

# ÚZEMNÍ PLÁN VYŠNÍ LHOTY

## Úplné znění po změně č. 1



### I.1. Textová část

# ÚZEMNÍ PLÁN VYŠNÍ LHOTY ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1

---

Zak. č. 171003

---

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 a stavebního řádu

---

ZPRACOVATEL: Ing.arch. Miroslav Hudák - urbanistická koncepce, koordinace

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

listopad 2019

# I. ÚZEMNÍ PLÁN VYŠNÍ LHOTY

## Úplné znění po změně č. 1

---

### I.1. Textová část

str.

a) Vymezení zastavěného území.....	1
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	1
c) Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně.....	2
d) Koncepce veřejné infrastruktury.....	5
e) Koncepce uspořádání krajiny.....	8
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	10
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	18
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	19
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.....	19
j) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	19
k) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona.....	19

### I.2. Grafická část

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

## a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

---

Zastavěné území bylo vymezeno k 1.1.2018.

Celkem je na území obce Vyšní Lhoty vymezeno 114 zastavěných území. Největší z nich je zastavěné území centra obce.

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

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

---

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

### KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE:

- Navržený rozvoj vychází ze zařazení obce do **metropolitní rozvojové oblasti republikového významu OB2 Ostrava** - území, v němž existují z důvodů soustředění aktivit mezinárodního, republikového a regionálního významu zvýšené požadavky na změny v území.
- Vyšní Lhoty se budou rozvíjet jako venkovské sídlo s **preferovanou funkcí bydlení** ve kvalitním životním a přírodním prostředí na okraji CHKO Beskydy. Kromě přírůstku vlastních obyvatel bude obec také sloužit jako klidná obytná zóna pro blízká města ostravské aglomerace.
- Je navržen **rozvoj cyklistických tras** a umožněn **rozvoj občanského vybavení a sportovně rekreačních zařízení**, které společně s okolní přírodou posílí možnosti rozvoje turistiky a cestovního ruchu a přispějí ke kvalitě bydlení a tím i stabilitě osídlení.
- Pro zajištění hospodářského rozvoje jsou navrženy plochy pro **rozvoj výroby a jsou rozšířeny možnosti podnikání** a provozování občanského vybavení a výrobních služeb v obytném území obce.
- Navržena jsou řešení pro **zlepšení životního prostředí** – rozšíření plynovodů, výstavba kanalizace, preference ekologického vytápění a další. Navržený rozvoj obce je možný při minimalizaci negativních dopadů na životní prostředí a přírodní hodnoty.
- Územní rozvoj je postaven na předpokladu, že v časovém horizontu cca 15 let **dojde ke zvýšení počtu obyvatel na cca 1075 trvale bydlících**, a tím k nutnosti zajištění ploch pro výstavbu cca 80 bytů.

Základní bilance vývoje počtu obyvatel slouží především jako podklad pro navazující koncepci rozvoje obytného území a rozvoje veřejné infrastruktury a spoluvytváří základní rámec při posuzování dalších investic v řešeném území.

### KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT v územním plánu Vyšní Lhoty spočívá v:

- Prostorovém uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití s cílem zachovat urbanistické hodnoty sídla.
- Soustředění hlavního územního rozvoje do ploch navazujících na stávající souvislou zástavbu obce, intenzivnějším využití volných ploch uvnitř zastavěného území a v respektování historicky vzniklého způsobu rozptýleného zastavění v obci.
- Ochrany typického pasekářského osídlení Beskyd - historicky vzniklých horských pasek uvnitř CHKO Beskydy.
- Kromě nemovitých kulturních památek budou respektovány památky místního významu, historicky a architektonicky hodnotné stavby:
  - kříž u silnice III/4774, p.č. 1776

- kaple u silnice III/4774, p.č. 305
- zvonice u Stříže, p.č. 322
- pomník padlých u Obecního úřadu, p.č. 1770/1
- úpravna vody, p.č. 519
- kříž na Višňovce, p.č. 514/5
- chata na Prašivé, p.č. 285
- socha sv. Antonína, p.č. 1289
- pomník u jezu, p.č. 1863
- dřevěnice, p.č. 12, 33, 117, 212
- Při umístování staveb, změnách staveb a ostatních změnách v území prováděných na pozemcích nemovitých kulturních památek, památek místního významu, historicky a architektonicky hodnotných staveb nebo v blízkosti těchto pozemků - musí být respektována jejich jedinečnost a celkový ráz prostředí. Památky místního významu dosud stojící na veřejných prostranstvích nesmí být zahrnovány do oplocených pozemků obytného území a zahrad nebo oplocených areálů jiných funkčních ploch, které nejsou veřejnosti přístupné. Pokud by změny v území ohrožily existenci drobných památek místního významu (kapličky, kříže), musejí být přemístěny na jiné vhodné místo.
- Zachování významného regionálního krajinného horizontu Prašivá - Čupel.
- Ochrana míst dalekého rozhledu od místní komunikace pod Prašivou (p.č. 1499, 1555/3, 1559/3, 1558, 1578/1, 1681, 1829/1) 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 III. zóně odstupňované ochrany CHKO.
- Respektování významných krajinných prvků „ze zákona“ - lesů, rybníků, vodních toků, údolních niv a v maximální možné míře i rozptýlené krajinné zeleně – remízku, mezí, břehových porostů, náletových porostů – s cílem zachovat ráz krajiny.
- Vytvoření územních předpokladů pro zvýšení ekologické stability krajiny vymezením biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability.

## **c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇE**

---

### **c)1. URBANISTICKÁ KONCEPCE**

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

- Zůstane zachována funkce současného **centra obce** u silnice III/4774 jako místa s koncentrací objektů občanského vybavení a veřejných prostranství, doplněných bydlením. Centrální charakter lokality je podpořen umožněním výstavby objektů občanského vybavení v blízkých plochách smíšených výrobních a vymezením nové plochy smíšené obytné Z6.
- Souvislá **obytná zástavba** se rozkládá v západní části obce podél silnice III/4774. V návaznosti na tuto zástavbu je navržen intenzivní rozvoj bydlení. K bydlení je preferována i lokalita Oblesky, ve které je navržena největší obytná zastavitelná plocha Z18. V ostatních částech obce je navržen pouze omezený rozvoj bydlení podporující stávající charakter rozptýlené zástavby.
- Objekty **občanského vybavení** se koncentrují a nadále budou koncentrovat v centrální části obce. Nové plochy občanského vybavení nejsou navrženy, je umožněno jejich umístování do ploch

smíšených obytných.

- Zůstane zachována funkce vrcholu Malé Prašivé jako významné **turistické lokality**.
- 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. Navržena je zastavitelná plocha Z1/12 pro rekreaci - zahrady.
- **Výroba** v obci zůstane zastoupena dvěma stávajícími areály výroby a skladování u silnice III/4774. V návaznosti na ně jsou podél přivaděče Morávka-Žermanice navrženy dvě nové výrobní plochy.
- **Specifická plocha** areálu ministerstva se nemění.
- Plochy **technické infrastruktury** jsou vymezeny v místech stávajících technických zařízení vodního hospodářství a dále seismické stanice, regulačních stanic plynu, vrtu plynu a telekomunikačních zařízení. Navržena je plocha technické infrastruktury Z45 pro sběrný dvůr.
- Hlavním **dopravním tahem** je silnice III/4774, která spojuje Vyšší Lhoty s okolními obcemi a zajišťuje napojení obce na nadřazený komunikační systém - silnici R48 a tím i spojení s Frýdkem-Místkem, Ostravou.

## c)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

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

Přehled zastavitelných ploch vymezených v územním plánu Vyšší Lhoty:

označení plochy	umístění , název lokality	převládající navrhovaný způsob využití	výměra v ha
Z1	Zahradina	smíšené bydlení	0,38
Z2	Zahradina	smíšené bydlení	1,28
Z3	Za humny	smíšené bydlení	0,63
Z4	Za humny	smíšené bydlení	3,50
Z5	Za humny	smíšené bydlení	1,17
Z6	centrum	smíšené bydlení	1,66
Z7	Za tkáčku	smíšené bydlení	0,66
Z8	Za tkáčku	smíšené bydlení	0,19
Z9	u přivaděče	smíšené bydlení	1,93
Z10	u silnice do Raškovic	smíšené bydlení	0,37
Z11	u silnice do Raškovic	smíšené bydlení	0,79
Z12	Oblesky	smíšené bydlení	0,49
Z13	Oblesky	smíšené bydlení	0,42
Z14	Oblesky	smíšené bydlení	0,76
Z15	Oblesky	smíšené bydlení	0,99
Z16	Oblesky	smíšené bydlení	0,15
Z17	Oblesky	smíšené bydlení	1,00
Z18	Oblesky	smíšené bydlení	4,81
Z19	Pod Prašivou	smíšené bydlení	0,19

Z20	u přivaděče	smíšené bydlení	0,35
Z21	u přivaděče	smíšené bydlení	0,12
Z22	u silnice do Raškovic	smíšené bydlení	0,83
Z23	u silnice do Raškovic	smíšené bydlení	0,32
Z24	u silnice do Raškovic	smíšené bydlení	0,27
Z25	Kršle	smíšené bydlení	0,21
Z26	Kamenité	smíšené bydlení	0,21
Z28	Kamenité	smíšené bydlení	0,10
Z29	Kamenité	smíšené bydlení	0,17
Z31	Kamenité	smíšené bydlení	0,86
Z32	Kamenité	smíšené bydlení	0,39
Z33	Klasula	smíšené bydlení	0,30
Z34	Kopec	smíšené bydlení	0,66
Z35	Kopec	smíšené bydlení	0,38
Z36	u Dobratic	smíšené bydlení	0,64
Z37	u Dobratic	smíšené bydlení	0,46
Z38	u Nižních Lhot	smíšené bydlení	0,30
Z39	Kopec	smíšené bydlení	0,21
Z40	Kopec	smíšené bydlení	0,17
Z41	Kopec	smíšené bydlení	1,01
Z42	Kamenité	smíšené bydlení	0,99
Z43	Za humny	veřejné prostranství	0,24
Z45	Za tkáčku	technická infrastruktura	0,18
Z46	Pod stávky	smíšená výroba	3,15
Z47	Pod stávky	smíšená výroba	3,16
Z48	Kamenité	smíšené bydlení	0,51
Z1/1	Kopec	smíšené bydlení	0,34
Z1/3	Kamenité	smíšené bydlení	0,12
Z1/4	Kamenité	smíšené bydlení	0,11
Z1/6	Pod Prašivou	smíšené bydlení	0,16
Z1/8	Kamenité	smíšené bydlení	0,05
Z1/9	Kamenité	smíšené bydlení	0,12
Z1/11	u silnice do Raškovic	smíšené bydlení	0,13
Z1/12	Kamenité	rekreace - zahrada	0,30
Z1/13	Kamenité	smíšené bydlení	0,04
Z1/15	u silnice do Raškovic	smíšené bydlení	0,40
Z1/17	Kamenité	dopravní infrastruktura	0,06
<b>Celkem</b>	-	-	<b>39,39 ha</b>

### **c)3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ – zeleň zastavěného území**

Vyšní Lhoty jsou obec podhorského charakteru s velkým podílem zeleně v zahradách obytného území. Zeleň je součástí všech urbanizovaných ploch s rozdílným způsobem využití – smíšených obytných, rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, smíšených výrobních, dopravní i technické infrastruktury, ve kterých je možné i její zřizování – výsadba solitérních stromů, stromořadí apod.

Zastavěné plochy jsou velmi často obklopeny lesními pozemky - neurbanizovanými plochami přírodními NP a plochami přírodními - pasekami NPP. Vzrostlá zeleň jako břehové porosty lemují také vodní toky protékající zastavěným územím.

Stávající ani navržené plochy veřejné zeleně / parků se v obci nenacházejí.

Pro každodenní rekreaci – procházky a vyjížďky na kole – mají obyvatelé i návštěvníci obce k dispozici rozsáhlé lesní celky v CHKO Beskydy a zeleň podél vodních toků, které jsou dobře dostupné po místních a účelových komunikacích, cyklotrasách, pěších cestách, turistických trasách.

### **d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

---

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

##### **AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA**

Obcí procházejí dvě silnice - III/4774 Dobrá - Pražmo - Morávka a III/04821 Vojkovice - Dobruška - Vyšní Lhoty, které jsou územně stabilizované, nemění se.

Stávající místní a účelové komunikace se nemění, budou zachovány pro obsluhu území. K rozšíření jsou navrženy dvě místní komunikace v lokalitě Oblesky. Navržena je místní komunikace v zastavitelné ploše Z18.

##### **HROMADNÁ DOPRAVA**

Stávající autobusové zastávky a autobusová obratiště v obci se nemění.

##### **STATICKÁ DOPRAVA**

Stávající veřejné parkovací plochy v obci jsou dostatečné. Navrženo je podélné parkování podél místní komunikace vedoucí do lokality Oblesky a parkoviště v zastavitelné ploše dopravní infrastruktury Z1/17 u restaurace Kohutka.

##### **CYKLISTICKÁ DOPRAVA**

Stávající cyklotrasy č. 46 a 6005 se nemění. Navrženo je převedení částí úseků cyklotras č. 6113 a 6174 ze silnic III. třídy na stávající místní a účelové komunikace vedoucí podél řeky Morávky a přivaděče Morávka-Žermanice. V některých úsecích bude cyklotrasa vedena jako samostatná cyklostezka. Navržena je cyklotrasa bez číselného značení z centra obce podél přivaděče Morávka-Žermanice do Nižních Lhot.

##### **PĚŠÍ PROVOZ**

Stávající chodníky a lávky pro pěší se nemění. Navrženo je doplnění chodníků podél silnic III/4774 a III/04821 z intenzivnější stávající i navržené zástavby do centra obce a k autobusovým zastávkám.



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

### **ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU**

Obcí procházejí dvě větve vodovodního přivaděče OOV Morávka - Vyšní Lhoty, které vedou do úpravny vody Vyšní Lhoty. Z úpravny vody vycházejí přivaděče Vyšní Lhoty - Český Těšín, Vyšní Lhoty - Frýdek-Místek a Vyšní Lhoty - Bludovice. U úpravny vody je situován také vodojem Pivovar, z něhož je zásoben pivovar Nošovice. Přimo z úpravny vody je zásobován areál ministerstva a blízká výrobní plocha.

Většina území obce bude nadále zásobována pitnou vodou z prameniště Zimný v Krásné, ze kterého je plněn vodojem Vyšní Lhoty. Z vodojemu jsou zásobeny kromě Vyšních Lhot i Nižní Lhoty a Nošovice. Navržena je rekonstrukce hlavního přívodního řadu z vodojemu do Frýdku-Místku na větší průměr.

Lokalita Kamenité a zástavba u severních hranic obce je zásobována z vodojemů Dobratice DTP a Dobratice HTP plněných z přivaděče Vyšní Lhoty - Český Těšín.

Navrženy jsou vodovody k zásobování lokalit Oblesky (včetně automatické tlakové stanice), Kršle, zastavitelných ploch Z5, Z6, Z7, Z8, Z26 a zokruhování vodovodů v centrální části obce.

Objekty mimo dosah stávajících a navržených vodovodů, jsou a nadále budou zásobovány vodou z vlastních studní.

### **LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD**

Pro odkanalizování Vyšních Lhot je navržena výstavba systematické splaškové kanalizace oddílné stokové soustavy s odvodem znečištěných vod na čistírnu odpadních vod Frýdku-Místku ve Sviadnově. Splaškové odpadní vody z centrální části obce mezi přivaděčem Morávka-Žermanice a řekou Morávkou budou odváděny gravitačně, splaškové odpadní vody z pravobřežní zastavěné části přivaděče a řeky Morávky bude nutno do kmenové stoky přečerpávat systémem se třemi čerpacími stanicemi splašků.

Stávající ČOV v areálu ministerstva a stávající stoky dešťové kanalizace se nemění.

Likvidace odpadních vod u objektů mimo dosah kanalizace bude řešena decentralním způsobem přednostně v domovních čistírnách odpadních vod, pokud to není možné tak akumulací v bezodtokých jímkách s pravidelným vývozem. Přečištěné splaškové vody a dešťové vody budou odváděny do povrchových vod nebo budou zasakovány.

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

### **ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

Severozápadním výběžkem obce procházejí dvě vedení ZVN 400 kV č. 403 a 405. V souladu se ZÚR MS kraje je navržen koridor E43 pro stavbu Prosenice-Nošovice, zdvojení vedení 400 kV - rekonstrukce stávajícího jednoduchého vedení ZVN č. 403 Prosenice-Nošovice na dvojité vedení ZVN č. 403/803. Pro tento záměr je navržen koridor o šířce 100m.

Hlavním zásobovacím vedením el. energie zůstane vedení vysokého napětí 22 kV, linka VN č. 06 vycházející z rozvodny Riviera. Východní část Vyšních Lhot je zásobována energií odbočkou z vedení VN 22 kV, linky č. 06 pro Dobratice.

