

ZMĚNA Č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU

LIPOVÁ



TEXTOVÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ

Objednatel: Obec Lipová
Lipová 48
763 21 Slavičín
IČ: 46276084
Statut. zástupce: Miloslav Svárovský, starosta obce

Zpracovatel: ALFINVEST Zlín, spol. s r.o.
J. Staši 165,
763 02 Zlín - Malenovice
IČ: 07058543
Statut. zástupce: Ing. arch. Vladimír Pokluda, jednatel společnosti

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

OBSAH:**II.A Textová část:****1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIPOVÁ****2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIPOVÁ****A) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona**

A.1 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

A.2 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

B) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů**C) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací**

C.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územním rozvojovým plánem

C.1.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje ČR

C.1.2 Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem

C.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími koncepčními dokumenty

C.2.1 Vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

C.2.2 Vyhodnocení souladu s dalšími koncepčními a rozvojovými dokumenty

C.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

D) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny**E) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptací oblasti****F) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území****G) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí****H) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3**

H.1 Vymezení zastavěného území

H.2 Základní koncepce rozvoje území obce

H.3 Urbanistická koncepce

H.4 Koncepce veřejné infrastruktury

H.5 Koncepce uspořádání krajiny

H.6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

H.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

H.8 Stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

H.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

H.10 Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

H.12 Zdůvodnění úprav a způsobu jejich promítnutí do výkresové části

I) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**J) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch****K) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení**

L) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

- L.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond
L.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

M) Ostatní

- M.1 Posouzení souladu s jednotným standardem
M.2 Úpravy dokumentace v průběhu projednávání
M.3 Úplné změnové znění (Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Lipová)

3. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ**II.B Grafická část:**

II.B1	Koordinační výkres	1 : 5 000
II.B2	Výkres širších vztahů	1 : 100 000
II.B3	Výkres předpokládaných záborů PF	1 : 5000

Předpokládaná podoba po změně č. 1 Územního plánu Lipová:

I.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

1. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIPOVÁ

Územní plán Lipová byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „starý stavební zákon“ nebo „sSZ“) a nabyl účinnosti dne 10. 10. 2012.

Změna č. 1 územního plánu Lipová vychází z projednané **Zprávy o uplatňování Územního plánu Lipová v uplynulém období 2016 – 2023** (dále jen „Zpráva“), která byla schválena Zastupitelstvem obce Lipová dne 21. 3. 2024. Zpráva obsahuje pokyny pro **zpracování návrhu změny č. 1** dle § 55a sSZ.

Řízení o územním plánu v rámci sloučeného společného jednání a veřejného projednání

Řízení o návrhu změny č. 1 bylo zahájeno dne 22. 1. 2025 což pořizovatel oznámil veřejnými vyhláškami ve lhůtě od 23. 1. 2025 do 5. 3. 2025 na úřední desce Městského úřadu v Luhačovicích a na úřední desce obecního úřadu v Lipové.

Veřejné projednání ve věci návrhu změny č. 1 Územního plánu Lipová se konalo dne 17. 2. 2025 v 16.00 hod v budově obecního úřadu v Lipové – zasedací místnost. Z veřejného projednání byl sepsán záznam, který je doložen ve spisu.

Do 15 dnů od veřejného projednání tj. do 04. 03. 2025 mohl každý uplatnit své připomínky.

V rámci sloučeného společného jednání a veřejného projednání se vyjádřily tyto dotčené orgány:

1. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství,
(stanovisko ze dne 3.3.2025 č.j.KUZL 21754/2024)
2. Ministerstvo obrany, sekce nakládání s majetkem
(stanovisko ze dne 28. 1. 2025, spisová zn. MO 90811/2025-1322)
3. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje
(stanovisko ze dne 29. 1. 2025 spisová zn. KHSZL/02090/2025)
4. CHKO Bílé Karpaty
(stanovisko ze dne 27. 1. 2025 spisová zn. 0324/BK/25)
5. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství,
(stanovisko ze dne 20.2.2025 č.j.KUZL 18738/2025)

V rámci sloučeného společného jednání a veřejného projednání pořizovatel neobdržel žádné připomínky k návrhu změny č. 1 ÚP Lipová.

bude dále doplněno

2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIPOVÁ

A) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

A.1 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh změny č. 1 územního plánu Lipová je v souladu s cíli územního plánování (§ 38 a § 39 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů stavebního zákona.

Cíle územního plánování

1) Vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích – ve změně č. 1 vymezením dostatečného množství zastavitelných ploch pro bydlení individuální (BI č. 151, 154, 156), smíšené obytné (SV č. 150, 153, 158) a souvisejících veřejných prostranství (PU č. 152, 155).

2) Územní plán Lipová zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce a vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje. Změnou č. 1 jsou například navrženy nové plochy pro rozvoj obce - viz kap. H.3.

3) Cílem je rovněž zvyšovat kvalitu vystavěného prostředí sídla, rozvíjet jeho identitu a podporovat harmonické prostředí, které obyvatelům poskytne odpovídající podmínky pro každodenní život.

4) V rámci změny č. 1 ÚP Lipová byl posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty – zejména s ohledem na polohu v CHKO Bílé Karpaty, čemuž je přizpůsobena i koncepce této změny. To zahrnuje ochranu krajiny, urbanistického a architektonického dědictví, jakož i zajištění ochrany nezastavěného území a rozvoje zelené infrastruktury. Veškeré zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na možnosti a potřeby rozvoje území. Navržená urbanistická koncepce zohledňuje širší územní vztahy – zejména postavení sídla ve struktuře osídlení a krajiny Lipovska a Slavičína – s důrazem na zachování vnějšího obrazu sídla. Rozvoj ploch určených pro bydlení odpovídá potřebám a předpokládanému vývoji.

5) Byly respektovány orgány odpovědné za územní plánování, které koordinovaly veřejné zájmy a podněty na změny v území, výstavbu a další činnosti ovlivňující rozvoj. Plán rovněž konkretizuje ochranu veřejných zájmů v souladu s příslušnými právními předpisy. Bylo dosaženo komplexního zhodnocení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných (plochy PU, TU, DS, AU, NU, LU, ZK) a soukromých zájmů. Tyto veřejné i soukromé záměry změn v území jsou vyjádřeny ve schválené Zprávě, územně analytických podkladech, výstupu RURU 2020 a v dalších koncepčních dokumentech, jejichž vyhodnocení je součástí Odůvodnění. Dále je územní plán zpracován nad aktuálním mapovým podkladem (nově digitalizován) a zároveň standardizován v souladu s § 59 SZ – viz kap. M.1.

Úkoly územního plánování

a) Byla provedena analýza přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, která zohledňuje všechny aspekty, jež mají vliv na využití a rozvoj daného prostoru. Nejvíce je soustředěna pozornost na ochranu hodnot krajiny v souvislosti s polohou uvnitř CHKO Bílé Karpaty. Změnou byly doplněny zásady pro rozhodování - viz kap. 2 a 3 Návrhu.

b) Územní plán stanovuje dlouhodobou urbanistickou koncepci, zahrnující rozvoj veřejné infrastruktury, ochranu volné krajiny a zajištění propustnosti území, s přihlédnutím k jeho hodnotám a podmínkám.

c) Byly prověřeny potřeby a důsledky navržených změn (po veřejném projednání vypuštěny plochy SV č. 11 a související č. 43), včetně jejich přínosů, problémů a rizik, a to s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území - viz vyhodnocení návrhů na změny v kap. D.

d) Byly stanoveny urbanistické, architektonické a funkční požadavky na prostorové uspořádání území, umístění staveb a kvalitu veřejných prostranství. Pro plochu (BI) č. 154 byla navržena podmínka územní studie ÚS1.

e) Změnou č.1 ÚP Lipová nejsou stanoveny plochy pro revitalizaci znehodnocených ploch, ale zajišťuje se důsledné využívání již zastavěného území sídla.

f) ÚP Lipová jako celek nevymezuje návrhové plochy pro výrobu či pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů – stabilizovány jsou však poměrně rozsáhlé plochy stávající výroby umožňující rovněž výrobu energie z obnovitelných zdrojů.

g) Územní plán stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, kvalitní bydlení, rekreaci a cestovní ruch. Lokality pro rozvoj bydlení jsou změnou č. 1 rozšířeny v plochách (BI) č. 151, 154, 156 (SV) č. 150, 153, 158.

h) Změny v území byly posouzeny s ohledem na stávající hodnoty a navazující území, a byly stanoveny podmínky pro jejich realizaci. Konkrétní požadavky na vybrané plochy, u kterých je třeba předcházet vzniku konfliktu s koncepcí ÚP (podmínky pro využití ploch č. 8 a 158, ÚS1), jsou stanoveny v kap. 6 a 9).

- i) ÚP Lipová neurčuje pořadí provádění změn v území.
- j) Byla zajištěna koordinace veřejných zájmů a podnětů na změny v území, což se promítá do vyhodnocení návrhů na změny a stanovení podmínek pro nově navrhované plochy – viz vyhodnocení návrhů na změny v kap. D.
- k) Jsou vymezovány veřejně prospěšné stavby a opatření nezbytné pro rozvoj obce – změnou částečně upravováno.
- l) Byl kladen důraz na snížení nebezpečí způsobeného povodněmi, suchem, erozí a extrémními teplotami. Například je navržena plocha na protierozní příkop, plochy zeleně krajinné či plochy pro vznik poldru.
- m) Změna č.1 ÚP Lipová uplatňuje požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny na změny klimatu. Například návrhem ploch zeleně krajinné (ZK) a stabilizací aktuálního stavu krajiny.
- n) Byly zohledňovány podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.
- o) Byly vytvořeny podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany.
- p) Územní plán prověřuje plochy pro odstranění následků hospodářských změn, ale žádné nenavrhuje.
- q) Územní plán nevymezuje asanační, či rekultivační zásahy do území.
- r) Jsou prověřeny možné podmínky pro hospodárné využívání přírodních zdrojů. V území však nejsou využívány nerostné zdroje.
- s) Byly vytvořeny podmínky pro ochranu území před negativními vlivy a případné kompenzační opatření dle právních předpisů. Podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof jsou v daném území zohledněny především respektováním organizace krajiny, pomocí stabilizace ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území.

A.2 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 1 ÚP Lipová je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavebního zákon a prováděcí vyhlášky na úseku územního plánování č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Struktura ÚP, jeho změny i odůvodnění vychází z přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb. Použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z § 15 – 33 vyhlášky č. 157/2024 Sb. a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje. Řešení změny č. 1 ÚP Lipová navazuje na řešení ÚP Lipová.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, včetně jejich regulace a podmínek ochrany krajinného rázu jsou uvedeny v kapitole 6. Návrhu (úplné znění). Je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy. Zohledněn je rovněž § 122 odst. 1 stavebního zákona. Členění ploch vychází z převládajícího způsobu využití ploch a požadavků na rozvoj území při zohlednění všech limitů a hodnot.

Základní koncepce územního plánu byla v rámci řešení návrhu změny č. 1 doplněna např. o nové zásady využití ploch - viz kapitola H.6. Změněna byla také podoba ÚP do Standardu jednotného digitálního zpracování územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje (SZdÚP 2024). V rámci úpravy do SZdÚP 2024 se změnila pouze forma (názvy funkčních ploch a s tím související kódy ploch, datová struktura apod.), nikoliv obsah (tj. např. podmínky pro využití atd.).

