

ÚZEMNÍ PLÁN HORNÍ LHOTA



TEXTOVÁ ČÁST

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 2

Objednatel: **Obec Horní Lhota**
Horní Lhota 27
763 23 Dolní Lhota u Luhačovic
IČ: 00568554
Statut. zástupce: Ing. Josef Šenovský, starosta obce
<http://www.horni-lhota.cz/>

Zhotovitel: **STEMIO a.s.**, Lazarská 1718/3, 110 00 Praha 1
Pracoviště Zlín:
J.Staši 165, 763 02 Zlín - Malenovice
IČ: 282 03 011
Statut. zástupce: Ing.arch. Vladimír Pokluda, předseda představenstva

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který poslední změnu vydal:	Městský úřad Luhačovice Odbor stavební – územní plánování 763 26 Luhačovice, okres Zlín (otisk úředního razítka)
Zastupitelstvo obce Horní Lhota	
Označení poslední změny:	
2	
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	
10. 7. 2023	
Jméno, příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Ing. Martina Pešková Odbor stavební Městský úřad Luhačovice	

OBSAH:

TEXTOVÁ ČÁST:

- A) **VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO**
- B) **ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**
 - B.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE
 - B.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT
- C) **URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**
 - C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE
 - C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
 - C.3 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY
 - C.4 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ
- D) **KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**
 - D.1 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA
 - D.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
 - D.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ
 - D.4 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
- E) **KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**
 - E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY
 - E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY
 - E.3 PROSTUPNOST KRAJINY
 - E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI
 - E.5 REKREACE
 - E.6 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN
- F) **STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**
 - F.1 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VČ. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A VYLOUČENÍ UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ VE SMYSLU USTANOVENÍ § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA
 - F.2 ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU
- 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**
 - G.1 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB
 - G.2 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ
 - G.3 VYMEZENÍ STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU
 - G.4 VYMEZENÍ PLOCH PRO ASANACI

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 PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

I) **STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

J) **DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH**

I) **ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

I.B GRAFICKÁ ČÁST:

I.B1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1:5 000
I.B2	HLAVNÍ VÝKRES	1:5 000
I.B3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1:5 000

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VČETNĚ STANOVENÍ DATA, K NĚMUŽ JE VYMEZENO

Zastavěné území je vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu k datu 1. 2. 2022 a je znázorněno v grafické části dokumentace – Výkres základního členění území, Hlavní výkres.

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

B.1 Základní koncepce rozvoje území obce

Hlavní rozvojové předpoklady obce Horní Lhota uplatněné v řešení územního plánu vychází z polohy sídla ve struktuře osídlení a jeho charakteru. Koncepce rozvoje je tedy dána urbanistickým řešením při zohlednění relevantních požadavků zahrnutých ve schváleném zadání. Navrhované řešení navazuje na koncepci založenou předchozí územně plánovací dokumentací (ÚPO Horní Lhota).

Koncepčním záměrem je zachovat v nejvyšší možné míře stávající ráz sídla dle následujících pravidel:

- posilovat funkci obslužnou (vybavenost) v kombinaci s funkcí obytnou; nenavrhovat zastavitelné plochy pro bydlení ve volné krajině, maximálně využít plochy v zastavěném území a v návaznosti na něj
- umožnit rozvoj podnikatelských aktivit a pracovních příležitostí
- zachovat krajinný ráz a posílit diverzitu krajiny

B.2 Ochrana a rozvoj hodnot

Ochrana a rozvoj hodnot urbanistických, architektonických, kulturních a přírodních je zajištěna:

- vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití
- podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití
- vyloučením staveb, zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území

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

C.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce územního plánu vychází ze základního rámce daného polohou sídla a jeho urbanistickou strukturou a dále ze základních předpokladů, které byly stanoveny v zadání územního plánu. Respektuje a rozvíjí stávající urbanistickou strukturu území a v návaznosti na ni určuje podmínky pro další rozvoj funkcí současně s podmínkami pro zachování a ochranu přírodních hodnot v území a posílení ekostabilizačních funkcí krajiny.

Zásady urbanistické koncepce:

- obytnou funkci navrhovat s cílem doplnění stávající urbanistické struktury a nenavrhovat nové zastavitelné plochy ve volné krajině
- zajistit dopravní dostupnost a prostupnost území
- stabilizovat veřejné prostory s důrazem na zachování urbanistické struktury obce
- zachovat stávající krajinný ráz a dále posílit ekostabilizační funkci krajiny

Návrh urbanistické koncepce:

- jsou stabilizovány jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a členěny dle převažujícího způsobu využití a je vymezeno zastavěné území
- rozvoj obytné zástavby je směřován v návaznosti na stávající zástavbu s cílem doplnit stávající urbanistickou strukturu – plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. **1- 5, 7-9, 202** a dále je navržena plocha SO.3 č. **200** charakteru zemědělské usedlosti (rozptýlená zástavba v krajině)
- je navržena plocha veřejného prostranství P* č. **10** pro zpřístupnění navržené plochy SO.3 č. 1
- jsou navrženy plochy krajinné zeleně K č. **15-17** za účelem zajištění protierozní ochrany území a krajinné funkce a plocha K č. **101** a **201** s izolační a krajinnou funkcí
- podpora tvorby nových pracovních míst je zajištěna návrhem plochy smíšené výrobní SP č. **11, 12** a rozvoj chybějícího občanského vybavení je směřován do navrhované plochy O č. **13** v jižní části zastavěného území

C.2 Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

Plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)	
Číslo plochy	Výměra v ha
1	0,81
2	0,09
3	0,37
4	0,69
5	0,94
7	0,85
8	0,71
9	0,5
200	0,36
202	0,14

Plochy veřejných prostranství (P*)	
Číslo plochy	Výměra v ha
10	0,21

Plochy smíšené výrobní (SP)	
Číslo plochy	Výměra v ha
11	0,70
12	1,24

Plochy občanského vybavení (O)	
Číslo plochy	Výměra v ha
13	0,48

C.3 Vymezení ploch přestavby

Nejsou navrhovány plochy přestavby.

C.4 Systém sídelní zeleně

Stávající zeleň je součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých plní funkci rekreační, estetickou, krajinnou a izolační. Nové plochy sídelní zeleně nejsou navrhovány.

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

D.1 Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Územní plán respektuje stávající komunikační systém tvořený silnicí II. třídy a místními a účelovými komunikacemi, které celý systém propojují.

Nově navržené rozvojové plochy budou dopravně obsluhovány místními příp. účelovými komunikacemi napojenými na stávající dopravní kostru. Tyto komunikace budou řešeny v rámci navrhovaných zastavitelných ploch bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu.

Je navržena plocha veřejného prostranství P*č.10 pro dopravní obsluhu stávajících ploch bydlení a navrhované plochy smíšené obytné vesnické SO.3 č. 1. Komunikace jako součást dopravní infrastruktury jsou přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Doprava v klidu

Ve stávajících i v lokalitách nové výstavby budou požadavky na dopravu v klidu řešeny v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Cyklistická doprava

Jsou stabilizovány plochy pro cyklistickou dopravu vedenou po stávajících pozemních komunikacích.

Pěší doprava

Návrh respektuje stávající trasy pěší dopravy a prostupnost zastavěným územím, které lze dále doplnit a zlepšit v rámci ploch s rozdílným využitím.

Hromadná doprava

Návrh stabilizuje plochy pro stavby a zařízení hromadné dopravy v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch s označením DS.

Letecká doprava

Je stabilizována plocha pro leteckou dopravu DL.

D.2 Technická infrastruktura

Stávající plochy technické infrastruktury jsou stabilizovány a nově přípustné v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Nové plochy nejsou navrhovány.

Vodní hospodářství - zásobování vodou

Územní plán respektuje a rozvíjí stávající systém zásobování pitnou vodou pro území obce Horní Lhota z veřejného obecního vodovodu o jednom tlakovém pásmu napojeného na vlastní zdroj vody. Potřeba pitné vody bude zajištěna v lokalitách souvislé zástavby ze stávajících zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu a z nově dobudovaných zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu, napojených na stávající vodárenskou soustavu, jako součást jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, bez požadavku na vymezení samostatných ploch pro technickou infrastrukturu. Plochy mimo souvislou zástavbu a mimo dosah veřejné vodovodní sítě budou zásobovány pitnou vodou individuálním způsobem.

Vodní hospodářství - likvidace odpadních vod

Odkanalizování obce je řešeno nově vybudovanou splaškovou kanalizací zaústěnou na ČOV mimo území obce v Dolní Lhotě. Odkanalizování navrhovaných ploch se bude provádět napojením na stávající a navrhovaný kanalizační systém v rámci jednotlivých ploch bez nároků na další samostatné plochy technické infrastruktury. Lokality mimo souvislou zástavbu budou odkanalizované individuálně. Do doby vybudování veřejné technické infrastruktury lze řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem.

Energetika - zásobování el. energií

Nadzemní distribuční vedení VN je v řešeném území stabilizováno, přičemž územní plán respektuje stávající systém zásobování elektrickou energií. V navrhovaném řešení dochází k nárůstu spotřeby elektrické energie, jejíž dodávka bude zajištěna ze stávajících blízkých zdrojů bez nároků na nové samostatné plochy technické infrastruktury.

Energetika - zásobování plynem

Územní plán respektuje stávající koncepci zásobování plynem. V navrženém řešení dochází k nárůstu potřeby zemního plynu, která bude zajištěna kapacitou stávajícího plynárenského zařízení. Navrhované lokality budou zemním plynem zásobovány napojením na stávající STL plynovodní síť. Navrhované řešení nemá nárok na vymezení samostatných ploch technické infrastruktury. Individuálně lze řešit zásobování plynem z vlastních zásobníků. Plochy mimo souvislou zástavbu a mimo dosah stávající sítě nebudou plynofikovány.

Elektronické komunikace

Nově navrhované lokality lze napojit na elektronické komunikace v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Navrhované řešení nemá nárok na vymezení samostatných ploch technické infrastruktury pro elektronické komunikace.

Nakládání s odpady

Likvidace komunálního odpadu je zajišťována stávajícím způsobem (prostřednictvím sběrných míst). Nejsou navrhovány nové plochy pro nakládání s odpady.

D.3) Občanské vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení charakteru veřejné vybavenosti (obecní úřad, kostel, školka, hřbitov, a další) ve stávajících monofunkčních plochách občanského vybavení (O, OH) a částečně také v plochách smíšených obytných (SO.3). Je navržena plocha občanského vybavení O č. 13 v návaznosti na plochy se stejnou funkcí v jižní části území.

D.4) Veřejná prostranství

V návrhu řešení jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství, z nichž většina plní základní komunikační funkci. Nová veřejná prostranství lze vymezit také v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Nově je navržena plocha veřejného prostranství P* č. 10, která plní komunikační funkci a umožňuje realizaci veřejné technické infrastruktury, v návaznosti na stávající a navrhovanou plochu smíšenou obytnou SO.3 č. 1 a zajišťuje prostupnost území.

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a jsou stanoveny koncepční podmínky pro změny jejich využití včetně vymezení územního systému ekologické stability krajiny. Územním plánem jsou stabilizovány plochy zemědělské, plochy lesní, plochy krajinné zeleně a plochy vodních ploch a toků.

E.1 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepčním záměrem je zachovat v nejvyšší možné míře stávající krajinný ráz a uspořádání krajiny. Nové zastavitelné plochy nejsou ve volné krajině navrhovány.

V návaznosti na kompaktní zástavbu obce jsou vymezeny plochy smíšené nezastavěného území (S*) se specifickými znaky krajinného rázu danými mozaikou ploch trvalých travních porostů doplněných plochami sadů a zahrad a dále od sídla remízy a soliterní vzrostlou zelení, příp. drobnými plochami lesa. V jižní části území jsou stabilizovány plochy zemědělské tvořené velkozemědělsky obhospodařovanými bloky orné půdy, které jsou doplněny níže uvedenými plochami krajinné zeleně. Plochy krajinné zeleně plní funkci krajinnotvornou a funkci protierozní ochrany. V severní části jsou vymezeny rozsáhlé lesní komplexy.

Plochy krajinné zeleně (K)		
	Číslo plochy /charakteristika	Výměra v ha
15	Zeleň – protierozní opatření a krajinnotvorná funkce	1,60
16	Zeleň – protierozní opatření a krajinnotvorná funkce	0,59
17	Zeleň – protierozní opatření a krajinnotvorná funkce	1,52
101	Zeleň – izolační a krajinnotvorná funkce	0,05
201	Zeleň – izolační a krajinnotvorná funkce	0,27

E.2 Územní systém ekologické stability

V návrhu územního plánu jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability na funkčních společenstvech, zejména lesních. To reprezentují následující biocentra a biokoridory:

- **nadregionální biocentrum NRBC 100 Spálený** a **nadregionální biokoridor NRBK 141 Buchlovské lesy – Spálený IV**

- **regionální biokoridor RBK 1599 Pod Slavickým kopcem – Obětová** a **regionální biocentrum RBC 97 Pod Slavickým kopcem**

- **lokální biocentra LBC1 U Hájenky, LBC2 Nad Potokem, LBC 3 U Sehradu, LBC4 Záchky, LBC5 Amerika, LBC6 Hory, LBC7 Horní Klukový** a **lokální biokoridory LBK1 U Hájenky – Hory, LBK2 Hory – Horní Klukový, LBK3 Horní Klukový – Zásadné, LBK5 V Jámě – Pod Plaňavkou, LBK4 Nad Horními Doubravkami – U Kozačky, LBK 6 Pod Starým Světlovem – Záchky.**

Nejsou navrhovány nové prvky ÚSES.

E.3 Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky jak pro zachování prostupnosti zastavěného území a zastavitelných ploch do volné krajiny, tak i pro zachování prostupnosti volné krajiny. Byl především sledován a respektován stávající a historický systém cest v krajině, včetně pěších tras, a tento zohledňován při vymezování funkčních ploch a podmínek jejich využití.

E.4 Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Funkce protierozní a protipovodňové ochrany je zajištěna uspořádáním jednotlivých funkčních ploch neurbanizovaného území a návrhem podmínek jejich využití, především stabilizací stávajících ploch krajinné zeleně a návrhem ploch nových - K č. **15, 16, 17**.

Realizaci technických opatření eliminujících erozní ohrožení a protipovodňovou ochranu umožňují i ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, bez nároku na samostatnou funkční plochu.

E.5 Rekreace

V územním plánu jsou vymezeny stávající plochy pro individuální rekreaci, ale nejsou navrhovány nové.

E.6 Dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán nenavrhuje plochy pro dobývání nerostů.

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

F.1 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání a vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona

V územním plánu Horní Lhota jsou v „Hlavním výkrese“ vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. V uvedených plochách platí stanovené přípustné a nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu. Současně jsou vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území.

SO.3 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VESNICKÉ

Plochy zastavěné, zastavitelné č. **1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 200, 202**

Hlavní využití	<i>Bydlení v rodinných domech v kombinaci s drobnou zemědělskou výrobou</i>
Přípustné využití	Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Nerušící výrobní a nevýrobní služby slučitelné s obytnou funkcí Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství Protihluková opatření Zeleň
Podmíněně přípustné využití	Rodinná rekreace pouze za podmínky umístění v zastavěném území Využití ploch č. 7, 8 je podmíněno zachováním funkčnosti investic vložených do půdy (meliorací) Využití plochy č. 1 pro bydlení je podmíněno doložením skutečnosti (v dalším stupni projektové přípravy), že nebudou překročeny maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech a venkovních prostorech staveb Využití plochy č. 200 je podmíněno využitím (realizací) návrhových ploch K č. 101 a 201 (etapizace)

<p>Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu</p>	<p>Výšková regulace zástavby: - v zastavěném území: max. 2 nadzemní podlaží a podkroví - v zastavitelných plochách: max. 1 nadzemní podlaží a podkroví, Podmínky ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pro plochu č. 2 - minimální podíl zeleně 40% z celkové plochy • pro plochu č. 200: rozmezí výměry stavebního pozemku a koeficient zastavění - intenzita využití max. 20% při výměře stavebního pozemku min. 1600m² <p>charakter zástavby - samostatně stojící rodinné domy obdélníkového půdorysu zastřešené symetrickou sklonitou střechou se sklonem v rozmezí 35 – 45° a hřebenem orientovaným rovnoběžně s delší stranou domu</p>
<p>Nepřípustné využití</p>	<p>Stavby, provozy a zařízení se zvýšenou dopravní, hlukovou a emisní (např. prašnost, ...) zátěží</p>

O – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 13

Hlavní využití	Občanské vybavení
<p>Přípustné využití</p>	<p>Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Nevýrobní služby Veřejná prostranství Protihluková opatření Zezeň</p>
<p>Podmíněně přípustné využití</p>	<p>Bydlení za podmínky, že tato funkce bude zajištěna v rámci stavby občanského vybavení</p>

OH – PLOCHA VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY

Plochy zastavěné

Hlavní využití	Veřejná pohřebiště
<p>Přípustné využití</p>	<p>Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejné prostranství Zezeň</p>

RI – PLOCHA RODINNÉ REKREACE

Plochy zastavěné

Hlavní využití	Rodinná rekreace
<p>Přípustné využití</p>	<p>Stavby a zařízení související a podmiňující hlavní využití Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství Zezeň</p>
<p>Podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu</p>	<p>Výšková regulace zástavby: maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví</p>
<p>Nepřípustné využití</p>	<p>Nová zástavba rodinné rekreace s výjimkou stávajících proluk</p>

DS – PLOCHY PRO SILNIČNÍ DOPRAVU

Plochy zastavěné

Hlavní využití	Silniční doprava (pozemní komunikace včetně jejich součástí a příslušenství)
Přípustné využití	Technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Odstavné a parkovací plochy, garáže Občanské vybavení, výrobní a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím Veřejná prostranství Protihluková opatření Zeleň
Nepřípustné využití	Pro plochy v nezastavěném území : <ul style="list-style-type: none">- stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení- stavby, zařízení, a jiná opatření pro lesnictví včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení- stavby, zařízení, a jiná opatření pro těžbu nerostů včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení- stavby, zařízení, a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení- technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení

DL – PLOCHY PRO LETECKOU DOPRAVU

Plocha zastavěná

Hlavní využití	Letecká doprava
Přípustné využití	Technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Odstavné a parkovací plochy, hangáry Nevýrobní služby související s hlavním využitím

T* - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy zastavěné

Hlavní využití	Technická infrastruktura
Přípustné využití	Dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství Zeleň

P* - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 10

Hlavní využití	Veřejná prostranství
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Odstavné a parkovací plochy Občanské vybavení slučitelné s účelem veřejného prostranství Zeleň Protihluková opatření

SP – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Plochy zastavěné, zastavitelné č. 11, 12

Hlavní využití	Výroba, skladování a občanské vybavení
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Veřejná prostranství Zeleň Protihluková opatření Služební a pohotovostní byty

WT – PLOCHY VODNÍCH PLOCH A TOKŮ

Plochy stávající

Hlavní využití	Vodní plochy a toky
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím Doprovodná zeleň ÚSES
Nepřípustné využití	Pro plochy v nezastavěném území: Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí Oplocení

S* – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Plochy stávající

Hlavní využití	Zemědělský půdní fond, plochy určené k plnění funkcí lesa, krajinná zeleň a vodní toky a plochy
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Podmíněně přípustné využití	Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství a lesnictví včetně oplocení do vzdálenosti 100m od zastavěného území
Nepřípustné využití	Stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství a lesnictví včetně oplocení mimo podmíněně přípustné využití Technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí

P – PLOCHY PŘÍRODNÍ

Plochy stávající

Hlavní využití	ÚSES a vyhrazené plochy za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím. Dočasné oplocení ÚSES
Nepřípustné využití	Stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů Oplocení Technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí

K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

Plochy stávající, navrhované č. 15, 16, 17

Hlavní využití	Zeleň v nezastavěném území s převážně krajinnotvornou a ekologickou funkcí
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím ÚSES Pozemky určené k plnění funkce lesa Dočasné oplocení ÚSES
Nepřípustné využití	Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí Oplocení

K – PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

Plochy navrhované č. 101, 201

Hlavní využití	Vzrostlá zeleň v nezastavěném území s izolační a estetickou funkcí
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Nepřípustné využití	Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví a těžbu nerostů Technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí Oplocení

Z – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy stávající

Hlavní využití	Zemědělský půdní fond
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
Nepřípustné využití	Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení

L – PLOCHY LESNÍ

Plochy stávající

Hlavní využití	<i>Plochy určené k plnění funkcí lesa</i>
Přípustné využití	Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím ÚSES Oplocení ploch lesních školek, oplocení k ochraně porostů před zvěří, dočasné oplocení ÚSES Stavby, zařízení a opatření pro lesnictví
Nepřípustné využití	Stavby, zařízení a opatření pro zemědělství, těžbu nerostů, technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení

F.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Podmínky ochrany krajinného rázu jsou zajištěny (kap. F.1 Návrhu):

- vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití
- stanovením podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (např. vymezení přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití)
- stanovením základní prostorové regulace, zejména výškové hladiny
- v nezastavěném území vyloučením jednotlivých druhů staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona

Pro **pohledové horizonty regionálního významu** (v šířce 200m od osy na každou stranu vymezené v koordinačním výkrese), které jsou vymezené v koordinačním výkrese, platí zákaz umístování staveb, které by narušovaly obraz místa a vytvářely negativní pohledové dominanty.

Pro **pohledové horizonty lokálního významu** (v šířce 100m od osy na každou stranu vymezené v koordinačním výkrese), které jsou vymezené v koordinačním výkrese, platí zákaz umístování staveb, které by narušovaly obraz místa a vytvářely negativní pohledové dominanty.

V **území se zvýšenou ochranou krajinného rázu**, které je vymezené v koordinačním výkrese, je zakázáno umístovat stavby, které by narušovaly cizorodým vzhledem a nepřírozenou barevností ráz obce a vytvářely negativní pohledové dominanty.

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

G.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

G.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření

Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Označení ve výkrese VPS	Číslo plochy	Opatření
IP1	15	Zeleň – protierozní opatření
IP2	16	Zeleň – protierozní opatření
IP3	17	Zeleň – protierozní opatření

G.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou v územním plánu nově vymezovány.

G.4 Vymezení ploch pro asanaci

V územním plánu nejsou vymezovány plochy pro asanaci.

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, NÁZVŮ KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

Předkupní právo lze uplatnit pro veřejná prostranství ve prospěch **obce Horní Lhota**:

Označení ve výkrese VPS	Veřejná prostranství	Pozemky dotčené předkupním právem v k.ú. Horní Lhota u Luhačovic – p.č.
10		141, 153, 1904/2, 139, 143/1, 143/7, 140/1, 143/9, 1911/1, 140/2, 143/3, 150/1, 161

I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Řešením územního plánu nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

J) DEFINICE POJMŮ, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH

Služební byt - slouží k trvalému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím Pohotovostní byt – slouží k dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím

Zeleň – soubor záměrně založených nebo spontánně vzniklých prvků živé a neživé přírody

Stavby pro zemědělství v nezastavěném území - stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce, o ploše menší než 30 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5m

Stavby pro lesnictví v nezastavěném území - stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL a stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 30 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5m

Drobná zemědělská výroba - pěstování produktů rostlinné výroby a chov hospodářských zvířat jako součást pozemků rodinných domů bez negativního vlivu na okolní obytnou zástavbu

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

Textová část je tvořena stranami 1 až 18 a obsahuje celkem 9 listů.

Grafická část obsahuje 3 výkresy - č. I.B1, I.B2, I.B3 v měřítku 1:5 000 v následujícím rozsahu:

- I.B1 **VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**
- I.B2 **HLAVNÍ VÝKRES**
- I.B3 **VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ**