

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

- 1) 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
- 2) prověření stanovení prvků regulačního plánu pro zachování a podporu venkovského charakteru sídla a krajiny
- 3) prověření úprav a požadavků pro zachování a podporu venkovského charakteru sídla a krajiny
- 4) prověření umožnění a doplnění cest v krajině pro pěší a cyklisty, případně návrhů propojení a průchodnosti v krajině
- 5) prověření doplnění koncepce technické infrastruktury (výroben el. energie apod.)
- 6) prověření stanovení koncepce zelené infrastruktury (vč. např. doplnění územního systému ekologické stability (ÚSES), interakčních prvků, prověření ÚSES a ploch s rozdílným způsobem využití pod ÚSES v zastavěném území)
- 7) prověření prostupnosti krajiny
- 8) prověření stanovení podmínek pro podporu příznivého vodního režimu v krajině, prověření podmínek pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot
- 9) prověření doplnění zelených pásů v krajině a podmínek pro jejich vznik a zachování
- 10) prověření vymezení ploch zeleně a ploch krajinných smíšených v nezastavěném území
- 11) prověření podmínek využití, kapacity a prostorového uspořádání v plochách s rozdílným způsobem využití za účelem ochrany a směřování k hodnotnému venkovskému charakteru sídla a krajinného rázu obce
- 12) prověření omezení či vyloučení nežádoucích a rušivých činností, využití a prostorového uspořádání na území obce
- 13) prověření stanovení lokalit nebo charakterů pro ochranu a rozvoj hodnotné původní zástavby v sídle
- 14) prověření stanovení minimálního zastoupení zeleně, maximální zastavěné plochy objektu, podlažnosti, výšek, požadavků parkovacích stání, počtu bytových jednotek, kapacity ubytování a kapacity dalších využití, omezení bytových domů apod
- 15) prověření stanovení podmínek tvaru střech, materiálů, barevnosti, oplocení apod
- 16) prověření stanovení podmínek pro větší zastavitelné plochy, např. požadavků na vymezení veřejných prostranství, veřejné zeleně, napojení, tras, šířek a skladby uličních prostranství, zastoupení zelených pásů zejména v kontaktu s nezastavěným územím apod
- 17) prověřit ochranu nezastavěného území omezením či vyloučením staveb dle § 122 NSZ
- 18) prověření vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření
- 19) u větších nebo komplikovaných zastavitelných ploch prověření stanovení podmínění plánovací smlouvou, zpracováním územní studie či vydáním regulačního plánu

- 20) prověření vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků, např. u hodnotné venkovské zástavby
- 21) prověření stanovení pořadí změn v území (etapizace) s ohledem na požadavky vybudování veřejné infrastruktury, kapacitu veřejné infrastruktury, příp. žádoucího postupného rozvoje sídla
- 22) prověření existujících limitů v území a z nich vyplývajících podmínek a omezení
- 23) prověření úpravu podmínek pro území v pásmu hygienické ochrany Kovohutí, prověření možností výstavby v souladu s platným rozhodnutím PHO Kovohutí

Zpracování variant řešení se nepožaduje.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

- uvedení územního plánu do souladu s platnými právními předpisy
- zachování a podpora hodnotného venkovského charakteru obce, sídla i krajiny
- omezení či zákaz nežádoucích a rušivých činností, využití a prostorového uspořádání na území obce
- stanovení požadavků pro žádoucí rozvoj obce

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: