

PŘÍLOHA Č.1

Návrh úplného znění textové části I.1. ÚP Nižní Lhoty po změně č. 2 s vyznačením navrhovaných změn

Rušené části textu jsou škrtnuty ~~takto~~, doplněné části jsou zvýrazněny **takto**. V kapitolách, ve kterých je nutné vysvětlení, je toto vysvětlení vyznačeno *takto*.

Obsah textové části Územního plánu Vyšní Lhoty

	str.
a) Vymezení zastavěného území.....	1
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	1
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 umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich využití.....	4
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.....	7
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.....	8
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.....	16
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.....	16
i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	16
j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	17
k) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona.....	17
<u>l) Vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu.....</u>	<u>17</u>

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo vymezeno k 1.9.2019 **1.9.2023**.

Na území Nižních Lhot jsou vymezena dvě velká zastavěná území, která zahrnují souvislou zástavbu centrální části obce a areál automobilky. Další zastavěná území jsou vymezena v místech rozptýlené zástavby a ostatních zastavěných ploch. Vzhledem k charakteru zástavby je v Nižních Lhotách vymezeno celkem ~~32~~ **33** zastavěných území.

Hranice zastavěného území je zakreslena ve výkresech I.2.a) Výkres základního členění území a I.2.b) Hlavní výkres – urbanistická koncepce.

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

Střednědobá koncepce rozvoje území obce vytvářející obecné základní přístupy pro výstavbu v území a udržitelný rozvoj území je stanovena takto:

KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE:

- Nižní Lhoty se budou rozvíjet jako venkovské sídlo v podhůří Beskyd s **preferovanou funkcí bydlení**.
- Nadregionálně významná **výrobní plocha automobilky bude doplněna o logistické centrum**.
- Pro zajištění hospodářského rozvoje **jsou navrženy plochy pro výrobu a zemědělskou výrobu a jsou rozšířeny možnosti podnikání** a provozování občanského vybavení a výrobních služeb v obytném území obce.
- Navržena jsou řešení pro **zlepšení životního prostředí** – výstavba kanalizace, rozšíření plynovodů a další. Navržený rozvoj obce je možný při minimalizaci negativních dopadů na životní prostředí a přírodní hodnoty.
- 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 rámec při posuzování dalších investic v řešeném území.
- 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.

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT v územním plánu Nižních Lhot spočívá ve:

- Prostorovém uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití s cílem zachovat urbanistické hodnoty sídla.
- Soustředění hlavního územního rozvoje do ploch navazujících na stávající zástavbu centrální části obce, v respektování historicky vzniklého způsobu rozptýleného zastavění v části Bukovsko a v respektování nezastavěného území obce.
- Respektování památek místního významu a historicky hodnotných staveb:
 - kaplička u cesty na hranici s Nošovicemi (p.č. 91)
 - kaple Navštívení panny Marie v centru obce (p.č. 129)
 - hasičská zbrojnice z roku 1931 v centru obce s pamětními deskami padlých vojáků ve světové válce 1914 - 1918 a občana umučeného za 2. světové války (p.č. 110)
 - původní dřevěné chalupy č.p. 5, 15, 18, 20, 25, 51 (p.č. 15, 30, 39, 41, 44, 77)
- Při umisťování staveb, změnách staveb a ostatních změnách v území prováděných na pozemcích

památek místního významu a historicky hodnotných staveb nebo v blízkosti těchto pozemků - musí být respektována jejich jedinečnost a celkový ráz prostředí. Památky místního významu dosud stojící na veřejných prostranstvích nesmí být zahrnovány do oplocených pozemků obytného území a zahrad nebo oplocených areálů jiných funkčních ploch, které nejsou veřejnosti přístupné. Pokud by změny v území ohrozily existenci drobných památek místního významu (kapličky, kříže), musejí být přemístěny na jiné vhodné místo.

- Vyznačení a respektování zvláště chráněných území přírody – národní přírodní památky Skalická Morávka a evropsky významné lokality Natura 2000 Niva Morávky.
- Respektování významných krajinných prvků „ze zákona“ - lesů, rybníků, vodních toků, údolních niv a v maximální možné míře i rozptýlené krajinné zeleně – remízku, mezí, břehových porostů, náletových porostů – s cílem zachovat ráz krajiny.
- Vytvoření územních předpokladů pro zvýšení ekologické stability krajiny vymezením biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability.

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

c1) URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce – tj. rozmístění požadovaných základních funkcí v území obce, jejich vzájemná vazba a dopravní propojení – je v územním plánu Nižních Lhot zobrazena ve výkresu I.2.b) a je definována takto:

- Souvislá **obytná zástavba** se rozkládá podél hlavní místní komunikace vedoucí z Nošovic do Vyšních Lhot. Z východu na ni navazují i největší navržené plochy určené k bydlení. Rozvoj zástavby v části Bukovsko spočívá především v návrhu zastavění volných míst podél komunikací ve stávající rozptýlené zástavbě.
- Plochy **občanského vybavení** včetně nově navržené plochy jsou soustředěny v centrální části obce a napojené místní komunikací na silnici III/4774. Stávající sportovní plocha fotbalového hřiště se nemění. Navrženo je rozšíření hřbitova.
- Nadregionálně významné **výrobní plochy automobilky a navrženého logistického centra** přecházející do katastru Nošovic jsou situovány v odstupu od zastavěného území a izolovány od okolí zemními valy.
- **Zemědělská výroba** zůstane zastoupena areálem přiléhajícím k silnici III/4774 a dvěma blízkými menšími plochami, z nichž jedna je navržena k rozšíření. Z jižní strany navazuje na zemědělský areál **navržená plocha pro výrobu a skladování**.
- 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.

c2) VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, že navazují na zastavěné území obce nebo vyplňují proluky uvnitř něj.

Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Nižní Lhoty:

označení plochy	umístění, název lokality	převládající způsob využití	výměra v ha
Z1	SV od centra obce	bydlení	3,97
Z2	V od centra obce	bydlení	1,79 <u>1,51</u>
Z3	Kamenec	bydlení	2,69
Z8	Zahrady	bydlení	0,66
Z9	Za ploty	bydlení	0,26
Z10	Za ploty	bydlení	0,31
Z11	Bukovsko	bydlení	0,14
Z12	Kamenková	bydlení	0,42 <u>0,30</u>
Z14	Bukovsko	bydlení	0,84
Z15	Bukovsko	bydlení	1,01
Z16	Bukovsko	bydlení	0,54
Z17	Bukovsko	bydlení	0,73
Z18	Bukovsko	bydlení	0,52
Z19	Bukovsko	bydlení	0,75
Z20	Zahrady	občanské vybavení	0,46
Z21	u hřbitova	občanské vybavení - hřbitov	0,36
Z22	u silnice směrem na V. Lhoty	výroba, podnikání	1,65
Z23	Pod stávkama	zemědělská výroba	0,45
Z24	u automobilky	doprava	15,93
Z25	Pod stávkama	technická infrastruktura	2,98 <u>1,99</u>
Z1/11	Zahrady	veřejné prostranství - zeleň	0,25
<u>Z2/1</u>	<u>Kamenková</u>	<u>bydlení</u>	<u>0,12</u>
celkem	-	-	36,71 ha <u>33,79 ha</u>

Seznam vymezených zastavitelných ploch nad 10 ha:

označení plochy	název k.ú.	kód k.ú.	název plochy	výměra v ha	druh využití
Z24	Nižní Lhoty	704903	U automobilky	15,93	dopravní infrastruktura

c3) SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ – zeleň zastavěného území

Nižní Lhoty jsou obec venkovského charakteru s velkým podílem zeleně v zahradách obytného území. Zeleň je součástí také dalších urbanizovaných ploch s rozdílným způsobem využití – občanského vybavení, výroby, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, ve

kterých je možné i její zřizování – výsadba solitérních stromů, stromořadí apod.

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

Do těsné blízkosti zastavěného území zasahují i plochy přírodního charakteru – plochy přírodní P a plochy smíšené nezastavěného území NS. Vzrostlá zeleň jako břehové porosty lemuje vodní toky protékající těmito plochami.

Pro každodenní rekreaci – procházky a vyjíždky na kole – mají obyvatelé i návštěvníci obce k dispozici lesy podél vodních toků, blízké a dobře dostupné po místních a účelových komunikacích, cyklotrasách i pěších cestách.

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

d)1 KONCEPCE DOPRAVY

AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Spojení s okolními obcemi bude nadále zajišťovat silnice III/4774 Dobrá - Nižní Lhoty - Pražmo - Morávka.

Silnice III/4775 Nižní Lhoty - D48 se nemění. V místě křížení této silnice se silnicí III/4774 je navržena okružní křižovatka.

Jsou navrženy nové místní komunikace pro zpřístupnění zastavitelných ploch Z1 a Z3.

K rekonstrukci jsou navrženy dvě místní komunikace zpřístupňující zastavitelnou plochu Z3.

HROMADNÁ DOPRAVA

Stávající autobusové zastávky hromadné dopravy v obci se nemění.

STATICKÁ DOPRAVA

Je navrženo rozšíření parkoviště u hřbitova v zastavitelné ploše Z21.

Ostatní stávající veřejné parkovací plochy v obci se nemění.

CYKLISTICKÁ DOPRAVA

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.

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 dvě větve cyklotras / cyklostezek vedoucí z Vyšních Lhot přes Nižní Lhoty do Nošovic podél potoka Osiník a Žermanického přivaděče.

PĚŠÍ DOPRAVA

Stávající chodníky a pěší trasy se nemění.

d)2 KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Obcí prochází přivaděč OOV Vyšní Lhoty - Frýdek-Místek - Žermanice 2 x DN 500, přivaděč Vyšní Lhoty - pivovar Nošovice 2 x DN 300 a východním výběžkem obce přivaděč OOV Vyšní Lhoty - Horní Tošanovice DN 600.

Zůstane zachován stávající systém zásobování pitnou vodou z vodojemu Prašivá ve Vyšních Lhotách. Hlavní vodovodní řad je navržen k rekonstrukci na větší průměr. Severovýchodní část obce - Bukovsko je zásobena vodou z přivaděče OOV přes vodojem Bukovice ve Vyšních Lhotách. K zásobování zemědělského areálu slouží vodní zdroj situovaný poblíž fotbalového hřiště, ze kterého je voda čerpána do zemního vodojemu ležícího východně od zemědělských objektů. Výrobní plocha automobilky je zásobována přímo z přivaděče OOV Vyšní Lhoty - Frýdek-Místek - Žermanice, na který bude napojeno i logistické centrum.

Navržen je vodovod k zásobování zastavitelné plochy Z1.

LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

Je navržen systém gravitační splaškové kanalizace s hlavní stokou vedenou podél hlavní místní komunikace procházející zástavbou obce s odvodem znečištěných vod na čistírnu odpadních vod Frýdku-Místku ve Sviadnově.

Likvidace odpadních vod z plochy automobilky a navrženého logistického centra bude řešena také odvodem na ČOV Frýdku-Místku, dešťové vody jsou a budou vypouštěny do vodoteče Žermanického přivaděče.

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 musí být řešena přednostně jejich vsakováním, není-li možné vsakování tak jejich zdržováním 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. Likvidace přečištěných splaškových vod musí být řešena přednostně jejich odváděním do vod povrchových, pokud to není možné tak jejich vsakováním, odváděním do kanalizace nebo akumulací v bezodtokých jímkách s pravidelným vývozem.

d3) KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

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.

Hlavním zásobovacím vedením el. energie zůstane vedení vysokého napětí 22 kV, linka VN č. 06 z rozvodny 110/22 kV Riviera.

Stávající systém ~~tř~~ **čtyř** distribučních trafostanic zásobujících zastavěné území je navrženo rozšířit o ~~dvě~~ **tři** nové trafostanice: TS1 - U Vyšních Lhot, a TS2 - U centra **a TS3 v ploše Z25**.

Je navržena zastavitelná plocha pro výstavbu solární elektrárny - Z25 jižně od zemědělského areálu.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

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.

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.

Hlavním zásobovacím plynovodním vedením zůstane středotlaký plynovod DN 160 vedoucí z regulační stanice v Nošovicích, na který jsou napojeny plynovody zásobující souvisle zastavěné území Nižních Lhot.

Navrženy jsou STL plynovody k zásobování zastavitelných ploch Z1 a Z3.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPELEM

Vytápění obytných domů zůstává individuální, objekty občanského vybavení a výroby budou nadále vytápěny domovními nebo podnikovými kotelny.

Plynovody STL umožňují vytápění plynem v celém souvisle zastavěném území obce i navazujících zastavitelných plochách. Zástavba v části Bukovsko zůstane bez napojení na plyn.

Preferovaným palivem je plyn a ekologická obnovitelná paliva.

SPOJE

Stávající zařízení spoju - ~~čtyři~~ **čtyři** podzemní dálkové kabely a ~~devět~~ **jedenáct** méně významných radioreléových tras vedoucích nad územím obce - se nemění.

d4) NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

V nakládání s odpady bude zachován dosavadní systém, kdy je veškerý odpad – tedy komunální odpad, nebezpečný odpad i stavební suť – odvážen a likvidován mimo území obce.

V zastavitelné ploše zemědělské výroby Z23 je umožněno zřízení sběrného dvora - skládky biologického odpadu.

d5) OBČANSKÉ VYBAVENÍ

OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Plochy stávajících zařízení občanského vybavení, které patří do veřejné infrastruktury, jsou soustředěny v centru obce a jsou územně stabilizované. V hlavním výkresu jsou zařazeny do ploch občanského vybavení OV, plošně méně významná zařízení i do ploch smíšených obytných SB.

Navrženo je rozšíření plochy hřbitova OH.

Umístit stavby občanského vybavení – veřejné infrastruktury nebo měnit stávající stavby k tomuto využití je možné za podmínek stanovených v kap. f).

OSTATNÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Stávající zařízení ostatního občanského vybavení jsou považována za územně stabilizovaná.

Ostatní občanské vybavení, především stavby pro obchod, služby, tělovýchovu a sport, ubytování a stravování jsou a budou kromě centra obce rozptýleny v celém zastavěném území a zastavitelných plochách občanského vybavení OV a plochách smíšených obytných SB. Je navržena zastavitelná plocha občanského vybavení Z20 v centru obce.

Umístit stavby ostatního občanského vybavení nebo měnit stávající stavby k tomuto využití je možné za podmínek stanovených v kap. f).

Dětská a maloplošná hřiště lze umístit v plochách občanského vybavení OV, smíšených obytných SB a veřejných prostranství PV za podmínek uvedených v kapitole f).

d6) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Nejvýznamnějšími liniovými veřejnými prostranstvími, ve kterých vedou pozemní

komunikace, zůstanou silnice III. třídy. Veřejná prostranství centrálního charakteru ani plochy veřejné zeleně se v obci nevyskytují.

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).

Veřejná prostranství, jejichž součástí jsou samostatné pěší chodníky nebo cyklostezky je navrženo vymezovat alespoň v minimální šířce:

- 3,5 m u cyklostezek;
- 2,5 m u chodníků pro pěší;
- 4 m u společných stezek pro pěší a cyklisty.

Stávající veřejná prostranství jejichž součástí je pozemní komunikace nebo chodník budou podle možností rozšiřována alespoň do požadovaných minimálních parametrů. Ve zvlášť stísněných podmínkách budou možnosti umístění staveb posuzovány individuálně.

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

e1) USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Mimo zastavěné území jsou vymezeny plochy zemědělské Z, přírodní P, smíšené nezastavěného území NS, vodní a vodohospodářské W.

Uspořádání krajiny zobrazuje výkres I.2.b), podmínky pro realizaci koncepce uspořádání krajiny jsou podrobněji stanoveny v kapitole I.1.f).

Zásady uspořádání krajiny v územním plánu Nižní Lhoty jsou tyto:

- 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.
- Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby zůstaly zachovány průchody do volné krajiny.
- Změny v území obce jsou navrženy tak, aby v maximální možné míře respektovaly významné krajinné prvky „ze zákona“ - lesy, vodní toky, rybníky a jezera, nivy toků.
- Je navržen průběh územního systému ekologické stability - ÚSES, včetně založení jeho chybějících částí.
- Je podporováno extenzivní využívání zemědělské půdy, typická zemědělská výroba podhorského charakteru, pastvinářství a rozšiřování trvalých travních porostů na úkor orné půdy. Cílem je posílit ekologickou stabilitu krajiny, udržet produkční schopnost orné půdy.
- Kolem vodotečí je navrženo ponechat nezastavěné pásy min. 6 m od břehových hran pro zajištění průchodnosti území, vývinu břehových doprovodných porostů, údržby koryt apod. Vodní toky není přípustné zatrubňovat.
- Prostupnost krajiny pro hospodářské a rekreační využívání je zachována respektováním stávajících a doplněním navrhovaných místních a účelových komunikací, cykloturistických a turistických tras.
- Ve „volné krajině“ je zachována možnost realizace vodohospodářských a protierozních opatření a

staveb, staveb pro ochranu přírody a krajiny, staveb nezbytných pro hospodaření v lesích.

e2) ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je v území Nižních Lhot vymezen těmito prvky:

- 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.

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

Území obce je v územním plánu členěno do následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

- SB - plochy smíšené obytné
- OV - plochy občanského vybavení
- OH - plochy občanského vybavení - hřbitov
- PV - plochy veřejných prostranství
- V - plochy výroby a skladování
- VZ - plochy zemědělské výroby
- D - plochy dopravní infrastruktury
- T - plochy technické infrastruktury
- Z - plochy zemědělské
- NS - plochy smíšené nezastavěného území
- P - plochy přírodní
- W - plochy vodní a vodohospodářské
- PZ - plochy veřejných prostranství - zeleně

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 umisťovaných staveb na architektonicko-urbanistické hodnoty území, na krajinný ráz apod.

Jako využití nepřipustné jsou uváděny funkce, které do dané plochy umisťovat nelze po dobu platnosti územního plánu.

Připustnost umisťování staveb a funkcí v jednotlivých plochách se vztahuje na umisťování 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 m². 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 m². 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 m².

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 m².

Plocha komerčního pěstování rostlin - specializovaná zahrada uzpůsobená pro pěstování jiných než ovocných stromů, keřů a jiných rostlin o výměře větší než 1000 m².

Agrofarma - rodinný dům tvořící funkční celek se zemědělskými stavbami.

Drobná stavba - stavba s jedním nadzemním podlažím, se zastavěnou plochou max. 16 m² a výškou max. 4,5 m, která plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní nebo souvisí s užíváním plochy na které je umístěna. Za drobnou stavbu se nepovažuje stavba garáže.

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.

Zelená střecha - střecha pokrytá vegetací a půdou, nebo pěstebním substrátem snižující teplotu stavby a zadržující dešťovou vodu.

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 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 střechách 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 umísťováno 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 neoslabí ekologické funkce území.
- 9. Na celém území obce je nepřipustné umísťování mobilních domů, mobilheimů, maringotek, unimobuněk, lodních kontejnerů, domů v korunách stromů, posedů (s výjimkou mysliveckých), tinyhousů apod., i sestav těchto prvků, pokud nejsou součástí zařízení staveniště, a stavební úpravy obytných mobilních staveb na stavby trvalého bydlení, pokud nesplňují parametry staveb pro bydlení.**

SB – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Hlavní a převládající využití:

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

Využití doplňující a přípustné:

- plochy veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- plochy a stavby občanského vybavení s výjimkou hřbitovů a velkoplošných hřišť, které jsou slučitelné s bydlením, a které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- stavby a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch přípustného občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- dětská hřiště, maloplošná hřiště
- parkoviště pro osobní automobily
- dopravní a technická infrastruktura

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

Využití podmíněně přípustné:

- pozemky a stavby výrobních služeb a drobné zemědělské výroby (např. chov hospodářských zvířat v malém) včetně staveb a zařízení, které jsou nutné k jejich užívání, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, a které slouží především obyvatelům zde bydlícím, pouze pokud jejich negativní vlivy nepřekročí pozemek vlastníka výroby
- doplňkové stavby na pozemcích bez stavby pro bydlení pouze v plochách označených SB1 a to pro vlastníky nemovitostí, kteří bydlí na protější straně komunikace a nemají už na pozemku u RD dostatečné místo pro umístění doplňkové stavby

Využití nepřípustné:

- stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které by snižovaly kvalitu prostředí – především plochy průmyslové a zemědělské výroby, skladů, plochy boxových garáží apod.
- zřizování samostatných zahrad

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím
- stavby a změny staveb rodinných domů nesmí mít plochou ani pultovou střechu
- stavby pro občanské vybavení nepřekročí zastavěnou plochu 600 m²
- zastavěnost stavebních pozemků bude max. 25%
- výměra nově oddělovaných pozemků v centrální části obce musí být min. 1000 m² na 1 RD
- výměra nově oddělovaných pozemků v lokalitě Bukovsko musí být min. 1500 m² na 1 RD (s výjimkou ploch, jejichž celková výměra je menší)

OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Hlavní a převládající využití:

- plochy a stavby občanského vybavení kromě hřbitovů a velkoplošných prodejen nad 1000 m² zastavěné plochy

Využití doplňující a přípustné:

- stavby a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- plochy veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- dopravní a technická infrastruktura
- parkoviště pro osobní automobily

Využití podmíněně přípustné:

- bydlení pouze jako byt pro majitele nebo správce provozoven občanského vybavení

Využití nepřípustné:

- stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím – především plochy průmyslové a zemědělské výroby, plochy boxových garáží apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím

OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV

Hlavní a převládající využití:

- veřejné pohřebiště

Využití doplňující a přípustné:

- stavby a činnosti, které bezprostředně souvisejí s pohřbíváním
- církevní stavby a zařízení
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Využití nepřípustné:

- stavby a činnosti, které by mohly narušit hlavní a převládající využití a přímo s ním nesouvisejí

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Hlavní a převládající využití:

- vozidlové komunikace, pěší komunikace a plochy pro pěší, cyklistické stezky
- veřejná zeleň

Využití doplňující a přípustné:

- parkoviště pro osobní automobily
- stavby a mobiliář vhodný pro veřejná prostranství
- dětská hřiště
- dopravní a technická infrastruktura

Využití nepřípustné:

- stavby, zařízení a činnosti, které omezují nebo znemožňují hlavní a převládající, doplňující a přípustné využití ploch

Podmínky prostorového uspořádání

- 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.

