

# ÚZEMNÍ PLÁN NIŽNÍ LHOTY



## ZMĚNA Č. 1 - NÁVRH

# ÚZEMNÍ PLÁN NIŽNÍ LHOTY

## ZMĚNA Č.1 - NÁVRH

---

Zak. č. 190302

---

OBJEDNATEL: Obec Nižní Lhoty  
Nižní Lhoty 71, 739 51 Dobrá

ZHOTOVITEL: Ing.arch. Miroslav Hudák  
Okružní 621/17, 739 32 Vratimov

POŘIZOVATEL: Magistrát města Frýdku-Místku  
Odbor územního rozvoje a stavebního řádu

KRAJSKÝ ORGÁN  
ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ: Krajský úřad Moravskoslezského kraje v Ostravě  
Odbor územního plánování a stavebního řádu

---

ZPRACOVATELÉ: Ing.arch. Miroslav Hudák - urbanistická koncepce, koordinace  
RNDr. Milan Poledník - demografie, životní prostředí

ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT: Ing.arch. Miroslav Hudák  
autorizovaný architekt ČKA č. 03 554

listopad 2019

# I. ZMĚNA Č.1 ÚP NIŽNÍ LHOTY - NÁVRH

## I. Změna č.1 ÚP Nižní Lhoty obsahuje:

	str.
I.1. Textová část změny č.1.....	2
a) Vymezení zastavěného území.....	2
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	2
c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	2
d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití.....	3
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení 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.....	5
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	6
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	11
h) 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 podle § 8 katastrálního zákona.....	12
i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	12
j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	12
k) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona.....	12
I.2. Grafická část změny č.1.....	13

## I.1. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY č.1

### a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

---

Mění se první věta prvního odstavce:

*Zastavěné území bylo vymezeno k 1.9.2019.*

Mění se třetí věta druhého odstavce:

*Vzhledem k charakteru zástavby je v Nižních Lhotách vymezeno celkem 32 zastavěných území.*

### b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

---

V odstavci KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE se mění pátá odrážka:

- *Územní rozvoj je postaven na předpokladu, že do roku 2035 dojde k růstu počtu obyvatel na cca 320 trvale bydlících, a tím k nutnosti zajištění ploch pro výstavbu rodinných domů. Základní bilance vývoje počtu obyvatel slouží především jako podklad pro navazující koncepci rozvoje obytného území a rozvoje veřejné infrastruktury a spoluvytváří základní rámeček při posuzování dalších investic v řešeném území.*

V odstavci KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE se doplňuje odrážka:

- *Navržený rozvoj vychází ze zařazení obce do **metropolitní rozvojové oblasti republikového významu OB2 Ostrava** - území, v němž existují z důvodů soustředění aktivit mezinárodního, republikového a regionálního významu zvýšené požadavky na změny v území.*

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

---

#### c)1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

---

Mění se pátá odrážka:

- *Hlavním **dopravním tahem** zůstává silnice III/4774, která zajišťuje spojení s okolními obcemi i napojení na nadřazený komunikační systém. Obsluhu automobilky a logistického centra umožňuje silnice III/4775 a okružní místní komunikace, která výrobní zónu napojuje na dálnici D48.*

#### c)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

---

Ruší se druhý odstavec:

*Největší zastavitelná plocha je určena pro dopravu Z24 – 15,93 ha, největší podíl zastavitelných ploch připadá na bydlení – 17,21 ha z celkem 39,82 ha.*

V tabulce „Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Nižní Lhoty“ se ruší poslední sloupec „počet RD“.

V tabulce „Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Nižní Lhoty“ se ruší řádky:

Z4	Kamenec	bydlení	0,28
----	---------	---------	------

Z5	Kamenec	bydlení	0,13
Z6	Kamenec	bydlení	0,17
Z13	Kamenková	bydlení	0,12

V tabulce „Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Nižní Lhoty“ se mění řádky:

Z2	V od centra obce	bydlení	1,79
Z3	Kamenec	bydlení	2,69
Z14	Bukovsko	bydlení	0,84
Z15	Bukovsko	bydlení	1,01
Z18	Bukovsko	bydlení	0,52
Z22	u silnice směrem na V. Lhoty	výroba, podnikání	1,65
Celkem			37,64 ha

V tabulce „Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Nižní Lhoty“ se doplňují řádky:

Z1/1	Bukovsko	bydlení	0,15
Z1/3	Bukovsko	bydlení	0,15
Z1/4	Bukovsko	bydlení	0,37
Z1/6	Kamenková	bydlení	0,15
Z1/11	Zahrady	veřejné prostranství - zeleň	0,36

### **c)3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ**

---

Mění se první věta druhého odstavce:

*V obci není žádný park ani plocha veřejné zeleně, navržena je zastavitelná plocha veřejného prostranství - zeleně Z1/11 v centru obce.*

### **d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

---

#### **d)1. KONCEPCE DOPRAVY**

---

V podkapitole AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA se mění první a druhá věta druhého odstavce: *Silnice III/4775 Nižní Lhoty - D48 se nemění. V místě křížení této silnice se silnicí III/4774 je navržena okružní křižovatka.*

V podkapitole AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA se mění první věta třetího odstavce: *Jsou navrženy nové místní komunikace pro zpřístupnění zastavitelných ploch Z1 a Z3.*

V podkapitole CYKLISTICKÁ DOPRAVA se mění první věta prvního odstavce:  
*Stávající cyklotrasy č. 6005 Frýdek-Místek – Žermanice – Domaslavice – Nošovice – Raškovice – Frýdek-Místek, č. 6174 - Záguří – Soběšovice – Nošovice – Vyšní Lhoty, Oblesky, okružní cyklostezka okolo automobilky a cyklostezka podél silnice III/4775 se nemění.*

V podkapitole CYKLISTICKÁ DOPRAVA se mění první věta druhého odstavce:  
*Je navržena nová cyklotrasa vedoucí ze Skalice přes řeku Morávku, okolo Obecního úřadu, přes silnici III/4774 ke hřbitovu, kde se napojí na cyklostezku vedoucí podél silnice III/4775 a cyklotrasa podél potoka Osiník vedoucí z Vyšních Lhot přes Nižní Lhoty do Nošovic.*

V podkapitole PĚŠÍ DOPRAVA se ruší druhá věta prvního odstavce:  
*Navržena je výstavba nové lávky pro pěší přes řeku Morávku v západním výběžku obce.*

## **d)2. KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ**

---

V podkapitole LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD se mění první a druhá věta třetího odstavce:  
*Likvidace odpadních vod u objektů mimo dosah kanalizace bude řešena decentrálním způsobem přednostně v domovních čistírnách odpadních vod, pokud to není možné tak akumulací v bezodtokých jímkách s pravidelným vývozem. Stejným způsobem bude řešena také likvidace odpadních vod v centru obce do doby, než bude realizována kanalizace vedoucí na ČOV Frýdek-Místek. Likvidace srážkových vod a přečištěných splaškových vod musí být řešena přednostně jejich vsakováním, není-li možné vsakování tak jejich zadržováním a regulovaným odváděním oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových nebo není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.*

## **d)3. KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ**

---

V podkapitole ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ se mění první a druhá věta prvního odstavce:  
*Obcí procházejí dvě vedení ZVN 400 kV č. 403 a 405. Je navržen koridor E43 pro stavbu Prosenice-Nošovice, zdvojení vedení 400 kV o celkové šířce 100m.*

V podkapitole ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM se mění první a druhá věta prvního odstavce:  
*Obcí prochází plynovod VTL Příbor-Žukov DN 500, PN 63 a plynovod VTL Komorní Lhotka - Nošovice DN 150. Jižně od plochy automobilky leží regulační stanice VTL/STL, která slouží k jejímu zásobování.*

V podkapitole ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM se mění první věta druhého odstavce:  
*Je navržen koridor PZ13 pro havarijní propojení PRS Nošovice a VTL plynovodu Komorní Lhotka - Nošovice o celkové šířce 30m a koridor PZ14 pro VTL plynovod Libhošť (kompresorová stanice) - Třanovice (PZP) o celkové šířce 70m.*

V podkapitole SPOJE se mění první věta:  
*Stávající zařízení spojů - tři podzemní dálkové kabely a devět méně významných radioreléových tras vedoucích nad územím obce - se nemění.*

#### **d)4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

---

Koncepce nakládání s odpady se změnou č.1 ÚP nemění.

#### **d)5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

---

V podkapitole OSTATNÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ se na konec druhého odstavce doplňuje věta:

*Je navržena zastavitelná plocha občanského vybavení Z20 v centru obce.*

#### **d)6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

---

Mění se první věta druhého odstavce:

*V zastavitelných plochách je navrženo dodržovat alespoň minimální parametry veřejných prostranství jejichž součástí je pozemní komunikace:*

- 20 m u silnic III. třídy;
- 10 m u místní komunikace vedoucí od Obecního úřadu k silnici III/4774;
- 8 m u komunikací zpřístupňujících rodinný dům (6,5 m při jednosměrném provozu).

#### **e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ 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**

---

##### **e)1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

---

Ve třetím odstavci se mění první odrážka:

- *Rozvoj obce je navržen tak, aby neznehodnotil typický vzhled specifických krajin F-02 Frýdek-Místek a F-06 Třinec - Těšín, do kterých obec zasahuje ani její ekologicky a krajinářsky nejhodnotnější části – národní přírodní památku Skalická Morávka a evropsky významnou lokalitu NATURA 2000 Niva Morávky.*

##### **e)2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

---

V prvním odstavci se mění první a druhá odrážka:

###### **- regionální ÚSES**

*RBC 180 Na Morávce - součást NRBK K 101 N a K 101 V. Zasahuje do západní části Nižních Lhot, z větší části leží mimo území obce.*

*regionální biokoridor 561 - spojuje RBC 180 Na Morávce s RBC 268 Vojkovický les. V biokoridoru jsou vložena lokální biocentra LBC 1, 3, 5.*

###### **- lokální ÚSES**

**jižní větev** - zahrnuje **LBC 9 a LBK 8, 10** - vychází z LBC 3 a vede jižním směrem do Vyšních Lhot.

Ruší se první, druhá a třetí věta druhého odstavce:

*Územní systém ekologické stability vymezený v území Nižních Lhot je z větší části funkční. Tvoří ho lesní pozemky, trvalé travní porosty s náletovou zelení a vodní toky a plochy. V nefunkčních - chybějících částech dnes využívaných jako orná půda nebo obdělávané trvalé travní porosty je navrženo založení ÚSES - zalesnění.*

Mění se první věta třetího odstavce:

*Zkratky: NRBK = nadregionální biokoridor, RBC = regionální biocentrum, RBK = regionální biokoridor, LBC = lokální biocentrum, LBK = lokální biokoridor.*

**f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ, POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

---

V prvním odstavci se na konec výčtu ploch s rozdílným způsobem využití doplňuje text:

*PZ - plochy veřejných prostranství - zeleně*

Ruší se první věta prvního odstavce:

*Využití těchto ploch je podmíněno respektováním limitů využití území vyplývajících z právních předpisů, správních rozhodnutí a z řešení územního plánu.*

Za první odstavec se doplňuje text:

**Definice použitých pojmů:**

*Jako hlavní využití jsou v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jmenovány funkce, které v dané ploše převažují.*

*Jako využití doplňující a přípustné jsou jmenovány funkce, které jsou pro danou plochu vhodné a možné, ale nepřevažují v ní.*

*Za podmíněně přípustné jsou považovány stavby, zařízení a činnosti, jejichž umístění v ploše je nutno vždy individuálně posuzovat z hlediska slučitelnosti s hlavní a převládající funkcí plochy, z hlediska možných negativních dopadů na okolí, z hlediska vlivu umísťovaných staveb na architektonicko-urbanistické hodnoty území, na krajinný ráz apod.*

*Jako využití nepřípustné jsou uváděny funkce, které do dané plochy umísťovat nelze po dobu platnosti územního plánu.*

*Přípustnost umísťování staveb a funkcí v jednotlivých plochách se vztahuje na umísťování staveb, změny staveb a změny ve využití staveb a pozemků.*

*Velkoplošné hřiště - místo určené pro provozování určitého sportu nebo hry o výměře větší než 600 m<sup>2</sup>. Součástí hřiště mohou být další předměty či zařízení potřebné pro příslušnou hru a oplocení.*

*Maloplošné hřiště - místo určené pro provozování určitého sportu nebo hry o výměře menší než 600 m<sup>2</sup>. Součástí hřiště mohou být další předměty či zařízení potřebné pro příslušnou hru a oplocení.*

*Dětské hřiště - vymezené prostranství k volnému pohybu a hrám dětí osazené nemovitými objekty (prolézačky, pískoviště, houpačky, apod.). Dětské hřiště může být oploceno.*



*Boxové garáže - spojená soustava garáží pro čtyři a více automobilů.*

*Velkoplošná prodejna - maloobchodní zařízení o zastavěné ploše větší než 1000 m<sup>2</sup>.*

*Drobná výroba, výrobní služby, nevýrobní služby, řemesla - stavby a zařízení malých výrobních, skladovacích a opravárenských provozoven, nerušících výrobních služeb (např. krejčovství, knihařství, zámečnictví, pekařství apod.), nevýrobních služeb (např. kadeřnictví, fotoslužby, kopírovací centra, fitcentra, půjčovny spotřebního zboží apod.), které mohou být součástí obytného území.*

*Výroba, skladování, zemědělská výroba (chov hospodářských zvířat ve velkém) - stavby a zařízení, které kvůli své funkci, provozu a vyvolané dopravní zátěži nemohou být součástí obytného území.*

*Chov hospodářských zvířat - zahrnuje chov hospodářských zvířat ve velkém i chov hospodářských zvířat v malém, nezahrnuje chov domácích zvířat (psi, kočky, papoušci, apod.).*

*Chov hospodářských zvířat ve velkém - vyžaduje samostatné zemědělské stavby pro chov zvířat.*

*Chov hospodářských zvířat v malém - je provozován v drobné stavbě, která plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní.*

*Velkoplošný sad - specializovaná zahrada uzpůsobená pro pěstování ovocných stromů a keřů o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>.*

*Plocha komerčního pěstování rostlin - specializovaná zahrada uzpůsobená pro pěstování jiných než ovocných stromů, keřů a jiných rostlin o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>.*

*Agrofarma - rodinný dům tvořící funkční celek se zemědělskými stavbami.*

*Výšková hladina - stanovuje výšku přípustných staveb a je definována u většiny ploch jako max. jedno (dvě) nadzemní podlaží s podkrovím.*

*Nadzemní podlaží - je podlaží, které má úroveň podlahy nebo její větší části výše než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásu širokém 3 m po obvodu stavby. Výška jednoho nadzemního podlaží je odvozena ze staveb běžných rodinných domů - předpoklad cca 3 až 3,5 m.*

*Podkroví - je přístupný prostor mezi stropem posledního nadzemního podlaží a střešní konstrukcí sklonité střechy určený k účelovému využití. Maximální výška podkroví po hřeben střechy je cca 5 až 6 m, což je odvozeno z rozměrů a sklonu střech běžných rodinných domů.*

*Zastavěnost stavebních pozemků - stanovuje intenzitu využití ploch smíšených obytných. Procento zastavěnosti je odvozeno z intenzity stávající zástavby v obci. Do procenta zastavěnosti stavebních pozemků se započítávají všechny zastavěné plochy všech staveb na pozemku - dle definice §2, odst.*

*7) stavebního zákona. To znamená, že do procenta zastavěnosti se započítávají pouze stavby, které jsou zapsány v katastru nemovitostí jako druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří. Další stavby, které odpovídají definici dle §2, odst. 3) stavebního zákona, ale nepodléhají zápisu do katastru nemovitostí, se do procenta zastavěnosti nezapočítávají - např. zpevněné plochy, chodníky, pergoly, bazény apod. Procento zastavěnosti platí pro všechny stavební pozemky v obci. Pokud se z již zastavěného pozemku oddělí pozemek nový, pak musí procento zastavěnosti splňovat původní zastavěný pozemek i nově oddělený pozemek.*

### **Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí:**

- 1. Navrhované využití ploch s rozdílným způsobem využití je podmíněno omezeními vyplývajícími z nutnosti respektovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí a z řešení územního plánu.*
- 2. Vodní plochy a toky mohou být součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití.*
- 3. Dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy.*
- 4. Výroba energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaických elektráren - je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch. Přípustná je výstavba menších systémů, jejichž výkon se pohybuje v rádech jednotek až desítek*

*kWp. Systémy mohou být budovány v plochách výroby a skladování V a technické infrastruktury T na plochách nebo objektech zastavěného území a zastavitelných ploch. V ostatních plochách s rozdílným způsobem využití mohou být systémy budovány jen na střeších objektů zastavěného území a zastavitelných ploch.*

