

A.1. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení zastavěného území

Rozsah území řešeného Územním plánem Ostrožská Lhota je vymezen hranicí správního území obce, které je tvořeno pouze katastrálním územím *Ostrožská Lhota*.

V katastrálním území Ostrožská Lhota byla ve smyslu § 2, odst. 1, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), vymezena k 6.7.2007 dvě zastavěná území.

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1. Hlavní záměry rozvoje

- Základní podmínkou dalšího rozvoje je respektování stávajícího typu osídlení a historického půdorysu obce i jeho místních částí se zachovanou stávající zástavbou.
- Urbanistická kompozice je podřízena funkčnímu zónování sídla, konfiguraci terénu a především podmínkám území.
- V řešení jsou zohledněny výhledové záměry bytové výstavby, občanské a technické vybavenosti, výroby a dalších funkčních složek v území.
- Řešení vytváří nové podmínky pro rozvoj pracovních příležitostí a zajištění všestranného rozvoje a prosperity.

2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Jsou stanoveny hlavní rozvojové plochy pro bydlení a výrobu
- Je navrženo rozšíření a doplnění ploch občanského vybavení.
- Je navrženo posílení nabídky vhodných strukturovaných pracovních příležitostí i pro menší podniky a firmy.
- Řešení umožňuje zajištění dostatečné a diverzifikované nabídky vhodných stavebních pozemků pro individuální bydlení.
- Jsou vytvořeny optimální podmínky pro vytváření plnohodnotného venkovského prostředí s doplňkovými rekreačními aktivitami, zejména pro každodenní rekreaci, včetně dobudování sítě cyklostezek a vytvoření vodních ploch.
- Je navrženo posilování trvale udržitelného rozvoje území, plochy pro realizaci chybějících prvků ÚSES a tvorba krajiny.

2.3. Hlavní zásady prostorového řešení

- Rozvoj obce na nových plochách je řešen zejména v souladu s potřebami a rozvojem obce a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území.
- Navržené řešení plně respektuje dochovanou urbanistickou strukturu původního jádra obce.
- Ve volné krajině nejsou navrženy žádné nové samoty.
- Ve východní části řešeného území je navržena plocha pro suchou vodní nádrž (poldr).
- Nejsou navrženy žádné plochy pro rekreaci.
- V řešení je uplatněn princip účelné arondace jednotlivých funkčních ploch, s cílem zamezování důležitých kolizí mezi jednotlivými funkcemi.
- Rozsah zastavitelných ploch je dostatečně dimenzován a neměl by být zvětšován do doby vyčerpání (zastavění) ploch navržených tímto územním plánem.
- Do řešení územního plánu je zapracován revidovaný a aktualizovaný územní systém ekologické stability vymezený v *Okresním generelu ÚSES okresu Uherské Hradiště*.

3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1. Návrh urbanistické koncepce

Základním cílem územního plánu je zajištění optimálního rozvoje řešeného území a vytvoření podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Ten bude spočívat ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel.

Nová obytná výstavba je v obci Ostrožská Lhota směřována především jednak do proluk ve stávající zástavbě (plochy B 6, B 7, B 8), ale vzhledem ke kompaktnímu charakteru zástavby obce, zejména na její okraje. Jedná se o nové lokality na severním (B1, B2), západním (B 3), východním (B 4, B 5) a jihozápadním (B 9) okraji stávající zástavby. U navržených lokalit B 5, B 6 a B 7 je tak doplňována oboustranná zástavba podél místních komunikací. V lokalitě B 9 bude využita vybudovaná dopravní a technická infrastruktura, která je vedena k ČOV. U ostatních lokalit bude nutno vybudovat veškerou dopravní a technickou infrastrukturu. Zástavba zde bude zásadně oboustranná. Další kapacity v rozšiřování a zkvalitňování bytového fondu jsou i nadále v části starší zástavby, která by měla být rekonstruována a modernizována. Územní plán jednak stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti, jednak navrhuje rozšíření stávajícího hřbitova jižním směrem.

Návrh řešení stabilizuje stávající areál zemědělské výroby. Navržený regulativ zde umožňuje provozování jak zemědělské, tak nezemědělské výroby, s výjimkou živočišné výroby. Vzhledem k tomu, že stávající areál má ještě některé volné objekty a plochy, je možné uvažovat o jeho intenzifikaci se záměrem umístění průmyslové nebo přidružené výroby. Menší živnostenské provozovny, které nebudou mít negativní vliv na své okolí, lze mohou být umístěny i v obytné zástavbě.

V řešení územního plánu je západně od areálu zemědělské výroby u křižovatky silnic navržena pouze jedna malá výrobní plocha (V 1), která vychází z koncepce platného územního plánu.

V řešeném území nejsou vhodné podmínky pro pobytovou rekreaci. V obci se nenachází žádný objekt individuální rekreace, pouze několik trvale neobydlených domů a zahradních domků je užíváno k rekreaci. Některé další domy, které nejsou trvale obydlené by mohly být případně využity pro rekreační účely. Nejsou navrženy žádné nové plochy pro individuální ani hromadnou rekreaci.

Do řešení územního plánu jsou zapracovány prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) vymezené v předešlých územně plánovacích podkladech a dokumentacích a v probíhající pozemkové úpravě. V severovýchodní části řešeného území je vymezena plocha pro realizaci suché vodní nádrže (poldru). Návrhem územního plánu jsou vytvářeny dobré vstupní podmínky pro efektivní řešení protierozních opatření a opatření umožňující stávající ochranu a budoucí tvorbu krajinného rázu.

Nejcharakterističtější rysem krajiny v okolí Ostrožské Lhoty je její intenzivní zemědělské využívání, které se velmi negativně projevuje na míře dochovanosti krajinného rázu, omezenou prostupností krajiny a především nízkou ekologickou stabilitou území. Současný stav je z hlediska trvale udržitelného rozvoje téměř v celém řešeném území alarmující, a proto musí být chráněny nejstabilnější plochy v území a zajištěny plochy nestabilní. Převážná část území leží v otevřeném svažitém terénu, kde se velmi silně projevuje jak větrná tak i vodní eroze. Výhledově je zde mj. třeba uvažovat o ochraně stávajících a zakládání nových ekologicky stabilních porostů, liniových prvků zeleně vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí.

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení či zhoršení stávajícího krajinného rázu. Dosud nezastavěné krajinné horizonty nesmí být narušovány výstavbou vertikálních dominant, které mohou mít negativní vliv na dochovaný krajinný ráz. Proto jsou navržena ochranná pásma významně se uplatňujících krajinných horizontů, v nichž je nepřipustná realizace vertikálních dominant.

Řešením územního plánu nejsou dotčeny kulturní hodnoty území. Stávající památkově chráněné objekty i urbanisticky významné prostory v interiéru obce, včetně ostatních památkově zajímavých objektů a jejich souborů, jsou plně respektovány.

3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Územním plánem jsou ve smyslu § 2, odst. 1, písm. j) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), vymežovány tyto zastavitelné plochy:

a) Plochy pro bydlení

Tab. A.3.1. Navržené plochy pro bydlení

Poř. č.	Označení	Plocha	Lokalita
1	B 1	3,880	Za humny - Sever
2	B 2	5,203	Za humny - Severozápad
3	B 3	4,525	Luby
4	B 4	2,245	Lán
5	B 5	0,731	Přední hony
6	B 6	0,036	U školy
7	B 7	0,353	U školy
8	B 8	0,072	Jih
9	B 9	3,991	U Okluky
	Celkem	21,036	

b) Plochy pro občanské vybavení

Tab. A.3.2. Navržené plochy pro občanské vybavení

Poř. č.	Označ.	Plocha (ha)	Lokalita
1	OH 1	0,096	Za hřbitovem
	Celkem	0,096	

c) Plochy pro výrobu

Tab. A.3.3. Navržené plochy pro výrobu

Poř. č.	Označ.	Plocha (ha)	Lokalita
1	V 1	1,552	Luby – U křižovatky
	Celkem	1,552	

d) Plochy pro veřejná prostranství

Tab. A.3.4. Navržené plochy pro veřejná prostranství

Poř. č.	Označ.	Plocha v ha	Účel
1	PV 1	0,536	místní komunikace + veřejná zeleň
2	PV 2	0,126	místní komunikace + veřejná zeleň
3	PV 3	0,056	místní komunikace + veřejná zeleň
4	PV 4	0,269	veřejná zeleň
5	PV 5	0,029	cyklostezka + veřejná zeleň
	Celkem	1,016	

e) Plochy pro dopravu

Tab. A.3.5. Navržené plochy pro dopravu

Poř. č.	Označení	Plocha	Lokalita
1	D 1	2,855	Přední hony – Poštolná - Druhé hony
2	D 2	0,278	Mezi žleby
3	D 3	0,935	Podél silnice III/4991
4	D 4	0,475	Čtvrté hony
5	D 5	0,191	U Okluky
6	D 6	0,654	Začepuvčí
7	D 7	0,092	Pod kaplí
8	D 8	0,599	Chylické – Mezi žleby
	Celkem	6,079	

f) Plochy pro technické vybavení

Tab. A.3.6. Navržené plochy pro technické vybavení

Poř. č.	Označení	Plocha	Lokalita
1	TE 1	0,052	B 3 – Luby
2	TE 2	0,072	B 9 – U Okluky
3	T* 1	0,368	Zeliska
	Celkem	0,492	

3.3. Vymezení ploch přestavby

V řešeném území obce Ostrožská Lhota jsou vymezeny dvě plochy pro přestavbu, v nichž budou provedeny asanace – viz dále tabulka A.3.6.

3.4. Vymezení ploch pro asanaci

V západní části obce Ostrožská Lhota jsou vymezeny dvě plochy pro asanaci, které je navrženy pro veřejné prostranství s cílem založení plochy veřejné zeleně.

Tab. A.3.7. Navržené plochy pro asanace

Označení	Lokalita	Důvod přestavby
X -A 1	U obecního úřadu	Veřejné prostranství
X -A 2	U obecního úřadu	Veřejné prostranství

3.5. Vymezení systému sídelní zeleně

Návrh řešení stabilizuje stávající *plochy veřejné zeleně*, která je v Ostrožské Lhotě nejvíce zastoupena v centrálním návěsním prostoru, okolí kostela, předprostorech hřbitova a sportovního areálu a v rozšířených plochách podél potoka Okluky v zastavěné části obce. Jako *plochy vyhrazené zeleně* jsou pojímány plochy zeleně u občanské vybavenosti. Tyto plochy zůstávají návrhem územního plánu rovněž stabilizovány. Návrh územního plánu neřeší podrobně *plochy obytné zeleně*, která je součástí ploch bydlení. Je však účelné, aby v budoucnu nedocházelo k radikálnímu snižování stávajících ploch obytné zeleně ve prospěch nové výstavby nad rámec stanovený v návrhu územního plánu. *Individuální užitková zeleň* zahrnuje plochy zahrad, sadů a záhadenků, které se nacházejí v přímé návaznosti na zastavěné plochy v obci. Užitkovou zeleň je třeba v co největší míře zachovat, protože je kromě své primární funkce i místem mimopracovních aktivit části obyvatel obce a působí příznivě při tvorbě životního prostředí.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1. Dopravní infrastruktura

a) Silniční doprava

Návrh územního plánu stabilizuje stávající plochy silniční dopravy. Nejsou navrženy žádné nové silnice.

b) Místní komunikace

V rámci stávajících i navržených ploch veřejných prostranství budou realizovány nové místní komunikace, resp. prodloužení stávajících místních komunikací.

c) Účelové komunikace

Stávající účelové komunikace zůstávají stabilizovány. V souladu s plánem společných zařízení probíhající pozemkové úpravy je navrženo osm nových účelových zpevněných komunikací, které budou zajišťovat obsluhu zemědělských pozemků

d) Pěší provoz

Podél silnic III. třídy zůstává stabilizována základní síť chodníků. V souvislosti s úpravami místních komunikací se dle potřeby doplní systém chodníků a stezek. Podél nových komunikací se vybudují alespoň jednostranné chodníky.

e) Cyklistická doprava

Stávající cyklostezky a cyklotrasy zůstávají stabilizovány. Nejsou navrženy žádné změny v jejich trasování.

f) Hipotrazy

Je navržena nová hipotrasy, která by měla v širším zájmovém území propojovat Hluk s Boršicemi u Blatnice.

g) Doprava v klidu

V rámci nové výstavby se vybuduje dostatečný počet parkovacích a odstavných stání pro stupeň automobilizace 1:3.

h) Hluk z dopravy

V rámci nové výstavby dopravních staveb musí být vyhodnoceny dopady na stávající i navrhovanou zástavbu. V případě překročení limitních hodnot bude třeba zajistit dostatečná opatření tak, aby hlukové hladiny nepřesahovaly tyto hodnoty.

4.2. Technická infrastruktura

a) Zásobování vodou

Územní plán navrhuje v souladu s dokumentací *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje* zachování současného systému zásobování obce Ostrožská Lhota pitnou vodou a respektuje veškerá stávající vodárenská zařízení včetně ochranných pásem.

Stávající zastavěné území i navrhované lokality zástavby obce Ostrožská Lhota se rozprostírají ve výškách 194 – 235 m n.m. Zásobování pitnou vodou rozvodnou vodovodní sítí D160, D110 a D90 bude i nadále probíhat v jednom tlakovém pásmu z VDJ Ostrožská Lhota 2 x 250 m³ (262,0/258,70). Tlakové poměry ve vodovodní síti budou i nadále vyhovující, max. hydrostatický tlak bude v nejnížší situovaném území dosahovat hodnot do 0,68 MPa. Vodovodní síť bude i nadále sloužit i k požárním účelům.

Navržené plochy bydlení B1, B2, B5 - B8 budou zásobovány pitnou vodou ze stávajících vodovodních řadů rozvodné vodovodní sítě. Navržené plochy bydlení B3, B4 a B 9 a navržená plocha výroby V1 budou zásobovány pitnou vodou z navrhovaných vodovodních řadů. V souladu s projekto-vou dokumentací *Studie komunikace a inženýrských sítí Ostrožská Lhota – Dolní Humna* (EKOLA Uh. Hradiště; 04/2004) je navrženo vybudování vodovodního řadu v ulici Řádek, situované na levém břehu vodního toku Okluky. Pro navržené plochy bydlení B 2 a B3 budou zpracovány samostatné územní studie.

b) Odkanalizování

Územní plán navrhuje v souladu s dokumentací *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje* odkanalizování zastavěného území obce Ostrožská Lhota jednotným kanalizačním systémem. V současné době je v obci Ostrožská Lhota před dokončením realizace dobudování komplexního odkanalizování obce včetně výstavby ČOV dle projektové dokumentace *Ostrožská Lhota – Kanalizace a ČOV – DSP* (PROVO, spol. s r.o.; 11/2004). Výstavba bude ukončena v září 2008. Splaškové odpadní vody jsou spolu s dešťovými vodami odváděny pravobřežními i levobřežními kanalizačními sběrači, na kterých jsou vybudovány odlehčovací komory, resp. vírový separátor. ČOV pro 2055 EO je situována západně zastavěného území obce, na pravém břehu vodního toku Okluky, který je recipientem ČOV i odlehčovacích komor, resp. vírového separátoru.

Navržené plochy bydlení B1 - B4 budou odkanalizovány jednotným kanalizačním systémem, se zaústěním navrhovaných stok jednotné kanalizace do stávajícího kanalizačního systému obce. Navržené plochy bydlení B 6 – B 9 budou odkanalizovány do stávajícího kanalizačního systému obce. Navržená plocha bydlení B 5 bude odkanalizována částečně navrhovanou stokou jednotné kanalizace, částečně do stávajícího kanalizačního systému obce. Pro navržené plochy bydlení B 2 a B 3 budou zpracovány samostatné územní studie. Navržená plocha výroby V 1 bude odkanalizována oddílným kanalizačním systémem. Dešťové vody budou zaústěny do stávající dešťové kanalizace z areálu firmy Ostrožsko, a.s. Splaškové odpadní vody budou jímány do jímky na vyvážení, případně budou přečerpávány do stávající jednotné kanalizace obce.

Areál firmy Ostrožsko, a.s. (areál bývalého ZD) bude i nadále odkanalizován kombinovaným kanalizačním systémem. Splaškové odpadní vody a část vod dešťových z jižní části areálu budou i nadále odváděny jednotnou kanalizační stokou, zaústěnou do jednotné kanalizace stávajícího kanalizačního systému obce. Část dešťových vod ze severní části areálu bude i nadále odváděna stokou dešťové kanalizace DN 300 – DN 500, která je SZ od zastavěného území obce, mimo katastrální území obce Ostrožská Lhota (k. ú. Ostrožská Nová Ves) zaústěna do zatrubněného melioračního odpadu DN 800.

Areál průmyslové zóny (v současné době ve výstavbě), nacházející se západně areálu firmy Ostrožsko, a.s., bude odkanalizován oddílným kanalizačním systémem. Splaškové odpadní vody budou spolu s dešťovými vodami z jižní části areálu pomocí čerpací stanice a výtláčného řadu doprava-vány do koncové šachty stávající jednotné kanalizace obce. Dešťové vody ze severní části areálu budou kanalizační stokou DN 250 odváděny do stávající dešťové kanalizace DN 300 – DN 500 z areálu firmy Ostrožsko, a.s.

Ochrana jižní části zástavby obce před ohrožením extravilánovými vodami je řešena, v souladu s probíhající pozemkovou úpravou.

c) Zásobování elektrickou energií

Trasy venkovních a kabelových vedení vysokého napětí (VN) jsou stabilizovány a není uvažováno s jejich změnami. Rozmístění stávajících trafostanic (elektrických stanic) je v řešeném území vyhovu-

jící a není uvažováno s jejich změnami. Pro zajištění dostatečného množství energie jsou navrženy další 3 nové trafostanice: *Ostrožská Lhota – Luby a Ostrožská Lhota – U Potoka*.

Pro ucelené plochy výstavby je navrženo:

- Plocha B 1 bude zásobována elektrickou energií z nově vybudovaných kabelových rozvodů, které budou napájeny z trafostanice *Ostrožská Lhota – T6 Hlucká*. Trafostanice bude v návaznosti rekonstruována na výkon 400 kVA.
- Plocha B 2 bude zásobována elektrickou energií z nově vybudovaných kabelových rozvodů, které budou napájeny z trafostanice *Ostrožská Lhota – T1 U ZD*. Trafostanice bude v návaznosti rekonstruována na výkon 400 kVA. Pro částečné uvolnění lokality je navržena v dílčím úseku přeložka venkovního vedení VN 22 kV. Nová trasa je orientačně vyznačena ve výkresové části a bude upřesněna v rámci územní studie k této ploše.
- Plocha B 3 bude zásobována elektrickou energií z nově vybudovaných kabelových rozvodů, které budou napájeny z navržené trafostanice *Ostrožská Lhota – Luby* a budou propojeny na stávající síť NN.
- Plocha B 4 bude zásobována elektrickou energií z nově vybudovaných kabelových rozvodů, které budou napájeny z trafostanice *Ostrožská Lhota – T3 MŠ*. Pro částečné uvolnění lokality je navržena v dílčím úseku přeložka venkovního vedení VN 22 kV. Nová trasa je orientačně vyznačena ve výkresové části a bude upřesněna v rámci územní studie k této ploše.
- Plocha B 8 bude zásobována elektrickou energií z rozšířené sítě NN.
- Plochy B 6 až B 8 budou zásobovány elektrickou energií ze stávajících rozvodů sítě NN.
- Plocha B 9 bude zásobována elektrickou energií z nově vybudovaných kabelových rozvodů, které budou napájeny z navržené trafostanice *Ostrožská Lhota – U Potoka* a budou propojeny na stávající síť NN.
- Plocha výroby V 1 bude v případě požadavku na odběr v kategorii B (odběr z vysokého napětí) vybudována samostatná odběratelská trafostanice umístěná v rámci navržené plochy V 1.
- Obslužnost fotovoltaické elektrárny bude zajištěna ze stávající trafostanice *Ostrožská Lhota T11 Hitech media*.
- Ostatní navržené plochy budou zásobovány elektrickou energií ze stávající sítě NN, která bude rekonstruována pro zvýšení přenosových možností

d) Zásobování plynem

Územní plán respektuje veškerá stávající plynárenská zařízení včetně ochranných pásem v katastrálním území *Ostrožská Lhota* navrhuje rozšíření NTL plynovodní sítě pro navrhované lokality zástavby. Navržené plochy bydlení B 1 - B 4 a plocha B 9 budou zásobovány zemním z navrhovaných NTL plynovodních řadů, navržené plochy bydlení B 5 – B 8 budou zásobovány zemním plynem ze stávajících NTL plynovodních řadů.

V souladu s projektovou dokumentací *Studie komunikace a inženýrských sítí Ostrožská Lhota – Dolní Humna* (EKOLA Uh. Hradiště; 04/2004) je navrženo vybudování NTL plynovodu v ulici *Řádek*, situované na levém břehu vodního toku *Okluky*.

e) Zásobování teplem

Teplofikace stávající individuální bytové zástavby v jednotlivých místních částech bude prováděna diverzifikovaně, a to jak z hlediska otopných systémů, tak z hlediska použitých energií. Nově realizovaná výstavba bude řešit vytápění především plynem v návaznosti na rozvody plynu. Výhledově je uvažováno s preferencí plynofikace bytového fondu z decentralizovaných zdrojů. Část bytové zástavby, případně i některá výrobní zařízení, může k vytápění používat také alternativní zdroje energie. Zásobování lokalit navržených pro výrobní a podnikatelské aktivity bude řešeno samostatně, v návaznosti na konkrétní požadavky jednotlivých investorů na zajištění tepla.

f) Komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě

Územní plán stabilizuje stávající komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronická komunikační zařízení veřejné komunikační sítě. Nejsou navržena žádná zařízení ani nové plochy veřejné komunikační sítě.

g) Nakládání s odpady

Nakládání s odpady a jejich likvidace budou prováděny ve správním území obce Ostrožská Lhota v souladu s obecně závaznou vyhláškou o nakládání s odpady.

4.3. Občanské vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy a zařízení občanského vybavení. Nově je navrženo rozšíření stávajícího hřbitova jižním směrem.

Disproporce v některých stávajících druzích občanského vybavení je možno řešit transformací, restrukturalizací a intenzifikací stávajících zařízení, případně konverzí objektů a ploch ve stávající zástavbě.

4.4. Veřejná prostranství

Veřejným prostranstvím se v řešeném území obce Ostrožská Lhota vymezují všechny návěsní prostory, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Ulice nebo veřejná prostranství budou primárně plnit dopravně komunikační funkci, tj. zajišťovat přístup ke stavebním objektům nebo pozemkům. Nově vymezovaná veřejná prostranství v plochách navržených tímto územním plánem, (zastavitelná území) musí splňovat minimálně parametry uvedené v § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

V územním plánu jsou navrženy nové plochy pro veřejná prostranství, kde budou umístěny místní komunikace, sítě technického vybavení nebo související plochy veřejné zeleně.

Tab. A.4.1. Přehled navržených ploch pro veřejná prostranství

Poř. č.	Označ.	Plocha v ha	Účel	Obsluha lokality
1	PV 1	0,536	místní komunikace + veřejná zeleň	B 1, B 2
2	PV 2	0,126	místní komunikace + veřejná zeleň	B 3
3	PV 3	0,056	místní komunikace + veřejná zeleň	B 3
4	PV 4	0,269	veřejná zeleň	Centrum obce
5	PV 5	0,029	Cyklostezka + veřejná zeleň	Západní okraj obce
	Celkem	1,016		

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, přístupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Převážná část řešeného území se nalézá v bezlesí, s dominantním zastoupením velkovýrobně obhospodařovaných ploch orné půdy. Tam kde nebude navrhována nová výstavba, je zcela žádoucí

zachování prstence sadů, zahrad a záhumenků, který obkružuje téměř celé zastavěné území, protože se jedná o charakteristický rys území s dochovanou strukturou původní parcelace.

Určující dominantou řešeného území je Blatnická hora s poutním kostelíkem sv. Antonína. V minulosti bylo toto místo jedním z nejvýznamnějších poutních míst jižní Moravy, které je hojně navštěvované dodnes. Na této premise byl založen návrh urbanistického řešení zastavěného území obce Ostrožská Lhota, včetně návrhu uspořádání krajiny, která vytváří severní nástupní prostor k Blatnické hoře. Prioritou budoucího uspořádání je důraz na nezbytnost uchování a ochranu symbolického významu tohoto místa a jeho dominantní postavení v krajině. S výjimkou severovýchodní části katastru není navržena žádná zásadní změna. V budoucnu je žádoucí, aby nedošlo k žádné zásadní změně charakteru krajiny - kromě krajinoformujících opatření zvyšujících krajinnou diverzitu. Rovněž je žádoucí, aby nebyly do krajiny vnášeny cizorodé prvky, které by významně narušily jedinečnou atmosféru tohoto krajinného prostoru. Cílem by měla být obnova typických znaků krajinného rázu a zlepšení stavu v současnosti nestabilních, narušených nebo ohrožených ploch.

Navržené řešení je konsensem umožňujícím jak budoucí výstavbu a rozvoj území, tak ochranu a tvorbu krajiny a přírodního prostředí v plochách, které nebudou urbanizovány. Budoucí využívání území v nezastavěném (krajinném) prostředí musí vycházet z principu trvale udržitelného rozvoje, musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání. Je nezbytné redukovat konjunkturální exploatační trendy a eliminovat ekologické zátěže. Současně je třeba zachovat základní produkční funkce území.

V těch částech, kde nebude docházet k zásadnějším rozvoji urbanizace území, zejména v jižní a jihozápadní části řešeného území, je třeba uvažovat přinejmenším s udržení stávajícího stavu. Výhledově by zde ale mělo dojít k obnově a zlepšení funkčnosti krajiny, což bude vyžadovat revitalizační opatření, a to zejména obnovu přirozeného vodního režimu a přírodě blízkých vegetačních prvků. Cílem je zvýšení podílu přírodních a přírodě blízkých prvků (nelesní zeleň, zvodněné enklávy, malé vodní plochy, louky, pastviny) a postupná náhrada stanovištně nepůvodních druhů dřevin v lesích i mimo les.

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy (zóny):

- **plochy zemědělské** (plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím, včetně pozemků staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury).
- **plochy lesní** (lesní porosty v souvislých celcích, případně i izolované lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plnící hospodářskou a ekologicko stabilizační a funkci včetně pozemků staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemků související dopravní a technické infrastruktury).
- **plochy přírodní** (plochy biocenter, které jsou prvky územního systému ekologické stability)
- **plochy krajinné zeleně** (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability a plochy pro protierozní opatření na ZPF).
- **plochy vodní a vodohospodářské** (pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití).

5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

V řešeném území jsou vymezeny plochy určené pro realizaci prvků územního systému ekologické stability, jimiž jsou biocentra a biokoridory. V těchto plochách musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu.

V *Hlavním výkrese* a ve výkrese *Koncepce uspořádání krajiny* jsou vyznačena vymezená ochranná pásma krajinných horizontů, které náleží mezi základní krajinné hodnoty území. V takto vymezených plochách nesmí dojít k narušení nebo zhoršení krajinného rázu výstavbou vertikálních dominant. Maximální výška staveb zde nesmí přesahovat výšku **20 m**.

5.3. Územní systém ekologické stability

Návrh územního systému ekologické stability je do územního plánu je zpracován v souladu s *Okresním generellem ÚSES okresu Uherské Hradiště*.

Na jihozápadním okraji řešeného území byl vymezen okraj RBC 74 *Sv. Antoníněk*. Odtud je nejprve po jižní hranici k.ú. Ostrožská Lhota vedena trasa částečně funkčního nadregionálního biokoridoru K 154, do níž byla vložena dvě funkční lokální biocentra LBC *Chmelínek* a LBC *Losky*, které přesahuje za hranici řešeného území. Z LBC *Losky* pokračuje západním směrem dílčí část trasy funkčního NRBK 154 k nově vymezenému převážně chybějícímu LBC *Podstolní*. Poté se trasa NRBK 154 stáčí severním směrem k dalšímu nově vymezenému převážně chybějícímu LBC *Nad Oklukou*. Trasa NRBK překračuje nivu Okluky a přichází k a LBC *Koruny*, které přesahuje za hranici řešeného území.

V nivě potoka Okluky je vymezena trasa lokálních biokoridorů. Z navrženého LBC *Nad Oklukou* prochází částečně chybějící trasa LBK k částečně chybějícímu LBC *Mezicestí*. Poté se trasa pokračuje v nivě Okluky, kde je převážně nefunkční až na západní okraj řešeného území. Za hranicí k.ú. Ostrožská Lhota je vymezeno LBC *Louky*.

5.4. Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny. V plochách, které jsou v grafické části označeny jako *plochy vyžadující změnu nebo úpravu způsobu obhospodařování dle zásad udržitelného rozvoje* je nutno provést dílčí fragmentaci rozsáhlých celků zemědělské půdy, její diverzifikaci a současně i zvýšení počtu zpevněných i nezpevněných účelových komunikací.

5.5. Protierozní opatření

Mimo zastavěné území se vodní eroze velmi silně projevuje ve střední části katastru a také na jeho severním a severovýchodním okraji. Na severním okraji a v jižní části katastru se silně projevuje také větrná eroze. Proto musí být v těchto částech zajištěna důsledná ochrana stávajících prvků a segmentů krajinné zeleně a současně musí být realizováno zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí. Rozsáhlé zemědělské celky nesmí být dále zvětšovány, naopak je žádoucí provést diverzifikaci zemědělského půdního fondu s vytvářením protierozních bariér a celkovým zvyšováním ekologické stability. V územním plánu je navrženo 19 ploch pro krajinnou zeleň (plochy K 3, K 4, K 7 - K 12, K 14 - K 17, K 19 - K 25), jejichž realizace by měla pozitivně ovlivnit jak snížení eroze, tak protipovodňovou ochranu zastavěného území obce.

V grafické části dokumentace jsou plochy označené jako *plochy vyžadující změnu nebo úpravu způsobu obhospodařování dle zásad udržitelného rozvoje* určené pro realizaci protierozních opatření a opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability.

5.6. Ochrana před povodněmi

Navržené řešení stabilizuje stávající protipovodňová opatření na jihovýchodním a jihozápadním okraji zastavěného území obce Ostrožská Lhota, které je zde ohrožována extravilánovými přívalovými vodami.

Na východním okraji řešeného území je vymezena plocha pro suchou vodní nádrž, zasahující i do sousedního katastrálního území obce Hluk, která by měla ve formě záchytného suchého poldru zajišťovat funkci protipovodňové ochrany pro širší zájmové území.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

Tab. A.6.1. Přehled ploch s rozdílným způsobem využití zastoupených v územním plánu Ostrožská Lhota

č.	Název plochy s rozdílným způsobem využití	Označení plochy
	Plochy BYDLENÍ	
1	Plochy individuálního bydlení	BI
	Plochy OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	
2	Plochy občanského vybavení – Veřejná vybavenost	OV
3	Plochy občanského vybavení – Komerční zařízení	OK
4	Plochy občanského vybavení – Tělovýchova a sport	OS
5	Plochy občanského vybavení – Veřejná pohřebiště a související služby	OH
	Plochy DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	
6	Plochy silniční dopravy	DS
7	Plochy ostatní dopravy	D
	Plochy TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	
8	Plochy technické infrastruktury – Vodní hospodářství	TV
9	Plochy technické infrastruktury – Energetika	TE
10	Plochy technické infrastruktury – Ochranné hráze	T*
	Plochy VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	
11	Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch	PV
12	Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch	PZ
	Plochy VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	
13	Plochy průmyslové výroby a skladů	VP
14	Plochy výroby energie	VX
15	Plochy drobné výroby a výrobních služeb	VD
	Plochy VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	
16	Vodní plochy a toky	WT
	Plochy KRAJINNÉ ZELENĚ	
17	Plochy krajinné zeleně	K
	Plochy PŘÍRODNÍ	
18	Plochy přírodní	P
	Plochy ZEMĚDĚLSKÉ	
19	Plochy zemědělské	Z
	Plochy LESNÍ	
20	Plochy lesní	L

6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1. Plochy individuálního bydlení (BI)

Hlavní využití

- plochy pro bydlení v rodinných domech

Přípustné využití

- ostatní doplňující zařízení přímo související s bydlením v rodinných domech a jeho provozem
- související dopravní a technická infrastruktura a zařízení zajišťující obsluhu území
- dětská hřiště a venkovní otevřená zařízení tělovýchovy a sportu do 500 m²
- plochy veřejných prostranství
- plochy veřejné a izolační zeleně

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou mírou.

2. Plochy občanského vybavení – Veřejná vybavenost (OV)

Hlavní využití

- zařízení pro vzdělávání a výchovu
- zařízení pro sociální služby, péči o rodinu
- zařízení pro péči o rodinu
- zařízení pro zdravotní služby
- zařízení pro kulturu
- církevní zařízení
- zařízení pro veřejnou správu
- zařízení pro ochranu obyvatelstva

Přípustné využití

- ostatní související provozní zařízení
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou mírou.

3. Plochy občanského vybavení – Komerční vybavenost (OK)

Hlavní využití

- maloobchodní zařízení
- stravovací zařízení
- ubytovací zařízení
- nevýrobní služby
- výrobní služby nerušícího charakteru

Přípustné využití

- ostatní související provozní zařízení
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou mírou.

4. Plochy občanského vybavení – Tělovýchova a sport (OS)

Hlavní využití

- venkovní otevřené sportovní plochy (hřiště na kopanou, hřiště pro házenou, odbíjenou, košíkovou, tenisové kurty, apod.)
- ostatní venkovní zařízení pro sport a tělovýchovu

Přípustné využití

- související zařízení společenských a zájmových organizací
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu
- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

5. Plochy občanského vybavení – Veřejná pohřebiště a související služby (OH)

Hlavní využití

- hřbitovy včetně souvisejících provozních zařízení

Přípustné využití

- související plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

6. Plochy silniční dopravy (DS)

Hlavní využití

- Plochy pro silniční dopravu, včetně dílčích napojení a úprav na stávající silnice

Přípustné využití

- odstavné silniční pruhy a parkoviště, zastávky hromadné dopravy
- související síť technického vybavení
- mimo vlastní silniční tělesa lze v těchto plochách umisťovat izolační pásy zeleně, související síť technického vybavení včetně protihlukových opatření, zařízení protipovodňové ochrany, pěší komunikace a cyklostezky

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

7. Plochy ostatní dopravy (D)

Hlavní využití

- hlavní zpevněné komunikace sloužící pro účelovou, zemědělskou nebo lesní dopravu mimo zastavená území sídel, které mohou být využívány i pro pěší a cyklistickou dopravu

Přípustné využití

- přilehlé pásy izolační a doprovodné zeleně
- nezbytné liniové sítě technického vybavení zajišťující obsluhu území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

8. Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství (TV)

Hlavní využití

- zařízení pro zabezpečování zásobování pitnou vodou
- zařízení sloužící pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod

Přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura
- doprava v klidu (parkování, ostatní odstavné zpevněné plochy)
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- související zařízení požární ochrany
- umělé vodní plochy (nádrže technického charakteru)

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

9. Plochy technické infrastruktury - energetika (TE)

Hlavní využití

- zařízení pro zabezpečování zásobování plynem
- zařízení pro zabezpečování zásobování elektrickou energií

Přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

10. Plochy technické infrastruktury – ochranné hráze (T*)

Hlavní využití

- plochy pro ochranné hráze zajišťující protipovodňovou ochranou území

Přípustné využití

- související dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

11. Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)

Hlavní využití

- náves, ulice, chodníky, pěší a cyklistické stezky, veřejná a izolační zeleň

Přípustné využití

- dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

12. Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)

Hlavní využití

- veřejná zeleň

Přípustné využití

- dětská hřiště
- maloplošná sportovní zařízení do 200 m²
- dopravní a technická infrastruktura zajišťující obsluhu území

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

13. Plochy průmyslové výroby a skladů (VP)

Hlavní využití

- zařízení pro zpracovatelskou průmyslovou výrobu přičemž charakter výroby nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí ploch průmyslové výroby a skladů
- sklady

Přípustné využití

- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny
- částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny
- pomocné provozy související s výrobní činností
- související odstavné zpevněné plochy, hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- vzorkové prodejny a zařízení odbytu
- podniková administrativa
- posklizňové linky rostlinné výroby
- opravy a služby zemědělské techniky

- skladové a pomocné provozy pro zemědělské účely
- související zařízení technické vybavenosti zajišťující obsluhu výrobních areálů a zařízení
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- zemědělská živočišná výroba
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

14. Plochy výroby energie (VX)

Hlavní využití

- plochy pro výrobu elektrické energie (fotovoltaická elektrárna)

Přípustné využití

- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

15. Plochy drobné výroby a výrobních služeb (VD)

Hlavní využití

- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny
- částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny

Přípustné využití

- související skladové a pomocné provozy, podniková administrativa
- související odstavné zpevněné plochy, hromadná parkoviště pro zaměstnance a návštěvníky
- související vzorkové prodejny a zařízení odbytu
- související dopravní a technická vybavenost sloužící k obsluze a ochraně území
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- služební byty správců objektů a nezbytného technického personálu

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

16. Vodní plochy a toky (WT)

Hlavní využití

- vodní plochy a toky včetně doprovodné břehové zeleně

Přípustné využití

- účelová vodohospodářská výstavba
- pozemky hrází vodních ploch a související izolační zeleně
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

17. Plochy krajinné zeleně (K)

Hlavní využití

- pozemky biokoridorů, které jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES)
- pozemky zařízení protierozní ochrany

Přípustné využití

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

18. Plochy přírodní (P)

Hlavní využití

- Plochy určené pro územní stabilizaci a vytváření biocenter, která jsou základními skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES).

Přípustné využití

- výsadba a dosadba porostů odpovídající požadavkům ÚSES

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- využití území vedoucí k narušování ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch
- změny kultur na nižší stupeň ekologické stability

19. Plochy zemědělské (Z)

Hlavní využití

- velkovýrobně obhospodařované plochy ZPF, primárně využívané za účelem tržní produkce
- malovýrobně obhospodařované plochy zemědělského půdního fondu (zahrady, sady, záhumenky), s cílem zajišťování zemědělské produkce malých a drobných soukromých zemědělských subjektů

Přípustné využití

- protierozní opatření (meze, zatravněné průlehy, stromořadí apod.) snižující vodní a větrnou erozi, včetně eliminace rizik záplav extravilánovými vodami.
- související dopravní a technická infrastruktura, včetně cyklotras.