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 nepřípustné:

- 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 – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Hlavní a převládající využití:

- plochy a stavby pro výrobu a skladování, řemesla, výrobní služby

Využití doplňující a přípustné:

- plochy veřejných prostranství
- stavby a zařízení které jsou nutné k užívání ploch výroby a skladování a bezprostředně souvisejí s jejich provozem
- občanské vybavení komerčního typu související s provozem, např. podnikové prodejny
- parkoviště pro osobní a nákladní automobily, boxové garáže
- doprovodná a ochranná zeleň
- stavby a zařízení solárních elektráren
- dopravní a technická infrastruktura
- nezbytný průchod cyklistických stezek, pěších cest

Využití podmíněně přípustné:

- bydlení pro majitele nebo správce výrobních zařízení pouze jako byt, který je součástí výrobní stavby

Využití nepřipustné:

- plochy a stavby pro zemědělskou živočišnou výrobu – chov hospodářských zvířat
- stavby, zařízení nebo technologie, které by snižovaly kvalitu prostředí blízké obytné zástavby
- stavby rodinných domů
- stavby a činnosti, které by znemožňovaly hlavní a převládající, doplňující a přípustné, podmíněně přípustné využití
- stavby, zařízení nebo činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí by překračovaly limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání:

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

VZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY**Hlavní a převládající využití:**

- plochy a stavby pro zemědělskou výrobu a chov hospodářských zvířat ve velkém
- plochy a stavby pro drobnou výrobu a skladování, řemesla, výrobní služby

Využití doplňující a přípustné:

- plochy veřejných prostranství
- stavby a zařízení které jsou nutné k užívání ploch zemědělské výroby, drobné výroby a skladování a bezprostředně s nimi souvisejí
- občanské vybavení komerčního typu související s provozem, např. podnikové prodejny
- doprovodná a ochranná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura

Využití podmíněně přípustné:

- bydlení pro majitele nebo správce výrobních zařízení pouze jako byt, který je součástí výrobní stavby
- stavby a zařízení sběrných dvorů pouze v zastavitelné ploše Z23

Využití nepřipustné:

- stavby, zařízení nebo technologie, které by snižovaly kvalitu prostředí blízké obytné zástavby
- stavby rodinných domů
- stavby a činnosti, které by znemožňovaly hlavní a převládající, doplňující a přípustné, podmíněně přípustné využití
- stavby, zařízení nebo činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí by překračovaly limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina max. tři nadzemní podlaží s podkrovím

D – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**Hlavní a převládající využití:**

- plochy a stavby silnic
- plochy a stavby logistického centra
- parkoviště pro osobní a nákladní automobily
- plochy veřejných prostranství

Využití doplňující a přípustné:

- prvky drobné architektury, mobiliář veřejných prostranství
- komunikace pro pěší, cyklostezky
- technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

Využití nepřipustné:

- stavby a činnosti, které přímo nesouvisejí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím plochy

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

T – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Hlavní a převládající využití:

- zařízení technické infrastruktury
- stavby a zařízení solárních elektráren

Využití doplňující a přípustné:

- nezbytná dopravní infrastruktura
- ochranná a izolační zeleň
- stavby a zařízení nutné k provozu technické infrastruktury

Využití nepřípustné:

- stavby, zařízení a činnosti, které přímo nesouvisejí s hlavní funkcí plochy

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní a převládající využití:

- hospodářské využívání zemědělské půdy, rostlinná výroba

Využití doplňující a přípustné:

- zřizování velkoplošných sadů a komerčního pěstování rostlin včetně oplocení
- zřizování alejí a stromořadí, mezí a remízků, rozptýlené krajinné zeleně
- 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 zlepšují 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

Využití nepřípustné:

- oplocování pozemků kromě přípustných
- zřizování samostatných zahrad
- 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

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní a převládající využití:

- hospodářské využívání zemědělské půdy, rostlinná výroba
- hospodářské využívání lesů
- rekreační využívání krajiny, podpora krajinného rázu, zeleň volné krajiny

Využití doplňující a přípustné:

- zřizování velkoplošných sadů a komerčního pěstování rostlin včetně oplocení
- 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 zlepšují 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

Využití nepřipustné:

- oplocování pozemků kromě přípustných
- zřizování samostatných zahrad
- změny druhů pozemků na lesní
- v nivách toků, v terénních depresích a prudkých svazích změny druhů pozemků na ornou půdu
- zatrubňování toků
- 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

Podmínky prostorového uspořádání:

- kolem vodních toků a ploch ponechat nezastavěné pásy o min. šířce 6m od břehových hran
- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

P – PLOCHY PŘÍRODNÍ

Hlavní a převládající využití:

- plochy biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability – ÚSES
- plocha evropsky významné lokality NATURA 2000 Niva Morávky

Využití doplňující a přípustné:

- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury
- 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

Využití nepřipustné:

- oplocování pozemků kromě přípustných
- změny pozemků na zemědělskou půdu
- zatrubňování toků
- 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

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní a převládající využití:

- vodní plochy, koryta vodních toků
- stavby a zařízení vodního hospodářství, protipovodňová opatření

Využití doplňující a přípustné:

- doprovodná a izolační zeleň

Využití nepřipustné:

- stavby a činnosti, které nesouvisejí s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím
- zatrubňování toků

Podmínky prostorového uspořádání:

- kolem vodních toků a ploch ponechat nezastavěné pásy o min. šířce 6m od břehových hran

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

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

Ke všem dále uvedeným veřejně prospěšným stavbám a opatřením lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro jejich uskutečnění odejmout nebo omezit.

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

VD1 – okružní křižovatka na silnici II/4774

VD2 – místní komunikace v zastavitelné ploše Z1

VD3 – místní komunikace v zastavitelné ploše Z3

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

E43 - Prosenice-Nošovice, zdvojení vedení 400 kV

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

VT3 - hlavní kanalizační stoky

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

Veřejně prospěšná opatření – založení prvků územního systému ekologické stability:

VU1 – založení prvků regionálního ÚSES

Lokalizace všech veřejně prospěšných staveb bude upřesněna až v projektové dokumentaci k územnímu řízení.

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

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

Jsou vymezeny následující plochy územních rezerv:

- ~~-R1-~~ pro plochu smíšenou obytnou, o ploše cca 4,44 ha, ležící u silnice III/4774 při hranicích s Nošovicemi
- ~~-R2-~~ pro plochu smíšenou obytnou, o ploše cca 3,15 ha, ležící u silnice III/4774 jižně od zemědělského areálu

Podmínky pro prověření budoucího využití:

- ~~-~~ prověřit možnosti dopravní obsluhy
- ~~-~~ prověřit možnosti napojení na sítě technické infrastruktury

- prověřit možnosti zapojení plochy do stávající urbanistické struktury
 - prověřit využitelnost ploch pro bydlení vzhledem k blízkosti ploch výroby a silnice III/4774
 - prověřit možnou intenzitu zastavění
 - posoudit kvalitu zemědělské půdy a kvalitu stávající zeleně v místě rezerv
- Nejsou vymezeny plochy ani koridory územních rezerv.**

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

Územní plán Nižní Lhoty, textová část I.1. obsahuje:
17 stran textu, odstavce a) – k)

Územní plán Nižní Lhoty, grafická část I.2. obsahuje:

- I.2.a) Výkres základního členění území - 1:5 000 – 1 list
- I.2.b) Hlavní výkres – urbanistická koncepce - 1:5 000 – 1 list
- I.2.c) Hlavní výkres - koncepce dopravní infrastruktury - 1:5 000 – 1 list
- I.2.d) Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství - 1:5 000 – 1 list
- I.2.e) Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů - 1:5 000 – 1 list
- I.2.f) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - 1:5 000 – 1 list

Celkem grafická část územního plánu Nižní Lhoty obsahuje 6 samostatných listů.

Pozn. Skutečný počet listů textové části Územního plánu Nižní Lhoty bude upřesněn až po zpracování jejího úplného znění.

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

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

l) VYMEZENÍ ČÁSTÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

V částech obce označených U1 jsou pro plochy výroby a skladování V a zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury D Z24 stanoveny následující prvky regulačního plánu:
- na všech stavbách musí být realizována zelená střecha.

Plochy s prvky regulačního plánu U1 jsou vyznačeny ve výkresu I.2.a) Výkres základního členění území.