**NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LHOTA U PŘÍBRAMĚ**

Zpracovali: Barbora Havlíčková (zástupce pořizovatele), Lubomír Šálek (určený zastupitel)

Datum zpracování: 03/2025

Změna č. 1 ÚP Lhota u Příbramě bude pořizována podle § 108 až § 111 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále také jen NSZ), ve znění pozdějších předpisů. Schvalující orgán může rozhodnout o pořízení změny z vlastního podnětu v souladu s § 109 odst. 1 NSZ. Schvalující orgán může rozhodnout o sloučení společného jednání a veřejného projednání v souladu s § 111 odst. 4 NSZ. Změna č. 1 bude obsahovat prvky regulačního plánu v souladu s § 82 odst. 3 NSZ.

a)**vymezení řešeného území**

Celé území obce Lhota u Příbramě

b**) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace**

- Převod územního plánu do jednotného standardu územně plánovací dokumentace, úprava obsahu a struktury územního plánu podle požadavků zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

- Prověřit omezení a stanovení podrobnějších podmínek pro využití a prostorové uspořádání výstavby bytových domů (např. maximálně 4 bytové jednotky, výškový limit max. 1. NP + podkroví)

- Prověřit zákaz výstavby a přestavby současných domů na ubytovny

- Prověřit omezení počtu bytových jednotek, ubytovacích jednotek, pobytových místností, jednotek umožňujících pobyt osob, např. ateliérů apod. ve všech stavbách

- Prověřit podmínky pro využití a prostorové uspořádání rodinných domů (např. výškový limit max. 1 NP + podkroví)

- Prověřit možnosti podpory trvalého bydlení

- Prověřit zákaz či omezení ubytování (zejm. staveb typu ubytoven)

- Prověřit potřebu úprav na základě novely zákona o ovzduší

- Prověřit úpravu podmínek pro území v hygienickém pásmu Kovohutí Příbram v souladu s rozhodnutím hygienického pásma

- U staveb pro výrobní, řemeslnou a obdobnou činnost prověřit stanovení obdobných pravidel jako u ostatních staveb – provoz a činnosti nesmí být hlukově, pachově a jinak obtěžující okolní obyvatele

- Prověřit umožnění hal a skladovacích prostorů pro:

- obec (např. sběrné místo odpadů, úložiště štěrku apod.)

- zemědělskou činnost, pro kterou bude prověřeno stanovení maximální výšky, zastavitelnosti, procentuální zastavěnosti, koeficientu zeleně apod.

- Prověřit zákaz či omezení

- bytový domů

- bytových domů obsahujících většinově dispozici bytu jednoho typu (1+0, 1+1, 1+kk)

- ubytovacích zařízení (kromě např. penzionů o malé kapacitě)

- dočasného bydlení

- dělení bytových jednotek, navyšování počtu bytových jednotek, ubytovacích jednotek apod.

- větrných elektráren (kromě malých větrných elektráren do max. výšky cca 12 m)

- volně stojících fotovoltaických elektráren

- hal a skladovacích prostorů mimo povolených (s ohledem na bod výše)

- staveb v nezastavěném území

- Prověřit stanovení podmínek pro zachování a podporu hodnotného charakteru obce, sídla i krajiny

- Prověřit stanovení zastavěnosti (zastavitelnosti) pozemku, aby odpovídala venkovskému typu

- U nových staveb prověřit stanovení požadavku na zajištění parkování na vlastním pozemku (stavebním pozemku)

- U nových uličních prostranství a staveb komunikací prověřit stanovení uličního profilu (minimální šířky, zastoupení chodníku, inž. sítí, zeleně, veřejného osvětlení apod.)

- Prověřit stanovení požadavku na vymezení veřejných prostranství ve větších zastavitelných plochách, vč. míst pro ukládání odpadů apod., zejm. u ploch BV5, BV6

- Prověřit stanovení etapizace výstavby (např. v souvislosti s vybudováním veřejné infrastruktury, příp. navýšení její kapacity, zejm. vodovodu a kanalizace, se zohledněním postupné výstavby v sídle)

- U větších zastavitelných ploch prověřit stanovení požadavku plánovací smlouvy

- U větších zastavitelných ploch prověřit potřebu stanovení požadavku územní studie nebo regulačního plánu

Zpracování variant řešení se nepožaduje.

c**) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace**

- Uvedení územního plánu do souladu s platnými právními předpisy

- Omezení či zákaz nežádoucích a rušivých činností, využití a prostorového uspořádání na území obce

- Zachování a podpora hodnotného charakteru obce, sídla i krajiny

**d**)**požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území**

Budou doplněny po obdržení stanovisek příslušného orgánu ochrany přírody a příslušného úřadu.

Schváleno zastupitelstvem obce dne: ……………………………………..

Usnesení č.: ……………………………………..

Mgr. Eva Drmlová, starostka obce: ……………………………………………..