

# ÚZEMNÍ PLÁN NIŽNÍ LHOTY



## ZMĚNA Č. 2 - NÁVRH

# ÚZEMNÍ PLÁN NIŽNÍ LHOTY

## ZMĚNA Č. 2

---

Zak. č. 230702

---

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  
Odbor územního plánování

---

ZPRACOVATEL: Ing.arch. Miroslav Hudák

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

říjen 2023

# I. ZMĚNA Č. 2 ÚP NIŽNÍ LHOTY

## I. Změna č. 2 ÚP Nižní Lhoty obsahuje:

	str.
I.1. Textová část změny č. 2.....	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.....	4
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.....	4
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.....	4
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.....	5
i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	5
j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	5
k) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona.....	6
l) Vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu.....	6
I.2. Grafická část změny č. 2.....	6

## I.1. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY č. 2

### a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Mění se první věta prvního odstavce:

*Zastavěné území bylo vymezeno k 1.9.2023.*

Mění se třetí věta druhého odstavce:

*Vzhledem k charakteru zástavby je v Nižních Lhotách vymezeno celkem 33 zastavěných území.*

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

V odstavci KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE se mění pátá odrážka:

- *Pro zajištění hospodářského rozvoje jsou navrženy plochy pro zemědělskou výrobu a jsou rozšířeny možnosti podnikání a provozování občanského vybavení a výrobních služeb v obytném území obce.*

### 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 čtvrtá odrážka:

- *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 plocha pro výrobu a skladování.*

#### c)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

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

Z22	<i>u silnice směrem na V. Lhoty</i>	<i>výroba, podnikání</i>	<i>1,65</i>
-----	-------------------------------------	--------------------------	-------------

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

Z2	<i>V od centra obce</i>	<i>bydlení</i>	<i>1,51</i>
Z12	<i>Kamenková</i>	<i>bydlení</i>	<i>0,30</i>
Z25	<i>Pod stávkama</i>	<i>technická infrastruktura</i>	<i>1,99</i>
<b>celkem</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>33,79 ha</b>

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

Z2/1	<i>Kamenková</i>	<i>bydlení</i>	<i>0,12</i>
------	------------------	----------------	-------------

### **c)3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ**

---

System sídelní zeleně se změnou č. 2 ÚP nemění.

### **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**

---

Koncepce dopravy se změnou č. 2 ÚP nemění.

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

---

Koncepce vodního hospodářství se změnou č. 2 ÚP nemění.

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

---

V podkapitole ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ se mění první věta třetího odstavce:  
*Stávající systém čtyř distribučních trafostanic zásobujících zastavěné území je navrženo rozšířit o tři nové trafostanice: TS1 - U Vyšních Lhot, TS2 - U centra a TS3 v ploše Z25.*

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

#### **d)4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

---

Nakládání s odpady se změnou č. 2 ÚP nemění.

#### **d)5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

---

Občanské vybavení se změnou č. 2 ÚP nemění.

#### **d)6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

---

Veřejná prostranství se změnou č. 2 ÚP nemění.

**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**

---

Uspořádání krajiny se změnou č. 2 ÚP nemění.

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

---

Koncepce územního systému ekologické stability se změnou č. 2 ÚP nemění.

**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**

---

Na konec odstavce **Definice použitých pojmů** se doplňuje:

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

V odstavci **Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí**, se mění bod 4.:

4. *Výroba energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaických elektráren - je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch. 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.*

V odstavci **Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí**, se doplňuje bod 9.:

9. *Na celém území obce je nepřípustné umístování 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.*

**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**

---

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, se změnou č. 2 ÚP nemění.

**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**

---

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, se změnou č. 2 ÚP nemění.

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

---

Ruší se text prvního a druhého odstavce:

*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 síť 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

Doplňuje se text:

*Nejsou vymezeny plochy ani koridory územních rezerv.*

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

---

Změna č. 2 ÚP Nižní Lhoty, část I. obsahuje:

I.1. Textová část - 5 stran textu, odstavce a) až l)

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

Celkem grafická část změny č. 2 ÚP Nižní Lhoty obsahuje 3 samostatné listy.

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

---

Stanovení kompenzačních opatření se změnou č. 2 ÚP nemění.

Doplňuje se kapitola l):

### ***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 nových stavbách musí být realizována zelená střecha.*

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

## **I.2. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY č. 2**

---

Grafická část změny č. 2 ÚP Nižní Lhoty je zpracována jako zákres navrženého řešení změny č. 2 na podkladu čisté katastrální mapy. Změnou jsou dotčeny výkresy I.2.a), I.2.b), I.2.e). Výkresy I.2.c), I.2.d), I.2.f) nejsou změnou dotčeny. Všechny výkresy jsou zpracovány v měřítku výkresů územního plánu 1:5000.



## II. ZMĚNA Č. 2 ÚP NIŽNÍ LHOTY - ODŮVODNĚNÍ

<b>II. Odůvodnění změny č. 2 ÚP Nižní Lhoty obsahuje:</b>	str.
II.1. Textová část odůvodnění změny č. 2	
a) Důvody pro pořízení změny č. 2, podklady, které byly při zpracování použity.....	8
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	9
c) Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	10
d) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	11
e) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	11
f) Komplexní zdůvodnění změny č. 2 včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení.....	14
f.1) Zdůvodnění změny č. 2 ÚP.....	14
f.2) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení.....	17
g) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	19
h) Výsledek přezkoumání změny č. 2.....	20
h.1) Vyhodnocení souladu změny č. 2 územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	20
h.2) Vyhodnocení souladu změny č. 2 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.....	25
h.3) Vyhodnocení souladu změny č. 2 územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	26
h.4) Vyhodnocení souladu změny č. 2 územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	26
i) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	26
j) Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona.....	26
k) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	26
l) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....	26
m) Rozhodnutí o námitkách.....	27
n) Vyhodnocení připomínek.....	27
o) Postup pořízení změny č. 2.....	27
II.2. Grafická část odůvodnění změny č. 2.....	27
Příloha č. 1 - Návrh úplného znění textové části I.1. ÚP Nižní Lhoty po změně č. 2 s vyznačením navrhovaných změn	

## II.1. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2

### a) DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2, 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. Změna č. 1 nabyla účinnosti dne 6.5.2021.

Dne 19.12.2022 schválilo zastupitelstvo obce Zprávu o uplatňování Územního plánu Nižní Lhoty (za uplynulé období 2018 - 2022) včetně Obsahu Změny č. 2 Územního plánu Nižní Lhoty.

Důvodem pořízení změny č. 2 ÚP je především snaha prověřit nové záměry občanů na vymezení zastavitelných ploch, dále aktualizace zastavěného území a zastavitelných ploch 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.

Změnou č. 2 se mění textová část a grafická část ÚP Nižní Lhoty - úplné znění po změně č. 1.

Podkladem pro zpracování změny č. 2 byly:

- Zpráva o uplatňování Územního plánu Nižní Lhoty (za uplynulé období 2018 - 2022) včetně Obsahu Změny č. 2 Územního plánu Nižní Lhoty schválená Zastupitelstvem obce dne 19.12.2022
- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 4, 5 a 6 schválená Vládou České republiky dne 19.7.2023
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426 ve znění Aktualizací č.1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a 7
- Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje 2021 (5. úplná aktualizace) (Krajský úřad Moravskoslezského kraje – odbor územního plánování a stavebního řádu)
- Program zlepšování kvality ovzduší zóna Moravskoslezsko - CZ08Z: Aktualizace 2020
- Program zlepšování kvality ovzduší aglomerace Ostrava/Karviná/Frýdek-Místek – CZ08A: Aktualizace 2020 (Ministerstvo životního prostředí, 9/2020)
- 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, aktualizace ke dni 17.3.2021 (schválen usnesením zastupitelstva MS kraje č. 14/1732 ze dne 12.12.2019)
- Adaptační strategie Moravskoslezského kraje na dopady změny klimatu (Ekotoxa s.r.o., 1/2020)
- Strategie rozvoje Moravskoslezského kraje pro období 2019-2027 (schválena usnesením zastupitelstva MS kraje č. 14/1717 ze dne 12. 12. 2019)
- Regionální inovační strategie Moravskoslezského kraje 2021-2027 (schválena usnesením zastupitelstva MS kraje č. 19/1146 ze dne 31.5.2021)
- Koncepce rozvoje venkova Moravskoslezského kraje pro období 2018-2023 (schválena usnesením rady MS kraje č. 73/6621 ze dne 4.11.2019)
- Koncepce rozvoje zemědělství a venkova Moravskoslezského kraje (Ekotoxa Opava, s.r.o., 11/2005, aktualizace 2008)
- Plán rozvoje sportu v Moravskoslezském kraji 2019-2025
- Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb v Moravskoslezském kraji na léta 2021-2023

- 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)
- Bílá kniha - seznam investičních staveb na silniční síti II. a III. tříd Moravskoslezského kraje, aktualizace 12/2022 (Správa silnic Moravskoslezského kraje, p.o.)
- Plán dopravní obslužnosti území Moravskoslezského kraje na období 2022-2026
- Územní energetická koncepce Moravskoslezského kraje na období 2020 - 2044 (Enviros, s.r.o., 3/2020)
- 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)
- Plán dílčího povodí Horní Odry a Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu pro období 2022-2027 (schválen usnesením zastupitelstva MS kraje č. 99/936 ze dne 15.9.2022)
- Akční plán snižování hluku pro územní aglomeraci Ostrava - aktualizace 2020 (Ekotoxa s.r.o., LEMITOR Ochrana Šrodowiska Sp. z o.o. sp. k., 2020)
- Akční plán snižování hluku pro hlavní pozemní komunikace, které vlastní Moravskoslezský kraj, včetně hlavních pozemních komunikací ve vlastnictví obcí ve správním obvodu kraje - aktualizace 2020 (Ekotoxa s.r.o., LEMITOR Ochrana Šrodowiska Sp. z o.o. sp. k., 2020)
- Územní studie Územní systém ekologické stability Moravskoslezského kraje - Plán regionálního ÚSES MSK (LÖW & spol., s.r.o., 4/2019)
- Územní studie Cílové charakteristiky krajiny Moravskoslezského kraje (Atelier T-plan, s.r.o., 5/2013)
- Územní studie Zadržování vody v krajině na území Moravskoslezského kraje (Geotest, a.s., 1/2023)
- Studie sídelní struktury Moravskoslezského kraje - Aktualizace 2014 (IRI, s.r.o., 2/2015)
- Socioekonomický atlas Moravskoslezského kraje (Ing. L.Hruška-Tvrđý Ph.D. a kolektiv, 2012)
- Územně analytické podklady pro správní obvod ORP Frýdek-Místek - 2020 (Ekotoxa s.r.o., 10/2020)
- aktuální digitální katastrální mapa obce
- Protokol o řešení žádosti na změnu BPEJ ze dne 27.1.2021, zn. SPU 027039/2021 (Státní pozemkový úřad)
- Fotovoltaická elektrárna Nižní Lhoty II. - DÚR + DSP (Ing. Jiří Holík, 1/2023)
- Územní studie Vyhodnocení území Ostravské aglomerace z hlediska rizika přehřívání (PROCES – Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o., ACCENDO – Centrum pro vědu a výzkum, z.ú., 6/2023)

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

---

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, 2a, 2b, 3, 4, 5 a 7. Ze ZÚR MSK vyplývá pro územní plán Nižních Lhot nutnost zapracovat 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**. Všechny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou zapracovány v platném územním plánu.

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.

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

---

#### **ad a.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem a územně analytických podkladů**

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 4, 5 a 6 byla respektována včetně republikových priorit územního plánování.

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění Aktualizací č.1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a 7 byly respektovány. Veřejně prospěšné stavby a opatření jmenované v ZÚR MSK a zasahující do obce jsou zpracovány v platném územním plánu stejně jako fakt, že je obec součástí metropolitní rozvojové oblasti OB2 Ostrava.

Jako jeden z podkladů pro zpracování změny č. 2 byly použity Územně analytické podklady pro správní obvod ORP Frýdek-Místek - 2020. Byly prověřeny možnosti řešení problémů stanovených v ÚAP SO ORP Frýdek-Místek pro obec Nižní Lhoty. Vyhodnocení je uvedeno v kapitole f.1).

Všechny prvky ÚSES vymezené na území obce Nižní Lhoty navazují na prvky ÚSES v okolních obcích včetně Nošovic a Dobratic. Nebylo nutné provádět úpravy prvků ÚSES.

#### **ad a.2. Požadavky na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny**

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

Na celém území obce bylo jako nepřijatelné stanoveno umístění 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.

V částech obce označených U1 byly pro plochy výroby a skladování V a zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury D Z24 stanoveny následující prvky regulačního plánu - na všech nových stavbách musí být realizována zelená střecha. Vzhledem k pokračující proměně klimatických podmínek je nutné navrhovat při výstavbě opatření, která přispějí k omezení dopadů přehřívání na zástavbu i její okolí a přispějí k zadržení srážkových vod a to zejména v případě rozsáhlých staveb určených pro výrobu a skladování. Jiné prvky regulačního plánu regulující například materiálové nebo barevné řešení staveb nebyly navrženy. Prvky regulačního plánu byly na základě prověření kromě ploch výroby a skladování navrženy také pro zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury D Z24 určenou k realizaci logistického centra, protože se jedná o rozsáhlou plochu, jejíž charakter je z hlediska využití a zástavby prakticky totožný s výrobními plochami.

Na pozemku p.č. 722/2 byla navržena zastavitelná plocha smíšená obytná SB Z2/1 o výměře 0,12 ha.

Byla vyhodnocena potřeba vymezení nových zastavitelných ploch v kapitole g) textové části odůvodnění změny č. 2.

Byly navrženy úpravy v podmínkách týkajících se všech ploch s rozdílným způsobem využití stanovující přípustnost výroby energie z obnovitelných zdrojů a možnosti umístění mobilních domů, mobilheimů, maringotek, unimobuněk, lodních kontejnerů, domů v

korunách stromů, posedů, tinyhousů apod. v území obce. Byla doplněna definice pojmu zelená střecha.

Na základě prověření byla vypuštěna zastavitelná plocha výroby a skladování Z22 a část zastavitelné plochy technické infrastruktury Z25 na pozemku p.č. 677/3. Za dobu platnosti územního plánu v nich nebyly podniknuty žádné kroky směřující k výstavbě. Možnosti jejich využití jsou také silně omezeny ochrannými pásmy vedení ZVN, bezpečnostním pásmem plynovodu VTL a koridorem E43 pro zdvojení vedení 400 kV. Část zastavitelné plochy Z25 na pozemku p.č. 677/2, kde je zpracována dokumentace k ÚR a SP - Fotovoltaická elektrárna Nižní Lhoty II. (Ing. Jiří Holík, 1/2023) byla ponechána v ÚP.

**ad b)** Byly vypuštěny plochy územních rezerv R1 a R2. Během platnosti ÚP Nižní Lhoty nebyly zaznamenány žádné požadavky na výstavbu v těchto plochách a v území obce je navržena dostatečná výměra zastavitelných ploch smíšených obytných. Není tedy nutné plochy R1 a R2 dlouhodobě územně chránit kvůli realizaci budoucí výstavby.

**ad c)** Nebyly navrženy žádné veřejně prospěšné stavby, opatření ani asanace.

**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. 2 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. 2 ÚP 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. 2 a její členění respektuje strukturu platného územního plánu.

Změna č. 2 ÚP byla zpracována v rozsahu měněných částí.

Pro potřeby projednání byla změna č. 2 zhotovena ve dvou tištěných provedeních. Tři kompletní tištěná provedení budou zhotovena po vydání změny č. 2.

**ad g)** Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 2 ÚP Nižní Lhoty na životní prostředí (posouzení dle §10i zák. č. 100/2001 Sb.) ani Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 2 ÚP Nižní Lhoty na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (posouzení dle §45i odst. 1 zák. č. 114/1992 Sb.) nebylo požadováno, nebylo proto zpracováno ani Vyhodnocení předpokládaných vlivů návrhu Změny č. 2 ÚP Nižní Lhoty na udržitelný rozvoj území.

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

---

Změna č. 2 ÚP řeší pouze záležitosti místního významu a nemá vliv na území sousedních obcí.

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

---

V této kapitole je vyhodnocena pouze zastavitelná plocha Z2/1 nově přidaná v rámci změny č. 2. Zastavitelná plocha smíšená obytná SB Z2/1 znamená zvýšení záborů o 0,12 ha, vše zemědělská půda. Předpokládá se zábor odvodněné zemědělské půdy ve výši 0,02 ha.

Pro plochu Z2/1 se zabírá méně kvalitní půda III. a V. třídy ochrany, obě v rozsahu cca 50% všech záborů. Půda I. a II. třídy ochrany se nezabírá. V místě zastavitelné plochy Z2/1 jsou upřesněny hranice BPEJ dle Protokolu Státního pozemkového úřadu o řešení žádosti na změnu BPEJ ze dne 27.1.2021, zn. SPU 027039/2021.

Zastavitelná plocha smíšená obytná Z2/1 vychází z požadavku vlastníka pozemku. Jedná se o plochu pro výstavbu 1 RD v rámci příbuzenstva (syna spoluvlastnice) z důvodu řešení bytové situace, kdy zájem o výstavbu v této lokalitě pramení z rodových kořenů a citové vazby k místu, kde žili předkové. V současné ekonomické situaci je hodnota stavebního pozemku pro stavebníka významnou položkou, je tedy logické, že chce svůj pozemek při výstavbě RD využít. Z hlediska komunitního života je pro obec daleko vhodnější, když se v rámci nové výstavby vrací do obce potomci původních obyvatel, než lidé, kteří s danou obcí neměli nikdy žádné rodové vztahy. Občané s rodovými kořeny se mnohem lépe začleňují do místní komunity, znají styl i podmínky života v dané lokalitě, nevznikají sousedské spory apod. Dlouhodobým obecním, a tedy i veřejným zájmem, je podporovat její přirozený rozvoj založený na udržení a obnově stávající populace. Z tohoto důvodu je navržena plocha pro rozvoj bydlení. Výměra navržených pozemků pro bydlení v platném ÚP i navržený převis nabídky ploch je v souladu s předpokládaným demografickým vývojem obce a zohledňuje růst obyvatel obce v posledních letech.

Plocha navazuje na stávající zástavbu a je situována v lokalitě, kde je navržen rozvoj bydlení i v platném územním plánu. Je dostupná ze stávající komunikace a částečně napojitelná na síť technické infrastruktury. Zabírá zemědělský pozemek menší výměry 0,12 ha, který je svou rozlohou i polohou špatně zemědělsky obhospodařovatelný. O jeho hospodářské využití nemá zájem ani nájemce okolních zemědělských pozemků kvůli nemožnosti využití zemědělské techniky a neekonomičnosti ve vztahu k nákladům a výtěžnosti pozemku. V zastavěném území zbývá ještě několik volných pozemků, které ale nejsou a nebudou v dohledné době disponibilní. Vlastníci pozemků je drží pro své děti, nebo s jejich prodejem spekulativně čekají na vyšší ceny, za které by je mohli prodat. Část prodaných pozemků slouží také jako investice - uložení financí, bez zájmu o výstavbu. Navržená plocha nenarušuje stávající síť místních ani účelových komunikací. Výstavbou na navržené ploše se nezmění převládající obytná funkce obce ani ráz krajiny. V nezastavěném území obce je umožněna realizace protierozních opatření. Záborem nedojde k narušení organizace obdělávání zemědělského půdního fondu. Navrženou plochou nebude zasažena blízká vodoteč, navazující pozemek ve vlastnictví žadatelů zůstane zachován pro rozliv vody v případě velkých dešťů.

Od vydání změny č. 1 ÚP v roce 2021 byly zastavěny části zastavitelných ploch smíšených obytných Z2, Z12 o celkové výměře 0,40 ha. V rámci změny č. 2 se navrhuje zastavitelná plocha smíšená obytná o celkové výměře 0,12 ha. **Celkem se tedy v rámci změny č. 2 ÚP zmenší výměra navržených zastavitelných ploch pro bydlení o 0,28 ha na celkem 14,35 ha.**

Byť není změnou č. 2 vyřazována žádná plocha smíšená obytná, je vyřazována plocha výroby a skladování Z22 a část plochy technické infrastruktury Z25 o celkové výměře 3,64 ha, což mnohonásobně převyšuje plochu záboru pro stavbu 1 RD.

**Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa není navržen.**

Tab. Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu změny č. 2 Územního plánu Nižní Lhoty

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na ZP	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z2/1	SB	0,12	-	-	0,06	-	0,06	-	-	ANO	-	-

## **f) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ**

---

### **f.1) ZDŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚP**

#### **Aktualizace zastavěného území**

V rámci změny č. 2 ÚP je provedena aktualizace zastavěného území na celém území obce ke dni 1.9.2023 dle aktuální katastrální mapy. V souvislosti s aktualizací zastavěného území jsou zmenšeny zastavitelné plochy, které už jsou zastavěny - Z2, Z12.

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

##### **URBANISTICKÁ KONCEPCE**

Je navržena zastavitelná plocha smíšená obytná Z2/1 na pozemku p.č. 722/2 na základě požadavku vlastníka pozemku. Plocha navazuje na stávající zástavbu a je situována v lokalitě, kde je navržen rozvoj bydlení i v platném územním plánu. Je dostupná ze stávající komunikace a částečně napojitelná na sítě technické infrastruktury. Zastavitelná plocha je určena pro stavbu 1 rodinného domu. Do změny byla zařazena v souladu s rozhodnutím zastupitelstva obce, které upřednostňuje žádosti vlastních občanů o výstavbu rodinného domu pro svou rodinu.

Je vypuštěna zastavitelná plocha výroby a skladování Z22 a část zastavitelné plochy technické infrastruktury Z25 na pozemku p.č. 677/3. Za dobu platnosti územního plánu v nich nebyly podniknuty žádné kroky směřující k výstavbě. Jsou situovány v méně vhodné lokalitě, kde jsou možnosti jejich využití silně omezeny ochrannými pásmy vedení ZVN, bezpečnostním pásmem plynovodu VTL a koridorem E43 pro zdvojení vedení 400 kV. Část zastavitelné plochy Z25 na pozemku p.č. 677/2, kde je zpracována dokumentace k ÚR a SP - Fotovoltaická elektrárna Nižní Lhoty II. (Ing. Jiří Holík, 1/2023) je ponechána v ÚP a umožňuje tedy realizaci plánovaného záměru. V rušených plochách proto není do budoucna vhodný rozvoj zástavby, ale zachování zemědělské půdy pro rostlinnou výrobu nebo extenzivní louky.

Jsou vypuštěny plochy územních rezerv R1 a R2. Během platnosti ÚP Nižní Lhoty nebyly zaznamenány žádné požadavky na výstavbu v těchto plochách a v území obce je navržena dostatečná výměra zastavitelných ploch smíšených obytných. Není tedy nutné plochy R1 a R2 dlouhodobě územně chránit kvůli realizaci budoucí výstavby. V místech těchto ploch nejsou navrženy žádné jiné záměry, které by omezily jejich případnou budoucí přeměnu na zastavitelné plochy určené k bydlení.

Do úvodu kapitoly f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití výrokové části ÚP je doplněna definice pojmu zelená střecha - střecha pokrytá vegetací a půdou, nebo pěstebním substrátem snižující teplotu stavby a zadržující dešťovou vodu. Pojem zelená střecha je použit v kapitole l) Vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu.

V podmínkách využití ploch týkajících se celého území obce je upravena podmínka výroby energie z obnovitelných zdrojů. Z podmínky je vypuštěna věta, že přípustná je výstavba menších systémů, jejichž výkon se pohybuje v řádech jednotek až desítek kWp. V plochách výroby a skladování V a technické infrastruktury T vzhledem k možnosti realizování elektráren i na plochách zastavěného území a zastavitelných ploch je možná realizace i větších fotovoltaických systémů. V ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, ve kterých mohou být systémy budovány jen na střechách objektů zastavěného území a zastavitelných ploch, naopak omezení výkonu není nutné, protože jej zajistí omezená výměra střech objektů.

V podmínkách využití ploch týkajících se celého území obce je doplněna podmínka označující jako nepřípustné umístování 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. Obec výstavbu těchto zařízení na svém území nepodporuje, protože jsou natolik odlišné od stávající převažující zástavby, že by poškodily vzhled obce i krajiny. Výstavba těchto staveb, by mohla přispět ke snížení obytné a rekreační atraktivity obce, a to jak v centrální části obce, kde by mohly zabírat stavební pozemky pro rodinné domy, tak i v okrajových lokalitách rozptýlené zástavby, kde by znehodnocovaly krajinné hodnoty v území v blízkosti CHKO Beskydy. Pokud tyto stavby nesplňují parametry staveb pro bydlení dle vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu stanovené v ÚP, tak nejsou v obci přípustné.

### ÚAP SO ORP Frýdek-Místek

V Územně analytických podkladech pro správní obvod ORP Frýdek-Místek - 2020 jsou uvedeny následující problémy týkající se obce Nižní Lhoty:

*ZU01 staré ekologické zátěže a brownfielody na území obce: rodinný dům v blízkosti areálu živočišné výroby* - rodinný dům je ve vlastnictví obce, která má záměr jej využít pro komunální služby.

*ZU12 negativně hodnocený průměrný roční počet dok. bytů na 1000 obyv. v letech 2015 – 2019* - v platném ÚP je společně se změnou č. 2 navržena dostatečná výměra zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení, čímž je vytvořen předpoklad pro rychlejší výstavbu v obci.

*ZH01 neexistence splaškové kanalizace a ČOV* - v platném ÚP je navrženo rozšíření kanalizace s odvodem odpadních vod na centrální ČOV města Frýdku-Místku.

*ZH06 překročeny více než dva imisní limity pro ochranu zdraví lidí* - v platném ÚP jsou navržena opatření ke zlepšení ovzduší - rozvoj plynovodů, preference ekologického vytápění, nejsou navrženy zdroje znečištění ovzduší.

*ZH07 sezónně problémy se zápachem z živočišné výroby* - v platném ÚP jsou navržena opatření ke zlepšení ovzduší - rozvoj plynovodů, preference ekologického vytápění, nejsou navrženy zdroje znečištění ovzduší.

*ZH08 obec vnímá silně znečištění ovzduší vlivem silniční dopravy a emisemi z průmyslových zdrojů* - zastavitelná plocha výroby je v platném ÚP navržena v odstupu od obytné zástavby. V plochách výroby a skladování a zemědělské výroby jsou v platném ÚP označeny jako nepřípustné stavby, zařízení nebo technologie, které by snižovaly kvalitu prostředí blízké obytné zástavby, jsou navržena opatření ke zlepšení ovzduší - rozvoj plynovodů, preference ekologického vytápění, nejsou navrženy zdroje znečištění ovzduší.

*ZH08 problémy s hlukem z dopravy/z výroby/jiný zdroj – průmyslová zóna Nošovice* - pro stavby v plochách zasahujících do ochranných pásem silnic je v platném ÚP stanovena podmínka, že 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. Velké plochy výroby a logistického centra jsou v platném ÚP situovány v odstupu od obytné zástavby.

*ZH10 vnímání zhoršení kvality životního prostředí* - viz komentář k problémům ZH8.

*OU01 stanovené záplavové území – ohrožení zástavby v blízkosti vodního toku* - kvůli ochraně zástavby před povodněmi je v celém území obce umožněna realizace protipovodňových opatření.

*OU03 potenciální ohrožení půdy větrnou erozí v západní části obce* - v celém území obce je umožněna realizace protierozních opatření.

*OU04 střední erozní ohrožení v ploše v pásu na východě a v západním cípu, dle dotazníku zrychleným odtokem dešťových ploch dochází k ohrožení RD č. p. 67, 104, 69, 103, 72, 49, 101, 68 (dle intenzity srážek a vyseté plodiny) od Úpravny vody Vyšní Lhoty směrem na nižní Lhoty, četnost cca 2x od roku 1990* - v celém území obce je umožněna realizace protierozních opatření a zatravnování.

- OU06 ohrožení zástavby rozlivem vod z vodních toků při povodních* - v celém území obce je umožněna realizace protipovodňových opatření.
- OU07 ohrožení zástavby zrychleným povrchovým odtokem vod z plochy povodí – přívalové srážky* - v celém území obce je umožněna realizace protipovodňových a protierozních opatření.
- OU08 významný úbytek zemědělské půdy mezi roky 2009-2019* - 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. 2 jsou navrženy jen velmi malé zábory zemědělské půdy 0,12 ha.
- OU09 několik erozně ohrožených DSO, především paralelní série na dvou blocích ve východní části* - v celém území obce je umožněna realizace protierozních opatření a zatravnování.
- OU09 příkop podél cyklostezky (splachování zeminy z ochranného valu PZ Nošovice v úseku od hřbitova v Nižních Lhotách po okružní komunikaci kolem PZ Nošovice v k. ú. Nižní Lhoty* - v celém území obce je umožněna realizace protierozních opatření.
- SZL01 část zastavitelných ploch vymezena na bonitně cenných zemědělských půdách* - několik zastavitelných ploch navržených v platném ÚP zasahuje do zemědělské půdy II. třídy ochrany, protože se tam nacházejí i lokality z urbanistického hlediska vhodné k zástavbě. V rámci změny č. 2 nejsou navrženy žádné plochy, které by zasahovaly do zemědělské půdy II. třídy ochrany.
- SZL02 drobné zastavitelné plochy na ložiscích nerostů* - v území obce se vyskytuje několik rozsáhlých ložisek nerostných surovin a při návrhu rozvoje obce není možné se těmito ložiskům vyhnout, protože se v nich nacházejí i lokality z urbanistického hlediska vhodné k zástavbě. Využití ložisek není řešením územního plánu znemožněno.
- SZL04 zastavitelné plochy okrajově v záplavovém území Q100* - do záplavového území zasahuje pouze okrajová část jedné zastavitelné plochy, což neznemožňuje využití její převážné části k bydlení.
- SZL06 zastavitelná plocha logistického centra na prameništích vodních toků Řepník a Pazderůvka* - zastavitelná plocha byla v platném ÚP navržena se souhlasem dotčených orgánů.
- SZL08 dopravní liniová stavba procházející zastavěným územím* - silnice III/4775 prochází podél rodinného domu, který je ale ve vlastnictví obce, která má záměr její využití pro komunální služby.
- SO03 v zastavitelné ploše Z15 se nachází kvalitní luční biotop* - zastavitelné plochy byly v platném ÚP navrženy se souhlasem dotčených orgánů.
- P01 nenavazující ÚSES na ÚSES obce Nošovice a Dobratice* - všechny prvky ÚSES vymezené na území obce Nižní Lhoty navazují na prvky ÚSES v okolních obcích včetně Nošovic a Dobratic.
- P02 nízká lesnatost (13,4 %)* - obec má malou výměru, ve které se vyskytuje pouze málo lesních pozemků. Jedná se o charakter obce daný historickým vývojem.
- P08 chybějící plocha pro jímání vody k hašení požárů* - podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovené v platném ÚP umožňují realizaci zařízení technické infrastruktury prakticky v celém území obce. Plocha pro jímání vody může být realizována ve vhodné lokalitě dle potřeb obce.
- P10 fragmentovaná krajina zástavbou* - urbanistický charakter obce a propojení její zástavby s Vyšními Lhotami a Dobraticemi jsou historicky vzniklé a typické pro tuto část Frýdeckomístecka. Nejedná se tedy o problém, který by měl být řešen a napraven územním plánem.
- P100 chybějící zázemí pro komunální služby obce* - v platném ÚP je pro komunální služby navrženo využít plochu označenou SB2.
- P16 chybějící úkryt civilní ochrany* - při zpracování platného ÚP ani jeho změn nebyl dotčeným orgánem uplatněn požadavek na umístění plochy pro úkryt civilní ochrany.

*P20 nedostatečná dostupnost dětského hřiště dle standardů dostupnosti* - prakticky v celém obytném území obce je dle platného ÚP umožněna realizace dětských hřišť, které mohou být realizovány dle potřeb a možností obce.

### **Zdůvodnění dopravního řešení**

Zastavitelná plocha smíšená obytná Z2/1 má zajištěn příjezd ze stávající místní komunikace.

Při následném podrobnějším řešení dopravní obslužnosti lokalit určených pro bydlení (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.

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

Zastavitelná plocha smíšená obytná Z2/1 leží v dosahu stávajícího vodovodního řadu.

Navržená plocha Z2/1 neleží v dosahu kanalizace navržené v platném ÚP. Likvidace odpadních vod u objektů na této ploše bude řešena decentrálním způsobem přednostně v domovní čistírně odpadních vod, pokud to není možné tak akumulací v bezodtoké jímce s pravidelným vývozem.

Kapacita stávajících trafostanic a trafostanic navržených v platném ÚP je dostatečná pro pokrytí rozvoje navrženého ve změně č. 2. 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.

Dle dokumentace k ÚR a SP - Fotovoltaická elektrárna Nižní Lhoty II. (Ing. Jiří Holík, 1/2023) jsou zakresleny navržené kabelové vedení VN a trafostanice TS3, které budou sloužit k napojení fotovoltaické elektrárny na stávající vedení VN.

Ve výkresu I.2.e) jsou aktualizovány - zakresleny jako stávající - kabelové vedení VN, trafostanice, podzemní dálkový kabel, radioreléové trasy dle aktuálních podkladů.

## **f.2) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ**

### **Dopady na přírodní prostředí**

Zastavitelná plocha Z2/1 je navržena na ploše zemědělské půdy - trvalých travních porostů a nezasahuje do přírodních prvků v území. Záběr zemědělských pozemků je dokumentován v kapitole e) odůvodnění změny č. 2. Plocha Z2/1 zasahuje do registrovaného významného krajinného prvku č. 49-07-R/d zahrnujícího lesní pozemky a břehové porosty podél bezejmenného vodního toku. Pozemek p.č. 722/2, na kterém je plocha navržena, ale do žádné vzrostlé zeleně nezasahuje. V současné době je využíván jako louka.

Záběr lesních pozemků není navržen.

Navržená zastavitelná plocha má malou výměru a navazuje na stávající zástavbu. Její realizací nedojde ke změně charakteru zástavby v obci ani ke změně krajiny.

Nižní Lhoty leží mimo migračně významné území velkých savců.

### Dopady na životní prostředí

Zastavitelná plocha ve změně č. 2 je určena pro bydlení a nepředpokládá se u ní produkce zdraví škodlivých látek ani hluku. Zvýšení provozu na místních komunikacích v blízkosti této plochy bude zanedbatelné. Likvidace splaškových odpadních vod z navržené plochy bude probíhat individuálně. Dá se konstatovat, že návrhem změny č. 2 nedojde ke zhoršení životního prostředí v obci.

### Zásahy do limitů využití území

Navržená zastavitelná plocha zasahuje 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 pozemků plnicích funkcí lesa (50m od okraje lesních pozemků)
- registrovaný významný krajinný prvek č. 49-07-R/d
- 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
- celé území obce Nižní Lhoty s výjimkou lokality ÚAN II je evidováno jako území s archeologickými nálezy 3. kategorie - UAN III
- OP RLP - ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které 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.

V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu) - viz ÚAP – jev 102a.

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 obce 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 umístit 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 (přehrad, rybníky)
  - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

## Vyhodnocení přínosu změny č. 2 ÚP k naplnění cílů územního plánu obce

Změna č. 2 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 14,63 ha. Od vydání změny č. 1 ÚP v roce 2021 byly zastavěny části zastavitelných ploch smíšených obytných Z2, Z12 o celkové výměře 0,40 ha. V rámci změny č. 2 se navrhuje zastavitelná plocha smíšená obytná o celkové výměře 0,12 ha. **Celkem se tedy v rámci změny č. 2 ÚP zmenší výměra navržených zastavitelných ploch pro bydlení o 0,28 ha** na celkem 14,35 ha. Dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP to umožní výstavbu cca 82 RD. Při předpokládané potřebě cca 20 bytů v následujících patnácti letech tak bude převis nabídky ploch pro bydlení činit cca 310% (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. 2022 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.

Zastavitelná plocha smíšená obytná Z2/1 vychází z požadavku vlastníka pozemku. Jedná se o plochu pro výstavbu 1 RD v rámci příbuzenstva (syna spoluvlastnice) z důvodu řešení bytové situace, kdy zájem o výstavbu v této lokalitě pramení z rodových kořenů a citové vazby k místu, kde žili předkové. V současné ekonomické situaci je hodnota stavebního pozemku pro stavebníka významnou položkou, je tedy logické, že chce svůj pozemek při výstavbě RD využít. Z hlediska komunitního života je pro obec daleko vhodnější, když se v rámci nové výstavby vrací do obce potomci původních obyvatel, než lidé, kteří s danou obcí neměli nikdy žádné rodové vztahy. Občané s rodovými kořeny se mnohem lépe začleňují do místní komunity, znají styl i podmínky života v dané lokalitě, nevznikají sousedské spory apod. Dlouhodobým obecním, a tedy i veřejným zájmem, je podporovat její přirozený rozvoj založený na udržení a obnově stávající populace. Z tohoto důvodu je navržena plocha pro rozvoj bydlení.

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.

Byť není změnou č. 2 vyřazována žádná plocha smíšená obytná, je vyřazována plocha výroby a skladování Z22 a část plochy technické infrastruktury Z25 o celkové výměře 3,64 ha, což mnohonásobně převyšuje plochu záboru pro stavbu 1 RD.

## **h) VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ZMĚNY Č. 2**

### **h.1) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

**Politika územního rozvoje České republiky** ve znění aktualizací č.1, 2, 3, 4, 5 a 6 je změnou č. 2 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, 2a, 2b, 3, 4, 5 a 7. 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**. Všechny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření jsou zpracovány v platném územním plánu.

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 platným ÚP i změnou č. 2 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 vymezení rozvojových ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury.* - Zastavitelné plochy včetně plochy Z2/1 svým rozmístěním a velikostí nenarušují významně přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty

území. Koridory technické infrastruktury navržené v platném ÚP 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 navržená v platném ÚP, 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.* - v platném ÚP je navržen rozvoj obytné funkce obce včetně zázemí pro každodenní rekreaci. Ve změně č. 2 je navržena jedna zastavitelná plocha smíšená obytná. Všechny plochy jsou dopravně obslužitelné ze stávajících silnic a komunikací. Stávající technická infrastruktura v okolí navržených ploch je dostatečná k jejich zásobování. Rozvoj bydlení a občanského vybavení je navržen mimo záplavová území, využívá co nejvíce proluk v zastavěném území. Průchodnost území je zajištěna návrhem 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 chodníky, cyklotrasy/stezky navržené v platném ÚP. 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. Nemohou 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. Nemohou 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 v platném ÚP navržen rozvoj vedení el. energie a trafostanic i rozvoj plynovodů STL, aby bylo zajištěno dostatečné zásobování území energiemi. Navržené koridory vedení ZVN a plynovodu VTL zlepši zásobování energiemi v rámci regionu.
- *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. Nemohou 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 platném ÚP je v centrální části obce 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. - koridory technické infrastruktury nadmístního významu a vymezení nad/regionálních prvků ÚSES v platném ÚP 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 změny č. 2 územního plánu ve vztahu k prioritám územního plánování kraje, které zpřesňují republikové priority územního plánování, pro zajištění udržitelného rozvoje území (označení bodů je převzato ze ZÚR MSK):**

2. Změna č. 2 nemůže přispět ke zlepšení napojení kraje na nadřazenou silniční a železniční síť mezinárodního a republikového významu.
3. Nižní Lhoty leží mimo hlavní trasy dopravního propojení krajského města se západní částí kraje. Nemohou tedy přispět ke zkvalitnění dopravního propojení s těmito oblastmi.
4. Zastavitelná plocha Z2/1 ani ostatní prvky navržené ve změně č. 2 nemohou přispět ke zlepšení podmínek pro stabilizované zásobování území energiemi ani k rozvoji mezistátního propojení s energetickými systémy na území Slovenska a Polska.
5. Navržený rozvoj bydlení přispěje k rozvoji polycentrické sídelní struktury podporou kooperačních vazeb spádových obcí v podhůří Beskyd mezi Frýdkem - Místkem a Třincem a k rozvoji rezidenční funkce v obci.
6. Není navržen extenzivní rozvoj sídla, zastavitelná plocha Z2/1 navazuje na zastavěné území. Zastavitelná plocha nezasahuje do migračně významného území velkých savců, nezpůsobí neprůchodnost území ani srůstání sídel, nezasahuje do záplavového území, neleží v blízkosti dálnice ani železnice.
7. V rámci navržené obytné plochy je umožněna výstavba občanského vybavení, zařízení pro každodenní rekreaci obyvatel obce i veřejné zeleně. V platném ÚP jsou navrženy plochy občanského vybavení a veřejné zeleně a je navržen rozvoj technické infrastruktury včetně systému odvádění a čištění odpadních vod.
- 7a. Likvidace odpadních vod v zastavitelné ploše Z2/1 bude řešena individuálně. V platném ÚP je stanovena koncepce likvidace odpadních vod v obci. Podmínky stanovené v platném ÚP umožňují realizace protierozních opatření ve volné krajině i retenci srážkových vod v celém území obce.
8. V platném ÚP 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. Zastavitelná plocha Z2/1 umožňuje realizaci nových chodníků, cyklotras a cyklostezek, které umožní převedení pěší a cyklistické dopravy mimo nejfrekventovanější silnice i jejich kombinaci s ostatními druhy dopravy. Podmínky využití ploch v platném ÚP umožňují realizaci nových chodníků, cyklotras a cyklostezek.
12. V obci se nenacházejí rekultivované ani revitalizované plochy.
13. Zastavitelná plocha Z2/1 svou funkcí nebude významně přispívat ke zhoršování složek životního prostředí. Nepředpokládá se u ní významná produkce zdraví škodlivých látek ani hluku. Zvýšení provozu na komunikacích v blízkosti zastavitelné plochy bude zanedbatelné. V platném ÚP jsou navržena opatření ke zlepšení čistoty ovzduší a vod a je navržena plocha veřejné zeleně.
14. Zastavitelná plocha Z2/1 je vymezena v takové velikosti a v takové lokalitě, že nenarušuje významně přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území ani nezasahuje do výrazných jevů a znaků vystihujících jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území.

15. Zastavitelná plocha Z2/1 nezasahují do záplavových území ani do sesuvných území.  
V platném ÚP je v území obce umožněna realizace protipovodňových opatření, protierozních opatření i dalších opatření minimalizujících negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na veřejné zájmy.
16. Zájmy obrany státu nejsou řešením změny č. 2 dotčeny.
- 16a. Nebylo požadováno zpracování žádných konkrétních záměrů ochrany obyvatelstva.
- 16b. Rozvoj obce navržený ve změně č. 2 nemá vliv na využitelnost zdrojů nerostných surovin zasahujících do území obce.

**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 vymezení nových zastavitelných území respektovat pohledový obraz, dochované krajinné struktury a ostatní hodnoty této specifické krajiny.* - Zastavitelná plocha Z2/1 svým umístěním a velikostí nenarušuje pohledový obraz, dochované krajinné struktury ani ostatní hodnoty této specifické krajiny.
- *Chránit a posilovat krajinný a funkční význam vodních toků Ostravice a Morávky vč. přilehlých ploch jako výrazných krajinných os.* - Zastavitelná plocha Z2/1 není navržena v blízkosti toku Morávky, nenaruší její krajinný ani funkční význam.
- *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. Výstavba v jejich území nemůže mít vliv na strukturu zástavby a vizuální scénu města Frýdek-Místek.
- *Zachovat zemědělský charakter krajiny s dochovanými stopami historické krajinné struktury na území obcí Kaňovice, Bruzovice, Pazderná a Janovice.* - Výměra zastavitelné plochy Z2/1 je malá, zabírá trvalé travní porosty. Nedojde ke 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:

- *Při vymezení nových zastavitelných území respektovat pohledový obraz krajinné struktury a ostatní hodnoty této specifické krajiny.* - Zastavitelná plocha Z2/1 svým umístěním a velikostí nenarušuje pohledový obraz, dochované krajinné struktury ani ostatní hodnoty této specifické krajiny.
- *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.* - Výměra zastavitelné plochy Z2/1 je malá, zabírá trvalé travní porosty, nezasahuje do lesní ani krajinné zeleně ani do břehových porostů vodního toku. Nedojde ke změně charakteru zemědělské krajiny.
- *Chránit lokální kulturní dominanty venkovských sídel před snížením jejich vizuálního významu v krajinné scéně vlivem necitlivé zástavby.* - Změna č. 2 nezasahuje do lokalit místních kulturních dominant.

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

- *Při vymezování nových zastavitelných území respektovat pohledový obraz krajinné struktury a ostatní hodnoty této specifické krajiny, zejména v pohledově exponovaných polohách na úbočí Moravskoslezských Beskyd a Ondřejníku. - Zastavitelná plocha Z2/1 neleží v pohledově exponované poloze. Svým umístěním a velikostí nenarušuje pohledový obraz, dochované krajinné struktury ani ostatní hodnoty této specifické krajiny.*
- *Při rozvoji rekreační funkce zajistit ochranu charakteristických znaků a ostatních přírodních a kulturně historických hodnot této specifické krajiny. - Ve změně č. 2 není navržen rozvoj rekreační funkce.*
- *Zachovat přirozené odtokové poměry v údolní nivě Ostravice (k.ú. Nová Ves, Frýdlant n. O, Pržno). - Změna č. 2 nemění odtokové poměry v území.*
- *Nenarušit pohledové scenérie přírodních dominant okolních specifických krajin a jejich vzájemné vizuální vztahy realizované v rámci specifické krajiny F-07 Frýdlant nad Ostravicí. - Zastavitelná plocha Z2/1 nevytváří pohledové bariéry, neleží v pohledově exponovaném území. Nenaruší pohledové scenérie přírodních dominant okolních specifických krajin ani krajiny F-07.*
- *Při vymezování 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. - Plocha navržená ve změně č. 2 svým charakterem a polohou nenarušuje kvality specifické krajiny G-01 (viz následující odstavec). V rámci přechodového pásma 79 nemohou navržené záměry na území Nižních Lhot narušit kvality a charakteristické znaky specifické krajiny F-04.*

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

- *Plochy pro bydlení a rodinnou rekreaci přednostně vymezovat v rámci zastavěných území sídel, při zachování jejich urbanistické struktury. - Zastavitelná plocha Z2/1 navazuje na zastavěné území, nemění urbanistickou strukturu sídla. Nejsou navrženy plochy pro stavby rodinné rekreace.*
- *Nenarušit pohledové scenérie horských masivů s výraznými hřbety a krajinnými dominantami a se strukturou hlubokých údolí. - Zastavitelná plocha Z2/1 svým umístěním a velikostí nenarušuje pohledové scenérie horských masivů ani hlubokých údolí.*
- *Nové záměry na využití území umísťovat přednostně mimo pohledově exponovaná území, nevytvářet nové pohledové bariéry. - Zastavitelná plocha Z2/1 nevytváří pohledové bariéry, neleží v pohledově exponovaném území.*

Z výše uvedeného vyplývá, že platný ÚP Nižní Lhoty včetně změny č. 2 je v souladu s s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem i s prioritami územního plánování stanovenými v těchto dokumentech.

## **h.2) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 2 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 platném 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. 2 aktualizací zastavěného území, technické infrastruktury, úpravou podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, návrhem zastavitelné plochy nemění koncepci rozvoje navrženou v platném územním plánu. Změna č. 2 přispěje k řešení úkolů územního plánování tím, že na základě aktuálních poznatků a prověření stavu řešeného území navrhuje potřebné změny v území, stanovuje podmínky pro provedení změn v území s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, vytváří územní podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Zároveň změna č. 2 posoudila veřejný zájem na provedení navržených změn v území, jejich přínosy, problémy, rizika.

Z výše uvedeného vyplývá, že změna č. 2 ÚP Nižní Lhoty je v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

### **h.3) VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Změna č. 2 ÚP Nižní Lhoty je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Obsah změny č. 2 ÚP Nižní Lhoty je zpracován v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb. Odůvodnění změny č. 2 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. 2 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. 2 na udržitelný rozvoj území ani vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo Krajským úřadem požadováno, není tedy zpracováno.

### **j) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 55b Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

---

Nebude vydáno, neboť Změna č. 2 není hodnocena z hlediska vlivů na životní prostředí.

### **k) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 55b Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO**

---

Viz j), Změna č. 2 není hodnocena z hlediska vlivů na životní prostředí.

### **l) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

---

Ve změně č. 2 jsou 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 nových stavbách musí být realizována zelená střecha.

Vzhledem k pokračující proměně klimatických podmínek je nutné navrhovat při výstavbě opatření, která přispějí k omezení dopadů přehřívání na zástavbu i její okolí a přispějí k zadržení srážkových vod a to zejména v případě rozsáhlých staveb určených pro výrobu a skladování. Velké výrobně skladovací areály jsou totiž lokalitami, ve kterých je největší riziko přehřívání, což vyplývá z Územní studie Vyhodnocení území Ostravské aglomerace z hlediska rizika přehřívání (PROCES – Centrum pro rozvoj obcí a regionů, s.r.o., ACCENDO – Centrum pro vědu a výzkum, z.ú., 6/2023). Jiné prvky regulačního plánu regulující například materiálové nebo barevné řešení staveb nebyly navrženy, protože jejich přínos z výše zmíněných hledisek je oproti zeleným střechám omezený. Prvky regulačního plánu jsou na základě prověření navrženy v plochách výroby a skladování a v zastavitelné ploše dopravní infrastruktury D Z24 určené k realizaci logistického centra. Ve všech těchto plochách je nebo může být realizována rozsáhlá výstavba, jejíž charakter je z hlediska využití a zástavby prakticky totožný. Část těchto ploch už je zastavěna a doplnění zelených střech na stávající budovy by mohlo být problematické nebo přímo nemožné a to i v případě jejich stavebních úprav, přístaveb nebo nástaveb. Proto se prvky regulačního plánu musí uplatňovat pouze na nové stavby. Prvky regulačního plánu vytvoří předpoklad pro takovou výstavbu v území, která v budoucnu nebude přispívat k jeho přehřívání a umožní lepší zadržení srážkových vod.

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

#### **m) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH**

---

Bude doplněno po veřejném projednání.

#### **n) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

---

Bude doplněno po veřejném projednání.

#### **o) POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2**

---

Bude doplněno po veřejném projednání.

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

---

Grafická část odůvodnění změny č. 2 ÚP Nižní Lhoty - Koordinační výkres II.2.a) - je zpracován jako soutisk navrženého řešení změny č. 2 se zesvětleným výkresem platného územního plánu. V legendě výkresu jsou uvedeny pouze prvky řešené změnou č. 2. Legenda platného ÚP není ve výkresu zobrazena. Výkres II.2.c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu je zpracován na podkladu čisté katastrální mapy v rozsahu změny č. 2. Oba výkresy jsou zpracovány v měřítku výkresů územního plánu 1:5000. Výkres širších vztahů II.2.b) není změnou č. 2 dotčen.