

# Zpráva o uplatňování ÚP Ostrožská Lhota

dle §55 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a §15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v uplynulém období od 12. 1. 2010 – do 20. 5. 2013

Návrh určený k projednání dle ustanovení § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

## Úvod

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
  - B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
  - C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
  - D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
  - E. Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Ostrožská Lhota, v rozsahu zadání změny
  - F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu neb ptačí oblast,
  - G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
  - H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A-D vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
  - I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
  - J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje
- Závěr

Zpracoval: Ing. Martin Ševčík, MěÚ Uherské Hradiště, odbor APR, odd. územního plánování  
Určený zastupitel: Antonín Jelének, starosta

Přílohy:

Výkres využití zastavitelných ploch a požadavků na provedení změn ÚP Ostrožská Lhota

Datum: 19. 9. 2013

## Úvod

Územní plán Ostrožská Lhota byl pořízen dle zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vydán Opatřením obecné povahy - usnesením č. 04/ZO/2008 zastupitelstvem obce Ostrožská Lhota dne 19. 12. 2008 a účinnosti nabyl dne 6. 1. 2009. Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Ostrožská Lhota v uplynulém období (dále jen ZoUÚP) vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

V souladu s tímto ustanovením a na základě žádosti obce a nových skutečností (aktualizace ZÚR ZK, novela stavebního zákona) přistoupil pořizovatel ke zpracování ZoUÚP Ostrožská Lhota v uplynulém období.

### **A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

#### *A. 1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu*

- Rozvojové potřeby jsou dosud uplatňovány v zastavěném a zastavitelném území obce, které stále zajišťuje dostatečný potenciál rozvoje území.
- Využívání území je v zásadě ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou respektovány.
- Bydlení nedoznalo takřka žádných změn, žádné z navržených ploch B1 – B8 nebyly využity nebyly a to ani zčásti vlivem majetkoprávních a jiných podmínek.
- Byla využita plocha výroby V1 pro fotovoltaickou elektrárnu.
- Plochy pro veřejná prostranství byly využity jen zčásti – vybudování napojení na cyklostezku do Uherského Ostroha v ploše PV5.
- Byla využita plocha občanského vybavení OH pro rozšíření hřbitova.
- Byly zaznamenány velmi pozitivní změny v hospodaření ve volné krajině. Došlo k žádoucímu posunu na úseku zvyšování ekologické stability území, probíhá realizace společných zařízení navržených v rámci komplexních pozemkových úprav. Byla realizována nádrž v ploše WT1 (0,5 ha), v realizaci je WT4 (0,2ha). Dále byly realizovány nebo právě probíhá realizace prvků plánu společných zařízení - polních cest, protierozních opatření a prvků ÚSES v plochách D1 (2,9 ha), K10, K12, K27, P1 (celkem cca 4,2 ha). Celkem tedy byla realizována opatření na bezmála 8 ha nezastavěného území, v počátcích je realizační fáze prvků nadregionálního biokoridoru K154. Obec tak představuje bezprecedentní případ dobré praxe v managementu nezastavěného území.
- Plochy technické infrastruktury nebyly využity.

Využití zastavitelných ploch je jen dílčí. K navrženým asanačním doposud nebylo přikročeno. Pro plochy B2 a B3 bylo předepsáno pořízení územních studií ÚS1 a ÚS2 s termínem pořízení do 31. 12. 2012. Popsané územní studie pořízeny nebyly a lhůta pro jejich pořízení marně uplynula. Podrobné vyhodnocení využití návrhových ploch na základě informací stavebního úřadu a rekognoskace terénu je uvedeno níže v tabulkách:

**a) Plochy pro bydlení**

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
1	B 1	3,880	Za humny - Sever	0	3,880	
2	B 2	5,203	Za humny - Severozápad	0	5,203	
3	B 3	4,525	Luby	0	4,525	
4	B 4	2,245	Lán	0	2,245	
5	B 5	0,731	Přední hony	0	0,731	
6	B 6	0,036	U školy	0	0,036	
7	B 7	0,353	U školy	0	0,353	
8	B 8	0,072	Jih	0	0,072	
9	B 9	3,991	U Okluky	0	3,991	
	<b>Celkem</b>	<b>21,036</b>		<b>0</b>	<b>21,036</b>	

100%

**b) Plochy pro občanské vybavení**

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
1	OH 1	0,096	Za hřbitovem	0,096	0,000	
	<b>Celkem</b>	<b>0,096</b>		<b>0,096</b>	<b>0,000</b>	

100%

**c) Plochy pro výrobu**

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
1	V 1	1,552	Luby – U křižovatky	1,552	0,000	
	<b>Celkem</b>	<b>1,552</b>		<b>1,552</b>	<b>0,000</b>	

100%

**d) Plochy pro veřejná prostranství**

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
1	PV 1	0,536	místní komunikace + veřejná zeleň	0	0,536	
2	PV 2	0,126	místní komunikace + veřejná zeleň	0	0,126	
3	PV 3	0,056	místní komunikace + veřejná zeleň	0	0,056	
4	PV 4	0,269	veřejná zeleň	0	0,269	
5	PV 5	0,029	cyklostezka + veřejná zeleň	0,029	0,000	
	<b>Celkem</b>	<b>1,016</b>		<b>0,029</b>	<b>0,987</b>	

3%

97%

**e) Plochy pro dopravu**

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
1	D 1	2,855	Před. hony – Poštolná - Druhé hony	2,855	0,000	ve výstavbě
2	D 2	0,278	Mezi žleby	0	0,278	
3	D 3	0,935	Podél silnice III/4991	0	0,935	
4	D 4	0,475	Čtvrté hony	0	0,475	
5	D 5	0,191	U Okluky	0	0,191	
6	D 6	0,654	Začepuvčí	0	0,654	
7	D 7	0,092	Pod kaplí	0	0,092	
8	D 8	0,599	Chylické – Mezi žleby	0	0,599	
	<b>Celkem</b>	<b>6,079</b>		<b>2,855</b>	<b>3,224</b>	

47%

53%

#### f) Plochy pro technické vybavení

Poř. č.	Označení	Plocha (ha)	Lokalita	Využito (ha)	K využití (ha)	Poznámka
1	TE 1	0,052	B 3 – Luby	0	0,052	
2	TE 2	0,072	B 9 – U Okluky	0	0,072	
3	T* 1	0,368	Zeliska	0	0,368	
	<b>Celkem</b>	<b>0,492</b>		<b>0</b>	<b>0,492</b>	

0%                      100%

Výše uvedené tabulky dokumentují takřka nulové využití vymezených rozvojových ploch, zejména ploch pro bydlení; pro další rozvoj obce tak skýtají zastavitelné plochy vymezené v ÚP Ostrožská Lhota stále dostatečný potenciál.

#### A. 2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP Ostrožská Lhota vydán

Po dobu platnosti ÚP Ostrožská Lhota došlo v území k následujícím změnám podmínek:

- Zákon č. 350/2012 Sb. a jeho požadavky - novela zákona č. 186/2003 Sb. a s ním souvisejících prováděcích předpisů
- Aktualizace č. 1 ZÚR ZK – vypuštěn nadmístní záměr PN21(LAPV), úpravy priorit územního plánování a cílových charakteristik krajiny; zároveň byl zastupitelstvem Zlínského kraje schválen Plán oblasti povodí Moravy, který sleduje obec Ostrožská Lhota jako obec s navrženou PPO v rámci „Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje“. Studie navrhuje tato opatření:
  - Retenční nádrž RN032 – poldr Ostrožská Lhota o objemu cca 0,5-0,8 mil. m<sup>3</sup>
  - Hráz Okluky VI – PB – délka 204 m, výška 0,5 – 1,5 m
  - Hráz Okluky VII – LB – délka 1014 m, výška 0,5 – 2,0 m
  - Hráz Okluky VIII – PB – délka 435 m, výška 0,5 – 2,0 m
  - Hráz Okluky IX – LB – délka 270 m, výška 0,5 – 1,5 m
  - Hráz Okluky X – PB – délka 470 m, výška 0,5 – 1,5 m
- BPEJ, půdy v I. a II. třídě ochrany – dopad na zábory ZPF
- Záplavové území Q100 vodního toku Okluky – záplavové území bylo stanoveno již v roce 2003 a existovalo ve stávající podobě již při zpracování stávajícího ÚP Ostrožská Lhota, jsou v něm navrženy zastavitelné plochy pro bydlení, jejichž využití je podmíněno posouzením odtokových poměrů, rychlostí a hloubek vody a ohrožení stavby – nedošlo tedy ke změně podmínek v území, avšak dochází nově k rozporu s prioritami územního plánování obsaženými v PÚR ČR a ZÚR ZK
- Elektronická komunikační zařízení
- Komunikační vedení
- Ochranná pásma letiště Kunovice

#### A.3. Udržitelný rozvoj území

- 2. úplná aktualizace ÚAP v podkladech pro Rozbor udržitelného rozvoje území řadí obec Ostrožská Lhota do kategorie 2c – obec s příznivými a vyváženými předpoklady pro udržitelný rozvoj území s kladným hodnocením ekonomického a sociálního pilíře udržitelného rozvoje a mírně negativními podmínkami pilíře environmentálního. Podmínky pro životní prostředí jsou zhoršeny znečištěným ovzduším, malým koeficientem ekologické stability území, povodňovým ohrožením z vodního toku Okluky či extravilánovými vodami.
- Z hlediska pilířů udržitelného rozvoje se obec se rozvíjí velmi uspokojivě; ačkoli nebyly

využity navržené plochy bydlení, byla již využita plocha výroby a skladování V1 (FV elektrárna). Velmi pozitivní je realizace některých prvků plánu společných zařízení navržených v rámci KPÚ zlepšující vodní režim krajiny (vodní nádrže, prvky ÚSES), průchodnost a ekologickou stabilitu nezastavěného území a chránící zastavěné území před přívaly extraviánových vod.

- 2. úplná aktualizace ÚAP konstatovala při vyhodnocení zastavitelných ploch obsažených v ÚP hrozby v podobě narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení; plochy pro bydlení pokrývají 263% odhadované potřeby do roku 2026.
- Přetrvávající hrozbou je omezení hospodářského rozvoje vzhledem k existenci lokality NATURA2000 CZ0723020 Údolí Okluky, které však na území obce zasahuje jen okrajově a nemá bezprostřední styk se zastavitelnými plochami; proto lze tuto hrozbu z hlediska UR zanedbat.
- Pro zabezpečení kvality životního prostředí i předvídatelných podmínek pro hospodářský rozvoj v sídle je vhodné včasné vydání rozhodnutí o ochranných pásmech výrobních areálů (plochy výroby, ČOV, atd.).

## **B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Z úplné aktualizace územně analytických podkladů pořízených v roce 2012 vyplývají níže uvedené problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- Zastavitelná plocha zasahuje do územní rezervy pro lokalitu akumulace povrchových vod a do plochy pro suchou vodní nádrž – jde o formální střet s plochami vodními a technické infrastruktury (hráz), významnější je střet se stávající cyklostezkou Ostrožská Lhota – Hluk.
- Územní rezerva pro lokalitu akumulace povrchových vod zasahuje do lokálního biocentra a lokálního biokoridoru – územní střet není zásadní, území může plnit pravděpodobně obě funkce.
- Střety zastavitelných ploch se zemědělskou půdou v 1. a 2. třídě ochrany – vymezení zastavitelných ploch pro bydlení v platném ÚP Ostrožská Lhota nemá dle odůvodnění platného ÚP jinou alternativu; další střety tohoto druhu jsou způsobeny plochami technické a dopravní infrastruktury (hráz polderu, plán společných zařízení KPÚ Ostrožská Lhota) v nezastavěném území, které lze považovat za velmi odůvodněné, neboť zvyšují ekologickou stabilitu území či chrání území před důsledky živelních pohrom.
- Narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení (pokrytí potřeby do r. 2026 z 263%) – zvážit redukci ploch pro bydlení.
- Zastavitelná plocha zasahuje do záplavového území Q100 – střet plochy bydlení B9 s Q100 záplavového území Okluky. Plocha bydlení je vymezena v rozporu s článkem (26) PÚR ČR 2008, přičemž je konstatována hrozba narušení rázu sídla vlivem předimenzovaných ploch pro bydlení (potřeba ploch pro bydlení do r. 2026 naplněna územním plánem z 263%). Plocha B9 není z hlediska ochrany před povodněmi sledována ve „Studii ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje“. Řešit územní střet v souladu s požadavky PÚR ČR 2008.
- Střet zastavěného území a záplavového území Q100 Okluky - vymezit plochy pro ochranu obce před povodněmi v návaznosti na dokument Plán oblasti povodí Moravy a Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje (do 31.12.2013 probíhá aktualizace).
- Nízká hodnota KES – řešeno stávajícím územním plánem, probíhá postupná realizace; do realizace opatření a staveb obsažených v platném ÚP není třeba vymezovat další, platný ÚP poskytuje pro realizaci ekologicky stabilních ploch ještě značné rezervy.
- Omezení hospodářského rozvoje vlivem existence Natura 2000 – omezení hospodářského rozvoje se nepředpokládá, Natura 2000 v konkrétních územních podmínkách

- nepředstavuje výrazné omezení, střet je pouze formální.
- Ohrožení dodávek pitné vody ze zdroje Ostrožská Nová Ves – územní střety leží mimo řešené území, nemá dopad do ÚP obce.
- Hygiena ŽP – hluk z provozu ČOV (problém identifikovaný samosprávou) – navrhnout parametry ochranného pásma ČOV a minimalizovat střety s obytnou zástavbou či jinými plochami, navrhnout plochy pro kompenzační opatření.
- Zhoršená kvalita ovzduší – nelze řešit nástroji ÚP.
- Vysoký podíl neobydlených bytů - nelze řešit nástroji ÚP.
- Nízká intenzita bytové výstavby (přes velké množství zastavitelných ploch) - nelze řešit nástroji ÚP.
- Aktualizovat zastavěné území, které bylo vymezeno Územním plánem Ostrožská Lhota ke dni 6. 7. 2007.
- Z ÚAP dále vyplývá nutnost respektovat průběžně aktualizované limity a hodnoty ve využití území, uvedené na adrese [www.juap-zk.cz](http://www.juap-zk.cz).

### **C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### *C. 1. Soulad s politikou územního rozvoje ČR*

V průběhu platnosti ÚP byla schválena PÚR ČR 2008 usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009.

- Z PÚR ČR 2008 zpřesněné v ZÚR ZK plyne, že obec neleží v rozvojové ose.
- Nesoulad ÚP Ostrožská Lhota s republikovými prioritami PÚR ČR 2008 lze spatřovat v ploše pro bydlení B9 vymezené v záplavovém území Q100 vodního toku Okluky a to s články 25 a 26 PÚR ČR 2008
  - Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.
  - Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod

#### *C. 2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje*

V průběhu platnosti ÚP byly aktualizovány Zásady územního rozvoje ZK, které byly vydány zastupitelstvem Zlínského kraje dne 12. 9. 2012 usnesením č. 0749/Z21/12 a nabyly účinnosti dne 5. 10. 2012. Území obce se nenachází v rozvojové ose. Ze ZÚR ZK v právním stavu ke dni 5. 10. 2012 plynou pro dané území nově tyto požadavky:

- Priority územního plánování:
  - Omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území
  - umisťovat záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření
  - upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území

- hospodárně využívat zastavěné území, zajistit ochranu nezastavěného území a zachovat veřejnou zeleň, včetně minimalizace jeho fragmentace
- zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní
- vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech
- vytvářet podmínky v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňovat účinky povodní
- ÚP Ostrožská Lhota respektuje a konkretizuje plochy a koridory nadmístního významu obsažené v ZÚR ZK reprezentované skladebnými prvky ÚSES vymezenými v ZÚR ZK jako záměry PU 24 - NRBK 154 Čertoryje - Hluboček a PU 35 - RBC 74 Sv. Antoninek
- Cílové charakteristiky krajiny krajinného celku Uherskohradištsko, krajinného prostoru Hlucko – krajiny zemědělské intenzivní jsou respektovány platným ÚP a dále rozvíjeny fyzickou realizací opatření k udržitelnějšímu hospodaření v nezastavěném území
- Závazným dokumentem pro komplexní řešení protipovodňové ochrany je Plán oblasti povodí Moravy – Zajistit územní vymezení a ochranu koridorů a ploch protipovodňových opatření v souladu s Plány oblastí povodí Moravy a Dyje na úrovni ÚPD dotčených obcí formou veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšného opatření
- Nesoulad mezi ZÚR ZK a platným ÚP Ostrožská Lhota zjištěny
  - ve vymezené ploše B9 pro bydlení individuální pro nesoulad s prioritami PÚR ČR 2008 a ZÚR ZK
  - nejsou vymezeny plochy technické infrastruktury nadmístního významu pro protipovodňová opatření
  - Nejsou vymezeny VPS a VPO pro protipovodňová opatření v návaznosti na předchozí požadavek

Respektovat rozvojové programy a koncepce Zlínského kraje, z nichž některé nabyly účinnosti až po vydání ÚP Ostrožská Lhota:

- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje
- Krajinný ráz Zlínského kraje
- Plán oblasti povodí Moravy
- Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje
- Integrovaný krajský program snižování emisí oxidu siřičitého, oxidu dusíku, těkavých organických látek a amoniaku a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Zlínského kraje
- Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje 2010 (PRÚOZK)
- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2008 – 2020
- Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje – Návrh výhledové koncepce
- Územní energetická koncepce ZK
- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území ZK
- Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce

Respektovat záměry sousedních obcí, sledovat návaznosti vymezených ploch.

#### **D. Prokazování nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

- 2. úplná aktualizace ÚAP v podkladech pro Rozbor udržitelného rozvoje území uvádí míru aktuálního naplnění odhadované potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v územním plánu obce do roku 2026 z 263 %. Z toho je 0 % ploch využito. Nelze nijak odůvodnit potřebu vymezení nových ploch pro bydlení.
- Obec Ostrožská Lhota požaduje změnu regulativů ve stabilizované ploše občanské vybavenosti zanedbatelné výměry 0,15 ha situované na okraji obce v sousedství plochy B5 na bydlení hromadné. Uvedenou změnou tedy nedojde k dalšímu záboru ZPF ani PUPFL.

#### **E. Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 Územního plánu Ostrožská Lhota, v rozsahu zadání změny**

- Změnit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. V textové části návrhu uvést stávající podmínky využití ploch do souladu s odst. 5 § 18 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) tak, aby byl zachován jejich původní smysl, tedy výslovně vyloučit stavby uvedené v tomto odstavci, které nelze umísťovat v nezastavěném území.
- Aktualizovat zastavěné území.
- Řešit problémy uvedené v kapitolách A.2, A.3, B, C v souladu s požadavky nadřazených územně plánovacích dokumentací.
- Revidovat vymezení VPS a VPO, revidovat vymezení ploch, pro které lze uplatnit předkupní právo dle § 101 stavebního zákona
- Vymezit VPO a VPS v souladu s aktualizací ZÚR ZK (protipovodňová opatření).
- Zvážit nutnost prověření změny ve využití území územními studii ÚS1, ÚS2 vzhledem k aktuálním podmínkám v území (nová parcelace, majetkoprávní vztahy, aj.).
- Vymezit plochy pro záměr „A“ grafické přílohy – protipovodňová opatření v souladu se „Studii ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje“.
- Prověřit záměr obce a případně navrhnout změnu regulativů stabilizované plochy občanského vybavení na bydlení hromadné, popř. jiné vhodnější pro záměr výstavby domu pro seniory – viz záměr „B“ grafické přílohy. Stanovit podrobnější podmínky jejího využití zejména s ohledem na stávající hodnoty území.
- V regulativech stabilizovaných ploch BI situovaných mimo záplavová území připustit hromadné bydlení pro záměr výstavby domu pro seniory. Stanovit podrobnější podmínky využití těchto ploch zejména s ohledem na stávající hodnoty území a jejich zachování.
- Plochy pro vedení sítí technické infrastruktury vymezené mimo zastavěné území vyjmout ze zastavitelných ploch.
- Obsah návrhu změny ÚP bude vycházet ze současného platného územního plánu Ostrožská Lhota, součástí dokumentace bude vyhotovení územního plánu zahrnující právní stav po vydání jeho změny dle odst. 5, §55 zákona č. 183/2006 Sb.
- Vzhledem k tomu, že DKM dosud nebyla pořízena pro celé k.ú. Ostrožská Lhota, Změnu č. 1 ÚP Ostrožská Lhota postačí vypracovat nad mapovými podklady aktuálními v době pořízení ÚP.



**F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Protože se vliv na území Natura 2000 Chřiby (CZ0724091) nepředpokládá, má se za to, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání vyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu NATURA 2000. Na základě tohoto stanoviska pak nemusí být posouzeny důsledky realizace záměrů na území soustavy NATURA 2000 podle ustanovení § 45h a 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, které vychází z článku 6 odstavce 3 a 4 směrnice Rady 92/43/EHS.

**G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno**

Potřeba řešit změnu Územního plánu Ostrožská Lhota ve variantách se nepředpokládá. Variantně bude změna řešena, pouze vyplyne-li to v průběhu jejího zpracování či projednání.

**H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A-D vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Ze změn podmínek, za nichž byl ÚP Ostrožská Lhota vydán, nevyplývá změna koncepce natolik podstatná, že by vyžadovala pořízení nového územního plánu. Pro zapracování změněných podmínek a prověření požadovaných záměrů bude pořízena Změna č. 1 ÚP Ostrožská Lhota.

**I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

- RURÚ 2012 konstatovaly hrozbu narušení tradiční struktury obce vzhledem k předimenzování zastavitelných ploch pro bydlení (pokrytí potřeby do r. 2026 z 263%) – zvážit redukci ploch pro bydlení
- Řešit střet zastavitelné plochy pro bydlení v záplavovém území Q100 vodního toku Okluky v rozporu s prioritami územního plánování stanovenými PÚR ČR 2008 a ZÚR ZK. Střet se záplavovým územím může mít vzhledem k provedeným investicím i více variant řešení včetně revize ZÚ vzhledem k novým skutečnostem v území (realizované přisypání pobřežní cesty), úpravy ve vymezení plochy, předpisu zvláštních podmínek apod., způsob řešení Zpráva nepředjímá.

**J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje**

- Ohrožení v dodávkách pitné vody vyplývá pro obec Ostrožská Lhota z územních střetů na území obcí Ostrožská Nová Ves a Uherský Ostroh; tyto střety záměrů nadmístního významu (rekreace, vodní zdroj, apod.) řeší územní studie předepsaná v ZÚR ZK (zpracovává se). Převzít výsledky územní studie do ZÚR ZK a PRVKZK (před aktualizací), na který se ZÚR ZK jako na závazný dokument odvolává v kapitole 4.4 jako garanci ochrany veřejného zájmu všech problémem dotčených obcí (tj. obcí napojených na skupinový vodovod – problém významem a souvislostmi přesahuje SO ORP Uherské Hradiště) včetně dotčených zájmů obce Ostrožská Lhota.

## **Závěr**

Po dobu platnosti ÚP Ostrožská Lhota bylo shromážděno několik výše popsaných podnětů, které však nemají vliv na koncepci Územního plánu Ostrožská Lhota. Záměry obsažené v ÚP Ostrožská Lhota jsou naplněny jen okrajově a ÚP tedy zajišťuje stále dostatečný potenciál pro rozvoj. Proto není na místě doporučit pořízení nového územního plánu, nýbrž prověření a řešení nových požadavků formou Změny č. 1 ÚP Ostrožská Lhota.