Stávající systém 11 distribučních trafostanic zásobujících zastavěné území je navrženo rozšířit o dvě nové trafostanice TS1 v lokalitě Za humny a TS2 v lokalitě Oblesky. Společně s trafostanicemi jsou navržena také potřebná připojovací kabelová vedení VN.

### **ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM**

Severozápadním výběžkem obce prochází plynovod VVTL Příbor-Žukov. Severní částí obce také prochází plynovod VTL Komorní Lhotka - Dobrá, ze kterého odbočuje plynovod VTL Vyšní

Lhoty - Krásná. Na plynovodu VTL Komorní Lhotka - Dobrá jsou na území obce osazeny dvě regulační stanice VTL/STL - RS Vyšní Lhoty, která zásobuje obec Vyšní Lhoty a RS Dobratice, která zásobuje obce Dobratice, Vojkovice a okrajové části Vyšních Lhot a Komorní Lhotky. V souladu se ZÚR MS kraje je navržen koridor PZ14 o proměnlivé šířce pro plynovod přepravní soustavy Libhošť (kompresorová stanice) - Třanovice (PZP).

Navrženo je zokruhování plynovodů u zastavitelné plochy Z4 a v lokalitě Oblesky.

Odlehlé zastavěné a zastavitelné plochy zůstanou bez napojení na plyn stejně jako rozptýlená zástavba na pasekách uvnitř CHKO Beskydy.

V blízkosti úpravny vody je proveden průzkumný vrt plynu, který se nemění.

## ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

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

Stávající a navržené plynovody STL umožňují vytápění plynem ve velké části zastavěného území obce i navazujících zastavitelných plochách. Preferovaným palivem je plyn a ekologická obnovitelná paliva.

## SPOJE

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

## d)4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

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

V ploše občanského vybavení u Obecního úřadu je provozován sběrný dvůr. V zastavitelné ploše technické infrastruktury Z45 jižně od centra obce je umožněno zřízení sběrného dvora - skládky biologického odpadu, kompostárny.

## d)5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

### OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Plochy stávajících zařízení občanského vybavení, které patří do veřejné infrastruktury, jsou územně stabilizované. Ve Vyšních Lhotách jsou zařízení tohoto občanského vybavení umístěna v centru obce a jednotlivě i v lokalitách Za humny - mateřská škola, Kamenité - kulturní areál a Malá Prašivá - kostel. V hlavním výkresu jsou tato zařízení zařazena do ploch občanského vybavení OV.

Umisťovat stavby občanského vybavení – veřejné infrastruktury nebo měnit stávající stavby k tomuto využití je možné kromě ploch OV i v plochách smíšených obytných SB a smíšených výrobních VS – za podmínek stanovených v kap. f).

### OSTATNÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Ostatní občanské vybavení, především stavby pro obchod, služby, ubytování a stravování jsou a budou kromě centra obce rozptýleny ve všech zastavěných územích a zastavitelných plochách občanského vybavení OV a smíšených obytných SB.

Plochy stávajících zařízení ostatního občanského vybavení jsou územně stabilizované. Žádná plocha občanského vybavení není navržena.

Umisťovat stavby ostatního občanského vybavení nebo měnit stávající stavby k tomuto využití

je možné kromě ploch OV a SB i v plochách smíšených výrobních VS – za podmínek stanovených v kap. f). Dětská a maloplošná hřiště lze navíc umisťovat i v plochách rekreace R a veřejných prostranství PV za podmínek uvedených v kapitole f). V ploše specifické S lze umisťovat pouze areálová zařízení občanského vybavení.

## **d)6. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Veřejná prostranství centrálního charakteru ani plochy veřejné zeleně se v obci nevyskytují. Navržena je zastavitelná plocha veřejného prostranství Z43 u silnice III/04821 a dále veřejné prostranství jako součást zastavitelné plochy Z18. V obci se vyskytují pouze liniová veřejná prostranství. Obsahují zpravidla místní komunikace, pěší chodníky a pěší prostranství, zajišťují přístup k ostatním funkčním plochám zastavěného území a k zastavitelným plochám a umožňují vstup zastavěným územím do volné krajiny. Funkci veřejného prostranství plní i plochy dopravní infrastruktury obsahující silnice III. třídy. Veřejná zeleň je popsána v kapitole c3).

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

- 15 m u silnic III. třídy;
- 12 m u místní komunikace vedoucí od silnice III/4774 k areálu ministerstva;
- 8 m u komunikací zpřístupňujících rodinný dům (6,5 m při jednosměrném provozu).

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

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

Stávající veřejná prostranství jejichž součástí je pozemní komunikace nebo chodník budou podle možností rozšiřovány alespoň do požadovaných minimálních parametrů.

## **e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

---

### **e)1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Mimo zastavěné území jsou vymezeny plochy smíšené nezastavěného území NS, zemědělské NZ, přírodní NP a přírodní - paseky NPP.

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

Zásady uspořádání krajiny v územním plánu Vyšší Lhoty jsou tyto:

- Rozvoj obce je navržen tak, aby nezneškodil vzhled krajiny typu lesní a zemědělská harmonická v krajinné oblasti Podbeskydí.
- Jsou vymezeny a hájeny ekologicky a krajinářsky nejvhodnější části krajiny – CHKO Beskydy, evropsky významné lokality NATURA 2000 Beskydy a Niva Morávky, ptačí oblast NATURA 2000 Beskydy a maloplošná zvláště chráněná území přírody.
- Rozvojové plochy jsou navrženy přednostně mimo CHKO Beskydy. Do CHKO zasahuje pouze několik zastavitelných ploch, které leží většinou ve III. zóně odstupňované ochrany, pouze jedna plocha zasahuje do okrajové části II. zóny CHKO.
- Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby zůstaly zachovány průchody do volné krajiny.
- Změny v území obce jsou navrženy tak, aby v maximální možné míře respektovaly významné krajinné prvky „ze zákona“ - lesy, vodní toky, rybníky, nivy toků.

- Je navržen průběh územního systému ekologické stability - ÚSES, včetně založení jeho chybějících částí.
- Vymezením ploch přírodních - paseky NPP jsou stanoveny podmínky pro zachování a obnovu typických horských pasek.
- Je podporováno extenzivní využívání zemědělské půdy, typická zemědělská výroba horského a podhorského charakteru, pastvinářství a rozšiřování trvalých travních porostů na úkor orné půdy – především na prudších svazích a ve svahových depresích.
- Kolem vodotečí je navrženo ponechat nezastavěné pásy min. 8 m u významných vodních toků Morávka, Mohelnice, Lučina a min. 6 m u ostatních vodních toků od břehových hran pro zajištění průchodnosti území, vývinu břehových doprovodných porostů, údržby koryt apod. Vodní toky není přípustné zatrubňovat.
- Prostupnost krajiny pro hospodářské a rekreační využívání je zachována respektováním stávajících a doplněním navrhovaných místních a účelových komunikací, cykloturistických a pěších tras.
- Ve „volné krajině“ je zachována možnost realizace vodohospodářských a protierozních opatření a staveb, staveb pro ochranu přírody a krajiny, staveb nezbytných pro hospodaření v lesích a na zemědělské půdě.

## e)2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

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

### - nadregionální ÚSES

**nadregionální biokoridor K 101 V, N** - vychází v Ostravě z NRBK K 100 a vede jižním směrem podél řek Ostravice, Morávka a Mohelnice do Krásné, kde se napojuje na NRBK K 147. V biokoridoru je vloženo lokální biocentrum LBC K 101.

### - regionální ÚSES

**regionální biocentrum 180 Na Morávce** - je vymezeno v nivě řeky Morávky jako součást NRBK K 101.

**regionální biokoridor 561** - spojuje RBC 180 s RBC 268 Vojkovický les na území obce Vojkovice. V biokoridoru je vloženo lokální biocentrum LBC 561.

**regionální biokoridor 638** - spojuje NRBK 101 s RBC 124 Gruníky na území obce Morávka. V biokoridoru je vloženo lokální biocentrum LBC 638.

### - lokální ÚSES

**severovýchodní větev** - zahrnuje **LBK 1, 2, 3, 4** a **LBC 1, 2, 3** - vychází z RBK 561 a vede podél Kamenitého potoka a dále po jihozápadním svahu Prašivé na Čupel a do obce Morávka.

**východní větev** - zahrnuje **LBK 5** - vychází z LBK 4 a vede severním směrem přes vrchol Prašivé do obce Komorní Lhotka.

Územní systém ekologické stability v území Vyšních Lhot je vymezen z větší části podél vodních toků, z menší části v lesních porostech CHKO Beskydy. Většina prvků ÚSES je funkčních, navrženo je založení - zalesnění regionálního biokoridoru RBK 561.

Cílové vegetační formace pro většinu prvků jsou lesní porosty. Část biokoridorů je navržena také jako biokoridory sdružené - vodní a lesní (nivní), kde lesní část má mít podobu lesních pruhů a vodní koridor má mít vegetační stromový břehový porost. Upřesnění, tj. optimalizaci vymezení prvků ÚSES v lesních porostech uvnitř CHKO Beskydy lze provádět v lesních hospodářských plánech.

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

## **f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

---

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

Plochy urbanizovaného území:

- SB - plochy smíšené obytné
- R - plochy rekreace
- OV - plochy občanského vybavení
- PV - plochy veřejných prostranství
- VS - plochy smíšené výrobní
- S - plochy specifické
- D - plochy dopravní infrastruktury
- T - plochy technické infrastruktury
- RZ - plochy rekreace - zahrady

Plochy neurbanizovaného území:

- NZ - plochy zemědělské
- NS - plochy smíšené nezastavěného území
- NP - plochy přírodní
- NPP - plochy přírodní - paseky

„Podmínky“ jsou stanoveny tak, aby byla jejich splněním realizována navrhovaná urbanistická koncepce a koncepce uspořádání krajiny.

Urbanizované území tvoří zastavěné území obce a zastavitelné plochy, které jsou určeny k zastavění.

Neurbanizované území (volná krajina) zahrnuje plochy nezastavěné, které k zastavění nejsou určeny.

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

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

Za podmíněně přípustné jsou považovány stavby, zařízení a činnosti, jejichž umístění v ploše je nutno vždy individuálně posuzovat z hlediska sloučitelnosti s hlavní a převládající funkcí plochy, z hlediska možných negativních dopadů na okolí, z hlediska vlivu umísťovaných staveb na architektonicko-urbanistické hodnoty území, na krajinný ráz apod. Za podmíněně přípustné jsou považovány také všechny stavby, zařízení a plochy sloužící dlouhodobému nebo trvalému pobytu osob – např. školy, ústavy sociální péče apod., které leží v místech, které mohou být narušeny hlukem, vibracemi a jinými negativními vlivy z okolí.

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

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

### **Definice pojmů použitých v podmínkách využití ploch s rozdílným využitím:**

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

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

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

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

Drobná výroba - stavby a zařízení malých výrobních a opravárenských provozoven i nevýrobních služeb, které mohou být součástí obytného území.

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

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

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

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

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

### **Vysvětlení k jednotlivým „podmínkám“:**

- Formulace „pozemky a stavby pro bydlení v rodinných domech“, „pozemky a stavby pro rodinnou rekreaci“, odpovídají definici uvedené v §21, odst.4 vyhl. č.501/2006 Sb.
- Prostorová regulace ve smyslu objemu staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci je obsažena v definici těchto staveb v §2, odst. a) a §2, odst. b), vyhl. č.501/2006 Sb. Proto nejsou v textu „podmínek“ znovu uvedeny.
- Přípustná výšková hladina zástavby a max. zastavěnost stavebních pozemků v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití je stanovena tak, aby byl zachován stávající charakter a výška zástavby.
- Výšková hladina uvedená v podmínkách prostorového uspořádání v kapitole f). textové části I. je definována u většiny ploch jako max. jedno (dvě) nadzemní podlaží s podkrovím. Nadzemním podlažím je podlaží, které má úroveň podlahy nebo její větší částí výše než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásu širokém 3 m po obvodu stavby. Výška jednoho nadzemního podlaží je odvozena ze staveb běžných rodinných domů - předpoklad cca 3 až 3,5 m. Podkroví je přístupný prostor mezi stropem posledního nadzemního podlaží a střešní konstrukcí sklonité střechy určený k účelovému využití. Maximální výška podkroví po hřeben střechy je cca 5 až 6 m, což je opět odvozeno z rozměrů a sklonu střech běžných rodinných domů. Definování výškové hladiny zástavby vycházející z rozměrů rodinných domů je zvoleno z toho důvodu, že rodinné domy tvoří drtivou většinu všech staveb v obci a protože jsou to právě rodinné domy, které v současné době tuto výškovou hladinu zástavby utvářejí.
- Podmínka udržení výškové hladiny, která je odvozená ze staveb rodinných domů, je uplatněna i pro plochy smíšené výrobní VS. Výška jednoho podlaží výrobních staveb totiž může být velice rozdílná a není ji možné definovat tak jednoznačně jako výšku podlaží obytných staveb. Definice proto vychází z předpokladu, že výška výrobních staveb v plochách VS by z důvodu udržení celkové hladiny zástavby neměla přesáhnout výšku staveb v okolních plochách s jiným způsobem využití, zejména staveb obytných.
- 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. Pokud se z již zastavěného pozemku oddělí pozemek nový, pak musí procento zastavěnosti splňovat původní zastavěný pozemek i nově oddělený pozemek.

- Podmínky pro architektonický vzhled staveb pro bydlení, rodinnou rekreaci ... atd. není uveden. Bude posouzeno v územním řízení (§90, odst. b) stavebního zákona) individuálně u každé stavby.
- Podmínka prostorového uspořádání u ploch SB - stavby pro občanské vybavení nepřekročí zastavěnou plochu 600 m<sup>2</sup> - je stanovena proto, aby v těchto plochách nemohly být realizovány velikostně nadměrné stavby, např. supermarkety apod., které neodpovídají charakteru zástavby v těchto plochách.
- Podmínky prostorového uspořádání v některých plochách nejsou stanoveny:
  - v plochách technické infrastruktury – T. Jde o technická zařízení, kde je objem, umístění a zastavěná plocha staveb dána nutností dodržet potřebné technické parametry a technologie;
  - v plochách přírodních – NP. Velikost přípustných staveb pro ochranu přírody a krajiny a pro vodohospodářské a protierozní úpravy bude dána konkrétními potřebami v daném místě. Bez znalosti těchto potřeb by nemělo smysl velikost staveb omezovat. Parametry staveb budou samozřejmě posuzovány v územním řízení.

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

- Navrhované využití ploch s rozdílným způsobem využití je podmíněno omezeními vyplývajícími z nutností respektovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí a z řešení územního plánu.
- Vodní plochy a toky mohou být součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití.
- Dosavadní způsob využití jednotlivých ploch, který neodpovídá stanoveným podmínkám využití, je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy.
- Výroba energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaických elektráren - je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch. Přípustná je výstavba menších systémů, jejichž výkon se pohybuje v řádech jednotek až desítek kWp. Systémy mohou být budovány jen na střeších objektů zastavěného území a zastavitelných ploch.
- Oplocení pozemků musí být ve všech plochách umístěováno v takové vzdálenosti od veřejných komunikací, aby nebyla znemožněna údržba komunikací, bezpečný průjezd po komunikacích a aby bylo ve veřejném prostoru "mezi ploty" umožněno vedení sítí technické infrastruktury.
- Stavby v plochách zasahujících do ochranných pásem silnic jsou podmíněně přípustné. V těchto plochách musí být u staveb a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.
- V celém území obce jsou nepřípustné stavby pro výrobu el. energie - větrné elektrárny.

**PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ JSOU STANOVENY TAKTO:**

#### **SB – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

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

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

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

- stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci včetně staveb a zařízení souvisejících s rodinnou rekreací či rodinnou rekreaci podmiňujících a terénních úprav
- změny staveb pro bydlení na rekreaci
- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- pozemky dětských hřišť, maloplošných hřišť
- pozemky parkovišť pro osobní automobily
- dopravní a technická infrastruktura

### **Využití podmíněně přípustné:**

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení s výjimkou hřbitovů a velkoplošných hřišť včetně staveb a zařízení, které jsou nutné k jejich užívání, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, pouze pokud jejich negativní účinky na životní prostředí nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- pozemky staveb a zařízení výrobních služeb, drobné výroby a drobné zemědělské výroby (např. chov hospodářských zvířat v malém) včetně staveb a zařízení, které jsou nutné k jejich užívání, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení, a které slouží především obyvatelům zde bydlícím, pouze pokud jejich negativní účinky na životní prostředí nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- stavby na pozemcích zasahujících do sesuvného území lze umístit pouze po prokázání zajištění staveb před důsledky případného sesuvu

### **Využití nepřípustné:**

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které by snižovaly kvalitu prostředí – především pozemky staveb pro výrobu, skladování, boxových garáží, řadové rodinné domy apod.

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím
- stavby pro občanské vybavení nepřekročí zastavěnou plochu 600 m<sup>2</sup>
- zastavěnost stavebních pozemků v zastavitelných plochách bude max. 30%
- intenzita využití v zastavitelných plochách Z2 až Z8 - výměra nově oddělovaných pozemků musí být min. 1000 m<sup>2</sup> na 1 RD
- intenzita využití v ostatních zastavitelných plochách SB - výměra nově oddělovaných pozemků musí být min. 2000 m<sup>2</sup> na 1 RD (s výjimkou ploch, jejichž celková výměra je menší)

## **R – PLOCHY REKREACE**

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

- stávající pozemky staveb pro rodinnou rekreaci včetně staveb a zařízení souvisejících s rodinnou rekreací či rodinnou rekreaci podmiňujících a terénních úprav

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

- změny staveb na stavby pro bydlení
- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- pozemky dětských hřišť, maloplošných hřišť
- pozemky parkovišť pro osobní automobily
- dopravní a technická infrastruktura

### **Využití nepřípustné:**

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím – především pozemky staveb pro výrobu, skladování apod.

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím



## **RZ – PLOCHY REKREACE - ZAHRADY**

### **Převažující (hlavní) využití:**

- pozemky samostatných zahrad včetně staveb zahradních chat, které nesmí neobsahovat obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, nesmí sloužit k ustájení nebo chovu zvířat

### **Přípustné využití:**

- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- dopravní a technická infrastruktura

### **Nepřípustné využití:**

- pozemky staveb a činnosti, které jsou neslučitelné s převažujícím a přípustným využitím - především pozemky staveb pro bydlení, výrobu apod.

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

## **OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

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

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení kromě hřbitovů a velkoplošných prodejen nad 1000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

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

- pozemky staveb a zařízení, které jsou nutné k užívání ploch občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- pozemky staveb a zařízení sběrných dvorů
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky parkovišť pro osobní automobily
- bydlení v objektech občanského vybavení pouze jako byt pro majitele nebo správce provozoven občanského vybavení

### **Využití nepřípustné:**

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím – především pozemky staveb pro výrobu, plochy boxových garáží apod.

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím

## **PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

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

- pozemky veřejně přístupných prostranství, uliční prostory obsahující místní a účelové komunikace, cyklistické stezky, chodníky
- pozemky veřejné zeleně

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

- pozemky parkovišť pro osobní automobily
- stavby a mobiliář vhodný pro veřejná prostranství
- pozemky dětských hřišť, maloplošných hřišť
- technická infrastruktura

### **Využití nepřípustné:**

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím
- veřejná prostranství, vyznačená v hlavním výkresu jako plochy změn, budou splňovat alespoň minimální parametry pozemků veřejných prostranství obsahující pozemní komunikace uvedené v

kapitole d)6.

## **VS – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ**

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

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, řemesla, výrobní služby
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení s výjimkou hřbitovů a velkoplošných hřišť

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

- pozemky veřejných prostranství
- pozemky staveb a zařízení sběrných dvorů, kompostáren
- pozemky staveb a zařízení které jsou nutné k užívání ploch výroby a skladování, občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- pozemky, stavby a zařízení čerpací stanice pohonných hmot
- pozemky parkovišť pro osobní a nákladní automobily, boxové garáže
- doprovodná a ochranná zeleň
- dopravní a technická infrastruktura
- nezbytný průchod cyklistických stezek, pěších komunikací
- bydlení pouze jako byt pro majitele nebo správce provozoven výroby a občanského vybavení
- umístování pouze stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší vybavených technologiemi zajišťujícími minimalizaci emisí znečišťujících nebo pachových látek; druh, rozsah a kapacita těchto činností musí respektovat kvalitu ovzduší v lokalitě a vzdálenost zdroje od obytné zástavby

### **Využití nepřípustné:**

- pozemky staveb, zařízení nebo činnosti, které by snižovaly kvalitu prostředí blízké obytné zástavby
- pozemky staveb, zařízení nebo činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí by překračovaly limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru
- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím – především pozemky staveb pro bydlení, rekreaci, zemědělskou živočišnou výrobu – chov hospodářských zvířat apod.

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím staveb pro rodinné bydlení

## **S – PLOCHY SPECIFICKÉ**

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

- pozemky staveb a zařízení ministerstva - administrativa, ubytování pro zaměstnance a klienty

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

- pozemky staveb občanského vybavení areálového typu kromě hřbitovů
- pozemky staveb a zařízení které jsou nutné k užívání ploch ministerstva, občanského vybavení a bezprostředně s nimi souvisejí
- pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně
- dopravní a technická infrastruktura
- pozemky parkovišť pro osobní automobily

### **Využití nepřípustné:**

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím – především pozemky staveb rodinných a bytových domů, staveb pro rekreaci, průmyslovou a zemědělskou výrobu apod.

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina max. dvě nadzemní podlaží s podkrovím

## **D – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

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

- pozemky a stavby silnic
- pozemky autobusových obratišť a zastávek
- pozemky parkovišť pro osobní a nákladní automobily

**Využití doplňující a přípustné:**

- pozemky veřejných prostranství
- prvky drobné architektury, mobiliář veřejných prostranství
- cyklistické stezky, pěší komunikace
- technická infrastruktura
- doprovodná a izolační zeleň

**Využití nepřípustné:**

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

**T – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

**Hlavní a převládající využití:**

- pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury

**Využití doplňující a přípustné:**

- dopravní infrastruktura
- pozemky staveb a zařízení sběrných dvorů, kompostáren
- ochranná a izolační zeleň
- pozemky staveb a zařízení nutné k provozu technické infrastruktury

**Využití nepřípustné:**

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny

**NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

**Hlavní a převládající využití:**

- hospodářské využívání zemědělské půdy, rostlinná výroba

**Využití doplňující a přípustné:**

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení
- pozemky a stavby pro chov zvířete a ptactva, zřizování velkoplošných sadů a komerčního pěstování rostlin včetně těchto typů oplocení - pastvinářské oplocení, dřevěné ohradníky, elektrické ohradníky, pletivo určené pro chov zvířete
- dopravní a technická infrastruktura
- zřizování alejí a stromořadí, mezí a remízků, rozptýlené krajinné zeleně

**Využití nepřípustné:**

- oplocování pozemků kromě přípustných
- zřizování samostatných zahrad
- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím - především pozemky staveb pro bydlení, výrobu, rekreaci apod.
- ekologická a informační centra

### **Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

### **NS – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

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

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

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

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, odpočinková a vyhlídková místa, včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení
- pozemky a stavby pro chov zvířete a ptactva, zřizování velkoplošných sadů a komerčního pěstování rostlin včetně těchto typů oplocení - pastvinářské oplocení, dřevěné ohradníky, elektrické ohradníky, pletivo určené pro chov zvířete
- pozemky staveb a zařízení včetně oplocení, které slouží výkonu práva myslivosti
- dopravní a technická infrastruktura
- zřizování alejí a stromořadí, mezí a remízků, rozptýlené krajinné zeleně

#### **Využití nepřípustné:**

- oplocování pozemků kromě přípustných
- zřizování samostatných zahrad
- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím - především pozemky staveb pro bydlení, výrobu, rekreaci apod.
- v nivách toků, v terénních depresích a prudkých svazích změny druhů pozemků na ornou půdu
- ekologická a informační centra

### **Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

### **NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ**

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

- plochy I. a II. zóny CHKO Beskydy, plochy evropsky významných lokalit a ptačí oblasti NATURA 2000
- plochy maloplošných zvláště chráněných území přírody
- plochy biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability – ÚSES

#### **Využití doplňující a přípustné mimo maloplošná zvláště chráněná území přírody a ÚSES:**

- pozemky staveb a zařízení nezbytných pro:
  - lesní hospodaření včetně oplocení
  - potřeby ochrany přírody a krajiny včetně oplocení
  - vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině
- pozemky staveb a úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst
- pozemky staveb a zařízení včetně oplocení, které slouží výkonu práva myslivosti
- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury
- cyklistické stezky, pěší komunikace

#### **Využití doplňující a přípustné uvnitř maloplošných zvláště chráněných území přírody a ÚSES:**

- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury jen v prokazatelně nutném rozsahu
- cyklistické stezky, pěší komunikace jen v prokazatelně nutném rozsahu

- nezbytné vodohospodářské a protierozní úpravy

**Využití nepřípustné:**

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím, především pozemky staveb pro bydlení, výrobu, rekreaci, apod.
- oplocování pozemků kromě přípustných
- změny pozemků na zemědělskou půdu

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- nejsou stanoveny

**NPP – PLOCHY PŘÍRODNÍ - PASEKY**

**Hlavní a převládající využití:**

- plochy horských pasek uvnitř CHKO Beskydy
- plochy maloplošných zvláště chráněných území přírody

**Využití doplňující a přípustné:**

- pozemky staveb a zařízení nezbytných pro:
  - obhospodařování zemědělské půdy
  - pastevní chov dobytka a zvířete včetně pastvinářského oplocení - dřevěné ohradníky, elektrické ohradníky, pletivo určené pro chov zvířete
  - potřeby ochrany přírody a krajiny včetně oplocení
  - vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině
- odstraňování dřevin z území pasek s cílem zabránit jejich zarůstání lesními společenstvy
- pozemky staveb a úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst
- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury
- cyklistické stezky, pěší komunikace

**Využití nepřípustné:**

- pozemky staveb a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním, převládajícím, doplňujícím a přípustným využitím, především pozemky staveb pro bydlení, výrobu, rekreaci, apod.
- oplocování pozemků kromě přípustných
- zřizování samostatných zahrad
- změna druhu pozemků na lesní

**Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina max. jedno nadzemní podlaží s podkrovím

**g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

---

**Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:**

- VD1 - chodník podél silnice III/4774
- VD2 - chodník podél silnice III/04821

**Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:**

- E43 – Prosenice-Nošovice, zdvojení vedení 400 kV
- VT2 – vodovody v lokalitě Oblesky
- PZ14 - koridor pro plynovod přepravní soustavy Libhošť (kompresorová stanice) - Třanovice (PZP)

**Veřejně prospěšná opatření – založení prvků územního systému ekologické stability:**

- VU1 – založení prvků nadregionálního ÚSES
- VU2 – založení prvků regionálního ÚSES

#### **h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

---

**Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Vyšší Lhoty:**

PP1 - veřejné prostranství - zastavitelná plocha Z43, p.č. 467/1

#### **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**

---

Nejsou vymezeny plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

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

---

Územní plán Vyšší Lhoty, textová část I.1. obsahuje:

**19 stran textu**, odstavce a) – k)

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

I.2.a) Výkres základního členění území - 1:5 000 – 6 listů

I.2.b) Hlavní výkres - urbanistická koncepce - 1:5 000 – 6 listů

I.2.c) Hlavní výkres - koncepce dopravní infrastruktury - 1:5 000 – 6 listů

I.2.d) Hlavní výkres - koncepce vodního hospodářství - 1:5 000 – 6 listů

I.2.e) Hlavní výkres - koncepce energetiky a spojů - 1:5 000 – 6 listů

I.2.f) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - 1:5 000 – 6 listů

Celkem grafická část územního plánu Vyšší Lhoty obsahuje **36 samostatných listů**.

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

---

Kompenzační opatření nejsou stanovena.