Dokumentace je zpracována rovněž z hlediska vizualizace v souladu s přílohou č. 12 a 13 vyhl. č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Nicméně nestandardizované části, zejm. výkresy odůvodnění (např. výkres předpokládaných záborů půdního fondu), zůstává v původní vizualizaci, poněvadž nová vizualizace části obsahu (např. plochy změn) není mnohdy slučitelná s obsahem výkresu. Data ÚP Lipová jsou zároveň zpracovány v souladu s jednotným standardem, což je podrobněji dokladováno v kap. M.1.

B) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů

Požadavky k řešení vyplývající ze zvláštních právních předpisů a jejich aktualizací, kterými jsou např. vodní zákon, zákon o ochraně přírody a krajiny, zákon o ochraně ovzduší, zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, zákon o státní památkové péči, lesní zákon, zákon o požární ochraně, zákon o pozemních komunikacích, horní zákon, zákon o ochraně veřejného zdraví a další, jsou změnou č. 1 respektovány. Požadavky zvláštních zákonů se také promítají do řešení Zásad územního rozvoje Zlínského kraje v platném znění, Územního rozvojového plánu a Politiky územního rozvoje ČR v platném znění, a dalších koncepčních dokumentů, které jsou vyhodnoceny a změnou respektovány – viz vyhodnocení v kap. C. Odůvodnění. Podkladem pro řešení změny č. 1 ÚP Lipová jsou také aktuální územně analytické podklady (aktualizace 2024) včetně RURU, které obsahují limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů. Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že **změna č. 1 ÚP Lipová je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.**

Na celém správním území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice, ...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území, je do koordinačního výkresu uvedena poznámka, že „celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH V RÁMCI SLOUČENÉHO SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ K NÁVRHU ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LIPOVÁ

1. **Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství, stanovisko ze dne 3. 3. 2025 č.j. KUZL 21754/2025**

Stanoviska dotčených orgánů podle ust. § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě oznámení konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Lipová, uplatňuje dle ust. § 94 odst. 3 stavebního zákona, tato stanoviska k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých právních předpisů:

Žadatel: Městský úřad Luhačovice, odbor stavební – územní plánování

Charakteristika návrhu:

Obsahem změny je zejména následující:

- ☐ digitalizace platného ÚP na aktuální mapový podklad (KMD platná od 27. 09. 2011)
- ☐ standardizace územního ÚP Lipová dle § 59 SZ do SZdÚP 2024
- ☐ zohlednění využití ploch zm. resp. aktualizace zastavěného území k datu 1. 9. 2024 – viz změnové lokality L01 – L08
- ☐ vyhodnocení konkrétních návrhů na změny v území výsledkem je návrh nových ploch pro bydlení BI č. 151, 154, 156, SV č. 150, 153, 158 a související PU č. 152, 155 ZK č. 157
- ☐ dochází také k úpravě prostorového funkčního vymezení existujících ploch B, 7, 8 a 76
- ☐ stanovení podrobnějších zásad pro rozhodování v území
- ☐ upravovány jsou rovněž stabilizované plochy v krajině (viz změnové lokality Kxx) a urbanizované plochy (viz. změnové lokality Uxx), vše zejména s ohledem na skutečný stav území

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,

k předloženému návrhu změny č. 1 Územního plánu Lipová, podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, uplatňuje *nesouhlasné stanovisko*.

Odůvodnění:

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu posoudil předloženou dokumentaci k návrhu změny č. 1 Územního plánu Lipová, zpracovatel: ALFINVEST Zlín, spol. s r.o., listopad 2024, a nesouhlasí s nově navrhovanými plochami pro bydlení BI č. 151, 154, 156 a SV č. 150, 158 v rozsahu, v jakém jsou vymezeny z těchto důvodů: z navrhovaného řešení není zřejmé respektování zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“), které jsou dány ustanovením § 4 zákona o ochraně ZPF. Dle tohoto ustanovení je pro nezemědělské účely nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo v zastavitelných plochách aj. Dle předložené dokumentace kap. J) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území, má obec v současné době k dispozici 2,7 ha

ploch pro bydlení, které ale nebyly doposud využity. Vymezování dalších zastavitelných ploch při zachování současného stavu se nejeví jako nezbytné a z hlediska dodržení zásad ochrany ZPF jako zdůvodnitelné. Návrh nových ploch je třeba řešit současně redukcí stávajících nevyužitých ploch nebo je nutné vymezení nových ploch přehodnotit.

Dle předložené dokumentace, bude po úpravách v rámci změny č. 1 ÚP Lipová množství disponibilních ploch pro bydlení činit 9 ha, avšak potřeba zastavitelných ploch, která byla stanovena jako nezbytná k rozvoji v tomto území, byla stanovena na 5,2 ha. Je zřejmé, že rozsah nově řešených ploch je v příkrém rozporu jak se závěry rozboru udržitelného rozvoje území obce Lipová, tak se zásadami ochrany ZPF, proto k němu nyní nelze uplatnit kladné stanovisko.

Oprávněná úřední osoba: Bc. Ivana Půčková

Vyhodnocení: pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a projektantem opětovně přehodnotí návrh nových ploch, popřípadě redukcí stávajících ploch, upravená dokumentace bude předložena k opakovanému veřejnému projednání.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“),

k předloženému návrhu změny č. 1 Územního plánu Lipová, podle ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší vydává *souhlasné stanovisko*.

Odůvodnění:

Vzhledem k uvažovaným změnám, které v žádném případě nemohou negativně ovlivnit kvalitu ovzduší v dané lokalitě, nemá krajský úřad ke změně územního plánu žádné připomínky.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Dagmar Mačková

Vyhodnocení: vzato na vědomí

- 2. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště správa chráněné krajinné oblasti Bílé Karpaty, stanovisko ze dne 27. 1. 2025, č.j. 0324/BK/25**

Věc: Vyjádření ke změně č. 1 Územního plánu Lipová

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (dále jen „Agentura“) jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) vydává na základě dokumentace k veřejnému projednání

STANOVISKO

K návrhu změny máme následující připomínky:

K navržené změně ÚP podle dokumentace k veřejnému nemáme další připomínky. Požadavky dané ke změně č. 1 byly zapracovány do ÚPD.

Vyhodnocení: vzato na vědomí

- 3. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství, stanovisko ze dne 20. 2. 2025, č.j. KUZL 18738/2025**

Stanovisko k návrhu změny č. 1 Územního plánu Lipová

Dne 20. 01. 2025 obdržel Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor dopravy a silničního hospodářství (KÚZK OD a SH) oznámení o konání společného jednání a veřejného jednání (SJ a VP) o návrhu Změny č. 1 Územního plánu (ÚP) Lipová.

Žadatel: Městský úřad Luhačovice, odbor stavební, oddělení územního plánování

Charakteristika návrhu:

Změnou č. 1 dochází k úpravám ve vymezení zastavitelných ploch a jejich výměr s ohledem na prováděné úpravy. Nově jsou navrhovány plochy bydlení individuálního **BI č. 151, 154, 156** v návaznosti na stávající strukturu zástavby, plochy smíšené obytné venkovské **SV č. 150, 153, 158** a související plochy veřejného prostranství **PU č. 152, 155** a plocha zeleně krajinné **ZK č. 157**. Využity zcela (a tedy vypuštěny), částečně (úprava výměry) či jinak upravovány (úprava funkce, rozšíření...) jsou plochy č. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 21, 41, 42, 61 a 76.

U všech tabulek v kap. 3. se mění název sloupce „ID“ na „Číslo plochy“, jež označuje každou navrženou zastavitelnou plochu. V závislosti na prováděných úpravách se mění i celkové výměry ploch pro jednotlivé funkce.

Dále jsou prováděny úpravy zejména s ohledem na standardizaci – úpravy názvů a kódů ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch).

KÚZK OD a SH, jako příslušný správní orgán na úseku dopravy podle ustanovení § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů
vydává souhlasné stanovisko k návrhu Změny územního plánu č. 1 Lipová (SJ a VP)

Odůvodnění:

KÚZK OD a SH, v souladu s ust. § 40 odst. 3) písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje stanovisko k zásadám územního rozvoje, územnímu plánu, regulačnímu plánu a územnímu opatření o stavební uzávěře z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě příspěvkové organizace Ředitelství silnic Zlínského kraje, se sídlem K Majáku 5001, 761 01 Zlín, prochází řešeným územím silnice III. tř. č. III/4932. Návrh ÚP silnice respektuje. Nejsou navrhovány nové plochy, které by byly s uvedenou silnicí ve střetu.

Z hlediska dopravy, silnic II. a III. třídy, nemáme k návrhu změny č. 1 ÚP Lipová žádné připomínky, s návrhem souhlasíme.

Vyhodnocení: vzato na vědomí

4. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje, stanovisko ze dne 29. 1. 2025, č.j. KHSZL 02090/2025

STANOVISKO ORGÁNU OCHRANY VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Stanovisko

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně (dále jen „KHS ZK“) jako dotčený orgán místně a věcně příslušný podle § 82 odst. 1 a odst. 2 písm. i) a j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258/2000 Sb.“), podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb. a § 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s § 54 stavebního zákona, vydává v souladu s § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, na základě oznámení Městského úřadu Luhačovice, odbor stavební – územní plánování, nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice, č.j.: MULU -3424/2025/24/PeM ze dne 22. 1. 2025 o **konání sloučeného společného jednání a veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lipová**, doručeného dne 23. 1. 2025, toto stanovisko:

Po zhodnocení souladu předložených podkladů s požadavky právních předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví KHS ZK s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Lipová

s o u h l a s í.

Odůvodnění:

Změna č. 1 územního plánu Lipová vychází z projednané Zprávy o uplatňování Územního plánu Lipová v uplynulém období 2016 – 2023, která byla schválena Zastupitelstvem obce Lipová dne 21. 3. 2024.

Obsahem změny č. 1 Územního plánu Lipová je zejména následující:

- ☐ digitalizace platného Územního plánu na aktuální mapový podklad (KMD platná od 27. 09. 2011);
- ☐ standardizace územního Územního plánu Lipová dle § 59 SZ do SZdÚP 2024;
- ☐ zohlednění využití ploch změn, resp. aktualizace zastavěného území k datu 1. 9. 2024;
- ☐ vyhodnocení konkrétních návrhů na změny v území výsledkem je návrh nových ploch pro bydlení BI č. 151, 154, 156, SV č. 150, 153, 158 a souvisejících ploch veřejných prostranství všeobecných PU č. 152, 155 a plochy krajinné zeleně ZK č. 157:
- ☐ plocha pro bydlení individuální BI ☐ 151 plocha na pro dva rodinné domy navazuje na okolní zástavbu,
- ☐ plocha pro bydlení individuální BI č. 154 – využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie ozn. „US1“ z důvodu rozsahu lokality nad 2 ha a potřebě prověření podrobnějšího řešení,
- ☐ plocha pro bydlení individuální BI ☐ 156 plocha návaznosti na existující plochu č. 7 kolem stávající místní komunikace, k odclonění bydlení od nesčítané silnice III. třídy je navrhována plocha ZK č. 157,
- ☐ plocha smíšená obytná venkovská SV ☐ 150 plocha pro dva rodinné domy navazuje na stávající zástavbu, doplňuje existující rodinný dům na parc. č. 158,
- ☐ plocha smíšená obytná venkovská SV ☐ 153 plocha navazující na stávající zástavbu,
- ☐ plocha smíšená obytná venkovská SV ☐ 158 plocha pro 2 rodinné domy, jež bude tvořit celek se vznikající a budoucí zástavbou,
- ☐ dochází také k úpravě prostorového či funkčního vymezení existujících ploch č. 3, 7, 8 a 76;
- ☐ stanovení podrobnějších zásad pro rozhodování v území;
- ☐ upravovány jsou rovněž stabilizované plochy v krajině a urbanizované plochy, vše zejména s ohledem na skutečný stav území.

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Lipová není v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení: vzato na vědomí

5. Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, stanovisko ze dne 28. 1. 2025, č.j. MO 90811/2025-1322

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci

Návrh změny č. 1 Územního plánu Lipová - společné jednání

K čj. MULU-3424/2025/24/PeM

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve smyslu ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024 – Zabezpečení územního plánování v působnosti Ministerstva obrany, v platném znění, vydává ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona

souhlasné stanovisko

k předložené územně plánovací dokumentaci.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zadání ÚPD.

Vyhodnocení: vzato na vědomí

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování ze dne 29. 4. 2025 KUZL 41278/2025 k návrhu změny č. 1 Územního plánu Lipová

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lipová

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru Krajský stavební úřad, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl dne 02. 04. 2025 v souladu s ust. § 101 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), doručen Návrh vyhodnocení připomínek a návrh vyhodnocení stanovisek uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP Lipová spolu se žádostí o vydání stanoviska z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací dle ust. § 101 odst. 2 stavebního zákona.

Základní identifikační údaje

Zveřejnění:

<https://uzemniplanovani.gov.cz/dokumenty-uzemniho-planovani/ÚP Lipová Změna č.1>

<https://www.mesto.luhacovice.eu/12423-dokumenty-projednavane/> ÚP Lipová Změna č. 1

Pořizovatel: Městský úřad Luhačovice, odbor stavební - územního plánování

Projektant: Ing. arch. Vladimír Pokluda, J. Staši 165, 763 02 Zlín - Malenovice

Datum vyhotovení: listopad 2024

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Lipová

Předmět změny

- digitalizace platného ÚP na aktuální mapový podklad (KMD platná od 27. 09. 2011)
- standardizace účinného ÚP Lipová dle § 59 SZ do SZdÚP 2024
- zohlednění využití ploch změn, resp. aktualizace zastavěného území k datu 1. 9. 2024 – viz změnové lokality L01 – L08
- vyhodnocení konkrétních návrhů na změny v území – výsledkem je návrh nových ploch pro bydlení BI č. 151, 154, 156, SV č. 150, 153, 158 a související PU č. 152, 155 ZK č. 157
- dochází také k úpravě prostorového či funkčního vymezení existujících ploch č. 3, 7, 8 a 76
- stanovení podrobnějších zásad pro rozhodování v území
- upravovány jsou rovněž stabilizované plochy v krajině (viz změnové lokality Kxx) a urbanizované plochy (viz. změnové lokality Uxx), vše zejména s ohledem na skutečný stav území

Podklady

1. Návrh Změny č. 1 ÚP Lipová (opatření obecné povahy č. 01/2025)
 - Příloha č. 1 Textová část návrhu změny ÚP
 - P1 Textová část návrhu změny
 - Příloha č. 2 Grafická část návrhu změny ÚP
 - 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
 - Příloha č. 3 Textová část odůvodnění změny ÚP
 - P3.1 Textová část odůvodnění změny
 - P3.2 Srovnávací znění textové části návrhu
 - Příloha č. 4 Grafická část odůvodnění změny ÚP
 - II.B1 Koordinační výkres 1:5 000
 - II.B2 Výkres širších vztahů 1:100 000
 - II.B3 Výkres záborů ZPF a PUPFL 1:5 000
 - I.1 Výkres základního členění území
(předpokládané úplné znění po vydání změny č. 1) 1:5 000
 - I.2 Hlavní výkres
(předpokládané úplné znění po vydání změny č. 1) 1:5 000
 - I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
(předpokládané úplné znění po vydání změny č. 1) 1:5 000
2. Návrh vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů k návrhu Změny č. 1 ÚP Lipová
 - Připomínky k návrhu Změny č. 1 ÚP Lipová nebyly žádné zaslány.

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování, dle ust. § 101 odst. 2 stavebního zákona

nesouhlasí

s návrhem Změny č. 1 ÚP Lipová z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor Krajský stavební úřad, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil návrh Změny č. 1 ÚP Lipová z těchto hledisek:

a) Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

Z hlediska koordinace využívání území je změna řešena s ohledem na požadavky z hlediska řešení širších územních vztahů. Pro výkres širších vztahů požadujeme použít aktuální výkres Ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb a opatření z Úplného znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání aktualizace č. 3.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.03.2025 (dále jen PÚR ČR) pro řešené území vyplývá:

- celostátní priority územního plánování
- SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem
- E1 - koridor pro vedení 400kV Otrokovice-Vizovice-Střelná – hranice ČR/Slovensko – Územní studie již byla zpracována a zapsána do evidence územně plánovací činnosti. Vybraná trasa C se nedotýká území obce Lipová.

Doplnit vyhodnocení Změny č. 9 PÚR ČR:

- SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření
- SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentacích [čl. (75c) a čl. (75d)] je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie).

Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

Návrh Změny č. 1 ÚP Lipová není posouzen s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01. 03. 2025.

c) Soulad s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán (dále také ÚRP), schválený usnesením vlády ze dne 28. srpna 2024 č. 581, je účinný dnem 29.10.2024. V souladu s ust. § 319 odst. 5 stavebního zákona je ÚRP závazný až po vydání jeho 1. změny, tzn. že v současné době není ÚRP závazný pro obsah ÚP, avšak obsahuje záměry obsažené v ZÚR ZK, a proto nemůže být s těmito záměry v rozporu (viz posouzení souladu v bodě d).

d) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 3, s nabytím účinnosti dne 11.03.2025 (dále jen ZÚR ZK), požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z následujícího vymezení:

- priority územního plánování
- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
- cílové kvality krajiny:

krajinný celek Luhačovické zálesí, krajinný prostor Lipovsko (krajina lesní s lukařením) –

krajinný celek Valaškokloboucko, krajinný prostor Slavičínsko, krajina zemědělská s lukařením, zpracováno v ÚP.

- Územní studie pro koridor vedení 400kV Otrokovice-Vízovice-Střelná – hranice ČR/Slovensko – Územní studie již byla zpracována a zapsána do evidence územně plánovací činnosti. Vybraná trasa C se nedotýká území obce Lipová.

Návrh Změny č. 1 ÚP Lipová požadujeme posoudit se ZÚR ZK, ve znění Aktualizace č. 3.

Podle ust. § 101 odst. 4 stavebního zákona upozorní-li nadřízený orgán ve svém stanovisku pořizovatele na nedostatky z hledisek uvedených v odstavci 2, lze návrh předložit schvalujícímu orgánu ke schválení až na základě potvrzení nadřízeného orgánu o odstranění nedostatků.

Vzhledem k nedostatkům uvedeným v odůvodnění tohoto stanoviska požadujeme předložení návrhu Změny č. 1 ÚP Lipová krajskému úřadu k posouzení, zda uvedené nedostatky byly odstraněny.

Vyhodnocení: dokumentace bude upravena o vyhodnocení Změny č. 9 PUR ČR a Aktualizace č. 3 ZUR ZK (vydané až po zahájení projednání Změny č. 1 ÚP Lipová) dle požadavků a předložena dle § 101 odst. 4 k potvrzení odstranění nedostatků.

Krajský úřad v rámci úřední činnosti zjistil v předloženém návrhu změny územního plánu nepřesnosti (např. viz níže), a proto doporučuje pořizovateli, aby byl návrh změny ÚP znovu přezkontrolován a upraven. Jedná se zejména o:

- Koordinační výkres a Výkres předpokládaných záborů ZPF zakreslit stejně jak výkresy předpokládaného úplného znění výroku, včetně nového využití ploch. Koordinační výkres je bez tabulky změnových lokalit, takže nové využití změnových ploch ve výkrese ani není možné zjistit. Požadujeme pro jeho zpracování použít stejnou metodiku - grafiku, a to včetně navazujících sousedních území dle přílohy 12 a 13 Vyhlášky.

Vyhodnocení: Koordinačním výkresem se ve smyslu § 57 odst. 3 stavebního zákona rozumí výkres zahrnující navržené řešení, neměnný současný stav a důležitá omezení v území, zejména limity využití území. Koordinační výkres je zpracován v rozsahu potřebném pro odůvodnění změny č. 1 ÚP Lipová. Je i s ohledem na složení výkresů dokumentace, obsahující předpokládanou podobu výkresů Návrhu (výroku) ÚP po změně, zpracován v podobě účinného ÚP, čemuž odpovídá i symbolika jevů (...). Zároveň obsahuje i vrstvu změnových lokalit, aby bylo patrné, v jakých částech území dochází ke změnám funkčního využití (změna se v souladu s § 108 odst. 1 stavebního zákona zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí). Předmětem standardizace je souhrn jevů používaných a vyžadovaných v grafické části územního plánu, tj. primárně úplného znění ÚP po změně. Tabulka popisu změnových lokalit bude pro lepší orientaci v obsahu změny doplněna.

Standardizována tak jsou data ÚP Lipová (zahrnující změnu č. 1) a z nich prezentované předpokládané podoby Výkresu základního členění území, Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a vybrané prvky Hlavního výkresu. Předmětem standardizace není grafické zobrazení prvků výkresů odůvodnění ani schémat (ve výrokové části ani v části odůvodnění). Nestandardizované části územního plánu tedy zůstávají v původní vizualizaci (týká se i Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu, kde navíc ani není „standardová“ vizualizace ploch změn slučitelná s dalšími informacemi ve výkresu). Buffer funkčních ploch a údajů o území, se všemi návaznostmi řešeného území na platné územní plány okolních obcí, byl v koordinačním výkrese zpracován ve shodné symbolologii samotného výkresu a dle stavu v době zpracování změny.

- V grafické části v identifikátorech plochy složených z povinného znaku pro kategorii ploch změn (Z pro zastavitelné plochy, K pro plochy změn v krajině) a čísly ploch s rozdílným způsobem využití se vyznačí tečky mezi nimi.

Vyhodnocení: Identifikátory ploch s rozdílným způsobem využití jsou užívány pouze pro potřebu grafické části územního plánu s ohledem na požadavky Standardu (řešení kategorie plochy změny ve smyslu § 12 písm. i), k) a l) stavebního zákona, tj. plocha zastavitelná, transformační nebo plocha změny v krajině). K identifikaci samotných ploch změn slouží napříč dokumentací územního plánu vždy jednoznačné číslo plochy s rozdílným způsobem využití (viz celá textová část včetně grafické části odůvodnění, která není předmětem standardizace). Požadavek na další komplikování popisu ploch změn či jiných jevů grafické části návrhu ÚP „tečkováním“ jednak zbytečně zatěžuje obsah a čitelnost (...), ale nemá ani oporu v rámci datové části územního plánu (Požadavky na strukturu standardizovaných jevů územního plánu v prostředí GIS), která je následně kontrolována v KaK a ETL nástroji. Dle př. č. 10 vyhl. č. 157/2024 Sb. obsahuje příslušná vrstva návrhových ploch s rozdílným způsobem využití (PlochyZmen_p) atribut druh (Z, T, K), Ident (nepovinná hodnota ve tvaru xxxb, kde „b“ je libovolná kombinace písmen, číslic a znaků „-“ a „_“ a Id_lokal (nepovinná hodnota identifikátoru objektu – kladné celé číslo). Požadavky na oddělování částí souhrnného identifikátoru tečkami zde tak nejsou uvedeny a jsou v rozporu s Požadavky na grafické vyjádření standardizovaných jevů územního plánu (př. č. 12 vyhl. č. 157/2024 Sb.).

- Prvky regulačního plánu je možné v územním plánu použít v případě, že jejich použití schválí zastupitelstvo usnesením. Jde změnou doplněné podmínky prostorového uspořádání obdélníkový půdorys, sedlová střecha se sklonem střešních rovin 35-45°. Jsou to omezující prvky, které patří do regulačního plánu, a není možné je použít v územním plánu bez schválení prvků regulačního plánu.

Vyhodnocení: Charakter a struktura představují základní termíny prostorové regulace zástavby. Regulativ územního plánu požadující v určité ploše přizpůsobení navrhovaných staveb (vč. nástaveb a přístaveb) svým objemem, hmotovým řešením, tvarem a podlažností, převládajícím typem zastřešení převládajícímu charakteru stávající okolní zástavby představuje stanovení podmínky prostorového uspořádání, konkrétně právě úpravu charakteru a struktury zástavby. Možnosti podrobnosti regulace územního plánu jsou dány nejen výkladem řešení pojmu „struktura a charakter zástavby“, ale rovněž judikaturou, jež se danou problematikou zabývala (např. rozsudky Nejvyššího správního soudu 4As 92/2014 – 40, 5As 96/2019-39, 5As 394/2020 – 54 apod.). V rámci Změny č. 1 ÚP Lipová jsou v kap. 6. stanoveny podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného pro plochy smíšené obytné venkovské (SV) v tom smyslu, že charakter obytné zástavby má mít převládající obdélníkový půdorys, sedlovou střechu se sklonem střešních rovin 35°- 45° a další znaky tradiční zástavby v CHKO Bílé Karpaty. Smyslem regulace je zachování základních měřítek (znaků) charakteru zástavby pro individuální bydlení, které vytváří výraz (identitu) sídla. Uchování vhodné struktury a charakteru zástavby obce ovlivňuje vnímání, kultivovanost a přívětivost prostředí a zvyšuje také jeho atraktivitu v souladu s hodnotami CHKO. Nejde o podrobnost, která by náležela regulačnímu plánu – viz např. rozsudky NSS č.j. 1 As 63/2009-139, 6 Ao 9/2011-55, č.j. 9 As 17/2015-41, 6 As 39/2016-66, 5 As 96/2019-39, č.j. 5 As 394/2020-51 aj. Rovněž v kap. K) Odůvodnění projektant uvádí, že „nejsou navrhovány žádné prvky regulačního plánu ani odchylně stanovovány požadavky na výstavbu. Nastavená regulace odpovídá regulaci charakteru zástavby v podrobnosti územního plánu“.

- Upozorňujeme, že plochy SU smíšené obytné všeobecné a SV smíšené obytné venkovské nemají hlavní využití, protože žádné není převažující.

Vyhodnocení: V rámci koncepce ÚP Lipová se plochy smíšené obytné (SU, SV) vymezují s ohledem na historický vývoj osídlení s vyšším podílem občanské vybavenosti a rekreace. Jedná se o koncepci založenou už účinným územním plánem (r. 2012) - změnou není měněno/dotčeno. Hlavním využitím je však vždy bydlení, a nejedná se tedy o smíšené využití ve smyslu, kdy by nebylo možné hlavní využití stanovit.

- V textové části v kap. 7.2 Vymezení ploch veřejně prospěšných opatření chybí návrhová plocha krajinné zeleně č. 157, která je v příslušném výkresu Krajinový prvek 3. Ve výkresu VPS a VPO v tabulce chybí plocha č. 131, která je naopak uvedena v textové části v tabulce 7.2. krajinový prvek 3 (v tab. 5.1. je to plocha vypuštěná).

Vyhodnocení: Pro krajinový prvek 3 je chybně v textové části Návrhu uvedeno původní číslo 131 – změnou byl prvek v návaznosti na návrh zastavitelné plochy BI č. 156 posunut a bylo změněno i jeho číslo plochy na 157. Bude tedy upraveno v textové části Návrhu – v ostatních částech dokumentace je v pořádku.

- V textové části v kap. 10 Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech jsou uvedeny stavby pro hospodářská zvířata (v plochách AU) s uvedením, že jde o drobné stavby. Drobné stavby jsou vyjmenovány v příloze č. 1 stavebního zákona, ale takové tato příloha neobsahuje. Stavby pro hospodářská zvířata jsou stavby pro zemědělství, a ty jsou uvedeny v příloze č. 2 stavebního zákona „Jednoduché stavby“.

Vyhodnocení: Obrat „drobné stavby“ v rámci definice staveb pro hospodářská zvířata se v žádném případě nevztahuje k příloze č. 1 stavebního zákona. Jde pouze o zdůraznění toho, že se nejedná o rozsáhlejší stavby s možným negativním dopadem na krajinový ráz apod. S ohledem na výše uvedené bude slovo „drobné“ z definice pojmu vypuštěno, povaha definovaných staveb pro hospodářská zvířata je dána nastaveným charakterem a prostorovou regulací.

- V kap. C.2.1 zůstalo v posouzení Územního plánu Lipová město Slavičín.

Vyhodnocení: Jedná se o překlep - v kap. C.2.1 Vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje Zlínského kraje bude upraveno.

- Doplnit v kap. C. 2.2 Vyhodnocení souladu s dalšími koncepčními a rozvojovými dokumenty posouzení s Územní studií krajiny Zlínského kraje, jejíž možnost využití je schválena dne 29. 04. 2024

Vyhodnocení: Vyhodnocení souladu s Územní studií krajiny Zlínského kraje bude doplněno.

- Doplnit v části odůvodnění v kap. C. 3 v zohlednění návaznosti ploch výrobních – průmyslový areál Divnice z hlediska jejich podmínek využití.

Vyhodnocení: Návaznost ploch výrobních – průmyslový areál Divnice je zohledněna. Nicméně v rámci koncepce ÚP Lipová jsou funkční plochy řešeny jako výroba všeobecná – VU (hlavní využití pro stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu a skladování) a v rámci koncepce ÚP Slavičín jako plochy smíšené výrobní – HU (hlavní využití pro výrobu, skladování, dopravu a občanskou vybavenost) – bude v tomto smyslu doplněno do kap. C.3.

bude dále doplněno

C) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

C.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s územním rozvojovým plánem

C.1.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena dne 20. 7. 2009 usnesením č. 929. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení poslední Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky bylo ve Sbírce zákonů zveřejněno dne 28. února 2025. Dnem 1. 3. 2025 je Změna č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů, v souladu s § 70 odst. 3 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. (dále jen „PÚR ČR – úplné znění závazné od 1. 3. 2025“ nebo „PÚR ČR“).

Účinný Územní plán Lipová respektuje a vyhodnocuje soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008. Vyhodnocení ve vztahu k Aktualizaci č. 1, 2, 3, 5, 4, 6, 7 a Změně č. 9 je součástí této změny č. 1 ÚP Lipová. Požadavky PÚR ČR dále rozvíjí a upřesňuje Zásady územního rozvoje Zlínského kraje (viz bod C.2).

Pro území obce Lipová vyplývají z PÚR ČR – úplného znění závazného od 1. 3. 2025 tyto požadavky na respektování a upřesnění:

1. celostátní priority územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje, viz dále
2. řešené území se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

Obec je nově dle Změny č. 9 PUR ČR součástí specifických oblastí (dle slovního vymezení celý ORP Luhačovice bez obcí ve střední části, dle schématu není součástí spíše jihovýchodní část správního území):

- SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a
- SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstvo pro místní rozvoj a kraje i obce (je-li to účelné) prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem (resp. nadmístním významem v případě krajů a lokálním významem v případě obcí) pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

Vymezování ploch a koridorů je však podmíněno zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚKOZ) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat akcelerační oblasti v územně plánovacích dokumentacích.

ad 1.) PÚR ČR určuje požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování ve formě celostátních priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou ÚP a změnou č. 1 ÚP Lipová zohledněny v následujícím rozsahu:

- (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

Územní plán Lipová respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, které byly zjištěny v ÚAP ORP Luhačovice, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Charakterem, rozsahem, umístěním nových zastavitelných ploch a způsobem jejich regulace bylo dbáno na zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny. Řešení územního plánu všechny hodnoty respektuje tím, že nejsou dotčeny žádnými návrhovými plochami, které by je mohly negativně ovlivnit. Charakter urbanistické struktury osídlení byl respektován návrhy zastavitelných ploch v ÚP Lipová (r. 2012) pro bydlení individuální (BI, SV), rekreaci, sídelní zeleň, veřejné prostranství, silniční dopravu a technickou infrastrukturu. Byly vytvořeny podmínky pro ochranu krajiny a navrženy plochy k zalesnění nelesních pozemků i plochy krajinné zeleně.

Změnou č. 1 jsou nově navrhovány plochy bydlení individuálního BI č. 151, 154, 156 (viz změnové lokality L11, L14, L16) a smíšené obytné venkovské SV č. 150, 153, 158 (viz změnové lokality L10, L13, L20) v návaznosti na stávající strukturu zástavby, dále s bydlením související plochy veřejného prostranství PU č. 152, 155 (viz změnové lokality L12, L15) a plocha zeleně krajinné ZK č. 157 (změnová lokalita L17). Dochází také k úpravě ploch TU č. 76 a ZK č. 132 (viz změnové lokality L18, L19). Dalším požadavkům, jež byly v rozporu s principy územního plánování a ochranou hodnot, nebylo vyhověno.

Zároveň byly upraveny urbanizované, převážně stabilizované plochy (viz změnové lokality U01 – U16) a plochy v krajině dle jejich skutečného stavu (viz změnové lokality K01 – K27). Plocha BI č. 2 byla rozšířena o pás území v ochranném pásmu VN a sloučena s plochou BI č. 3, u plochy č. 8 byla upravena funkce z BI na SV (viz změnové lokality U04, U13).

Součástí změny je také úprava účinné podoby ÚP do Standardu jednotného digitálního zpracování územně plánovací dokumentace Zlínského kraje (SZdÚP 2024) a aktualizace využití ploch (viz změnové lokality L01 – L08), resp. **aktualizace zastavěného území k datu 1. 9. 2024** (viz změnové lokality L01 – L07).

- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

Je respektováno účinným územním plánem stabilizací a podporou ploch pro rozvoj primárního sektoru a hospodaření (SV, VU, VZ). V řešeném území se však nenachází kvalitní zemědělské půdy (vysokobonitní či orná půda) a ochrana ZPF se tak soustřeďuje zejména na extenzivní využívání v kombinaci s vysokou ekologickou hodnotou (zejména krajinný ráz). V územním plánu jsou navrženy podmínky, které přispívají nejen k rozvoji venkovského území, ale také chrání zemědělskou půdu a zvyšují ekologickou funkci krajiny, v maximální míře je také brán zřetel na její hodnoty (zejména na polohu v rámci CHKO Bílé Karpaty). Hodnota koeficientu ekologické stability je vysoká, návrhem řešení se výrazněji nemění a k záboru PUPFL nedochází. Může docházet k mírnému navýšení v případě realizace zalesnění a vzniku krajinné zeleně u ploch v ÚP Lipová k tomu určených – viz LU č. 111, 112 a ZK č. 121–130, 132–133).

Změnou č. 1 je doplněna plocha zeleně krajinné ZK č. 157. Další stabilizované plochy v krajině byly upraveny dle stavu v území – viz změnové lokality K01 – K27. Významnější vodní plochy se v řešeném území nenachází. Návrhem je tak respektován požadavek na ochranu zemědělské půdy, lesních porostů, vodních ploch a ekologických funkcí krajiny.

- (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Je respektováno. V rámci urbanizovaných částí obce se neprojevuje prostorová a sociální segregace obyvatelstva. Územní plán nenavrhuje prostorově oddělené plochy bydlení (všechny zastavitelné plochy bydlení navazují na zastavěné území) či plochy se smíšeným využitím, které by přispívaly k sociální segregaci obyvatelstva a měly negativní vliv na sociální soudržnost. Řešení územního plánu předcházelo prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel a změnou č. 1 není nijak měněno.

- 16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.*

Je respektováno – při stanovování způsobu využití území byla dáвана přednost komplexním řešením. Rozvoj obytné zástavby je řešen v návaznosti na zastavěné území obce a s ohledem na dostupnost a hospodárnost technické infrastruktury a doplnění urbanistické struktury sídla. V návrhu jsou současně zohledněny širší územní vazby. Při stanovování základního funkčního využití území byly v ÚP zohledněny jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a s ním související životní úroveň obyvatel. Změnou č. 1 nedochází k ovlivnění celkové koncepce řešení ÚP, která navrhuje komplexní řešení.

- (16a) *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.*

Je respektováno. Vymezení nových zastavitelných ploch v ÚP je ve vazbě na plochy s obdobným využitím, které nezpůsobuje konflikty ve využívání území. Tvorba územního plánu vyšla z principu integrovaného rozvoje územní tak, aby byly respektovány i veškeré hodnoty území. Bylo koordinováno a řešeno v rámci ÚP Lipová a změnou nedochází k negativnímu ovlivnění.

- (17) *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.*

Obec Lipová není součástí hospodářsky problémového regionu. Uvedený princip je však zohledněn. Odstraňování důsledků hospodářských změn a vytváření pracovních příležitostí je v územním plánu naplňováno stabilizací ploch, zejména pro výrobu všeobecnou (VU), výrobu zemědělskou a lesnickou (VZ), plochy smíšené obytné všeobecné (SU) a plochy smíšené obytné venkovské (SV). Podmínky v území jsou vyvážené a řešením změny č. 1 nejsou ovlivněny.

- (18) *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

Základní předpoklady pro spolupráci mezi sousedními obcemi jsou respektovány. Řešením územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro polycentrický rozvoj sídelní struktury. Koncepce územního plánu vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby byla v rozsahu obce, jako venkovské oblasti, upřednostňována především sídelní funkce s vazbou na funkci hospodářskou. Změnou č. 1 nedochází k negativnímu ovlivnění.

- (19) *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Je respektováno – stanovená urbanistická koncepce rozvoje území minimalizuje rozvoj nové zástavby do volné krajiny a tím chrání nezastavěné území (zejména zemědělské a lesní půdy) před negativními vlivy suburbanizace. Nová zástavba je přednostně řešena formou dostavby proluk či doplněním jednostranně využitých komunikací se stávající technickou infrastrukturou tak, aby navrhované uspořádání území bylo úsporné v nárocích na veřejný rozpočet obce, dopravu a energie. V řešeném území se nachází lokality opuštěných areálů (brownfields) – většina areálů je ovšem využívána. Podmínky pro využití výrobních areálů (VU) a zemědělského areálu (VZ) jsou stabilizovány. Zastavitelné plochy v ÚP i plochy nově navrhované změnou č. 1, jsou navrhovány výhradně v návaznosti na zastavěné území (v případě plochy č. 158 v těsné blízkosti).

- (20) *Záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Je respektováno – územním plánem nejsou navrhovány záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Nová výstavba bude vhodně doplňovat stávající zastavěné území a je stanoveno její prostorové uspořádání v souladu s požadavky ochrany krajinného rázu s ohledem na zásady pro využívání cílových charakteristik krajiny. Krajinný ráz a ochrana nezastavěného území jsou založeny na respektování lokálních pohledových hran a horizontů, tj. vyloučení zástavby v pohledově exponovaných partiích. Výjimkou je plocha SV č. 8 a nově navržená č. 158 (změnové lokality U13 a L20) - zde byla z důvodu rozestavěnosti RD v ploše č. 8 a návaznosti na existující zástavbu umožněna zástavba při dodržení podmínek regulace. Jedná se o dodržení charakteru obytné zástavby, požadován je převládající obdélníkový půdorys, sedlová střecha se sklonem střešních rovin 35°- 45° a další znaky tradiční zástavby v CHKO Bílé Karpaty. Využití je dále podmíněno zachováním stávající zeleně kolem komunikace a realizací zeleně v ploše ZK č. 132 (změnová lokalita L19). Cílem je zejména ochrana krajinného rázu s ohledem na pohledovou exponovanost (poloha na lokálním horizontu).

Prvky ÚSES jsou vymezeny jako nezastavitelné v souladu s podkladovými koncepcemi s ohledem na parcelní kresbu a existenci jednotlivých typů stanovišť. Na území obce je vymezen pouze lokální ÚSES. Obec se nachází v CHKO Bílé Karpaty, a proto je v územním plánu snaha o zachování rozmanitosti krajiny a také zachování krajinného rázu. V ÚP Lipová je to podpořeno navrhovanými plochami ZK č. 130 či 132. Ve změně č. 1 jsou k ochraně krajinného rázu navrženy (rozšířena) plochy ZK č. 157 a 132.

- (20a) *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

Je respektováno přijetím zásad koncepce podstatných pro rozhodování v území. Pro zvýšení a zlepšení prostupnosti krajiny jsou vytvořeny základní podmínky, zajištěna je prostupnost krajiny – nedochází ke srůstání sídel. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány s vazbou na zastavěné území a při jejich návrhu je zohledňován faktor dobré prostupnosti krajiny. Srůstání sídel prostřednictvím ploch pro bydlení, občanskou vybavenost či výrobu se nevyskytuje. Změnou č. 1 nedochází k negativnímu ovlivnění.

- (21) *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*

Je respektováno. Obec se nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose, nejde o území negativně poznamenané lidskou činností, a navrženým řešením je zajištěna ochrana a prostupnost harmonické krajiny v CHKO Bílé Karpaty. Vymezení zastavitelných ploch je v návaznosti na zastavěné území, nezastavěné území je stabilizováno včetně organizace krajiny. Prostupnost krajiny je posílena vymezením ÚSES. Rozvoj ploch zeleně je podpořen například navrhovanými plochami ZK č. 130 či 132 a ve změně č. 1 je k tomu navrhována plocha ZK č. 157 (odclonění plochy bydlení od komunikace).

- (22) *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

Je respektováno, i když obec samotná není nikterak silným rekreačním střediskem. Územím obce prochází dálková cyklotrasa č. 46, ale nové plochy pro cykloturistiku nejsou navrženy. Obcí Lipová procházejí také turistické trasy, ovšem nové plochy rekreace nejsou změnou č. 1 navrženy. Změnou č. 1 je také původní plocha rekreace RI č. 21 změněna na plochu SV č. 153.

- (23) *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočíváků, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

Je respektováno – územním plánem jsou vytvářeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Stávající silniční síť je v územním plánu stabilizována, případně jsou vymezeny návrhové plochy silniční dopravy pro zajištění podmínek zpřístupnění daných lokalit. Přes území neprochází silnice, která by měla za následek nežádoucí působení negativních účinků provozu dopravy na zdraví obyvatel. Technická infrastruktura je přípustná v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití, nejsou vymezovány jednotlivé plochy či koridory pro umístění technické infrastruktury. Dostupnost řešeného území je zajištěna silnicí III. třídy č. 4932, na kterou navazují místní a účelové komunikace. Z technické infrastruktury byly v ÚP vymezeny například plochy technické infrastruktury TU č. 73 a 75 pro odvod a likvidaci splaškových vod stávající a navrhované zástavby (včetně realizace ČOV). V ÚP Lipová jsou také navrženy například menší plochy dopravy silniční DS č. 62 a 63. Ve změnové lokalitě L14 na ploše bydlení BI č. 154 je požadováno zpracování územní studie pro umožnění vzniku veřejných prostranství včetně komunikace a propojení se silnicí III. třídy. Musí být zohledněn požadavek na zaokrouhlování ulic, aby byla lokalita adekvátně dopravně napojena. Změnou č. 1 však nejsou navrhovány nové samostatné plochy dopravy a technické infrastruktury. Nastavená základní koncepce dopravní a technické infrastruktury tak není změnou č. 1 měněna.

- (24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména u center osídlení a uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podminít. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*

Je respektováno. Obec Lipová se nenachází v rozvojové oblasti ani ose. Vymezením stávajících i nových ploch pro dopravu silniční, v zastavěném území ploch veřejných prostranství všeobecných, jsou vytvořeny podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti a prostupnosti území. V ÚP Lipová jsou navrženy plochy pro dopravu silniční DS č. 62, 63 a 64. Dopravní síť je v územním plánu stabilizována a vzhledem k nízkým intenzitám provozu (645 voz./24 hod) nejsou ani změnou č. 1 navrženy nové dopravní plochy například pro odvedení tranzitní či cyklistické dopravy. Železniční doprava se v území obce Lipová nevyskytuje.

- (24a) *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*

V řešeném území se nachází plochy výroby a staré ekologické zátěže s potenciálním negativním dopadem na lidské zdraví, které jsou však v dostatečné vzdálenosti od obydlených ploch. Jedná se jak o zdroje produkující emise a imise. Územním plánem ani změnou č. 1 nejsou žádné nové plochy s významným negativním vlivem navrhovány. Nové plochy pro obytnou zástavbu řešené změnou č. 1 (BI č. 151, 154 a 156, SV č. 150 a 153) jsou vymezovány mimo dopad vlivů ze stávajících výrobních areálů, s výjimkou ploch BI č. 8 a 158. Zde byla z důvodu návaznosti na novou zástavbu a navrhovanou plochu (SV č. 8) navržena nová plocha SV č. 158. Pro tuto plochu byla však stanovena podmínka zachování zeleně a realizace zeleně v ploše č. 132. Větší negativní vlivy z plochy výroby zemědělské se nepředpokládají. Ostatní plochy s výrobní funkcí jsou umístěny do oblasti výrobních areálů s dostatečným odstupem od ploch obytných. Plochy sídelní zeleně jsou stabilizovány a v ÚP Lipová doplněny o plochy zeleně sídlení ostatní ZS č. 51 a 52, ovšem nové plochy nejsou změnou č. 1 navrhovány. Jsou také nastaveny podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití tak, že umožňují eliminaci vzájemných negativních vlivů.

- (25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadu na změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

Je respektováno - ochrana území a obyvatelstva před potenciálními riziky přírodních katastrof, které v řešeném území představují zejména sesuvy půdy, eroze a bleskové záplavy, je zajištěna stabilizací ploch zastavěného i nezastavěného území (AU, NU, ZK, LU, WT). Změnou č. 1 dochází k doplnění plochy ZK č. 157 a úpravě plochy TU č. 76, obojí v souvislosti s rozšířením plochy BI č. 7. Tyto plochy zlepšují funkce krajiny před potenciálními riziky. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací. Zastavitelné plochy nejsou navrhovány na plochách nestabilního či sesuvného území. Změnou č. 1 nedochází ke změně koncepce nakládání s vodami.

- (26) *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*

Je respektováno - vodní toky evidované v řešeném území nemají vymezené záplavové území. Do řešeného území v jižní části zasahuje v ÚP Lipová plocha pro suchý poldr na Lipovském potoce a také na potoce Lukšinka – v těchto územích nejsou žádné zastavitelné plochy navrhovány. Změnou č. 1 není měněno.

- (27) *Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.*
Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.
Je respektováno – stávající síť veřejné infrastruktury je respektována, včetně požadavků na rozvoj dopravní i technické infrastruktury přesahující řešené území. Stávající dopravní infrastruktura je pro řešenou obec vyhovující a její propojení s regionálními centry, zejména městem Slavičín, je dostačující. Nejsou zde specifické geografické podmínky vyžadující změny dopravních ploch. Změnou č. 1 nedochází ke změně koncepce veřejné infrastruktury.
- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*
Pro zajištění kvality života obyvatel byly zohledněny nároky dalšího vývoje a rozvoje území, při respektování urbanistické koncepce. Jsou stabilizovány stávající plochy občanského vybavení – označení OV a OS. Jednotlivé funkční plochy jsou navrženy s cílem zajistit vyvážené podmínky pro všechny aktivity, které v obci probíhají. Je stabilizováno a změnou č. 1 není měněno.
- (29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat záměry nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*
Provázanost dopravy silniční, cyklistické i pěší je funkční. Stávající dopravní síť je plně stabilizována, a doplněna v ÚP Lipová o nové plochy pro dopravní obsluhu návrhových ploch bydlení. Místní a účelové komunikace je možno řešit v rámci ploch s rozdílným způsobem využití. Jsou také navrženy přístupové komunikace k ČOV DS č. 62 a plánovanému poldru DS č. 63. Změnou č. 1 není měněno.
- (30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*
Je respektováno - rozvoj vodovodní i kanalizační sítě je navržen v souladu s požadavky „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“, případně je rámec pro jejich umístění dán podmínkami využití jednotlivých ploch. V ÚP Lipová jsou navrženy plochy pro ČOV a kanalizaci TU č. 73 a 75. Také je navržen protierozní příkop v ploše TU č. 76. Dále je navrženo rozšíření vodojemu v ploše TU č. 72. Změnou č. 1 dochází pouze k zmenšení a změně umístění plochy TU č. 76 z důvodu změny přilehlé plochy BI č. 156. Realizace technické infrastruktury je přípustná ve všech plochách s rozdílným využitím, což umožňuje její dobudování dle potřeb území. Změnou č. 1 nedochází ke změně koncepce technické infrastruktury.
- (31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*
Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Stávající situace je považována za stabilizovanou. Možnost výroby energie z obnovitelných zdrojů je přípustná v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a zastavitelných plochách (související technická infrastruktura). Zásobování území energiemi není změnou č. 1 měněno.

ad 2.) Řešené území se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení suchem.

- a) *Vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezezi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy).*

Řešením ÚP nedochází k nadměrným záborům ZPF, ani záborům PUPFL. V plochách volné krajiny je připouštěno umísťovat zařízení pro ochranu přírody a krajiny. Orná půda je z větší části využita jako trvalé travní porosty a nedochází tak k negativním vlivům typu eroze apod. V ÚP Lipová jsou navrhované četné plochy zeleně krajinné pro zlepšení retenčních, protierozních, vsakovacích a dalších podmínek v krajině. Plocha TU č. 76 je navržena pro potřeby protierozní ochrany - změnou č. 1 je upravena. Nově navržena je plocha ZK č. 157, upravena pak plocha č. 132. Další úpravy stabilizují krajinu dle stavu v území (viz změnové lokality K01 – K27).

- b) *vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině.*
Revitalizace a renaturace vodních toků a opatření pro vodní hospodářství jsou přípustná ve všech plochách nezastavěného území, protože nebyla vyloučena ve smyslu ustanovení § 122 odst. 1 stavebního zákona. Kolem vodních toků jsou stabilizovány existující plochy zeleně a v ÚP Lipová jsou i navrhovány plochy změn jako např. ZK č. 130. Změnou č. 1 není měněno.
- c) *vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody.*
Řešení územního plánu respektuje stávající vodní plochy a sídelní zeleň (převážně součástí jednotlivých PRZV). Jsou také navrhovány nové plochy sídelní zeleně, např. ZS č. 51. Plocha TU č. 76 je navržena pro potřeby protierozní ochrany - změnou č. 1 upravena. V ÚP je stabilizována návrhová plocha pro hráz poldru TU č. 74 s funkcí ochrany města Slavičín. Urbanizované území přechází volně přes záhumenky náležící k zastavěným plochám bydlení do volné krajiny.
- d) *vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů.*
Je respektováno. V rámci funkčních ploch volné krajiny (ZK, LU, AU, WT) je možné umísťovat prvky a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a zvýšení její retenční schopnosti, jelikož nejsou vyloučeny ve smyslu ustanovení § 122 odst. 3 stavebního zákona. V ÚP Lipová jsou navrženy plochy pro zeleň krajinou, jako např. ZK č. 129 a 128, které mají funkce zlepšení odolnosti vůči větrné a vodní erozi. Plocha technické infrastruktury TU č. 76 je navržena pro potřeby protierozní ochrany a její podoba je změnou č. 1 upravena s ohledem na novou plochu bydlení individuální BI č. 156 a také plochu zeleně krajinné ZK č. 157.
- e) *vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody.*
Obec Lipová má vybudovaný veřejný vodovod, který je v majetku VaK Zlín a.s. Vodovod je součástí skupinového vodovodu Stanovnice. Zdrojem vody je vodárenská nádrž Karolinka s úpravnou vody. Vodohospodářská infrastruktura je v ÚP stabilizována a je navrženo rozšíření vodojemu v ploše TU č. 72. Současný systém zásobování obce pitnou vodou je vyhovující i pro další rozvoj obce. V místech nové zástavby dojde k rozšíření vodovodní sítě. Změnou č. 1 není měněno.
- f) *pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopati další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.*
Je respektováno a není změnou č. 1 upravováno. Řešené území není součástí žádné studie ochrany krajiny.

Z výše uvedeného vyplývá, že ÚP Lipová je v souladu s PÚR ČR – úplným zněním závazným od 1. 3. 2025, stejně tak úpravy, změny a nové rozvojové záměry řešené změnou č. 1 ÚP Lipová.

C.1.2 Vyhodnocení souladu s územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán je jedním z nástrojů územního plánování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (§ 74 – § 76) - zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

První Územní rozvojový plán byl schválen usnesením Vlády České republiky č. 581 ze dne 28. 8. 2024 (dále jen „ÚRP“). Dle § 319 odst. 1 stavebního zákona obsahuje tento ÚRP pouze nadregionální územní systém ekologické stability a záměry dopravní a technické infrastruktury vymezené v zásadách územního rozvoje, které dosud nebyly dokončeny, a u kterých marně uplynula lhůta pro přezkum podle správního řádu a soudního řádu správního. Tyto záměry nepodléhají projednání a posuzování vlivů na udržitelný rozvoj, přičemž pro první ÚRP se dle § 319 odst. 5 nepoužije § 73 odst. 2 a 3

stavebního zákona do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle stavebního zákona (tj. první ÚRP zatím není závazný pro obsah navazující územně plánovací dokumentace, rozhodování v území a další změny v území).

Pro území obce Lipová neplynou z ÚRP žádné konkrétní požadavky.

C.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími koncepčními dokumenty

C.2.1 Vyhodnocení souladu se zásadami územního rozvoje Zlínského kraje

Zásady územního rozvoje Zlínského kraje byly vydány Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 pod č. usnesení 076/Z23/08 a nabýly účinnosti ke dni 23. 10. 2008. Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 12. 9. 2012, pod č. usnesení 0749/Z21/12 a nabýla účinnosti ke dni 5. 10. 2012. Dne 5. 11. 2018 byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0454/Z15/18 Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která nabýla účinnosti dne 27. 11. 2018. Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0277/Z09/22 ze dne 28. 2. 2022 a nabýla účinnosti dne 22. 3. 2022. Aktualizaci č. 3 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje vydalo Zastupitelstvo Zlínského kraje usnesením č. 0061/Z03/25 ze dne 17. 02. 2025 a nabýla účinnosti dne 11. 3. 2025 (dále jen „**Úplné znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 3**“ nebo „**ZÚR ZK**“).

Územní plán Lipová je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje, jako opatření obecné povahy, s účinností nabytou dne 23. 10. 2008. Vyhodnocení ve vztahu k Aktualizaci č. 1, 2, 4 a 3 je součástí této Změny č. 1 ÚP Lipová.

Z dokumentu ZÚR ZK vyplývají pro řešené území požadavky na respektování a upřesnění kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývajících z těchto vymezení:

1. priority územního plánování
2. ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot
3. cílové kvality krajiny
4. komplexní řešení zásobování pitnou vodou a odkanalizování dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (ZÚR ZK čl. 56a, 56b)
5. plochy a koridory pro prověření územní studií – **Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice-Vízovice-Střelná-hranice ČR/SR**

Řešené území není dotčeno plochami a koridory skladebných prvků nadregionálního nebo regionálního systému ekologické stability dle ZÚR ZK a územím neprochází pohledové horizonty nadregionálního významu, jejichž ochranu je dle ZÚR ZK nutno zajistit.

ad 1.) ZÚR ZK dále určuje požadavky na konkretizaci formulovaných cílů a úkolů územního plánování, které jsou v ÚP a změně č. 1 ÚP Lipová řešeny následovně:

- (1) *Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.*

Je respektováno, návrh ÚP Lipová přispívá k vyváženosti tří pilířů udržitelného rozvoje území. Posilovány jsou všechny tři pilíře udržitelného rozvoje, a to nastavením celkové urbanistické koncepce, která předpokládá minimální zásah do přírodního prostředí – zejména území CHKO Bílé Karpaty. Z tohoto důvodu je také hlavní rozvoj obytné zástavby směřován v návaznosti na kompaktní zastavěné území a veřejnou infrastrukturu. Pilíř životního prostředí je dále posilován návrhem ploch pro ÚSES.

Změnou č. 1 jsou nově navrhovány plochy bydlení individuálního **BI č. 151, 154, 156** (viz změnové lokality L11, L14, L16) a smíšené obytné venkovské **SV č. 150, 153, 158** (viz změnové lokality L10, L13, L20) v návaznosti na stávající strukturu zástavby, dále s bydlením související plochy veřejného prostranství **PU č. 152, 155** (viz změnové lokality L12, L15) a plocha zeleně krajinné **ZK č. 157** (změnová lokalita L17). Dochází také k úpravě ploch **TU č. 76** a **ZK č. 132** (viz změnové lokality L18, L19). Dalším požadavkům, jež byly v rozporu s principy územního plánování a ochranou hodnot, nebylo vyhověno.

Zároveň byly upraveny urbanizované, převážně stabilizované plochy (viz změnové lokality U01 – U16) a plochy v krajíně dle jejich skutečného stavu (viz změnové lokality K01 – K27). Plocha BI č. 2 byla rozšířena o pás území v ochranném pásmu VN a sloučena s plochou BI č. 3, u plochy č. 8 byla upravena funkce z BI na SV (viz změnové lokality U04, U13).

Součástí změny je také úprava účinné podoby ÚP do Standardu jednotného digitálního zpracování územně plánovací dokumentace Zlínského kraje (SZdÚP 2024) a aktualizace využití ploch (viz změnové lokality L01 – L08), resp. **aktualizace zastavěného území k datu 1. 9. 2024** (viz změnové lokality L01 – L07).

- (2) *Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále „ZÚR ZK“), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4, 6 a 7 (dále „PÚR ČR“) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).*
Je respektováno - na území ÚP Lipová není navržena žádná plocha nebo koridor podchycené v ZÚR Zlínského kraje, jež by byly nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky. Pro řešené území nevyplývá požadavek na respektování a zpřesnění ani jiných ploch a koridorů ze ZÚR ZK.
- (3) *Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášené obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Prověřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.*
Obec Lipová leží v ORP Luhačovice, a nenachází se tak v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+.
- (4) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*
Je respektováno. Území se nenachází v urbanizovaném území Zlínské aglomerace ani dalších významných koridorech Zlínského kraje. Pro posílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem byly nastaveny podmínky již územním plánem, zejména vazba na město Slavičín, a nejsou změnou č. 1 negativně ovlivněny. Koncepce územního plánu vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby byla v rozsahu obce, jako venkovské oblasti, upřednostňována především sídelní funkce s vazbou na funkci hospodářskou, s ohledem na zachování obrazu venkova a docházelo tak k vzájemné spolupráci struktur osídlení. Je posilován polycentrický rozvoj sídla, což v daných podmínkách představuje především posílení významu obce jako střediska místního významu např. stabilizací ploch se smíšenou obytnou funkcí (SU, SV) nebo ploch občanského vybavení (OV, OS). Navržená koncepce rozvoje obce posiluje její význam s ohledem na rozvoj ostatních významných center osídlení kraje.
- (5) *Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní služby kraje podle SRZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:*
- *rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití, jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní služby území kraje*
 - *rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy*
 - *eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury*
- Platný územní plán stabilizuje plochy dopravy, případně jsou vymezeny návrhové plochy silniční dopravy pro zajištění podmínek zpřístupnění daných lokalit. Dostupnost řešeného území je zajištěna silnicí III. třídy č. 4932, na kterou navazují místní a účelové komunikace. Některé lesní cesty, které mají význam pro cyklistickou dopravu v řešeném území, mohou sloužit jako nouzové objízdné trasy v případě mimořádných událostí nebo zpřístupňují katastrální území sousedních obcí. Řešeným územím není vedena silniční doprava v takové intenzitě, která by měla za následek významné negativní ovlivňování obytné zástavby. Přesto je změnou č. 1 navržena plocha zeleně ZK č. 157, jejímž účelem je odclonění silnice III. třídy č. 4932 od navržené zastavitelné plochy bydlení. Rovněž je také stanovena studie ÚS1, jež prověří možnosti odclonění nové obytné zástavby v ploše bydlení individuálního BI č. 154. Železniční doprava není v řešeném území zastoupena.

- (6) Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát při tom zvláště na:

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozvoj rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území
- umísťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření
- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské a venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny
- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky

Územním plánem Lipová jsou vytvořeny předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Ochrana přírody a krajiny byla zohledněna zejména při návrhu koncepce rozvoje obce. Územním plánem jsou rovněž respektovány charakteristické znaky území obce, které přispívají ke snadné identifikaci a zachování typických a výjimečných přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území pro zachování vnějšího i vnitřního výrazu sídla. Koncepce řešení územního plánu respektuje krajinný ráz, návrhem ploch nedochází k jeho narušení. Cílové charakteristiky krajiny včetně zásad pro využívání jsou respektovány, zástavba nových objektů, které mohou svým objemem a charakterem negativně ovlivňovat okolní krajinu, není navrhována. Nové zastavitelné plochy doplňují urbanisticky stávající zástavbu. Změnou č. 1 nedohází k negativnímu ovlivnění nastavené koncepce, pro plochy SV č. 8 a 158 jsou stanoveny podmínky k ochraně krajinného rázu – ostatní požadavky, jež by byly v rozporu s výše uvedeným, byly odmítnuty.

- (7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:

- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území

Je respektováno, řešené území obce neleží v rozvojové oblasti ani rozvojové ose. Navržená koncepce rozvoje upřednostňuje komplexní a systémový přístup v souladu s uvedenou prioritou. Změnou č. 1 je vyhověno pouze požadavkům na změnu v území, jež respektují zásady a principy územního plánování – je zohledněna urbanistická struktura, nenachází se v území s významnými limity (cenné biotopy apod.), jsou napojitelné na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a převážně neleží v pohledově exponovaných polohách. Pro plochy SV č. 8 a 157 jsou stanoveny podmínky k ochraně krajinného rázu.

- významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajištění dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny

Je respektováno. Zajištěny jsou podmínky pro kvalitní obytné prostředí, stanovena je rovněž koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány výhradně s vazbou na dostupnou veřejnou infrastrukturu. Zajištění infrastruktury je dále pomocí navrhovaných ploch jako například DS č. 63, TU č. 73 a 75 atd. Základní úkoly vyplývající z polohy sídla v této oblasti jsou uplatňovány v řešení územního plánu. Vzhledem k navržené koncepci je tak zachována prostupnost krajiny a chráněny přírodní hodnoty území. Změnou č. 1 je dále rozvíjeno.

- využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných pro podnikání v zastavěném území, s cílem nezhorsit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla

V územním plánu je respektováno – vymezení ploch a objektů pro podnikání v zastavěném území je stabilizované a nedochází ke zhoršení podmínek pro využívání zastavěného území - je dodržena funkční a urbanistická celistvost sídla. Stávající samostatné objekty či areály pro podnikání jsou územním plánem stabilizovány jako plochy výroby všeobecné (VU) a plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ). Plochy smíšeného využití, které v území stabilizují i stávající obytnou zástavbu, umožňují realizaci podnikatelských aktivit slučitelných s bydlením (např. výrobní a nevýrobní služby), díky stanoveným podmínkám využití území, které tuto činnost připouští. Rovněž v plochách bydlení individuálního je drobná podnikatelská činnost přípustná – jako součást pozemků se stavbou pro bydlení. Změnou č. 1 není měněno.

- *hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace*

V územním plánu je respektováno - koncepce územního plánu je navržena tak, aby docházelo primárně k hospodárnému využívání zastavěného území. Nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy do volné krajiny – jsou vymezovány pouze v návaznosti na zastavěné území. Nová výstavba je navržena v návaznosti na stávající zastavěné území tak, aby byla do budoucna zajištěna účelnost a hospodárnost zástavby. Veřejná zeleň je nově doplněna územním plánem v plochách č. 51, 52. Změnou č. 1 nedochází úpravám ploch veřejné zeleně.

- *vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace*

Je respektováno. Nejsou lokalizována území negativně poznamenána lidskou činností a návrhem proto nejsou konkrétně vytvářeny podmínky pro souvislé plochy zeleně pro potlačení těchto vlivů. V návrhu je zajištěna ochrana nezastavěného území (zejména zemědělské půdy) a existující zeleně. Navrženým řešením je zajištěna prostupnost krajiny, a to především vymezením zastavitelných ploch jen v návaznosti na zastavěné území, vymezením nezastavěného území včetně organizace krajiny, a dále je posílena prostupnost krajiny vymezením ÚSES. Návrhem zastavitelných ploch nedochází k fragmentaci zeleně. Změnou č. 1 není měněno, stabilizovány jsou plochy v krajině dle jejich stavu – viz změnové lokality K01 – K27..

- *výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území*

Jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika, agroturistika, sportovní využití a související služby). Návrhem územního plánu je chráněn krajinný ráz obce. Limitem při navrhovaném rozvoji byly také krajinné horizonty. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou v přímé návaznosti na zastavěné území. Podmínky pro rozvoj cestovního ruchu jsou stabilizovány zejména prostřednictvím nastavených podmínek ploch s rozdílným způsobem využití. Stabilizovány jsou existující plochy individuální rekreace (RI), nové plochy nejsou navrhovány.

- *významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území*

Nejedná se o území s významnými ekonomickými přínosy ze zemědělství, vinařství či lesního hospodářství. Tradiční je extenzivní využití zemědělského půdního fondu a lesnictví. Územním plánem jsou respektovány a stabilizovány pozemky určené k plnění funkcí lesa a zemědělský půdní fond jako plochy lesní (LU) a plochy zemědělské (AU), čímž je respektován charakter krajiny a uplatňována mimoprodukční funkce krajiny v rekreačně aktivní oblasti. Pěší a cykloturistické trasy v krajině jsou stabilizovány.

- *rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích*

Je respektováno - záměry krajských systémů dopravní obsluhy nadmístního významu jsou v územním plánu zohledněny. Stávající dopravní infrastruktura je pro obec vyhovující a její propojení se Slavičínem je rovněž dostačující. Řešeným územím prochází silnice II/497 ve směru Slavičín – Vizovice, jež zajišťuje dopravní dostupnost obce. Realizace technické infrastruktury (zejména zajištění dodávky vody a likvidace odpadních vod) je řešena souladu s PRVK ZK - jsou vytvořeny podmínky pro likvidaci splaškových vod na centrální ČOV Lipová (plocha č. 73). Technická infrastruktura je přípustná ve všech plochách s rozdílným využitím, což umožňuje její dobudování dle potřeby v území. Změnou č. 1 není měněno.

- *zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní*

V územním plánu respektováno zejména stabilizací organizace krajiny, obec neleží v území ohroženém povodňovým rizikem. K ochraně obcí níže jsou řešeny plochy pro rozliv povodně (poldry).

- *vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístění do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech*

Protipovodňová ochrana je v územním plánu zajištěna, mimo jiného, stabilizací ploch nezastavěného území (AU, LU, ZK, NU, WT). V obci není stanoveno záplavové území a také nebyly navrhovány nové zastavitelné plochy v území potenciálně ohroženými povodněmi (kolem vodních toků či v území poldrů).

- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní

V ÚP je respektováno - v nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací. Zadržování dešťových vod v zastavěném území a zastavitelných plochách je možné jako činnost související s jednotlivými urbanistickými funkcemi.

- důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití

V řešeném území se nacházejí plochy nevyužitých „brownfields“. Opětovné využití je možné zejména s ohledem na rámec podmínek pro využití jednotlivých funkčních ploch. Změnou č. 1 není měněno.

- vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů

Územním plánem jsou vytvořeny podmínky k minimalizaci negativních vlivů výrobních činností na bydlení. Ve změně č. 1 nejsou nové plochy v blízkosti ploch výroby a zemědělství navrhovány, s výjimkou plochy SV č. 158, která byla umožněna z důvodu existující navazující zástavby, a je dále regulována.