5. *Stavby v plochách zasahujících do ochranných pásem silnic jsou podmíněně přípustné. V těchto plochách musí být u staveb a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.*
6. *Stavby v plochách zasahujících do záplavových území jsou podmíněně přípustné. V těchto plochách je výstavba možná až po realizaci protipovodňových opatření podél vodních toků nebo až po provedení takových opatření, která zabezpečí stavby před vznikem případných škod při povodních.*
7. *Oplocení pozemků musí být ve všech plochách umístováno v takové vzdálenosti od veřejných komunikací, aby nebyla znemožněna údržba komunikací, bezpečný průjezd po komunikacích a aby bylo ve veřejném prostoru "mezi ploty" umožněno vedení sítí technické infrastruktury.*
8. *Stavby, zařízení a jiná opatření přípustná v plochách nezastavěného území Z, NS, P se v těchto plochách mohou umísťovat pouze pokud nebudou narušovat krajinný ráz a neoslábí ekologické funkce území.*

V podkapitole SB – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ se v odstavci **Hlavní a převládající využití** mění první odrážka:

- *pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech včetně staveb a zařízení souvisejících s bydlením či bydlení podmiňujících a terénních úprav*

V odstavci **Využití doplňující a přípustné** se mění šestá odrážka:

- *dopravní a technická infrastruktura*

V odstavci **Využití doplňující a přípustné** se doplňuje odrážka:

- *pozemky staveb a zařízení komunitního centra, sběrného dvora, parkoviště a boxové garáže pro uskladnění komunální techniky a materiálu pouze v ploše označené SB2*

V odstavci **Podmínky prostorového uspořádání** se mění první odrážka:

- *výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím*

V odstavci **Podmínky prostorového uspořádání** se doplňují odrážky:

- *zastavěnost stavebních pozemků bude max. 25%*
- *výměra nově oddělovaných pozemků v centrální části obce musí být min. 1000 m<sup>2</sup> na 1 RD*
- *výměra nově oddělovaných pozemků v lokalitě Bukovsko musí být min. 1500 m<sup>2</sup> na 1 RD (s výjimkou ploch, jejichž celková výměra je menší)*

V podkapitole OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ se v odstavci **Využití doplňující a přípustné** mění třetí odrážka:

- *dopravní a technická infrastruktura*

V odstavci **Podmínky prostorového uspořádání** se mění první odrážka:

- *výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím*

V podkapitole PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ se v odstavci **Využití doplňující a přípustné** mění čtvrtá odrážka:

- *dopravní a technická infrastruktura*

V odstavci **Podmínky prostorového uspořádání** se mění první a druhá odrážka:

- *výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím*

- veřejná prostranství, vyznačená v hlavním výkresu jako plochy změn, budou splňovat alespoň minimální parametry pozemků veřejných prostranství obsahující pozemní komunikace uvedené v kapitole d)6.

Doplňuje se nová podkapitola PZ:

### **PZ – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - ZELENĚ**

#### **Hlavní a převládající využití:**

- pozemky veřejné zeleně včetně mobiliáře a prvků drobné architektury
- pozemky pěších komunikací a ploch pro pěší, cyklistické stezky

#### **Využití doplňující a přípustné:**

- stavby a zařízení vhodné nebo nezbytné pro provoz veřejné zeleně a její užívání
- pozemky dětských hřišť, maloplošných hřišť
- dopravní a technická infrastruktura

#### **Využití nepřipustné:**

- pozemky staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s převažujícím a přípustným využitím

#### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

V podkapitole V – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ se v odstavci **Podmínky prostorového uspořádání** mění první odrážka:

- výšková hladina v plochách u silnice III/4774 max. tři nadzemní podlaží s podkrovím, výšková hladina v ploše výrobní zóny automobilky není stanovena

V podkapitole VZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY se v odstavci **Využití doplňující a přípustné** mění pátá odrážka:

- dopravní a technická infrastruktura

V odstavci **Podmínky prostorového uspořádání** se mění první odrážka:

- výšková hladina max. tři nadzemní podlaží s podkrovím

V podkapitole D – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY se v odstavci **Využití doplňující a přípustné** mění třetí odrážka:

- technická infrastruktura

V podkapitole Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ se v odstavci **Využití doplňující a přípustné** ruší odrážky:

- pozemky a stavby nezbytné pro:
  - velkoplošné obhospodařování zemědělské půdy
  - potřeby ochrany přírody a krajiny včetně oplocení
  - vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině
  - pastevní chov dobytka včetně pastvinářského oplocení
  - chov lesní zvěře a ptactva včetně oplocení
- drobné vodní toky a plochy
- stavby a úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst
- průchody dopravní a technické infrastruktury
- cyklistické stezky, pěší cesty

V odstavci **Využití doplňující a přípustné** se doplňují odrážky:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí

*ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení*

- *neveřejná dopravní infrastruktura - příjezdové cesty ke stavbám a pozemkům, neveřejná technická infrastruktura - přípojky sítí technické infrastruktury*

V odstavci **Využití nepřipustné** se ruší třetí odrážka:

- *veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím - především stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci apod.*

V odstavci **Využití nepřipustné** se doplňují odrážky:

- *pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím - především pozemky staveb pro bydlení, ubytování, výrobu, rekreaci, agrofarmy apod.*
- *stavby, zařízení a jiná opatření pro ekologická a informační centra*
- *stavby pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa*

V odstavci **Podmínky prostorového uspořádání** se mění první odrážka:

- *výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím*

V podkapitole NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ se v odstavci **Využití doplňující a přípustné** ruší odrážky:

- *plochy a stavby nezbytné pro:*
  - *obhospodařování zemědělské půdy*
  - *lesní hospodaření včetně oplocení*
  - *potřeby ochrany přírody a krajiny včetně oplocení*
  - *vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině*
  - *pastevní chov dobytka včetně pastvinářského oplocení*
  - *chov lesní zvěře a ptactva včetně oplocení*
- *drobné vodní toky a plochy*
- *stavby a úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst*
- *cyklistické stezky, pěší cesty*
- *průchody dopravní a technické infrastruktury*

V odstavci **Využití doplňující a přípustné** se doplňují odrážky:

- *stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení*
- *pozemky a stavby pro chov lesní zvěře a ptactva včetně oplocení*
- *neveřejná dopravní infrastruktura - příjezdové cesty ke stavbám a pozemkům, neveřejná technická infrastruktura - přípojky sítí technické infrastruktury*

V odstavci **Využití nepřipustné** se ruší čtvrtá odrážka:

- *veškeré stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím - především stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci apod.*

V odstavci **Využití nepřipustné** se doplňují odrážky:

- *pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím - především pozemky staveb pro bydlení, ubytování, výrobu, rekreaci, agrofarmy apod.*
- *stavby, zařízení a jiná opatření pro ekologická a informační centra*
- *stavby pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa*

V odstavci **Podmínky prostorového uspořádání** se mění druhá odrážka:

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

V podkapitole P – PLOCHY PŘÍRODNÍ se v odstavci **Využití doplňující a přípustné** ruší odrážky:

- stavby a zařízení nezbytné pro:
  - potřeby ochrany přírody a krajiny
  - vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině
- drobné vodní toky a plochy

V odstavci **Využití doplňující a přípustné** se mění třetí odrážka:

- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury

V odstavci **Využití doplňující a přípustné** se doplňují odrážky:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení

V odstavci **Využití nepřípustné** se ruší první odrážka:

- stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, převládajícím a přípustným využitím, především stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, apod.

V odstavci **Využití nepřípustné** se mění druhá odrážka:

- oplocování pozemků kromě přípustných

V odstavci **Využití nepřípustné** se doplňují odrážky:

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím, především pozemky staveb pro bydlení, ubytování, výrobu, agrofarmy apod.
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, těžbu nerostů, ekologická a informační centra
- stavby pro výrobu el. energie z obnovitelných zdrojů - voda, vítr, slunce, biomasa
- stavby a zařízení, které mohou negativně ovlivnit průchodnost krajiny

V podkapitole W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ se v odstavci **Podmínky prostorového uspořádání** doplňuje odrážka:

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

Ruší se poslední odstavec kapitoly:

---

<sup>1)</sup> vyhl. 501/2006, §21, odst. 4<sup>6</sup>

<sup>2)</sup> vyhl. 501/2006, §22

## **g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

---

Ve druhém odstavci se mění veřejně prospěšné stavby VT1 a VT2:

*E43 - Prosenice-Nošovice, zdvojení vedení 400 kV*

*PZ13 - havarijní propojení PRS Nošovice a VTL plynovodu Komorní Lhotka - Nošovice*

Ve druhém odstavci se doplňuje veřejně prospěšná stavba:

*PZ14 - VTL plynovod Libhošť (kompresorová stanice) - Třanovice (PZP)*

Ve třetím odstavci se mění veřejně prospěšné opatření VU1:

*VU1 – založení prvků regionálního ÚSES*

**h) 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 PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

---

Doplňuje se věta:

*Veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, nejsou v územním plánu vymezeny.*

**i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

---

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv se změnou č. 1 ÚP nemění.

**j) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

---

Změna č.1 ÚP Nižní Lhoty, část I. obsahuje:

I.1. Textová část - 10 stran textu, odstavce a) až k)

I.2. Grafická část - v měřítku 1:5000:

I.2.a) Výkres základního členění území – 1 list

I.2.b) Hlavní výkres - urbanistická koncepce – 1 list

I.2.c) Hlavní výkres - koncepce dopravní infrastruktury – 1 list

I.2.d) Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství – 1 list

I.2.e) Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů – 1 list

I.2.f) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1 list

Celkem grafická část změny č.1 ÚP Nižní Lhoty obsahuje 6 samostatných listů.

Změnou č.1 se doplňuje kapitola:

**k) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

---

*Kompenzační opatření nejsou stanovena.*

## **I.2. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY č.1**

---

Grafická část změny č.1 ÚP Nižní Lhoty je zpracována jako soutisk navrženého řešení změny č.1 se zesvětlenými výkresy platného územního plánu. Změnou jsou dotčeny výkresy I.2.a), I.2.b), I.2.c), I.2.d), I.2.e), I.2.f). Všechny výkresy jsou zpracovány v měřítku výkresů územního plánu 1:5000.

## II. ZMĚNA Č.1 ÚP NIŽNÍ LHOTY - ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU

### II. Odůvodnění změny č.1 ÚP Nižní Lhoty obsahuje: str.

II.1. Textová část odůvodnění změny č.1.....	15
a) Důvody pro pořízení změny č.1, podklady, které byly při zpracování použity.....	15
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	16
c) Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	16
d) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.....	19
e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	19
f) Komplexní zdůvodnění změny č.1 včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení.....	22
f.1) zdůvodnění změny č.1 ÚP.....	22
f.2) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení.....	34
g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	36
h) Výsledek přezkoumání změny č.1.....	37
h.1) Vyhodnocení souladu změny č.1 územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	37
h.2) Vyhodnocení souladu změny č.1 územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	44
h.3) Vyhodnocení souladu změny č.1 územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	45
h.4) Vyhodnocení souladu změny č.1 územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	45
i) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	45
j) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	45
k) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno.....	45
l) Rozhodnutí o námitkách.....	45
m) Vyhodnocení připomínek.....	45
n) Postup pořízení změny č.1.....	45
II.2. Grafická část odůvodnění změny č.1.....	46

Příloha č.1 - Návrh úplného znění textové části I.1. ÚP Nižní Lhoty po změně č.1 s vyznačením navrhovaných změn



## II.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1

### a) DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.1, PODKLADY, KTERÉ BYLY PŘI ZPRACOVÁNÍ POUŽITY

---

Územní plán Nižní Lhoty (dále jen „ÚP Nižní Lhoty“) vydalo Zastupitelstvo obce Nižní Lhoty formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 8.6.2010.

Dne 17.12.2018 schválilo zastupitelstvo obce Zprávu o uplatňování Územního plánu Nižní Lhoty včetně Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Nižní Lhoty.

Důvodem pořízení změny č.1 ÚP je především snaha prověřit nové záměry obce a občanů na vymezení zastavitelných ploch, dále aktualizace zastavěného území a zastavitelných ploch, aktualizace dopravní a technické infrastruktury, aktualizace limitů využití území a zpřesnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ve vztahu k aktuálním nadřazeným územně plánovacím dokumentacím, platné legislativě, veřejným zájmům a trvale udržitelnému rozvoji území.

Navíc dne 21.11.2018 nabyla účinnost Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ze které vyplývají pro obec nové skutečnosti, které je nutné zpracovat do územního plánu.

Změnou č.1 se mění textová část a grafická část ÚP Nižní Lhoty vydaného formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 8.6.2010.

Podkladem pro zpracování změny č.1 byly:

- Zpráva o uplatňování Územního plánu Nižní Lhoty včetně Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Nižní Lhoty, v rozsahu zadání změny schválená Zastupitelstvem obce dne 17.12.2018
- Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č.1, 2 a 3
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426 ve znění Aktualizace č.1, která nabyla účinnosti dne 21.11.2018
- Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje - aktualizace 2017 (Krajský úřad Moravskoslezského kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu, 6/2017)
- Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje - vyhodnocení rozvojového dokumentu (UDI Morava s.r.o., Dopravní projektování s.r.o., 7/2008, schválena usnesením zastupitelstva MS kraje č.24/2096 ze dne 26.6.2008)
- Koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území Moravskoslezského kraje (Dopravní projektování s.r.o., Ostrava, 3/2006, schválena usnesením zastupitelstva MS kraje č.17/1486 ze dne 26.4.2007)
- Krajský program snižování emisí Moravskoslezského kraje (vydán nařízením MS kraje č.1/2004 ze dne 20.5.2004) včetně Aktualizace programu snižování emisí Moravskoslezského kraje (2012)
- Krajský integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Moravskoslezského kraje (nařízení č.1/2009 MS kraje, kterým se program vydává, nabylo účinnosti dne 30.4.2009) včetně Aktualizace 2012
- Program zlepšování kvality ovzduší zóna Moravskoslezsko - CZ08Z (Ministerstvo životního prostředí, 4/2016)
- Územní energetická koncepce (Tebodin Czech republic, s.r.o., 11/2003, vzato na vědomí radou kraje dne 20.5.2004) včetně Zprávy o uplatňování územní energetické koncepce Moravskoslezského kraje (Krajská energetická agentura Moravskoslezského kraje, o.p.s., 10/2016)
- Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje pro období 2016-2026 (schválen usnesením zastupitelstva MS kraje č.18/1834 ze dne 25.2.2016, závazná část vydána Obecně

- závaznou vyhláškou MS kraje č.2/2004, která byla změněna Obecně závaznou vyhláškou MS kraje č.1/2016)
- Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny (schválena usnesením zastupitelstva MS kraje č.5/298/1 ze dne 23.6.2005)
  - Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje, včetně aktualizací č.1 až č.9 (schválen usnesením zastupitelstva MS kraje v září 2004)
  - Strategie rozvoje Moravskoslezského kraje na léta 2009-2020 (Agentura pro regionální rozvoj, a.s., aktualizace 2012)
  - Regionální inovační strategie Moravskoslezského kraje na léta 2010-2020 (Agentura pro regionální rozvoj a.s., 5/2014)
  - Politika životního prostředí Moravskoslezského kraje (Agentura pro regionální rozvoj a.s., 2012)
  - Koncepce rozvoje zemědělství a venkova Moravskoslezského kraje (Ekotoxa Opava, s.r.o., 11/2005)
  - Plán dopravní obslužnosti území Moravskoslezského kraje (11/2011)
  - Bílá kniha - investiční stavby na silniční síti II. a III. tříd Moravskoslezského kraje, aktualizace 11/2015 (Správa silnic MS kraje, p.o.)
  - Plán oblastí povodí Odry 2010-2015 (Poyry Environment a.s., schválen Zastupitelstvem MS kraje dne 14.10.2009, závazná část vydána nařízením MSK č.1/2010 ze dne 2.6.2010)
  - Akční hlukový plán aglomerace Ostrava - aktualizace 2015 (Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě, 4/2015)
  - Územní studie Cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje (Atelier T-plan, s.r.o., 5/2013)
  - Aktualizace střednědobého plánu rozvoje sociálních služeb v Moravskoslezském kraji na léta 2015-2020
  - Socioekonomický atlas Moravskoslezského kraje (Ing. L.Hruška-Tvrđý Ph.D. a kolektiv, 2012)
  - Studie sídelní struktury Moravskoslezského kraje (IRI, s.r.o., 2/2015)
  - Analýza socioekonomického vývoje Moravskoslezského kraje a odhad potřeby bytů (RNDr. Milan Poledník, 6/2013)
  - Územně analytické podklady pro správní obvod ORP Frýdek-Místek - 4. úplná aktualizace - 2016 (Ekotoxa s.r.o., Město Frýdek-Místek, 11/2016)
  - aktuální digitální katastrální mapa obce

## **b) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

---

Změna č.1 ÚP řeší pouze záležitosti místního významu a nemá vliv na území sousedních obcí s výjimkou **cyklotrasy vedoucí z Vyšních Lhot přes Nižní Lhoty do Nošovic** podél potoka Osiník. Tato navržená cyklotrasa přecházející na území obcí Vyšní Lhoty a Nošovice je v souladu s územně plánovacími dokumentacemi těchto obcí.

