

# ÚZEMNÍ PLÁN VYŠNÍ LHOTY



**ZMĚNA Č. 2**

# ÚZEMNÍ PLÁN VYŠNÍ LHOTY

## ZMĚNA Č. 2

---

Zak. č. 220101

---

OBJEDNATEL: Obec Vyšní Lhoty  
Vyšní Lhoty 244, 739 51

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

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

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

---

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

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

leden 2024

# I. ZMĚNA Č. 2 ÚP VYŠŠÍ LHOTY

<b>I. Změna č. 2 ÚP Vyšší Lhoty obsahuje:</b>	str.
I.1. Textová část změny č. 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.....	5
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.....	6
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.....	6
i) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	6
j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	6
k) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona.....	7
l) Vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu.....	7
I.2. Grafická část změny č. 2.....	7

## I.1. TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY č. 2

### a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

---

Mění se první věta prvního odstavce:

*Zastavěné území bylo vymezeno k 1.8.2022.*

Mění se první věta druhého odstavce:

*Celkem je na území obce Vyšší Lhoty vymezeno 113 zastavěných území.*

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

---

V odstavci KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE se mění šestá odrážka:

- *Územní rozvoj je postaven na předpokladu, že v časovém horizontu cca 15 let dojde ke zvýšení počtu obyvatel na cca 900 trvale bydlících, a tím k nutnosti zajištění ploch pro výstavbu rodinných domů.*

V odstavci KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT se mění sedmá a osmá odrážka:

- *Ochraně míst dalekého rozhledu od místní komunikace pod Prašivou (p.č. 1499, 1555/3, 1559/3, 1558, 1578/1, 1681, 1829/1), z Malé Prašivé (p.č. 285), z komunikace na Kamenitém (p.č. 1829/2) a z komunikace v lokalitě Kršle (p.č. 1107/5) před znehodnocením - zarůstáním lesem nebo zastavěním.*
- *Respektování zvláště chráněných území přírody – CHKO Beskydy včetně zón odstupňované ochrany, evropsky významné lokality NATURA 2000 Beskydy a Niva Morávky, ptačí oblasti NATURA 2000 Beskydy, národní přírodní památky Skalická Morávka, přírodní rezervace Kršle. Uvnitř CHKO jsou zastavitelné plochy navrženy pouze ve II. a III. zóně odstupňované ochrany CHKO.*

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

---

#### c)1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

---

Mění se pátá odrážka:

- *Do ploch rekreace jsou zařazeny objekty rodinné rekreace uvnitř CHKO Beskydy. Další výstavba objektů rodinné rekreace není navržena, je umožněna pouze změna využití stávajících rodinných domů na rekreaci. Navrženy jsou zastavitelné plochy Z1/12, Z2/6 pro rekreaci - zahrady.*

#### c)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

---

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

Z8	Za tkáčku	smíšené bydlení	0,19
Z16	Oblesky	smíšené bydlení	0,15

Z19	<i>Pod Prašivou</i>	<i>smíšené bydlení</i>	<i>0,19</i>
Z20	<i>u přivaděče</i>	<i>smíšené bydlení</i>	<i>0,35</i>
Z21	<i>u přivaděče</i>	<i>smíšené bydlení</i>	<i>0,12</i>
Z33	<i>Klasula</i>	<i>smíšené bydlení</i>	<i>0,30</i>
Z38	<i>u Nižních Lhot</i>	<i>smíšené bydlení</i>	<i>0,30</i>

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

Z5	<i>Za humny</i>	<i>smíšené bydlení</i>	<i>0,92</i>
Z18	<i>Oblesky</i>	<i>smíšené bydlení</i>	<i>4,06</i>
Z22	<i>u silnice do Raškovic</i>	<i>smíšené bydlení</i>	<i>0,34</i>
Z41	<i>Kopec</i>	<i>smíšené bydlení</i>	<i>0,53</i>
<b>Celkem</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>36,58 ha</b>

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

Z2/2	<i>u silnice do Raškovic</i>	<i>smíšené bydlení</i>	<i>0,06</i>
Z2/6	<i>u přivaděče</i>	<i>rekreace - zahrada</i>	<i>0,43</i>
Z2/13	<i>Kamenité</i>	<i>smíšené bydlení</i>	<i>0,08</i>
Z2/14	<i>u silnice do Raškovic</i>	<i>dopravní infrastruktura</i>	<i>0,19</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**

---

V podkapitole STATICKÁ DOPRAVA se mění druhá věta prvního odstavce:

*Navrženo je podélné parkování podél místní komunikace vedoucí do lokality Oblesky, parkoviště v zastavitelné ploše dopravní infrastruktury Z1/17 u restaurace Kohutka a parkoviště v zastavitelné ploše Z2/14 u silnice II/4774.*

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

---

Koncepce vodního hospodářství se změnou č. 2 ÚP nemění.

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

---

V podkapitole ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM se mění první věta prvního odstavce:

*Severozápadním výběžkem obce prochází plynovod VTL s tlakem nad 40 barů Příbor-Žukov.*

V podkapitole ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM se mění čtvrtá věta prvního odstavce:

*V souladu se ZÚR MS kraje je navržen koridor PZ14 pro VTL plynovod Libhošť (kompresorová stanice) - Třanovice (PZP) o proměnlivé šířce s lokálním rozšířením v místě křížení s řekou Morávkou .*

V podkapitole SPOJE se mění první věta prvního odstavce:

*Stávající podzemní dálkové a telekomunikační kabely procházející obcí, třináct méně významných radioreléových tras vedoucích nad jejím územím, základnová stanice mobilních telekomunikačních sítí ani pět rádiových stanic 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**

---

Mění se první a třetí odrážka třetího odstavce:

- *Rozvoj obce je navržen tak, aby neznehodnotil vzhled specifických krajin F-02 Frýdek-Místek, F-06 Třinec - Těšín, F-07 Frýdlant nad Ostravicí, G-01 Moravskoslezské Beskydy, ve kterých obec leží.*
- *Rozvojové plochy jsou navrženy přednostně mimo CHKO Beskydy. Do CHKO zasahuje pouze několik zastavitelných ploch, které leží většinou ve III. zóně odstupňované ochrany, pouze dvě plochy zasahují do okrajové části II. zóny CHKO.*

## 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

---

V odstavci **Vysvětlení k jednotlivým „podmínkám“**, se mění šestá odrážka:

- *Intenzita využití ploch smíšených obytných je stanovena v kapitole f). textové části I. procentem zastavěnosti stavebních pozemků. 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 zastavitelných plochách v obci. Do procenta zastavěnosti se započítávají i plochy RZ, pokud jsou součástí stavebního pozemku se stavbou hlavní v ploše SB. Pokud se z již zastavěného pozemku oddělí pozemek nový, pak musí procento zastavěnosti splňovat původní zastavěný pozemek i nově oddělený pozemek.*

V odstavci **Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití platí**, se doplňuje odrážka:

- *Na celém území obce je nepřijatelné 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.*

V podkapitole SB – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ se v odstavci **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu** mění pátá odrážka:

- *intenzita využití v ostatních zastavitelných plochách SB - výměra nově oddělovaných pozemků musí být min. 1500 m<sup>2</sup> na 1 RD (s výjimkou ploch, jejichž celková výměra je menší), do výměry pozemků se započítávají i plochy RZ, pokud jsou součástí stavebního pozemku se stavbou hlavní v ploše SB*

V odstavci **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu** se doplňují odrážky:

- *stavby v částech obce Kamenité a Oblesky navazujících na hranici CHKO Beskydy musí mít půdorys obdélníkový nebo tvaru "L", "T", výšku jedno nadzemní podlaží s podkrovím, střechu sedlovou, symetrickou se sklonem 35-45°, osa střechy musí být rovnoběžná s delší stranou stavby*
- *oplocení v částech obce Kamenité a Oblesky navazujících na hranici CHKO Beskydy musí mít výšku max. 1,5 m, musí být bez podhrabových desek, typ oplocení - dřevěný plaňkový plot, živý plot z místních druhů keřů (např. habr, líska), pletivový plot*

V podkapitole RZ – PLOCHY REKREACE - ZAHRADY se v odstavci **Převažující (hlavní) využití** mění první odrážka:

- *pozemky samostatných zahrad včetně staveb skladů nářadí, které nesmí obsahovat obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, nesmí sloužit k ustájení nebo chovu zvířat*

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

---

Ve druhém odstavci se mění veřejně prospěšná stavba PZ14:

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

**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, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

---

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, se změnou č. 2 ÚP nemění.

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

---

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

I.1. Textová část - 6 stran textu, odstavce a) až l)

I.2. Grafická část

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

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

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

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

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

Celkem grafická část změny č. 2 ÚP Vyšší Lhoty obsahuje 6 samostatných listů.



## **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 Kamenité a Oblesky navazujících na hranici CHKO Beskydy jsou pro plochy SB stanoveny následující prvky regulačního plánu:*

- *stavby musí mít půdorys obdélníkový nebo tvaru "L", "T", výšku jedno nadzemní podlaží s podkrovím, střechu sedlovou, symetrickou se sklonem 35-45°, osa střechy musí být rovnoběžná s delší stranou stavby;*
- *oplocení musí mít výšku max. 1,5 m, musí být bez podhrabových desek, typ oplocení - dřevěný plaňkový plot, živý plot z místních druhů keřů (např. habr, líska), pletivový plot.*

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

## **I.2. GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY č. 2**

---

Grafická část změny č. 2 ÚP Vyšní Lhoty je zpracována jako soutisk navrženého řešení změny č. 2 se zesvětlenými výkresy platného územního plánu. V legendě výkresů jsou uvedeny pouze prvky řešené změnou č. 2. Legenda platného ÚP není ve výkresech zobrazena. Změnou jsou dotčeny výkresy I.2.a), I.2.b), I.2.c), I.2.e), I.2.f). Výkres I.2.d) není změnou dotčen. Všechny výkresy jsou zpracovány v měřítku výkresů územního plánu 1:5000.