitě stavební pozemky a pozemky s nimi související, ve kterých byly zároveň upraveny plochy návrhové (rozvojové) do ploch stabilizovaných (stav). Plochy výhledů byly převedeny do ploch územních rezerv. Plochy s rozdílným způsobem využití byly rozděleny do kategorií dle prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu. Rozvojové plochy byly rozděleny na plochy zastavitelné a plochy změn v krajině. Rozvojové plochy zasahující do limitů využití území byly zmenšeny. Plochy a koridory ÚSES z nadřazené dokumentace ZÚR byly převzaty do aktualizace územního plánu jako jeho úprava grafické části. Regulativy pro jednotlivé plochy byly upraveny dle požadavků stavebního zákona a prováděcích vyhlášek v textové části, stejně byly upraveny výkresy, které jsou doplněny na potřebný rozsah. Využitě veřejně prospěšné stavby a opatření byly aktualizací vypuštěny, ostatní převzaty a rozděleny dle jednotlivých typů na možnost vyvlastnění anebo předkupního práva, které však je možné zapsat až při změně územního plánu po úpravě.

#### **7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Není předmětem aktualizace územního plánu.

## **8. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU ZEJMÉNA VE VZTAHU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Není předmětem aktualizace územního plánu.

## **9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (K NÁVRHU KONCEPCE PODLE ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ)**

S ohledem na konstatování v předchozí kapitole není relevantní.

## **10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

S ohledem na konstatování v předchozí kapitole není relevantní.

## **11. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA**

### **11.1. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)**

Aktualizace územního plánu nenavrhuje žádné nové plochy a koridory, které by již nebyly schváleny v platné územně plánovací dokumentaci obce Uhlířská Lhota nebo nadřazené dokumentaci Středočeského kraje. Tyto jsou pouze přebírány a upravovány dle požadavků nového stavebního zákona a prováděcích vyhlášek.

### **11.2. POZEMKY URČENÉ PRO PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)**

Aktualizace územního plánu nenavrhuje žádné nové plochy a koridory, které by již nebyly schváleny v platné územně plánovací dokumentaci obce Uhlířská Lhota nebo nadřazené dokumentaci Středočeského kraje. Tyto jsou pouze přebírány a upravovány dle požadavků nového stavebního zákona a prováděcích vyhlášek.

## **12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

Není předmětem aktualizace územního plánu.