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

20. Plochy lesní (L)

Hlavní využití

- využívání lesů podle funkce (hospodářská, ochranná; lesy zvláštního určení) ve smyslu lesního zákona

Přípustné využití

- vyčlenění vybraných lesních ploch pro územní systém ekologické stability
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- všechny činnosti, zařízení a stavby, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity stanovené příslušnými právními předpisy nad přípustnou míru.

6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání

Prostorové uspořádání nové zástavby bude vycházet z charakteru stávající zástavby a musí respektovat stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Výšková hladina zástavby v plochách pro individuální bydlení nesmí přesáhnout 2 nadzemní podlaží. Podrobné podmínky pro objemovou regulaci budou stanovovány v rámci navazujících stavebně správních řízení.

Pro navržené plochy bydlení **B 2 a B 3** musí být zpracovány územní studie, v nichž budou stanoveny podrobné prostorové a objemové podmínky pro obytnou zástavbu a výrobu včetně souvisejících ploch pro zeleň, veřejná prostranství, dopravní a technickou infrastrukturu.

6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem (urbanizací) území nesmí dojít k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu. Musí být zachovány významně se uplatňující nezastavěné a nenarušené krajinné horizonty a místa významných a panoramatických pohledů a výhledů na krajinu. V plochách, které jsou vymezeny jako ochranná pásma krajinných horizontů, nesmí dojít k narušení nebo zhoršení krajinného rázu výstavbou vertikálních dominant. Maximální výška staveb zde nesmí přesáhnout výšku **20 m**.

6.5. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

V řešeném území obce Ostrožská Lhota jsou vymezeny dvě plochy s povinností zpracování územní studie:

Tab. A.6.2. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Poř. č.	Označení US	Označení lokality	Účel zpracování	Termín zpracování
1	US 1	B 2	Návrh funkčního uspořádání a způsobu zastavění plochy navržené pro bydlení na severním okraji obce	do 31.12.2012
2	US 2	B 3	Návrh funkčního uspořádání a způsobu zastavění plochy navržené pro výrobu na západním okraji obce	do 31.12.2012

7. 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

7.1. Navržené veřejně prospěšné stavby

a) Technická infrastruktura (T*)

- Plocha pro realizaci ochranné hráze [X-T* 1]¹

7.2. Navržená veřejně prospěšná opatření

a) Založení prvků územního systému ekologické stability (U)

- Plochy pro založení prvků územního systému ekologické stability [X-U 1 až X-U 11]

7.3. Navržené asanace

a) Asanace území (A)

- Plochy pro asanaci území v souvislosti s návrhem nového veřejného prostranství [X-A 1, X-A 2]

8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby

a) Plochy veřejné infrastruktury – Občanské vybavení - Veřejná pohřebiště a související služby (OH)

- Plocha pro rozšíření hřbitova [X-OH 1]

b) Plochy veřejné infrastruktury – Veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ)

- Plocha pro realizaci veřejného prostranství v centru obce [X- PZ 1]

9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

9.1. Textová část

Textová část *Návrhu* Územního plánu Ostrožská Lhota obsahuje celkem **20** stran.

¹ Označení v grafické části dokumentace – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

9.2. Grafická část

Grafická část *Návrhu* Územního plánu Ostrožská Lhota obsahuje celkem **6** výkresů:

Tab. A.9.1. Obsah grafické části návrhu Územního plánu Ostrožská Lhota

č.	č. výkr.	Název výkresu	Měřítko
1	A.2.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	A.2.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	A.2.3	Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje	1 : 5 000
4	A.2.4	Technická infrastruktura - Vodní hospodářství	1 : 5 000
5	A.2.5	Koncepce uspořádání krajiny	1 : 5 000
6	A.2.6	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

10. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Realizace zastavitelných území je rozvržena do 2 etap, které nejsou časově specifikovány, ale vyjadřují míru připravenosti jednotlivých ploch k realizaci a jejich posloupnost. Ve všech nově navržených plochách bydlení, občanského vybavení a výroby musí být v I. etapě nejprve vybudovány dostatečně dimenzované komunikace a sítě technického vybavení, následně potom může být v rámci II. etapy realizována vlastní výstavba.

OBSAH

1. Vymezení zastavěného území	1
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
2.1. Hlavní záměry rozvoje.....	1
2.2. Hlavní cíle rozvoje.....	1
2.3. Hlavní zásady prostorového řešení.....	1
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	2
3.1. Návrh urbanistické koncepce.....	2
3.2. Vymezení zastavitelných ploch.....	3
3.3. Vymezení ploch přestavby.....	4
3.4. Vymezení ploch pro asanaci.....	4
3.5. Vymezení systému sídelní zeleně.....	4
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	5
4.1. Dopravní infrastruktura.....	5
4.2. Technická infrastruktura.....	5
4.3. Občanské vybavení.....	8
4.4. Veřejná prostranství.....	8
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	8
5.1 Koncepce uspořádání krajiny.....	8
5.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití.....	9
5.3. Územní systém ekologické stability.....	10
5.4. Prostupnost krajiny.....	10
5.5. Protierozní opatření.....	10
5.6. Ochrana před povodněmi.....	10
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	11
6.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	11
6.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	12
6.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání.....	18
6.4. Základní podmínky ochrany krajinného rázu.....	18
6.5. Vymezení ploch, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.....	18
7. 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	19
7.1. Navržená veřejně prospěšná opatření.....	19
7.2. Navržené asanace.....	19
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	19
8.1. Navržené veřejně prospěšné stavby.....	19
9. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	19
9.1. Textová část.....	19
9.2. Grafická část.....	20
10. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	20