## **c) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ**

---

### **ad Důvody pro pořízení Změny č.1 Územního plánu Nižní Lhoty)**

Všechny požadavky obce byly zapracovány do změny č.1 ÚP.

Všechny požadavky občanů na změnu ÚP schválené rozhodnutím zastupitelstva byly zapracovány do změny č.1 ÚP.

Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č.1, 2 a 3 byla respektována.

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění aktualizace č.1 byly respektovány. Veřejně prospěšné stavby a opatření jmenované v ZÚR MSK a zasahující do obce jsou zpracovány v platném územním plánu nebo byly doplněny změnou č.1. Respektováno bylo i zařazení obce do metropolitní rozvojové oblasti OB2 Ostrava a specifických krajín F-02 Frýdek-Místek, F-06 Třinec - Těšín.

Aktuální koncepční rozvojové materiály Moravskoslezského kraje byly respektovány.

Byla aktualizována hranice zastavěného území dle ustanovení §58 zák. č.283/2006 Sb.

Bylo vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch.

Byly navrženy úpravy v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití ve vztahu k aktuálně platným právním předpisům, byly doplněny definice pojmů použitých v těchto podmínkách a podmínky, které se týkají všech ploch s rozdílným způsobem využití, celého území obce.

**ad a) 1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č.1, 2 a 3 byla respektována, stejně jako republikové priority územního plánování.

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění aktualizace č.1 byly respektovány včetně priorit územního plánování kraje. Veřejně prospěšné stavby a opatření jmenované v ZÚR MSK a zasahující do obce jsou zpracovány v platném územním plánu nebo byly doplněny změnou č.1. Respektováno bylo i zařazení obce do metropolitní rozvojové oblasti OB2 Ostrava a specifických krajín F-02 Frýdek-Místek, F-06 Třinec - Těšín.

Aktuální koncepční rozvojové materiály Moravskoslezského kraje byly respektovány.

Byla aktualizována hranice zastavěného území dle ustanovení §58 zák. č.283/2006 Sb.

Již zastavěné plochy v zastavitelných plochách vymezených v platném územním plánu byly zakresleny jako stávající plochy.

Bylo vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a potřeba vymezení zastavitelných ploch.

Byly navrženy nové zastavitelné plochy dle požadavků občanů a obce. Byla upravena tabulka s výčtem zastavitelných ploch, která je uvedena v textové části územního plánu.

Byly navrženy úpravy v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití ve vztahu k aktuálně platným právním předpisům, byly doplněny definice pojmů použitých v těchto podmínkách a podmínky, které se týkají všech ploch s rozdílným způsobem využití, celého území obce.

Byly prověřeny možnosti řešení problémů stanovených v ÚAP SO ORP Frýdek-Místek pro obec Nižní Lhoty. Vyhodnocení je uvedeno v kapitole f.1).

Požadavky vyplývající z „Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek uplatněných k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Nižní Lhoty“ byly zpracovány. Konkrétně se jedná o úpravu podmínek pro likvidaci dešťových vod a o opravu označení vedení ZVN 403 a 405.

Ve změně č.1 územního plánu byly prověřeny střety navržených záměrů se všemi zjištěnými limity využití území a v součinnosti s obcí bylo vyhledáno jejich optimální řešení.

**2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

Doprava

Všechny zastavitelné plochy jsou dopravně obslužitelné ze stávajících místních nebo účelových komunikací.

Trasa místní komunikace v ploše Z3 byla upravena dle aktuální katastrální mapy. Obě komunikace byly ponechány v ÚP pro budoucí obsluhu zastavitelných ploch Z1 a Z3.

#### Občanské vybavení

Nebyly stanoveny požadavky na změnu územního plánu.

#### Vodní hospodářství

Do výkresu I.2.d) byly doplněny již realizované vodohospodářské stavby.

Všechny zastavitelné plochy s výjimkou Z1/3 jsou napojitelné na stávající vodovodní řady. Plocha, které není v dosahu stávajících vodovodů ani vodovodů navržených v platném ÚP, bude zásobována vodou z vlastní studny.

Byly stanoveny podmínky pro likvidaci dešťových vod.

Byla upravena koncepce odvádění a čištění odpadních vod tak, že do doby realizace kanalizace vedoucí na ČOV Frýdek-Místek, musí být likvidace odpadních vod zajištěna v domovních ČOV nebo bezodtokých jímkách.

#### Energetika a spoje

Do výkresu I.2.e) byly doplněny již realizované energetické stavby a vedení.

Kapacita stávajících trafostanic a trafostanic navržených v platném ÚP je dostatečná pro pokrytí rozvoje navrženého ve změně č.1. Nové trafostanice nebyly navrženy.

Navržené plochy leží v dosahu stávajících vedení el. energie NN, jsou ale mimo dosah středotlakého plynovodu. U ploch, které nejsou v dosahu stávajících plynovodů ani plynovodů navržených v platném ÚP bylo doporučeno využívat ekologicky čistá obnovitelná paliva.

#### Veřejná prostranství

Byly respektovány stávající plochy veřejných prostranství.

Byla navržena zastavitelná plocha veřejného prostranství - zeleně Z1/11, která bude sloužit také jako potřebné veřejné prostranství pro každodenní rekreaci obyvatel ze zastavitelných ploch Z1 a Z3 navržených v platném ÚP.

### **3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Bylo respektováno zařazení obce dle ZÚR MSK do specifických krajin F-02 Frýdek-Místek, F-06 Třinec - Těšín a do přechodového pásma se společnou platností cílových kvalit sousedních specifických krajin č. 79.

V plochách Z, P a NS byly některé stavby, jejichž realizace v nezastavěném území je možná dle § 18, odst. 5 stavebního zákona, označeny jako nepřípustné. Bylo doplněno odůvodnění, proč jsou tyto stavby nepřípustné.

Prvky ÚSES byly upraveny do souladu se ZÚR MSK.

Zábory půdního fondu byly navrženy a vyhodnoceny v souladu s platnými právními předpisy.

Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa nebyl navržen.

**ad b)** V souladu se ZÚR MSK bylo upraveno vymezení a označení koridoru E43 - Prosenice-Nošovice, zdvojení vedení 400 kV.

V souladu se ZÚR MSK bylo upraveno vymezení a označení koridoru PZ13 - havarijní propojení PRS Nošovice a VTL plynovodu Komorní Lhotka - Nošovice.

V souladu se ZÚR MSK bylo doplněno vymezení a označení koridoru PZ14 - VTL plynovod Libhošť (kompresorová stanice) - Třanovice (PZP).

Nebyly vymezeny žádné plochy ani koridory územních rezerv. Koncepce změny č.1 územního plánu je taková, že není nutné dlouhodobě územně chránit žádné plochy pro realizaci budoucích záměrů.

- ad c)** Bylo upraveno vymezení a označení veřejně prospěšných staveb E43 a PZ13. Byly doplněny veřejně prospěšné stavby a opatření PZ14 a VU1 pro založení prvků regionálního ÚSES.
- ad d)** Nebyly vymezeny žádné plochy ani koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Charakter obce a koncepce změny č.1 územního plánu jsou takové, že není potřeba využít těchto nástrojů územního plánování.
- ad e)** Varianty řešení nebyly požadovány, nebyly proto ani zpracovány.
- ad f)** Změna č.1 ÚP Nižní Lhoty byla zpracována v souladu se zák. č. 183/2006 Sb., vyhl.č.500/2006 Sb. a vyhl.č.501/2006 Sb., vše ve znění pozdějších předpisů. Obsah změny č.1 a její členění se řídí přílohou č. 7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. a respektuje strukturu platného územního plánu.  
Grafická část změny č.1 ÚP byla zpracována jako soutisk navrženého řešení změny č.1 se zesvětlenými výkresy platného ÚP. Změnou jsou dotčeny výkresy I.2.a), I.2.b), I.2.c), I.2.d), I.2.e), I.2.f) II.2.a). Výkres předpokládaných záborů půdního fondu II.2.c) byl proveden na papír v rozsahu změny.  
Textová i grafická část změny č.1 byla zhotovena digitálně.  
Pro potřeby projednání byla změna č.1 zhotovena ve dvou provedeních. Čtyři kompletní provedení budou zhotovena po vydání změny č.1.
- ad g)** Vyhodnocení vlivu návrhu změny č.1 ÚP Nižní Lhoty na životní prostředí ani Vyhodnocení vlivů změny č.1 ÚP na lokality soustavy Natura 2000 nebylo požadováno, nebylo proto zpracováno ani Vyhodnocení předpokládaných vlivů změny č.1 na udržitelný rozvoj území.

#### **d) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

---

Změna č.1 ÚP řeší pouze záležitosti místního významu a nemá vliv na území sousedních obcí s výjimkou **cyklotrasy vedoucí z Vyšních Lhot přes Nižní Lhoty do Nošovic** podél potoka Osiník. Tato navržená cyklotrasa přecházející na území obcí Vyšní Lhoty a Nošovice je v souladu s územně plánovacími dokumentacemi těchto obcí.

#### **e) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

---

V této kapitole jsou vyhodnoceny pouze zastavitelné plochy nově přidané v rámci změny č.1. Zastavitelné plochy navržené v rámci změny č.1 znamenají zvýšení záborů o 1,18 ha, vše zemědělská půda. Ze zemědělské půdy je 1,03 ha orná půda a 0,15 ha trvalé travní porosty. Zabírá se také 0,50 ha odvodněné zemědělské půdy.

Zábory půdy v rámci změny č.1 ÚP jsou určeny pro plochy smíšené obytné SB a veřejná prostranství - zeleň PZ.

Zastavitelné plochy smíšené obytné navržené ve změně č.1 vycházejí z požadavků vlastníků pozemků. Vždy navazují na stávající zástavbu a jsou situovány v lokalitách, kde je navržen rozvoj bydlení i v platném územním plánu. Jsou určeny vždy pro stavbu 1 rodinného domu na každém stavebním pozemku (v ploše Z1/4 jsou 2 stavební pozemky dvou žadatelů o změnu ÚP). Do změny byly zařazeny v souladu s rozhodnutím zastupitelstva obce, které upřednostňuje žádosti vlastníků

občanů o výstavbu rodinného domu pro svou rodinu. Naopak požadavky na zařazení větších ploch pro více rodinných domů určených k prodeji nebyly do změny č.1 zařazeny. Plochy jsou dostupné ze stávajících místních nebo účelových komunikací a částečně napojitelné na sítě technické infrastruktury.

Zastavitelná plocha Z1/11 pro veřejné prostranství - zeleň PZ je určena k realizaci veřejné zeleně - parku v návaznosti na sousední plochy občanského vybavení v centru obce.

Všechny plochy navržené pro územní rozvoj obce navazují na zastavěné území. V zastavěném území zbývá jen několik volných pozemků, které ale nejsou a nebudou v dohledné době disponibilní. Všechny plochy navazují na stávající komunikace. Navržené plochy nenarušují stávající síť místních ani účelových komunikací. Výstavbou na navržených plochách se nezmění ráz krajiny ani její převládající obytná funkce. V nezastavěném území obce je umožněna realizace protierozních opatření. Záborem nedojde k narušení organizace obdělávání zemědělského půdního fondu. Výměra navržených pozemků pro bydlení i navržený převis nabídky ploch je v souladu s demografickým rozбором řešeného území a zohledňuje obytnou atraktivitu obce.

V celkovém součtu zabíraných zemědělských pozemků převažuje kvalitní půda II. třídy ochrany, která tvoří 69% všech záborů. Půda IV. třídy ochrany tvoří cca 31%. Půda I., III. a V. třídy se nezabírá. Zemědělská půda II. třídy ochrany pokrývá cca 2/3 území obce, nelze se jí proto při plánování rozvoje obce vyhnout.

Zábor lesních pozemků není navržen.

Tab. Předpokládané odnětí půdy

Číslo lokality	Převládající způsob využití plochy	Celková výměra půdy (ha)	Nezemědělská půda (ha)	Zábor PUPFL (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
						orná půda	zahrady	TTP	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z1/1	SB - smíšený obytný	0,15	-	-	0,15	0,15	-	-	-	-	0,15	-	-	-	0,06
Z1/3	SB - smíšený obytný	0,15	-	-	0,15	0,15	-	-	-	-	0,15	-	-	-	0,05
Z1/4	SB - smíšený obytný	0,37	-	-	0,37	0,37	-	-	-	-	0,37	-	-	-	0,37
Z1/6	SB - smíšený obytný	0,15	-	-	0,15	-	-	0,15	-	-	0,15	-	-	-	0,02
celkem	SB - smíšený obytný	0,82	-	-	0,82	0,67	-	0,15	-	-	0,82	-	-	-	0,50
Z1/11	PZ - veř. prostranství -zeleň	0,36	-	-	0,36	0,36	-	-	-	-	-	-	0,36	-	-
<b>celkem zábory půdy</b>		<b>1,18</b>	-	-	<b>1,18</b>	<b>1,03</b>	-	<b>0,15</b>	-	-	<b>0,82</b>	-	<b>0,36</b>	-	<b>0,50</b>
procentuální zastoupení pozemků		100,00%	-	-	100,00%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	100,00%	87,3%	-	12,7%	-	-	69,5%	-	30,5%	-	42,7%

## **f) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ**

---

### **f.1) ZDŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚP**

#### **Aktualizace zastavěného území**

V rámci změny č.1 ÚP je provedena aktualizace zastavěného území na celém území obce ke dni 1.9.2019 dle aktuální katastrální mapy. V souvislosti s aktualizací zastavěného území jsou zmenšeny nebo vypuštěny zastavitelné plochy, které už jsou zastavěny - Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z13, Z14, Z15, Z18, Z22.

#### **Zdůvodnění změn ve využití území**

##### **SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY ROZVOJE**

V ÚP Nižní Lhoty bylo prognózováno „že v **příštích cca 15 letech dojde k růstu počtu obyvatel na cca 300 trvale bydlících**. Předpokládaný vývoj počtu obyvatel během návrhového období byl podmiňován zvýšením nabídky pracovních míst v obci a regionu a i zvyšováním atraktivity vlastního bydlení, nabídkou připravených stavebních pozemků, která umožní využít rozvojový potenciál obce.

**Skutečností posledních let je trvalý nárůst počtu obyvatel v obci a to především migrací, dosažení počtu 281 obyvatel na začátku roku 2019 (k 1.1.). V aktualizované bilanci vývoje počtu obyvatel a bytů je uvažováno s dalším mírným růstem na úroveň 320 bydlících obyvatel v r. 2035.**

Obec Nižní Lhoty patří v regionu mezi malé obce, je však do značné míry srostlá s blízkými Nošovicemi, částečně navazuje i na obec Vyšší Lhoty. Obec je rozvíjející se součástí sídelní struktury regionu, vykazuje rozvoj obytných a částečně výrobních funkcí. Tvoří přirozený spádový obvod Frýdku-Místku, zejména vlivem pohybu za prací a vzděláním. Převažujícími funkcemi řešeného území jsou funkce obytná a výrobní, částečně obslužná, dopravní a omezeně rekreační. Obyvatelstvo obce vykazuje značnou sociální soudržnost, projevující se i v kulturním životě a spolkové činnosti. Obec je při svém rozvoji částečně limitována zejména ekologickými a hospodářskými podmínkami regionu, na druhé straně pak potřebou zachování kvality bydlení v obci. V řešeném území se částečně projevují i suburbanizační tendence měst z okolí, výrazným impulsem je však i rozvoj průmyslové zóny Nošovice (ležící částečně na katastru obce).

Pro sídelní strukturu celého spádového obvodu ORP Frýdek Místek je do značné míry determinující vysoká hustota osídlení, značný počet obcí (mnohdy s rozptýlenou zástavbou) a výrazné ovlivnění osídlení antropogenními podmínkami (průmyslová krajina s velkou dynamikou dalšího rozvoje).

V rámci SO ORP Frýdek-Místek se na stabilitě osídlení podepisuje zejména celá řada sociodemografických faktorů – navazující na značnou míru nezaměstnanosti, ale i problémy s transformací průmyslových a zemědělských podniků v regionu, zejména v devadesátých letech minulého století. Situace se v posledních letech zlepšila, otázkou je udržení pozitivních trendů.

U řešeného území se projevují na jeho demografickém vývoji především:

- Poloha v podhorské krajině na okraji nivy řeky Morávky, v blízkosti Frýdku Místku.
- Rozvoj průmyslové zóny Nošovice, zasahující na území obce.
- Poměrně značná rekreační atraktivita řešeného území a zejména okolí.

Počet obyvatel v řešeném území s mírnými výkyvy stagnoval až do období II. světové války, což signalizovalo mírné hospodářské problémy v obci i blízkém regionu. Pokles počtu obyvatel přetrvávající až do r. 1991 byl nahrazen stagnací a mírným růstem v posledním desetiletí.



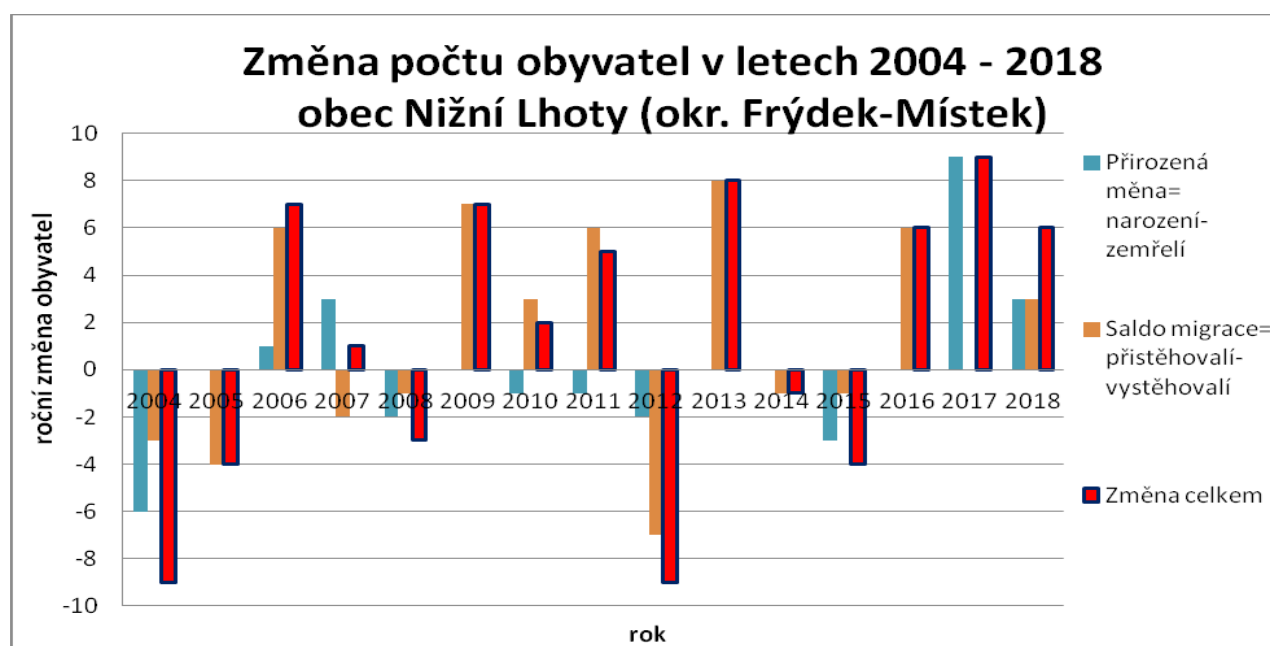
Tab. Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel v obci

Rok	S k u t e ě n o s t									Prognóza
	1869	1900	1930	1950	1980	1991	2001	2011	2019	2035
Obyvatel	449	420	457	390	269	246	249	255	281	320

Obec vykazovala v době sčítání v r. 2011 pouze malý rozdíl mezi počtem 262 trvalých obyvatel a 255 obvykle bydlících obyvatel (podle definitivních výsledků sčítání, jedná se o deklarované údaje v návaznosti na novou metodiku sčítání v souladu s požadavky Eurostatu).

Tab. Vývoj počtu obyvatel po r. 2001 v řešeném území (zdroj: ČSÚ, vlastní výpočty)

Rok	stav 1.1.	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přirozená změna = narození- zemřelí	Saldo migrace = přistěhovalí- vystěhovalí	Změna celkem
2004	261	-	6	-	3	-6	-3	-9
2005	252	4	4	1	5	-	-4	-4
2006	248	1	-	13	7	1	6	7
2007	255	5	2	6	8	3	-2	1
2008	256	2	4	2	3	-2	-1	-3
2009	253	1	1	12	5	-	7	7
2010	260	2	3	7	4	-1	3	2
2011	261	1	2	7	1	-1	6	5
2012	266	1	3	4	11	-2	-7	-9
2013	257	2	2	18	10	-	8	8
2014	265	3	3	5	6	-	-1	-1
2015	264	-	3	12	13	-3	-1	-4
2016	260	4	4	10	4	-	6	6
2017	266	12	3	6	6	9	-	9
2018	275	3	-	9	6	3	3	6
2019	281							
<b>Průměr</b>		3	3	8	6	0	2	2
Oprava s ohledem na výsledky sčítání 2011								<b>-1</b>



Poměrně příznivý vývoj počtu obyvatel v posledních letech je způsoben zejména kladným saldem migrace, stěhováním mladých jednotlivců, ale i rodin do obce.

Tab. Počet obyvatel a věková struktura - srovnání s ČR

(zdroj: ČSÚ, SLDB 2011 – definitivní výsledky podle obvyklého bydliště, vlastní výpočty)

		<b>Celkem obyvatel</b>	<b>Muži</b>	<b>Ženy</b>	<b>0-14 let</b>	<b>15-64 let</b>	<b>65+let</b>
<b>Nižní Lhoty</b>	<b>počet</b>	<b>255</b>	<b>122</b>	<b>133</b>	<b>35</b>	<b>168</b>	<b>255</b>
	<b>%</b>	<b>100,0%</b>	<b>47,8%</b>	<b>52,2%</b>	<b>13,7%</b>	<b>65,9%</b>	<b>100,0%</b>
MS kraj	počet	1 205 834	586 489	619 345	173 493	839 584	188 956
	%	100,0%	48,6%	51,4%	14,4%	69,6%	15,7%
ČR	počet	10436560	5109766	5326794	1488928	7267169	1644836
		100%	49,0%	51,0%	14,3%	69,6%	15,8%

Věková struktura obyvatel řešeného území je dlouhodobě příznivá. Podíl předproduktivní věkové skupiny (0-14 let) stoupl na 19,3% (r. 2017) při srovnatelném průměru ČR 15,7%. Podíl obyvatel v poproduktivním věku u řešeného území poklesl na 16,4%, tj. je výrazně nižší než průměr ČR a srovnatelný průměr MS kraje. V dlouhodobém výhledu podíl obyvatel nad 65 let nakonec poroste, podíl dětí bude v lepším případě stagnovat. I při předpokládaném růstu počtu obyvatel bude absolutní počet dětí nejpravděpodobněji stagnovat.

Tab. Počet obyvatel a věková struktura – vývoj v posledních letech

(zdroj: ČSÚ, průběžná evidence, index stáří=65+let/0 až 14 let\*100)

Ukazatel / rok (31.12.)	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Počet obyvatel	265	264	260	266	275
<b>Podíl obyvatel ve věku 0 - 14 let (%)</b>	<b>14,0</b>	<b>14,0</b>	<b>14,2</b>	<b>15,8</b>	<b>19,3</b>
Počet obyvatel ve věku 0 - 14 let	37	37	37	42	53
<b>Podíl obyvatel ve věku 65 a více let (%)</b>	<b>19,6</b>	<b>18,9</b>	<b>18,5</b>	<b>17,3</b>	<b>16,4</b>
Počet obyvatel ve věku 65 a více let	52	50	48	46	45
<b>Index stáří</b>	<b>140,5</b>	<b>135,1</b>	<b>129,7</b>	<b>109,5</b>	<b>84,9</b>
<b>SROVNÁNÍ PRŮMĚR ČR</b>					
Podíl obyvatel ve věku 0 - 14 let (%)	15	15,2	15,4	15,6	15,7
Podíl obyvatel ve věku 65 a více let (%)	17,4	17,8	18,3	18,8	19,2
<b>Index stáří</b>	<b>116,0</b>	<b>117,1</b>	<b>118,8</b>	<b>120,5</b>	<b>122,3</b>

Prognóza minulého územního plánu (bilance z roku 2009) předpokládala dosažení cca 300 obyvatel do roku 2025, skutečný vývoj tento předpoklad potvrzuje. Do roku 2035 bude růst počtu obyvatel v obci dále pokračovat – na úroveň cca 320 obyvatel. Tempo růstu však bude zřejmě mírně klesat. Tento počet obyvatel je možno považovat za reálnou variantu vývoje, avšak podmíněnou především navazující bytovou výstavbou v obci (nabídkou disponibilních pozemků pro bydlení, jejichž rozsah je v obci limitován).

## HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY

Jak již bylo uvedeno v předchozí kapitole – hospodářské podmínky jsou obvykle základním faktorem rozvoje sídel s nemalými důsledky i do sociální oblasti (soudržnosti obyvatel území). Územní plán je vnímá zejména plošně (z hlediska lokalizace ploch pro podnikání, jejichž infrastrukturního napojení) a komplexně – především skrze nepřímé ukazatele nezaměstnanosti

obyvatel a mzdové úrovně (koupěschopné poptávky v regionu), promítající se i do soudržnosti obyvatel území.

Z hlediska zaměstnanosti se právě služby (III. sektor) stávají hlavním zdrojem pracovních míst i ve vesnickém území, zatímco tradiční průmysl i přes svou pokračující plošnou expanzi (např. i v podobě průmyslových zón) vykazuje dlouhodobý relativní a mnohdy i absolutní úbytek zaměstnanosti. Alokace průmyslové zóny Nošovice je pro řešené území velmi výrazným rozvojovým impulsem.

Posouzení plošné přiměřenosti stávajících podnikatelských-průmyslových areálů je v současnosti velmi problematické, jakákoliv měřítka obzvláště pro malé obce chybí. Základní podmínky fungování podnikatelských nemovitostí však vedou v ČR k obecnému závěru o přetrvávajícím extenzivním využívání ploch (chybějící zdanění stavebních pozemků odvozené z poskytovaných užitků obcemi a hodnoty nemovitostí, externalit). Tato situace vede k nadměrným požadavkům výstavby nových podnikatelských areálů, zejména na „zelených“ plochách. V případě řešeného území je výraznější expanze ploch pro podnikání limitována potřebami ochrany obytného prostředí, částečně i rekreačního potenciálu území.

Tab. Ekonomická aktivita obyvatel a nezaměstnanost - srovnání s krajem a ČR  
(zdroj: ČSÚ, SLDB 2011 definitivní výsledky, vlastní výpočty)

		Obyvatel 15-64 let	Ekonomicky aktivní celkem	Ekonomicky aktivní - zaměstnaní	Nezaměstnaní - % podíl nezaměstnaných
<b>Nižní Lhoty</b>	<b>Počet</b>	<b>168</b>	<b>105</b>	<b>93</b>	<b>12</b>
	<b>Podíl</b>	<b>100,0%</b>	<b>62,5%</b>	<b>55,4%</b>	<b>7,1%</b>
MS kraj	Počet	839584	575689	504301	71 388
	Podíl	100,0%	68,6%	60,1%	8,5%
ČR	Počet	7267169	5080573	4580714	499859
	Podíl	100,0%	69,9%	63,0%	6,9%

Definitivní výsledky sčítání z roku 2011 uvádějí 105 ekonomicky aktivních obyvatel v řešeném území. Počet pracovních míst v řešeném území je odhadován celkem na cca 350 a to především ve výrobě, zemědělství, a službách, počet zaměstnanců byl cca 296 (konec r. 2018 podle MF ČR). Obyvatelé obce vyjíždějí za prací především do Nošovic, Frýdku - Místku a okolních obcí. Závislost řešeného území na pracovních příležitostech v širším dojížděkovém regionu je relativně nízká, do značné míry je odrazem alokace řady podnikatelských aktivit v obci a blízkém okolí, jejich rozvoji po r.2000.

Tab. Struktura zaměstnanosti v řešeném území (zdroj: RIS, r. 2017)

Podnikatelé - fyzické osoby - počet subjektů	50
Svobodná povolání - počet subjektů	1
Ostatní právní formy - počet subjektů	6
Počet subjektů bez zaměstnanců	22
Počet subjektů s 1-9 zaměstnanci- mikropodniky	1
Počet subjektů s 10-49 zaměstnanci - malé podniky	2
Počet subjektů s 50-249 zaměstnanci - střední podniky	0
Počet subjektů s >249 zaměstnanci - velké podniky	1

Příznivou skutečností je výrazný pokles nezaměstnanosti po r. 2014 v obci (viz následující tabulka) i regionu. Zlepšená hospodářská situace mikroregionu (SO ORP) v posledních letech je do značné míry odrazem makroekonomického vývoje a částečně i úspěšné regionální politiky. Situaci

zhoršují obecná nebezpečí vývoje ekonomiky a přenos nezaměstnanosti ze širšího regionu Ostravska. Problémem je i zaostávající úroveň průměrných mezd a omezená struktura nabídky pracovních míst.

Tab. Srovnání vývoje nezaměstnanosti v posledních letech (zdroj: ČSÚ, MPSV ČR)

Řešené území – rok	2014	2015	2016	2017
<b>Podíl nezaměstnaných osob dosažitelných (%)</b>	<b>5,7</b>	<b>3,4</b>	<b>4,0</b>	<b>2,2</b>
Počet uchazečů o zaměstnání v evidenci - dosažitelní	10	6	7	4
Počet uchazečů o zaměstnání v evidenci celkem	10	6	7	4
Srovnání				
<b>Podíl nezaměstnaných osob dosažitelných (%) – ČR</b>	<b>8,2</b>	<b>7,4</b>	<b>6,1</b>	<b>3,8</b>

Tab. Srovnání nezaměstnanosti a nabídky volných míst v mikroregionech - říjen 2018 (zdroj: ČSÚ, MPSV ČR)

pověřený úřad – obvod	Dosažitelní uchazeči 15-64 let	Obyvatel 15-64 let	Podíl nezaměstnaných osob	Volná místa	Uchazečů na 1 místo
Bruntál	839	17 579	4,80%	538	1,56
<b>Frýdek-Místek</b>	<b>2 229</b>	<b>73 565</b>	<b>3,00%</b>	<b>1 015</b>	<b>2,20</b>
Frydlant nad Ostravicí	463	15 941	2,90%	305	1,52
Frenštát pod Radhoštěm	492	12 934	3,80%	262	1,88
Kopřivnice	574	18 422	3,10%	717	0,80
Nový Jičín	794	31 747	2,50%	854	0,93
Orlová	1 885	25 574	7,40%	117	16,11
Ostrava	10 352	206 686	5,00%	5 360	1,93
<b>ČR</b>	<b>193 983</b>	<b>-</b>	<b>2,80%</b>	<b>316 889</b>	<b>0,61</b>

Z hlediska mikroregionů pohybu za práci má velký význam i ukazatel - průměrný počet uchazečů připadající na 1 pracovní místo. V rámci MS kraje je situace SO ORP Frýdek-Místek spíše průměrná, nejlepší je u okresu Nový Jičín – SO ORP Nový Jičín a Kopřivnice.

Z hlediska řešeného území není prvotním zájmem další expanze ploch pro podnikání, spíše zajištění stabilizace ploch pro podnikání a optimalizace navazující technické infrastruktury. Přitom však nelze zapomenout ani na hledání dalších možností intenzifikace využití stávajících ploch pro podnikání v řešeném území a současně potřebu ochrany obytného potenciálu okolního území.

Stabilizace nabídky pracovních míst v řešeném území a posílení nabídky v širším celém regionu pohybu za práci je jednou z podmínek dlouhodobého a úspěšného rozvoje obce. Situace se v posledním období zlepšila (stále však není ideální), otázkou zůstává její udržení a kvalitativní zlepšení v dlouhodobém výhledu.

## BYDLENÍ

V obci je na začátku roku 2019 cca 105 obydlých a 30 neobydlých bytů (v roce 2011 - 95 obydlých a 27 neobydlých bytů. Naprostá většina bytů (cca 125) je v rodinných domech. Ke druhému bydlení (zahrnujícímu všechny ubytovací jednotky - tj. rekreační a zahradní chaty, ale i jiné jednotky sloužící k individuálnímu ubytování a byty, které nejsou trvale obydleny a jsou obyvatelné) je využíváno asi 35 obytných jednotek (většinou bytů v rodinných domech). Objektů individuální rekreace je evidováno 7. Růst počtu tzv. neobydlých bytů je v ČR rychlý a obecným trendem u naprosté většiny obcí.

Tab. Bydlení v řešeném území - včetně širšího srovnání – sčítání r. 2011  
(zdroj: ČSÚ, SLDB 2011 – definitivní výsledky podle obvyklého bydliště, vlastní výpočty)

		Obyvatel celkem	Obydlené domy	Obydlené byty	Obyvatel/byt	Bytů/Dům
<b>Nižní Lhoty</b>	<b>počet</b>	<b>255</b>	<b>78</b>	<b>95</b>	<b>2,68</b>	<b>1,22</b>
Moravskoslezský kraj	Počet	1 205 834	175 601	480 158	2,51	2,73
ČR	Počet	10436560	1800084	4104735	2,54	2,28

Vyšší zalidněnost bytů v řešeném území je zejména odrazem převažujícího bydlení tradičních rodin v rodinných domcích (spíše vyšší rodinné soudržnosti, nikoliv zaostávání plošného standardu bydlení).

Při posuzování vývoje bydlení v obci je potřeba vzít v úvahu i změnu definice obydlí v bytu ve sčítání 2011, vycházející z mezinárodních standardů a blíží se spíše pojetí prvního (obvyklého = hlavního) bydlení, opouštějící evidované – zejména formální trvalé bydlení.

Tab. Bytový fond ( SLDB, r. 2011, definitivní výsledky, podle obvyklého bydliště)

Byty	Byty celkem	z toho		Počet osob	
		v rodinných domech	v bytových domech	celkem	z toho v rodinných domech
Byty celkem	122	115	6	254	247
Obydlené	95	92	2	254	247
z toho právní důvod užívání bytu:					
ve vlastním domě	66	66	-	183	183
v osobním vlastnictví	-	-	-	-	-
Nájemní	3	1	2	9	4
Družstevní	-	-	-	-	-
z toho v domech s materiálem nosných zdí:					
z kamene, cihel, tvárnic	86	84	2	232	227
ze stěnových panelů	-	-	-	-	-
Neobydlené	27	23	4	x	x
z toho důvod neobydlenosti:					
změna uživatele	-	-	-	x	x
slouží k rekreaci	3	3	-	x	x
Přestavba	-	-	-	x	x
nezpůsobilé k bydlení	1	1	-	x	x

Tab. Intenzita bytové výstavby v řešeném území – srovnání s ČR  
(zdroj: ČSÚ, vlastní výpočty – přepočteno na obvyklý počet obyvatel v r. 2011)

	Dokončeno bytů v období – roční průměr			Dokončených bytů na1000 obyvatel ročně		
	r. 1997-2017	r. 2008-2017	r. 2013-2017	r. 1997-2017	r. 2008-2017	r. 2013-2017
<b>Nižní Lhoty</b>	<b>1,0</b>	<b>1,6</b>	<b>1,8</b>	<b>3,9</b>	<b>6,3</b>	<b>7,1</b>
ČR	28 659,2	30 157,0	26 035,6	2,7	2,9	2,5

Rozsah bytové výstavby v posledních letech – cca 1-2/byty ročně, při přepočtu cca 6 bytů/1000 obyvatel (v posledních cca 10 letech) je výrazně nad průměrem ČR (cca 3 byty/1000 obyvatel ročně).

Tab. Bytová výstavba v dlouhodobém vývoji (zdroj: ČSÚ)

Rok	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Dokončené byty	0	2	0	0	0	0	0	1	0	1	1
Rok	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Dokončené byty	0	3	2	1	1	4	2	1	1	1	-

Zájem o novou bytovou výstavbu v řešeném území je spíše nadprůměrný až vysoký. Očekávaný rozsah nové bytové výstavby během návrhového období cca 15 let (který je bilancován v následující tabulce – pro stagnaci počtu obyvatel) bude ovlivňovat:

- Z menší části **odpad bytového fondu** v rozsahu asi 0,3% z výchozího počtu bytů ročně, přitom většinou nepůjde o fyzický odpad (demolice), ale o jejich „zánik“ v důsledku převodu na druhé (omezeně i pro rekreační) bydlení (čemuž nelze v současných podmínkách zabránit), celkem cca 5 bytů/ 15 let.
- Neustálé **zmenšování průměrné velikosti domácnosti** (růst podílu jednočlenných domácností důchodců, rozvedených a samostatně žijících osob apod.). Okrajovým faktorem je i možné snížení rozsahu soužití domácností. Růst soužití domácností, který probíhá v posledních letech, není možno považovat (především ve vesnické zástavbě) za jednoznačně negativní proces. Dochází tím jak k efektivnějšímu využívání obytných kapacit, tak i k posilování sociální soudržnosti obyvatel (zejména na úrovni vlastních rodin). Tento faktor vyvolá potřebu cca 10 bytů, během následujících 15 let (při stagnaci počtu obyvatel).

Tab. Bilance potřeby bytů v řešeném území (data ČSÚ, vlastní výpočty)

Obyvatel s obvyklým pobytem	r. 2011	255
Obyvatel s trvalým pobytem	r. 2011	262
Počet obyvatel v bytech	r. 2011	254
Obyvatel v bytech (podíl v %)	r. 2011	99,6%
Byty celkem	r. 2011	122
Byty obvykle obydlené	r. 2011	95
Obyvatel celkem podle ČSÚ	r. 2018	281
Obyvatel v bytech (stejný podíl v % jako v r. 2011)	r. 2018	280
Bytů celkem	r. 2018	134
Byty obydlené	r. 2018	100
Oprava na obvykle obydlené byty	r. 2018	105
Zalidněnost bytů - obyvatel/obydlený byt	r. 2011	2,67
Zalidněnost bytů - obyvatel/obydlený byt	r. 2018	2,80
Zalidněnost bytů - obyvatel/obydlený byt (opraveno)	r. 2018	2,67
Zalidněnost bytů - obyvatel/obydlený byt (výhled)	r. 2033	2,47
Obyvatel v současných bytech	r. 2033	259
Obyvatel v nových bytech při stagnaci počtu obyvatel	r. 2033	21
Potřeba bytů vlivem poklesu zalidněnosti bytů (při stagnaci počtu obyvatel)	r. 2019-2033	7
Odpad obydlených bytů v % výchozího stavu ročně	r. 2019-2033	0,30%
Potřeba bytů vlivem odpadu bytů (při stagnaci počtu obyvatel)	r. 2019-2033	5
<b>Celkem potřeba bytů pro stagnaci počtu obyvatel</b>	<b>r. 2019-2033</b>	<b>12</b>
<b>Celkem potřeba bytů pro stagnaci počtu obyvatel</b>	<b>ročně cca</b>	<b>0,8</b>

Pro zajištění stagnace počtu obyvatel (součet předchozích dvou položek) v řešeném území existuje bilancovaná potřeba cca 12 bytů (tj. potřeba je mírně vyšší než v podkladu Analýza socioekonomického vývoje Moravskoslezského kraje a odhad potřeby bytů (z r. 2013, v zásadě s daty z roku 2011), důvodem je zejména zastarávání dat v uvedeném podkladu.

Dále je pak nezbytné tuto položku korigovat o vliv očekávané změny počtu obyvatel. Změna počtu obyvatel, tj. očekávaný mírný růst počtu obyvatel ovlivňuje potřebu o cca 10 bytů.

Na základě odborného odhadu je předpokládána realizace celkem cca 1-2 nového bytů ročně, celkem cca 20-25 bytů. Uvedená potřeba je bilancována zejména s ohledem na obytný potenciál řešeného území. Potřeba ploch je pro cca 20 rodinných domů po dobu předpokládané platnosti územního plánu (cca 15 let). U malé části nových bytů (max. 1/5 bytů v rodinných domech) lze jejich získání očekávat mimo plochy vymezené v rámci ÚPD, tj. bez nároku na nové plochy s inženýrskými sítěmi. Možnosti získání nových bytů intenzifikací využití stávajícího stavebního fondu (nástavbami, vestavbami, změnami využití stavby) a využitím stávajících ploch v zástavbě (přístavbami, zahuštěním současné zástavby apod.) byly do značné míry vyčerpány.

Přehled nabídky ploch pro novou bytovou výstavbu ve výši min. 50% je žádoucí s ohledem na skutečnosti:

- Malou velikost obce a její suburbanizační funkci, což obecně ztěžuje prognózy, jejich přesnost.
- Brzdí růst cen pozemků v řešeném území nad obvyklou úroveň a přispívá k optimálnímu fungování trhu s pozemky pro bydlení v obci.
- Tradice poměrně velkých pozemků pro rodinné domy.
- Stavební pozemky se v podmínkách nízké výnosnosti jiných aktiv stávají samy o sobě dlouhodobou investicí, často nejsou nabízeny k prodeji, situace na trhu je do značné míry blokována. Značná část pozemků je ponechána pro „rodinné příslušníky apod.“, není určena pro prodej v nejbližších letech.
- Pouze menší část stavebních pozemků je infrastrukturně připravená, u větších lokalit je zasíťování obvykle minimální, náklady jsou přitom vysoké (kolem 1000 Kč/m<sup>2</sup>), otázkou jsou mnohdy i majetkoprávní vztahy (zejména u plošně větších lokalit).
- Účinnost ekonomických nástrojů zajišťujících urbanistickou efektivnost využití území je nízká (např. daně z nemovitostí), tj. tlak na prodej stavebních pozemků je malý,

Tab. Základní bilance očekávaného vývoje počtu obyvatel a bydlení v řešeném území

obec-část obce	Obyvatel bydlících		Bytů (obvykle obydlených)		Úbytek bytů
	2019	2035	2019	2035	do r. 2035
Nižní Lhoty	280	320	105	120	5

obec-část obce	Nových bytů do r. 2035		Druhé bydlení - obytných jednotek	
	v bytových domech	v rodinných domech	2019	2035
Nižní Lhoty	(0)	(20)	30	35
	0	25		

Údaje v závorkách odpovídají očekávanému počtu bytů realizovaných na nových plochách vymezených v územním plánu obce jako návrhové. V obci je cca 6 bytů v budovách mimo rodinné domy, jejich počet bude v zásadě stagnovat. Nárůst druhého bydlení o cca 5 bytů se realizuje jak formou „odpadu“ trvale obydlených bytů, tak i novou výstavbou v různých formách.

## URBANISTICKÁ KONCEPCE

Přednostně bylo prověřeno převedení územních rezerv pro plochy smíšené obytné na zastavitelné plochy. V návaznosti na centrální část obce je ale v platném ÚP vymezen dostatek ploch pro budoucí rozvoj, které ještě nejsou využité. Nemělo by tedy v současné době smysl v této lokalitě další plochy přidávat. Územní rezervy nicméně zůstávají v ÚP zachovány, protože i v návaznosti na zástavbu sousedních Nošovic se jedná o plochy vhodné k zastavení.

Zastavitelné plochy smíšené obytné Z1/1, Z1/3, Z1/4, Z1/6 jsou navrženy na základě požadavků vlastníků pozemků. Navržené plochy jsou situovány v lokalitě Bukovsko a nevytvářejí nové lokality koncentrované zástavby. Vždy navazují na stávající zástavbu a jsou situovány v místech, kde je navržen rozvoj bydlení i v platném územním plánu. Jsou dostupné ze stávajících místních a účelových komunikací a částečně napojitelné na sítě technické infrastruktury.

Zastavitelné plochy smíšené obytné navržené ve změně č.1 jsou určeny vždy pro stavbu 1 rodinného domu na každém stavebním pozemku (v ploše Z1/4 jsou 2 stavební pozemky dvou žadatelů o změnu ÚP). Do změny byly zařazeny v souladu s rozhodnutím zastupitelstva obce, které upřednostňuje žádosti vlastních občanů o výstavbu rodinného domu pro svou rodinu. Naopak požadavky na zařazení větších ploch pro více rodinných domů určených k prodeji nebyly do změny č.1 zařazeny.

Je navržena zastavitelná plocha veřejného prostranství - zeleně Z1/11, která bude sloužit také jako potřebné veřejné prostranství pro každodenní rekreaci obyvatel ze zastavitelných ploch Z1 a Z3 navržených v platném ÚP. Plocha je navržena v souladu s bodem 2. čl. I vyhlášky č. 269/2009 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Dle této vyhlášky by v zastavitelných plochách Z1 a Z3, jejichž výměra je větší než 2 ha, měla být vymezena plocha souvisejícího veřejného prostranství, které zajistí dostatek prostoru pro každodenní rekreaci obyvatel v obci. V platném ÚP tato veřejná prostranství vymezena nejsou, proto se doplňují ve změně č.1. Výměra plochy Z1/11 je dostatečná pro obě zastavitelné plochy smíšené obytné. Vzhledem k umístění v centru obce může veřejné prostranství sloužit i potřebám celé obce.

V souvislosti s návrhem plochy Z1/11 jsou do podmínek pro využití ploch doplněny podmínky ploch veřejných prostranství - zeleně PZ, které se v platném ÚP nevyskytují.

Z textové části územního plánu jsou vypuštěny části, které dle stávající úpravy stavebního zákona určují přílišné podrobnosti jdoucí nad rámec územního plánu. Týká se to především max. počtu rodinných domů v tabulce zastavitelných ploch, výšky staveb a odkazů na právní předpisy, které jsou nahrazeny přepisem definic jednotlivých podmínek.

Po vypuštění max. počtu RD/bytů by možností výstavby v obci nebyly dostatečně regulované a mohlo by docházet k nekoordinované výstavbě na příliš malých pozemcích, což není v souladu se stávajícím charakterem obce. Je proto stanovena intenzita využití ploch SB a to maximálním procentem zastavěnosti stavebních pozemků. Max. zastavěnost stanovuje maximální možnou intenzitu využití stavebních pozemků. Procento zastavěnosti je odvozeno z intenzity stávající zástavby v obci. Navržené procento zastavěnosti je dostatečně vysoké, aby umožnilo volnost stavebníkům při rozhodování o zástavbě svých pozemků, ale zároveň zajistí, že nebude docházet k příliš intenzivnímu, hustému zastavování obytných ploch. Důvody pro stanovení procenta zastavěnosti jsou - zachování stávajícího urbanistického charakteru obce, předcházení dopravním a urbanistickým závadám.

Do procenta zastavěnosti pozemků se nezapočítávají stavby, které odpovídají definici dle §2, odst. 3) stavebního zákona, ale nepodléhají zápisu do katastru nemovitostí - např. zpevněné plochy, chodníky, pergoly, bazény apod. Procento zastavěnosti platí pro všechny stavební pozemky v obci. Pokud se z již zastavěného pozemku oddělí pozemek nový, pak musí procento zastavěnosti splňovat původní zastavěný pozemek i nově oddělený pozemek.



Zároveň je v plochách SB navržena minimální výměra nově oddělovaných pozemků pro 1 rodinný dům. V centrální části obce je v souladu s koncepcí rozvoje obce navrženou v platném ÚP minimální výměra stanovena na 1000 m<sup>2</sup> na 1 RD. V lokalitě Bukovsko je minimální výměra stanovena na 1500 m<sup>2</sup> na 1 RD, s výjimkou ploch, jejichž celková výměra je menší než 1500 m<sup>2</sup>. Na těchto menších pozemcích lze postavit 1 RD, i když nedosahují předepsané minimální výměry. Navržená minimální výměra pozemků pro stavbu RD zajistí, že nebude docházet k příliš intenzivnímu, hustému zastavování obytných ploch. Důvody pro stanovení minimální výměry jsou - zachování stávajícího urbanistického charakteru obce, předcházení dopravním a urbanistickým závadám.

Do podmínek využití ploch SB jsou mezi přípustné využití doplněny pozemky staveb a zařízení komunitního centra, sběrného dvora, parkoviště a boxové garáže pro uskladnění komunální techniky a materiálu v ploše označené SB2. Obec totiž plánuje změnu využití bývalého rodinného domu u křižovatky silnic III. třídy, který má v současné době charakter brownfieldu, na objekt sloužící komunálními potřebám. Proto je tento objekt společně s okolními souvisejícími pozemky zařazen do ploch SB2.

Do úvodu kapitoly f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití výrokové části ÚP jsou doplněny definice pojmů použitých v těchto podmínkách a podmínky, které se týkají všech ploch s rozdílným způsobem využití, celého území obce.

V podmínkách využití ploch týkajících se celého území obce je definována výroba energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaických elektráren, která je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch. Přípustná je výstavba menších systémů, jejichž výkon se pohybuje v řádech jednotek až desítek kWp. Systémy mohou být budovány v plochách výroby a skladování V a technické infrastruktury T na plochách nebo objektech zastavěného území a zastavitelných ploch. V ostatních plochách s rozdílným způsobem využití mohou být systémy budovány jen na střeších objektů zastavěného území a zastavitelných ploch.

V podmínkách využití ploch týkajících se celého území obce jsou stavby v plochách zasahujících do ochranných pásem silnic označeny jako podmíněně přípustné. V těchto plochách musí být u staveb a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

V podmínkách využití ploch týkajících se celého území obce jsou nově stavby v plochách zasahujících do záplavových území označeny jako podmíněně přípustné. V těchto plochách je výstavba možná až po realizaci protipovodňových opatření podél vodních toků nebo až po provedení takových opatření, která zabezpečí stavby před vznikem případných škod při povodních.

V podmínkách využití ploch týkajících se celého území obce je stanovena podmínka pro oplocení pozemků, které musí být ve všech plochách umístěno v takové vzdálenosti od veřejných komunikací, aby nebyla znemožněna údržba komunikací, bezpečný průjezd po komunikacích a aby bylo ve veřejném prostoru "mezi ploty" umožněno vedení sítí technické infrastruktury.

V podmínkách využití ploch týkajících se celého území obce je stanovena podmínka, že stavby, zařízení a jiná opatření přípustná v plochách nezastavěného území NS, Z, P se v těchto plochách mohou umísťovat pouze pokud nebudou narušovat krajinný ráz a neoslabí ekologické funkce území.

V podmínkách využití ploch NS, Z, P uvedených v kap. f) textové části I.1. jsou v přípustném a nepřípustném využití jmenovány všechny stavby, zařízení a jiná opatření, které lze umísťovat v nezastavěném území dle §18, odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Jako nepřípustné jsou jmenovány ty stavby, zařízení a opatření, jejichž realizace by v plochách NS, Z

nebo P byla v rozporu se stanovenou koncepcí rozvoje obce a uspořádání krajiny. Pro umístění ekologických a informačních center je dostatek prostoru v urbanizovaném území obce.

Do podmínek využití ploch Z a NS uvedených v kap. f) platného územního plánu je do přípustného využití doplněna neveřejná dopravní infrastruktura - příjezdové cesty ke stavbám a pozemkům, neveřejná technická infrastruktura - přípojky sítí technické infrastruktury. Tato úprava uvede platný ÚP do souladu s novelou stavebního zákona, která tento druh staveb v nezastavěném území připouští.

V plochách SB, OV, PV, V, VZ, D je ve využití doplňujícím a přípustným upravena přípustnost dopravní a technické infrastruktury tak, aby byla přípustná dopravní a technická infrastruktura jakákoli, nejen „nezbytná“. Není totiž důvod, aby možnosti realizace infrastruktury byly omezeny pouze na infrastrukturu „nezbytnou“, která je přímo nutná pro fungování vyjmenovaných ploch s rozdílným způsobem využití.

V Územně analytických podkladech SO ORP Frýdek-Místek - 4. úplná aktualizace 2016 jsou uvedeny následující problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci týkající se Nižních Lhot:

- *překročení imisních limitů pro ochranu zdraví lidí pro benzo(a)pyren, PM10 a PM2,5* - v ÚP jsou navržena opatření ke zlepšení čistoty ovzduší - rozšíření plynovodů, preference ekologického vytápění a další.
- *absence kanalizace* - v platném ÚP je navržena kanalizace pro souvislou zástavbu centra obce
- *absence ČOV* - v souladu se ZÚR MSK je navrženo odvádění odpadních vod z obce na ÚČOV Frýdek-Místek.
- *zástavba v záplavovém území Q100* - do záplavového území zasahuje pouze okrajově několik malých zastavěných ploch.
- *orná půda ohrožená erozí (půdní bloky orné půdy s více než 25% podílem půdy se sklonem nad 7° - 45,2 ha)* - v podmínkách ploch nezastavěného území je umožněna realizace protierozních opatření a zatravnování.
- *výrazný úbytek zemědělské půdy (od roku 2003 o 23,1 % - průmyslová zóna Nošovice, jen od roku 2010 o 9,7 %)* - jak už je uvedeno v samotném znění problému, tak o výrazný úbytek zemědělské půdy se zasloužila realizace výrobní zóny automobilky Hyundai včetně navrženého logistického centra, které je v katastru nemovitostí vedeno jako ostatní plocha. V rámci změny č.1 jsou navrženy jen velmi malé zábory zemědělské půdy 1,18 ha.
- *zastavitelná plocha zasahuje do ZPF II. třídy ochrany* - několik zastavitelných ploch navržených v platném ÚP zasahuje do zemědělské půdy II. třídy ochrany. V rámci změny č.1 jsou navrženy čtyři malé plochy smíšené obytné, které zasahují do zemědělské půdy II. třídy ochrany. Cca 2/3 obce pokrývá zemědělská půda II. třídy ochrany, nelze se jí proto při plánování rozvoje obce vyhnout.
- *zastavitelná plocha zasahuje do záplavového území Q100* - žádná ze zastavitelných ploch navržených v platném ÚP nebo ve změně č.1 nezasahuje do záplavového území.
- *nízká ekologická stabilita území* - nízká ekologická stabilita území obce je dána zejména rozsáhlou výrobní zónou automobilky Hyundai včetně navrženého logistického centra, které je v katastru nemovitostí vedeno jako ostatní plocha. V obci jsou navrženy prvky ÚSES a v plochách nezastavěného území je umožněno zatravnování a realizace nelesní zeleně, které přispějí ke zlepšení ekologické stability území.
- *vysoký index stáří* - plochy smíšené obytné navržené v platném ÚP a ve změně č.1 přispějí k udržení mladšího obyvatelstva v obci a umožní využití zájmu o bydlení ze širšího okolí.

### **Zdůvodnění dopravního řešení**

Všechny zastavitelné plochy navržené ve změně č.1 mají zajištěn příjezd ze stávajících místních nebo účelových komunikací.

V souladu s územně plánovacími dokumentacemi obcí Vyšní Lhoty a Nošovice je navržena cyklotrasa vedoucí z Vyšních Lhot přes Nižní Lhoty do Nošovic, která na území obce vede podél potoka Osiník. Tato trasa zlepšuje možnosti místní cyklo dopravy mezi všemi zmíněnými obcemi.

Při následném podrobnějším řešení dopravní obslužnosti lokalit určených pro bydlení a občanskou vybavenost (úpravy křižovatek, napojení nové bytové zástavby či parkovišť, optimalizace sítě místních komunikací, doplnění chodníků apod.) zejména s odkazem na ust. § 20 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, je zapotřebí dodržet soulad komunikačního systému pozemních komunikací s platnou ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“ a stanovit minimální šíři uličního prostoru (zejména odstup oplocení a dalších pevných překážek) s ohledem na provoz na budoucích komunikacích, nezbytné manipulační plochy zimní údržby (plochy pro odklizení sněhu), rozhledy v křižovatkách, přípojky infrastruktury apod. Při stanovení šíře uličního prostoru je nutno respektovat i podmínky pro stanovení nejmenší šíře veřejného prostranství dle ust. § 22 citované vyhlášky. Dopravní obsluhu v rámci celého obytného prostoru nebo zóny občanského využití řešit tak, aby se minimalizoval počet připojení na silniční síť.

Ve výkresu I.2.c) jsou aktualizovány - zakresleny jako stávající - silnice III/4775, místní a účelové komunikace a cyklostezka, které už byly za dobu platnosti územního plánu realizovány. U některých komunikací je upraveno dle aktuálního stavu jejich zatřídění mezi místní nebo účelové komunikace.

### **Zdůvodnění navrženého napojení na technickou infrastrukturu**

Většina navržených ploch leží v dosahu stávajících vodovodních řadů. Plocha Z1/3, která není v dosahu stávajících vodovodů ani vodovodů navržených v platném ÚP, bude zásobována vodou z vlastní studny. Dimenze vodovodních řadů je dostatečná pro navržený rozvoj.

Navržené plochy bydlení neleží v dosahu kanalizace navržené v platném ÚP. Likvidace odpadních vod u objektů na těchto plochách bude řešena decentralním způsobem přednostně v domovních čistírnách odpadních vod, pokud to není možné tak akumulací v bezodtokých jímkách s pravidelným vývozem.

V platném ÚP je navržena v centrální části obce kanalizace, která bude odvádět odpadní vody na ČOV Frýdek-Místek. V rámci změny č.1 je koncepce kanalizace doplněna tak, aby do doby než bude realizována kanalizace vedoucí na ČOV Frýdek-Místek, byla i likvidace odpadních vod z centrální části obce řešena stejným způsobem jako ve zbytku obce bez kanalizace, tedy stejným způsobem bude řešena také likvidace odpadních vod v centru obce, tedy decentralním způsobem přednostně v domovních čistírnách odpadních vod, případně v bezodtokých jímkách.

V souladu s udt. § 20 odst. 5, písm c) vyhlášky č. 501/2006 Sb. je navržena koncepce likvidace srážkových vod, která musí být řešena přednostně jejich vsakováním, není-li možné vsakování tak jejich zadržováním a regulovaným odváděním oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových nebo není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.

Kapacita stávajících trafostanic a trafostanic navržených v platném ÚP je dostatečná pro pokrytí rozvoje navrženého ve změně č.1. Nové trafostanice nejsou navrženy. V případě zvýšené potřeby zásobení el. energií je možné vybudovat nová vedení VN a nové trafostanice, případně přezbrojit stávající trafostanice na vyšší výkon.

Část navržené plochy bydlení neleží v dosahu stávajících vedení středotlakého plynovodu. U těchto ploch se doporučuje využívat ekologicky čistá obnovitelná paliva. Plynofikace těchto lokalit není navržena, byla by neekonomická.

V souladu se ZÚR MSK ve znění Aktualizace č.1 je do změny č.1 zapracován koridor PZ13 - havarijní propojení PRS Nošovice a VTL plynovodu Komorní Lhotka - Nošovice. Koridor je veden od regulační stanice VTL/STL ve výrobní zóně automobilky Hyundai podél silnice III/4775 a dále v souběhu se stávajícím plynovodem VTL Komorní Lhotka - Nošovice. Koridor je vymezen o celkové šířce 30m. Důvodem pro vymezení koridoru je propojení regulačních stanic v Nošovicích s cílem zabezpečení stability dodávek plynu do výrobních areálů v průmyslové zóně Nošovice pro případ výpadku nebo omezení dodávek.

Zpracován je také koridor PZ14 pro plynovod přepravní soustavy Libhošť (kompresorová stanice) - Třanovice (PZP). Tento plynovod zabezpečí posílení vnitrostátní trasy pro přepravu plynu. Protože je navržený plynovod trasován v souběhu s trasou stávajícího plynovodu spojujícího PZP Příbor a PZP Třanovice, byl pro něj vymezen koridor o celkové šířce 70m.

Opraveno je označení stávajících vedení el. energie ZVN 400kV č. 403 a 405 a také vymezení koridoru E43 pro stavbu Prosenice-Nošovice, zdvojení vedení 400 kV - rekonstrukce stávajícího jednoduchého vedení ZVN č. 403 Prosenice-Nošovice na dvojitě vedení ZVN č. 403/803. Koridor pro tento záměr je rozšířen na 50m na obě strany od stávajícího vedení, aby bylo umožněno jeho zdvojení.

Ve výkresech I.2.d) a I.2.e) jsou aktualizovány - zakresleny jako stávající - vodovodní řady, STL plynovody, radioreléové trasy dle aktuálních podkladů.

## f.2) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ

### Dopady na přírodní prostředí

Zastavitelné plochy ve změně č.1 jsou navrženy na plochách zemědělské půdy - orné půdy, trvalých travních porostů a nezasahují do přírodních prvků v území. Zábór zemědělských pozemků je dokumentován v kapitole e) odůvodnění změny č.1.

Zábór lesních pozemků není navržen.

Navržené zastavitelné plochy mají malou výměru a navazují na stávající zástavbu. Jsou rozptýlené po celém území obce. Jejich realizací nedojde ke změně charakteru zástavby v obci ani ke změně krajiny.

Realizací plynovodů PZ13 a PZ14 by nemělo dojít k zásahům do přírodních hodnot na území obce. Záměr E43 - zdvojení vedení 400kV je navrženo v souběhu se stávajícím vedením.

Do koordinačního výkresu II.2.a) jsou zapracovány registrované významné krajinné prvky. Koridor PZ14 kříží registrovaný VKP zahrnující břehové porosty podél Žermanického přívaděče. Zastavitelná plocha Z1/6 zasahuje do okraje registrovaného VKP zahrnujícího břehové porosty bezejmenného potoka vlévajícího se do přívaděče.

Nižní Lhoty leží mimo migračně významné území.

### Dopady na životní prostředí

Zastavitelné plochy ve změně č.1 jsou určeny pro bydlení a veřejné prostranství - zeleň a nepředpokládá se u nich produkce zdraví škodlivých látek ani hluku. Zvýšení provozu na místních komunikacích v blízkosti zastavitelných ploch bude zanedbatelné. Likvidace odpadních vod z navržených ploch bude probíhat individuálně. Dá se konstatovat, že návrhem změny č.1 nedojde ke zhoršení životního prostředí v obci.

**Zásahy do limitů využití území**

Navržené zastavitelné plochy a koridory zasahují do níže uvedených limitů využití území. Střety s limity bude třeba řešit v dalších stupních územně plánovací dokumentace, dokumentaci k územnímu řízení a dohodnout s příslušným dotčeným orgánem státní správy. Střety s méně významnými limity – hlavně s trasami a ochrannými pásmy technické infrastruktury – nevytváří zásadní překážky, které by znemožňovaly využití ploch k navrženému účelu.

- ochranné pásmo silnice III. třídy, 15 m od osy vozovky mimo zastavěné území obce
- ochranné pásmo nadzemního vedení el. energie ZVN 400 kV - 30 (35) m pro vodiče bez izolace
- ochranné pásmo nadzemního vedení el. energie VN 22 kV, 7 (10) m pro vodiče bez izolace
- bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu nad 16 bar, do DN 500 - 150 m
- bezpečnostní pásmo vysokotlakého plynovodu, do DN 250 - 20 m
- ochranné pásmo podzemního dálkového kabelu - 1,5 m
- radioreléové trasy
- ochranné pásmo hlavního zásobovacího řadu pitné vody, do průměru 500 mm - 1,5 m, nad průměr 500 mm - 2,5 m
- vodní toky, rybníky, lesy, údolní nivy – jako významné krajinné prvky dle zákona č.114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č.395/1992 Sb., kterou se provádí některá ustanovení zák. č.114/1992 Sb.
- ochranné pásmo pozemků plnících funkci lesa (50m od okraje lesních pozemků)
- chráněné ložiskové území Čs. části hornoslezské pánve č. 14400000 vymezené pro ochranu ložiska černého uhlí
- chráněné ložiskové území Vyšní Lhoty č. 26300000 vymezené pro ochranu ložiska zemního plynu
- výhradní ložisko zemního plynu Vyšní Lhoty-NT6 č. 326300000
- území ohrožené zvláštní povodní, k jejímuž vzniku může dojít za mimořádných provozních situací na vodním díle Morávka
- lokalita ID 28253 středověké a novověké jádro obce je evidována jako území s archeologickými nálezy 2. kategorie - UAN II. Celé území obce Nižní Lhoty je evidováno jako území s archeologickými nálezy 3. kategorie - UAN III.
- ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, která je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu.

V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.

Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby):

- větrných elektráren
- výškových staveb
- venkovního vedení VVN a VN
- základnových stanic mobilních operátorů.

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany :

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III.třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů

- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

### **Vyhodnocení přínosu změny č.1 ÚP k naplnění cílů územního plánu obce**

Změna č.1 podpoří rozšířením ploch bydlení jeden z hlavních cílů ÚP Nižní Lhoty - rozvíjet obec jako sídlo s preferovanou funkcí bydlení.

### **g) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

---

V platném ÚP Nižní Lhoty byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 17,21 ha. Od vydání územního plánu v roce 2010 byly zastavěny zastavitelné plochy Z4, Z5, Z6, Z13 a části zastavitelných ploch Z2, Z3, Z14, Z15, Z18, což znamená, že celková výměra navržených zastavitelných ploch pro bydlení (SB) v ÚP Nižní Lhoty se zmenšila o 2,58 ha. V rámci změny č.1 se navrhuje zastavitelné plochy smíšené obytné o celkové výměře 0,82 ha. **Celkem se tedy v rámci změny č.1 ÚP zmenší výměra navržených zastavitelných ploch pro bydlení o 1,76 ha** na celkem 15,45 ha. Dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP to umožní výstavbu cca 88 RD. Při předpokládané potřebě cca 20 bytů v následujících patnácti letech tak bude převis nabídky ploch pro bydlení činit cca 340% (v územním plánu vydaném v roce 2010 byl převis nabídky ploch až 390%).

Stanovení přiměřenosti návrhu zastavitelných ploch pro bydlení ztěžuje malá velikost obce, kde může docházet k větším výkyvům ve výstavbě v rámci jednotlivých let a tím k horší předvídatelnosti výstavby v letech budoucích. V menších obcích je proto nutné navrhnout větší množství ploch (větší výměru ploch pro bydlení). Při malém počtu nebo malé výměře rozvojových ploch by totiž při zablokování zástavby některých z těchto ploch (např. z majetkových důvodů) mohlo dojít ke znemožnění rozvoje celé obce.

Při stanovení předpokládané potřeby bytů je zohledněno, že u malé části nových bytů (max. 1/5 bytů v rodinných domech) lze jejich získání očekávat mimo plochy vymezené v rámci ÚP, tj. bez nároku na nové plochy s inženýrskými sítěmi. Potencionální možnosti získání nových bytů intenzifikací využití stávajícího stavebního fondu (nástavbami, vestavbami, změnami využití stavby) a využitím stávajících ploch v zástavbě (přístavbami, zahuštěním současné zástavby apod.) byly ovšem do r. 2019 do značné míry vyčerpány. Podstatnou část ploch navržených k výstavbě v platném ÚP není bohužel možné aktuálně využít. Vlastníci pozemků je drží pro své děti, nebo s jejich prodejem spekulativně čekají na vyšší ceny, za které by je mohli prodat. Největší zastavitelnou plochu Z1 omezuje nutnost prvotní velké investice do vybudování komunikace a sítí tech. infrastruktury.

Zastavitelné plochy smíšené obytné navržené ve změně č.1 vycházejí z požadavků vlastníků pozemků. Jsou určeny vždy pro stavbu 1 rodinného domu na každém stavebním pozemku (v ploše Z1/4 jsou 2 stavební pozemky dvou žadatelů o změnu ÚP). Do změny byly zařazeny v souladu s rozhodnutím zastupitelstva obce, které upřednostňuje žádosti vlastníků občanů o výstavbu rodinného domu pro svou rodinu. Naopak požadavky na zařazení větších ploch pro více rodinných domů určených k prodeji nebyly do změny č.1 zařazeny.

O výstavbu bydlení je ve Nižních Lhotách stálý zájem kvůli dobré dopravní dostupnosti, poměrně dobrému vybavení zastavěných a zastavitelných ploch sítěmi technické infrastruktury a atraktivnímu přírodně rekreačnímu zázemí Beskyd. Obec leží navíc v dostatečném odstupu od velkých hutních podniků Ostravska, ale zároveň má dobrou dopravní dostupnost k těmto zdrojům pracovních příležitostí. Suburbanizační tlak z širšího Ostravska se promítá do navrženého rozvoje obytného území v obci. Zvýšenému zájmu o výstavbu odpovídá také počet navržených zastavitelných ploch a přiměřený převis nabídky ploch pro bydlení, který je odůvodnitelný zařazením Nižních Lhot do rozvojové oblasti OB2 Ostrava.

Nižní Lhoty patří do širšího jádra Ostravské aglomerace, ve které se koncentruje většina sociálních i ekonomických aktivit v kraji, jak je uvedeno v Socioekonomickém atlasu Moravskoslezského kraje (Lubor Hruška a kol., 2012). V aglomeraci dochází ke slévání okrajových částí větších měst s okolními obcemi a vytváření nepřetržité zástavby. Rovněž existuje pravidelná dojíždka obyvatel aglomerace do jeho jádra za prací, školou a dalšími službami. Mezi městem a jeho okolím tedy dochází k intenzivním vazbám. V rámci Moravskoslezského kraje patří Nižní Lhoty mezi obce s vyšším procentuálním přírůstkem obyvatel mezi lety 2000 a 2010 a kladným saldem migrace v letech 2006 až 2010. Migrační procesy v posledních letech způsobují přesun obyvatel z velkých měst v kraji do menších obcí s lepšími sídelními podmínkami - čistějším životním prostředím, lepšími možnostmi rekreace - mezi které patří i Nižní Lhoty.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch určených jiným funkcím než bydlení je uvedeno v kapitole **f.1) ZDŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1 ÚP.**

## **h) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č.1**

### **h.1) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3 je změnou č.1 respektována.

Pro Nižní Lhoty jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK) vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426 ve znění Aktualizace č. 1. Ze ZÚR MSK vyplývá pro územní plán Nižních Lhot nutnost zpracovat veřejně prospěšné stavby - **E43** - Prosenice-Nošovice, zdvojení vedení 400 kV, **PZ13** - havarijní propojení PRS Nošovice a VTL plynovodu Komorní Lhotka - Nošovice, **PZ14** - VTL plynovod Libhošť (kompresorová stanice) - Třanovice (PZP) a veřejně prospěšná opatření - prvky územního systému ekologické stability - nadregionální biokoridory **K 101 N** a **K 101 V**, regionální biokoridor č. **561**, regionální biocentrum č. **180**. Veřejně prospěšné stavby E43, PZ13 a veřejně prospěšná opatření č. K 101 N, K 101 V a 180 jsou v platném územním plánu zpracovány, ve změně č.1 bylo upraveno jen jejich označení a vymezení. Stavba PZ14 a opatření č. 561 jsou nově doplněny v rámci změny č.1.

V požadavcích na řešení a vzájemnou koordinaci při vymezení ploch a koridorů v ÚPD dotčených obcí jsou v ZÚR MSK jmenovány dva záměry zasahující do území Nižních Lhot:

- cyklotrasa Greenways - evropský turistický koridor, Krakow - Wien - páteřní trasa - cyklotrasa prochází obcí beze změny v souběhu s cyklotrasou č. 6005;
- napojení kanalizace obcí Nošovice, Nižní Lhoty, Vyšní Lhoty, části obce Palkovice a části obce Metylovice na ÚČOV Frýdek-Místek - kanalizace je navržena v návaznosti na Vyšní Lhoty a Nošovice a dále bude pokračovat na ÚČOV Frýdku-Místku ve Sviadnově.

Skutečnost, že Nižní Lhoty jsou v ZÚR MSK zařazeny do **metropolitní rozvojové oblasti republikového významu OB2 Ostrava** je respektována. Společnými požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území ve všech vymezených rozvojových oblastech a osách jsou:

- *Zohledňování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území při vymezování rozvojových ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury.* - navržené koridory technické infrastruktury nebudou mít na hodnoty území zásadní negativní vliv. Koridor vedení ZVN bude sloužit ke zdvojení stávajícího vedení, nejedná se tedy o nové vedení el. energie v krajině. Koridory plynovodů VTL jsou navrženy jako podzemní bez negativních zásahů do hodnot území. Změnu charakteru nezastavěné zemědělské krajiny může vyvolat zastavitelná plocha logistického centra, která je ale součástí výrobní zóny automobilky Hyundai a je od ostatního území obce (nezastavěného i zastavěného) oddělena pohledově zemním valem a vzrostlou zelení podél Žermanického přivaděče.
- *Vymezování nových ploch pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost vždy včetně odpovídající veřejné infrastruktury a při uplatňování těchto kritérií:*
  - *preferenze lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;*
  - *lokality mimo stanovená záplavová území;*
  - *zachování průchodnosti území.* - je navržen rozvoj obytné funkce obce včetně zázemí pro každodenní rekreaci. Rozvoj bydlení a občanského vybavení je navržen mimo záplavová území, využívá co nejvíce proluk v zastavěném území. Průchodnost území je zajištěna návrhem systému ÚSES a respektováním nezastavěného území obce.
- *Uplatňování těchto kritérií při vyhledávání území pro vymezení nových rozvojových ploch pro ekonomické aktivity:*
  - *vazba na významná sídla ve struktuře osídlení;*
  - *existující nebo plánovaná vazba na nadřazenou síť dopravní infrastruktury;*
  - *preferenze lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;*
  - *lokality mimo stanovená záplavová území;*
  - *zachování průchodnosti území.* - navržené plochy výroby a logistického centra leží v blízkosti silnic III. s vazbou na dálnici D48 a město Frýdek-Místek, jsou v dosahu potřebné technické infrastruktury. Nezasahují do záplavového území a neomezují průchodnost území.
- *Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení a dopravní obsluhy hlavních sídelních center a jejich spádového území, včetně podpory rozvoje systémů integrované hromadné dopravy ve vazbě na pěší dopravu a cyklo dopravu.* - stávající silnice III/4774 zajišťuje kvalitní propojení sídla na hlavní sídelní centrum Frýdek-Místek. Ke zlepšení vazby integrované dopravy na pěší a cyklo dopravu přispějí navržené chodníky, cyklotrasy/stezky. Stávající plochy dopravy umožňují rozvoj integrované hromadné dopravy.

V ZÚR MSK jsou pro rozvojovou oblast OB2 stanoveny tyto požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- *Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení oblasti se sousedními rozvojovými oblastmi a osami v ČR (OB8 Olomouc, OB9 Zlín, OS12), na Slovensku (Žilina) a v Polsku (Bielsko-Biala, Katowice, Opole).* - Nižní Lhoty leží mimo hlavní trasy dopravního propojení se sousedními rozvojovými oblastmi a osami. Nemůže tedy přispět ke zkvalitnění dopravního propojení s těmito oblastmi a osami.
- *Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení oblasti s ostatními částmi MSK, zejména s regiony zahrnutými do specifických oblastí republikového i nadmístního významu (zejména Osoblažsko, Krnovsko, Bruntálsko, Rýmařovsko, Budišovsko a Vítkovsko).* - Nižní Lhoty leží mimo hlavní trasy dopravního propojení se specifickými oblastmi v západní části kraje. Nemůže tedy přispět



ke zkvalitnění dopravního propojení s těmito oblastmi. Propojení se specifickou oblastí SOB2 Beskydy je zajištěno stávající silnicí III/4774.

- *Rozvoj letiště L. Janáčka Ostrava-Mošnov včetně navazující průmyslové zóny a posílení jejich vazeb:*
  - *na dálnici D48;*
  - *na Ostravu a ostatní sídelní centra MSK.* - Nižní Lhoty leží v odstupu od letiště Ostrava-Mošnov a nemohou přispět k jeho rozvoji.
  - *Zajištění zásobování rozvojových území energiemi.* - v obci je navržen rozvoj vedení el. energie a trafostanic i rozvoj plynovodů STL, aby bylo zajištěno dostatečné zásobování území energiemi.
  - *Vytvoření podmínek pro umístění veřejného logistického centra ve vazbě na letiště L. Janáčka Ostrava-Mošnov.* - Nižní Lhoty leží v odstupu od letiště Ostrava-Mošnov. Na jejich území se nepočítá s umístěním logistického centra.
  - *Vytvoření podmínek pro umístění republikově významných zařízení energetické infrastruktury.* - na území Nižních Lhot se nepředpokládá umístění republikově významných zařízení energetické infrastruktury.
  - *Podpora využití brownfields jako významných rozvojových a specifických ploch v lokalitách Hrušov (Ostrava), Nad Barborou a Barbora (Karviná), včetně vytvoření územních podmínek pro jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu ve vazbě na vlastnosti a požadavky okolního území. V případě lokality Hrušov vytvořit územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území.* - na území obce se nenacházejí významné plochy brownfields.
  - *Vytváření územních podmínek pro restrukturalizaci ekonomiky s důrazem na modernizaci průmyslu, rozvoj služeb a dalších aktivit se zaměřením na vývoj a výzkum ve vazbě na vysoké školství.* - stávající a navržené plochy výroby společně s umožněním podnikání v obytném území obce vytvářejí podmínky pro restrukturalizaci ekonomiky a umožňují rozvoj služeb i dalších aktivit včetně vývoje a výzkumu.
  - *Vytvoření územních podmínek pro rozvoj lázeňství.* - Nižní Lhoty nemají předpoklady pro rozvoj lázeňství.
  - *Polyfunkční využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch dotčených těžbou a úpravou černého uhlí.* - v Nižních Lhotách se nevyskytují rekultivované nebo revitalizované plochy dotčené těžbou a úpravou černého uhlí.
  - *Obnova krajiny narušené těžbou černého uhlí.* - krajina v území Nižních Lhot není narušena těžbou černého uhlí.
  - *Ochrana jedinečných přírodních hodnot CHKO Poodří.* - Nižní Lhoty nezasahují do území CHKO Poodří.
  - *Podpora zkvalitnění funkčních a prostorových vazeb se specifickými oblastmi republikového významu:*
    - *SOB2 Beskydy*
    - *SOB3 Jeseníky - Králický Sněžník* - Nižní Lhoty leží mimo hlavní trasy dopravního propojení se specifickou oblastí SOB3 Jeseníky - Králický Sněžník. Nemůže tedy přispět ke zkvalitnění dopravního propojení s touto oblastí. Propojení se specifickou oblastí SOB2 Beskydy je zajištěno stávající silnicí III/4774.
    - *Vytváření územních podmínek pro zřizování ploch zeleně.* - v centrální části obce je navržena plocha veřejného prostranství - zeleně Z1/11.
    - *Pro část rozvojové oblasti dále platí další požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování formulované pro specifickou oblast republikového významu SOB4 Karvinsko.* - Nižní Lhoty nezasahují do specifické oblasti SOB4 Karvinsko.

V ZÚR MSK jsou pro rozvojovou oblast OB2 stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:

- Při zpřesňování ploch a koridorů nadmístního významu včetně územních rezerv a vymezení skladebných částí ÚSES koordinovat vazby a souvislosti s přilehlým územím Polska. - vymezení koridorů technické infrastruktury a nadregionálních a regionálních prvků ÚSES je koordinováno s okolními obcemi.
- Vymezit plochu pro veřejné logistické centrum ve vazbě na letiště L. Janáčka Ostrava-Mošnov. - Nižní Lhoty leží v odstupu od letiště Ostrava-Mošnov. Na jejich území se nepočítá s umístěním logistického centra.

**Zdůvodnění navrženého řešení platného ÚP včetně změny č.1 ve vztahu k prioritám územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území** (označení bodů je převzato ze ZÚR MSK):

2. V obci nejsou plánovány významné záměry dopravní infrastruktury, které by mohly zlepšit dopravní napojení kraje na nadřazenou silniční nebo železniční síť.
3. Nižní Lhoty leží mimo hlavní trasy dopravního propojení krajského města se západní částí kraje. Nemůže tedy přispět ke zkvalitnění dopravního propojení s těmito oblastmi.
4. Navržené vedení ZVN a plynovody VTL zlepší zásobování energiemi v rámci regionu. Navržený rozvoj STL plynovodů, vedení VN el. energie, trafostanic přispěje ke zlepšení zásobování obce energiemi. Obcí neprocházejí významné energetické koridory, které by mohly zlepšit podmínky pro rozvoj mezistátního propojení s energetickými systémy na území Slovenska a Polska.
5. Navržený rozvoj bydlení, výroby a občanského vybavení přispěje k rozvoji těchto funkcí v rámci polycentrické sídelní struktury východní části MSK.
6. Je navržen rozvoj zástavby včetně nových ploch ve volné krajině. Prioritně jsou navrženy k zástavbě lokality navazující na zastavěné území, je umožněno využití proluk ve stávající zástavbě. Je preferováno intenzivnější využití stávajících ploch. Navržený rozvoj přispěje ke srůstání sídel. Nižní Lhoty jsou v několika lokalitách stavebně srostlé s obcemi Dobruška a Nošovice. Pro území Frýdeckomístecka, ve kterém se obec nachází, je typická rozptýlená zástavba, která je rozeseta volně v území a často bez znatelných hranic přechází mezi jednotlivými obcemi. Tato charakteristika se týká také lokalit zástavby v blízkosti hranic Nižních Lhot s okolními obcemi, kde jsou navrženy nové zastavitelné plochy. Tyto plochy navazují na zástavbu v těchto obcích, ale tím jsou v souladu s historicky vzniklým urbanistickým charakterem zástavby. Nejedná se o klasické nežádoucí srůstání dvou homogenních sídel do jednoho celku, ale pouze o zahuštění stávající rozptýlené zástavby. Nové plochy pro bydlení nezasahují do záplavového území, nezpůsobí neprůchodnost území. Obcí neprocházejí dálnic, silnice I. třídy ani železnice.
7. V rámci navržených obytných ploch je umožněna výstavba občanského vybavení i zařízení pro každodenní rekreaci obyvatel města. Jsou navrženy plochy občanského vybavení a veřejné zeleně. Je navržen rozvoj technické infrastruktury včetně systému odvádění a čištění odpadních vod.
- 7a. Je navržena výstavba systému odvádění a čištění odpadních vod. Je respektována volná krajina, ve které je možná realizace protierozních opatření i retence srážkových vod.
8. Je navržen rozvoj cyklotras a umožněn rozvoj rekreace a sportovní rekrečních zařízení. Jsou stanoveny podmínky pro rekreační využívání krajiny a je navrženo respektování a ochrana přírodních a kulturně historických hodnot území.
10. Silniční síť a místní komunikace v obci umožňují rozvoj integrované hromadné dopravy.
11. Jsou navrženy nové chodníky, cyklostezky a cyklotrasy, které umožní převedení pěší a cyklistické dopravy mimo nejfrekventovanější silnice i jejich kombinaci s ostatními druhy dopravy.

12. V obci se nenacházejí rekultivované ani revitalizované plochy.
13. Jsou navržena opatření ke zlepšení čistoty ovzduší a vod (preferenze ekologických zdrojů vytápění, stanovení koncepce likvidace odpadních vod, preference ekologického zemědělství a zatravnování); obtěžování zápachem se nezhorší (je umožněn pouze takový rozvoj výroby, který nebude mít negativní vliv na okolní zástavbu). K omezení obtěžování obytného území hlukem a emisemi z dopravy podél silnice přispěje nutnost respektování hlukového pásma při umístění nových objektů bydlení a občanského vybavení. Je navržena plocha veřejné zeleně.
14. Kvůli ochraně přírodních, kulturních a civilizačních hodnot nejsou navrženy žádné stavby ani plochy, které by zasahovaly do hodnotných částí krajiny nebo prvků přírody. Je respektováno zvláště chráněné území přírody zasahující do obce.
15. Rozvoj zástavby je navržen mimo záplavová území. V území obce je umožněna realizace protipovodňových a protierozních opatření i dalších opatření minimalizujících negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na veřejné zájmy.
16. Zájmy obrany státu nejsou řešením územního plánu dotčeny.
- 16a. Nebylo požadováno zapracování žádných konkrétních záměrů ochrany obyvatelstva.
- 16b. Navržený rozvoj neznemožňuje další využití zdrojů nerostných surovin.

**V aktualizaci č.1 PÚR ČR byly doplněny nebo upraveny některé republikové priority územního plánování. Následující zdůvodnění navrženého řešení územního plánu a změny č.1 reaguje na tyto priority územního plánování (označení priorit je převzato z PÚR ČR). Ostatní republikové priority územního plánování jsou upřesněny v ZÚR MSK a komentář k nim je uveden výše v textu zabývajícím se ZÚR MSK.**

- 14a Stávající a navržené plochy smíšené výrobní umožňují rozvoj výroby primárního sektoru. V krajině zůstává možnost zemědělského využívání orné půdy i rozvoj ekologických funkcí, je navržen územní systém ekologické stability. Zábor půdy je potřebný pro předpokládaný rozvoj obce.
- 16a Obec má ve struktuře osídlení především obytnou a výrobní funkci. Z tohoto důvodu jsou navrženy především plochy pro rozvoj bydlení a plocha dopravní infrastruktury pro logistické centrum. Funkční využití území i koncepce dopravní a technické infrastruktury je navržena v souladu s vazbami Nižních Lhot na okolní obce, zejména na Nošovice.
- 17 Stávající a navržené plochy výroby zároveň se širokými možnostmi provozování služeb v obytném území obce zajišťují podmínky pro vytváření pracovních příležitostí.
- 20a V zástavbě obce jsou zachovány průchody pro volně žijící živočichy i pro člověka, migrační prostupnost zajišťuje také navržený územní systém ekologické stability a respektování stávajících vodních toků, jejich doprovodných porostů a lesních celků. Nižní Lhoty jsou historicky vzniklou rozptýlenou zástavbou propojené s Nošovicemi, Vyšními Lhotami a s Dobřaticemi. Navržený rozvoj obce tento stav zachovává.
- 23 Intenzita dopravy na silnicích procházejících obcí není velká. U ploch pro bydlení navržených v blízkosti silnic platí, že by budoucí výstavba měla respektovat navržená hluková pásma silnic. Nemělo by docházet ke zhoršování stavu ovlivňování obytné zástavby emisemi z dopravy. Nové trasy dálnic nebo železnice v obci nejsou plánovány.
- 24 Všechny zastavitelné plochy navazují na stávající komunikace, jejichž parametry jsou dostatečné pro předpokládaný budoucí rozvoj zástavby. Vybrané úseky stávajících místních komunikací, podél kterých se předpokládá výraznější rozvoj zástavby, jsou navrženy k rozšíření. Navrženo je i napojení zastavitelných ploch na síť technické infrastruktury pokud jsou v jejich blízkosti.

24a Rozvoj výroby je navržen v odstupu od obytného území. Rozvoj bydlení je navržen v odstupu od výrobních areálů. Jsou navržena opatření ke zlepšení čistoty ovzduší. Nemělo by docházet ke zhoršování stavu ovlivňování obytné zástavby imisemi z výroby.

**Dle ZÚR MSK je území Nižních Lhot zařazeno do specifických krajín F-02 Frýdek-Místek, F-06 Třinec - Těšín a přechodového pásma se společnou platností cílových kvalit sousedních specifických krajín č. 79.** V rámci přechodového pásma je nutné zohlednit také podmínky specifických krajín F-07 Frýdlant nad Ostravicí a G-01 Moravskoslezské Beskydy.

Pro specifickou krajinu F-02 jsou stanoveny tyto podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

- *Při vymezování nových zastavitelných území respektovat pohledový obraz, dochované krajinné struktury a ostatní hodnoty této specifické krajiny.* - Zastavitelné plochy svým rozmístěním a velikostí nenarušují harmonické měřítko krajiny, nezasahují do významných krajinných horizontů ani kulturně historických dominant, s výjimkou plochy pro logistické centrum, která je ale součástí výrobní zóny automobilky Hyundai. Plochy nevytváří pohledové bariéry, neleží v pohledově exponovaných územích. Zdvojení vedení 400kV je navrženo v souběhu se stávajícím vedením.
- *Chránit a posilovat krajinný a funkční význam vodních toků Ostravice a Morávky vč. přilehlých ploch jako výrazných krajinných os.* - Zastavitelné plochy nejsou navrženy v blízkosti toku Morávky. Význam vodních toků Morávky a Žermanického přívadče je posílen vymezením prvků ÚSES zahrnujících jejich břehové porosty.
- *Zachovat význam fragmentů historické zástavby a kulturních dominant ve struktuře zástavby a ve vizuální scéně města Frýdek-Místek.* - Nižní Lhoty leží ve velkém odstupu od města Frýdek-Místek.
- *Zachovat zemědělský charakter krajiny s dochovanými stopami historické krajinné struktury.* - Zastavitelné plochy zabírají především ornou půdu a trvalé travní porosty, v menší míře pak zahrady. Výměra navržených ploch je malá, nedojde k zásadní změně charakteru zemědělské krajiny.
- *Posílit strukturu nelesní rozptýlené zeleně zemědělské krajiny.* - Podmínky stanovené v platném ÚP umožňují realizaci rozptýlené zeleně.

Pro specifickou krajinu F-06 jsou stanoveny tyto podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

- *Zachovat stávající strukturu venkovského osídlení s převahou malých sídel a rozptýlené zástavby. Omezit rostoucí plošný rozsah nové obytné zástavby u venkovských sídel a zahušťování rozptýlené zástavby.* - Navržený rozvoj obce nemění urbanistickou strukturu sídla, s výjimkou plochy pro logistické centrum, která je ale součástí výrobní zóny automobilky Hyundai. Dojde pouze k minimálnímu zahuštění stávající rozptýlené zástavby.
- *Při vymezování nových zastavitelných území respektovat pohledový obraz, dochované krajinné struktury a ostatní hodnoty této specifické krajiny.* - Zastavitelné plochy svým rozmístěním a velikostí nenarušují harmonické měřítko krajiny, s výjimkou plochy pro logistické centrum, která je ale součástí výrobní zóny automobilky Hyundai. Navržený rozvoj nevytváří pohledové bariéry, plochy neleží v pohledově exponovaných územích. Zdvojení vedení 400kV je navrženo v souběhu se stávajícím vedením.
- *Zachovat charakter otevřené zemědělské krajiny s mozaikou polí, luk a pastvin rozčleněných menšími lesními celky, liniemi vodních toků s doprovodem břehových porostů a segmenty nelesní krajinné zeleně, včetně přirozených odtokových poměrů v údolních nivách Olše, Ropičanky, Stonávky a Lučiny.* - Zastavitelné plochy zabírají především ornou půdu a trvalé travní porosty, v

menší míře pak zahrady. Výměra navržených ploch je malá, nedojde k zásadní změně charakteru zemědělské krajiny.

- *Chránit lokální kulturní dominanty venkovských sídel před snížením jejich vizuálního významu v krajinné scéně vlivem necitlivé zástavby.* - Změna č.1 nezasahuje do lokalit místních kulturně historických dominant.

Pro specifickou krajinu F-07 jsou stanoveny tyto podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

- *Při vymezení nových zastavitelných území respektovat pohledový obraz, dochované krajinné struktury a ostatní hodnoty této specifické krajiny, zejména v pohledově exponovaných polohách na úbočí Moravskoslezských Beskyd a Ondřejníku).* - Zastavitelné plochy svým rozmístěním a velikostí nenarušují harmonické měřítko krajiny, nezasahují do významných krajinných horizontů ani kulturně historických dominant, s výjimkou plochy pro logistické centrum, která je ale součástí výrobní zóny automobilky Hyundai. Navržený rozvoj nevytváří pohledové bariéry, plochy neleží v pohledově exponovaných územích. Zdvojení vedení 400kV je navrženo v souběhu se stávajícím vedením.
- *Zachovat charakter kultivované zemědělské krajiny s četnými prvky nelesní zeleně zejména v liniových strukturách odpovídajících historickým stopám vývoje krajiny (historická plužina) a podél vodních toků, posílit význam Ostravice a Čeladénky jako krajinných os údolních partií této specifické krajiny.* - Zastavitelné plochy zabírají především ornou půdu a trvalé travní porosty, v menší míře pak zahrady. Výměra navržených ploch je malá, nedojde k zásadní změně charakteru zemědělské krajiny. Význam vodních toků Morávky a Žermanického přivaděče je posílen vymezením prvků ÚSES zahrnujících jejich břehové porosty.
- *Při rozvoji rekreační funkce zajistit ochranu charakteristických znaků a ostatních přírodních a kulturně historických hodnot této specifické krajiny.* - Není navržen rozvoj rekreační funkce.
- *Zachovat přirozené odtokové poměry v údolní nivě Ostravice (k.ú. Nová Ves, Frýdlant n. O., Pržno).* - Navržený rozvoj obce nemění odtokové poměry v území. Změna odtokových poměrů v ploše navrženého logistického centra byla provedena už v rámci realizace výrobní zóny automobilky Hyundai.
- *Zachovat typickou strukturu rozptýlené zástavby na úpatí a Beskyd a Ondřejníku (k.ú. Frýdlant n. O., Nová Ves, Malenovice, Ostravice, Staré Hamry 2, Čeladná, Pstruží).* - Navržený rozvoj obce nemění urbanistickou strukturu sídla, s výjimkou plochy pro logistické centrum, která je ale součástí výrobní zóny automobilky Hyundai.
- *Nenarušit pohledové scénérie přírodních dominant okolních specifických krajin a jejich vzájemné vizuální vztahy realizované v rámci specifické krajiny F-07 Frýdlant nad Ostravicí.* - Zastavitelné plochy nevytváří pohledové bariéry, neleží v pohledově exponovaných územích. Zdvojení vedení 400kV je navrženo v souběhu se stávajícím vedením.
- *Při vymezení zastavitelných ploch a umístování nových staveb v přiměřeném rozsahu zohlednit cílové kvality a ochranu charakteristických znaků přilehlých partií sousedních specifických krajin F-04 Ondřejník-Palkovické vrchy a G-01 Moravskoslezské Beskydy.* - Je vyhodnocen vliv navrženého rozvoje obce na kvality a ochranu všech specifických krajin, které by mohly být rozvojem dotčeny - F-02, F-06, F-07 a G-01.

Pro specifickou krajinu G-01 jsou stanoveny tyto podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

- *Zachovat dosavadní strukturu osídlení malých sídel s převahou rozptýlené zástavby.* - Navržený rozvoj obce nemění urbanistickou strukturu sídla ani nenarušuje historické, architektonické ani urbanistické hodnoty sídla s výjimkou plochy pro logistické centrum, která je ale součástí

výrobní zóny automobilky Hyundai a je od ostatního území obce (nezastavěného i zastavěného) oddělena pohledově zemním valem a vzrostlou zelení podél Žermanického přivaděče.

- *Rozvoj individuální rekreace přednostně orientovat na využívání objektů původní zástavby.* - Nejsou navrženy plochy pro stavby k rodinné rekreaci.
- *Nenarušit pohledové scenérie horských masivů s výraznými hřbety a krajinnými dominantami a se strukturou hlubokých údolí.* - Zastavitelné plochy svým rozmístěním a velikostí nenarušují pohledové scenérie horských masivů ani hlubokých údolí. Zdvojení vedení 400kV je navrženo v souběhu se stávajícím vedením.
- *Nové záměry na využití území umísťovat přednostně mimo pohledově exponovaná území, nevytvářet nové pohledové dominanty nebo bariéry.* - Zastavitelné plochy nevytváří pohledové dominanty nebo bariéry, neleží v pohledově exponovaných územích. Zdvojení vedení 400kV je navrženo v souběhu se stávajícím vedením.

Z výše uvedeného vyplývá, že platný ÚP Nižní Lhoty včetně změny č.1 je v souladu s s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem i s prioritami územního plánování stanovenými v těchto dokumentech. Problematickým záměrem je plocha pro logistické centrum, která je ale součástí výrobní zóny automobilky Hyundai a byla připravena už v rámci realizace plochy automobilky.

## **h.2) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Hlavním **cílem územního plánování** (dle § 18 Stavebního zákona) je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Územní plán Nižních Lhot řeší komplexně celé území obce, stanovuje její urbanistickou kompozici a podmínky pro využití zastavěného, zastavitelného i nezastavěného území, tak aby bylo dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví i krajiny. Je navrženo hospodárné využívání zastavěného území a ochrana nezastavěného území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na střednědobý potenciál rozvoje území obce.

Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění úkolů územního plánování bylo provedeno ve Vyhodnocení vlivů platného územního plánu Nižní Lhoty. Změna č.1 aktualizací zastavěného území, dopravní a technické infrastruktury, úpravou podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, návrhem zastavitelných ploch a doplněním koridorů technické infrastruktury nemění koncepci rozvoje navrženou v platném územním plánu. Změna č.1 přispěje k řešení úkolů územního plánování tím, že zaktualizovala stav a limity území, navrhla změny v území, upravila podmínky prostorového uspořádání v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

V podmínkách využití ploch Z, NS, P uvedených v kap. f) textové části platného územního plánu jsou v přípustném a nepřípustném využití jmenovány stavby, zařízení a jiná opatření, které lze umísťovat v nezastavěném území dle §18, odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Jako nepřípustné jsou jmenovány ty stavby, zařízení a opatření, jejichž realizace by v plochách Z, NS nebo P byla v rozporu se stanovenou koncepcí rozvoje obce a uspořádání krajiny. Důvody pro vyloučení některých staveb dle § 18 odst. 5 jsou jiné veřejné zájmy, jejichž respektování v území Nižní Lhoty převažuje nad nutností výstavby v nezastavěném území. Jedná se především o ust. § 18 odst. 4 SZ – ochrana nezastavěného území, dále §4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb, o ochraně ZPF a také § 12, § 7, § 4, § 5 a § 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a

krajiny. Realizace těchto staveb v území obce, která je turisticky přitažlivá, by byla velice nevhodná, přispěla by ke změně charakteru krajiny a znehodnotila by její atraktivitu a přírodní hodnoty.

Z výše uvedeného vyplývá, že změna č.1 ÚP Nižní Lhoty je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

**h.3) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Změna č.1 ÚP Nižní Lhoty je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Obsah změny č.1 ÚP Nižní Lhoty je zpracován v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb. Odůvodnění změny č.1 ÚP Nižní Lhoty je zpracováno s obsahem dle požadavků zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a přílohy č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb.

**h.4) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Bude doplněno po veřejném projednání.

**i) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Vyhodnocení vlivů návrhu změny č.1 na udržitelný rozvoj území ani vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo Krajským úřadem požadováno, není tedy zpracováno.

**j) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Bude doplněno po veřejném projednání.

**k) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO**

Bude doplněno po veřejném projednání.

**l) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH**

Bude doplněno po veřejném projednání.

**m) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

Bude doplněno po veřejném projednání.

**n) POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č.1**

Bude doplněno po veřejném projednání.

## **II. 2. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č.1**

---

Grafická část odůvodnění změny č.1 ÚP Nižní Lhoty - Koordinační výkres II.2.a) - je zpracován jako soutisk navrženého řešení změny č.1 se zesvětleným výkresem platného územního plánu. Výkres II.2.c) je zpracován na papír v rozsahu změny č.1. Oba výkresy jsou zpracovány v měřítku výkresů územního plánu - 1:5000. Výkres širších vztahů II.2.b) není změnou č.1 dotčen.