- (8) Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:

- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí
- zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví
- preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu

Obec neleží ve specifické oblasti dle ZUR ZK a nemá postavení hlavního centra oblasti, přesto jsou výše uvedené principy v řešení územního plánu přiměřeně uplatněny, zejména vymezením jednotlivých funkčních ploch a stanovením způsobu jejich využití. Potenciální rizika vznikající v důsledku přírodních katastrof (eroze, sesuvy, bleskové povodně) jsou návrhem minimalizována. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací. Protipovodňová ochrana je zajištěna také stabilizací ploch nezastavěného území (AU, NU, LU, ZK, WT). Pro vodní toky v obci není stanoveno záplavové území. Možné riziko mohou představovat plochy potenciálních svahových deformací, které jsou však v současnosti neaktivní. Změnou č. 1 nejsou v sesuvném ani v záplavovém území navrhovány žádné nové zastavitelné plochy.

- (9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.

Změnou č. 1 nejsou navrhovány nové plochy pro umístění staveb na využívání obnovitelných zdrojů energie. Umožněno je individuální zásobování v rámci jednotlivých staveb jako související a slučitelná technická infrastruktura. Změnou č. 1 není měněno.

- (10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábery, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalem srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

Koncepce rozvoje minimalizuje extenzivní rozvoj nové zástavby do volné krajiny a současně tak minimalizuje zábery ZPF. Ve změně č.1 také dochází pouze k záborům půdy ve III. a IV. stupni ochrany půdy. Zábery ZPF generované změnou č. 1 jsou vyhodnoceny v kap. L.1 Odůvodnění.

- (11) *Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.*
Zájmy obrany státu jsou v řešeném území respektovány, civilní ochrana obyvatelstva a majetku je řešena v havarijních a krizových plánech, bez nároků do ÚP. Plochy v průmyslové zóně Divnice jsou stabilizovány (VU). Změnou č. 1 není měněno.
- (12) *Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.*
Požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů kraje jsou v územním plánu respektovány- viz kap. C.2.2. Změnou č. 1 není měněno.
- (13) *Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranice kraje a státní hranici.*
Je nastaveno koncepcí účinného územního plánu. Změnou č. 1 není do této koncepce zasahováno, jsou prováděny pouze dílčí úpravy územního plánu.
- (14) *Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.*
Celková koncepce územního plánu byla s požadavky kraje koordinována, potřeba utvářet národní a nadnárodní projekty nevyplývala. Změnou č. 1 není měněno.

ad 2.) **Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot**

Pro plánování a usměrňování územních podmínek ochrany a rozvoje přírodních hodnot kraje se stanovuje dodržování těchto úkolů územního plánování:

Prosazovat přírodě šetrné formy využívání území, návrhy na zvyšování biodiverzity území a na obnovu zastoupení přírody v území s narušenou přírodní složkou.

Vyhodnocení: Územní plán zvyšuje biodiverzitu zejména stabilizací vodních ploch a toků, krajinné zeleně, ploch zemědělských a lesních. K podpoře posílení přírodní složky přispívá návrh plochy krajinné zeleně (ZK) a ploch lesních všeobecných (LU). Změnou č. 1 je nově navržena pouze plocha ZK č. 157 a upravena plocha č. 132, jinak není měněno. Vymezovány jsou také plochy v krajině dle stavu v území – viz K01 – K27.

Upřesnit územní vymezení lokálních prvků ÚSES, dbát na zachování přírodě blízkých biotopů v území a na územní respektování lokalit ohrožených rostlin a živočichů.

Vyhodnocení: Lokální ÚSES je územním plánem zpřesněn. Územní plán respektuje zájmy ochrany přírody a krajiny, obec leží v CHKO Bílé Karpaty. Zastavitelné plochy nejsou v konfliktu s lokalitami výskytu ohrožených rostlin a živočichů. Změnou č. 1 je respektováno.

Podporovat územní úpravy a opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody a vodních ekosystémů.

Vyhodnocení: Retenční schopnost krajiny je podpořena závaznou regulací jednotlivých funkčních ploch volné krajiny, kdy je mimo jiné přípustné umísťovat zařízení pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof. Také je navržen ochranný poldr v ploše technické infrastruktury (TU) č. 74. Retenční schopnosti krajiny jsou dále podporovány navrhovanými plochami zeleně krajinné (ZK) např. č. 128 a 129. *Dbát na citlivá a kvalitní řešení dostavby a rozvoje lázeňských míst a jejich zázemí, respektovat požadavky na zajištění přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí v území.*

Vyhodnocení: Řešené území není lázeňským místem, nedotýká se řešeného území.

Respektovat výhradní ložiska bez chráněného ložiskového území a dobývacího prostoru a vymezená území s prognózními zásobami nerostných surovin, prověřovat územní podmínky pro těžbu surovin, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin a na řešení způsobu jeho dalšího využívání.

Vyhodnocení: V řešeném území se nenachází chráněná ložisková území, ani dobývací prostory aktivní či neaktivní.

Vytvářet územní podmínky pro zachování hodnot památkového fondu kraje, dbát na kvalitu a soulad řešení navazující zástavby, nepřipouštět výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy.

Vyhodnocení: Rozvojové plochy pro novou zástavbu respektují stávající urbanistickou strukturu sídla. Za účelem zachování typického rázu sídel byly stanoveny podmínky a regulace výšková hladiny zástavby. Přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků je minimalizováno návrhem charakteru zástavby v jádrovém území obce. Navrženým řešením jsou plně respektovány památkově chráněné objekty i další hodnoty území. Změnou č. 1 není měněno.

Vytvářet územní podmínky pro zachování celistvosti lokalit archeologických nálezů, podporovat územní požadavky na vybudování doprovodné informační vybavenosti.

Vyhodnocení: Územní plán tuto skutečnost respektuje. V území se nachází oblasti archeologických nálezů I. kategorie (území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů). Hranice lokalit jsou zapracovány v koordinačním výkrese. Změnou č. 1 není měněno.

Podporovat územní řešení, respektující originalitu krajiny výjimečných staveb a souborů staveb a jejich urbanistického uspořádání.

Vyhodnocení: Urbanistickou koncepcí a podmínkami využití jednotlivých funkčních ploch je podporováno a dále rozvíjeno urbanistické uspořádání a architektura zástavby typická pro dané území a CHKO Bílé Karpaty.

Podporovat využívání vhodných území pro lázeňské, léčebné a rehabilitační účely, včetně doprovodné vybavenosti pro cestovní ruch a rekreaci, dbát na kultivaci lázeňských území a na zachování přírodních a krajinných kvalit v jejich okolí.

Vyhodnocení: Řešené území není lázeňským místem, nedotýká se řešeného území.

ad 3.) Cílové kvality krajiny

Řešené území dle ZÚR ZK spadá do následujících krajinných celků:

13. Krajinný celek – Luhačovické zálesí, Krajinný prostor - 13.2 Lipovsko, *Krajinný typ:* Krajina lesní s lukařením (lesní pasekářská)

14. Krajinný celek – Valašskokloboucko, Krajinný prostor - 14.4 Slavičínsko, *Krajinný typ:* Krajina zemědělská s lukařením

Lipová patří do krajinných celků Luhačovické Zálesí a Valašskokloboucko, krajinných prostorů Lipovsko a Slavičínsko s vlastní krajinou lesní s lukařením a krajinou zemědělskou s lukařením. Pro tyto krajiny je typické vyšší zastoupení lesa a nízký podíl produkční zemědělské výroby. Jedná se o oblasti, které jsou především extenzivně zemědělsky využívány. Krajina má reliéf pahorkatin s menšími vesnickými sídly. Vnější okraj sídla Lipová je doplněn bloky sadů a zahrad, které postupně přecházejí do luk. Charakteristickými vizuálními znaky jsou rozlehlost krajiny. Koncepce návrhu zastavitelných ploch byla stanovena s ohledem na ochranu hodnot a rozvoj zástavby v tradičním duchu, a to v souladu s požadavky na ochranu a posílení charakteristických složek krajinného rázu. Změnou č. 1 nedochází ke změně koncepce a cílové kvality krajiny jsou změnou respektovány.

Možná ohrožení pro krajinu lesní s lukařením (lesní pasekářská):

- zástavba mimo zastavěné území, zejména na pohledově exponovaných svazích, horizontech a v blízkosti dominant,
- sukcesní zarůstání trvalých travních porostů nebo jejich převod na jiný způsob využití;
- likvidace extenzivních forem zemědělství;
- velkoplošné odstranění lesa;
- vnášení cizorodých architektonických a urbanistických znaků sídel;
- zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu, nevhodné umísťování lyžařských sjezdovek na pohledově exponované svahy;
- poškozování přírodě blízkých ekosystémů

Možná ohrožení pro krajinu zemědělskou s lukařením:

- zástavba mimo zastavěné území,
- vnášení nových krajinných dominant,
- sukcesní zarůstání trvalých travních porostů nebo jejich převod na jiný způsob využití,
- přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků

Pro cílovou charakteristiku krajiny lesní s lukařením (lesní pasekářská) stanovují ZÚR ZK tyto zásady využívání:

- Přizpůsobit využití území ochraně lesa
- Lesní hospodaření provádět v souladu s přírodním potenciálem území
- Nepřipustit velkoplošnou těžbu lesních porostů
- Omezit výstavbu nových zařízení pro rekreaci a cestovní ruch a limitovat jeho kapacity

Vyhodnocení: Je respektováno. Územní plán zachovává danou cílovou kvalitu krajiny, která je dána typem krajiny lesní s lukařením. ÚP nepovoluje rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek, ani nejsou navrženy plochy pro intenzivní formu rekreace a cestovního ruchu. Jsou respektovány architektonické a urbanistické znaky sídla. Přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků je minimalizováno návrhem charakteru zástavby. Je doplněn systém krajinné zeleně s funkcí krajinnotvornou a ekostabilizační. Ochrana lesa je uplatňována (není řešen zábor PUPFL), naopak jsou navrhovány plochy k zalesnění LU č. 111 – 114.

Pro cílovou charakteristiku krajiny zemědělské s lukařením stanovují ZÚR ZK tyto zásady využívání:

- Zabezpečit ochranu a využívání lučních porostů
- Nepovolovat rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek
- Nepovolovat zástavbu rodinných domů mimo hranice zastavěného území
- Posuzovat vliv staveb a záměrů na krajinný ráz
- Respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel

Vyhodnocení: Je respektováno. Územní plán zachovává danou cílovou kvalitu krajiny, která je dána typem krajiny zemědělské s lukařením. ÚP nepovoluje rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek, ani nejsou navrženy plochy pro intenzivní formu rekreace a cestovního ruchu. Jsou respektovány architektonické a urbanistické znaky sídla. Přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků je minimalizováno stanovením podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu pro zastavitelné plochy. V koncepci ochrany a rozvoje hodnot území jsou stanoveny obecné podmínky, které přispívají k respektování charakteru venkovské zástavby a urbanistického a architektonického prostředí. Jsou respektovány pohledové horizonty regionálního významu, které procházejí částí území na severu a na jihu.

Řešené území není součástí soustavy NATURA 2000 (nejbližší lokalita EVL Slavičín – kostel, CZ0723756 leží ve vzdálenosti 2,5 km jižním směrem v k.ú. Slavičín) a není v něm evidované chráněné území přírody a krajiny. Jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj přírodních hodnot v nezastavěném území – plochy k zalesnění lesní všeobecné LU č. 111 - 114. Dále plochy krajinné zeleně ZK č. 121 – 130, 132, 133 a změnou č. 1 doplněná plocha č. 157. Lipová není chráněným ložiskovým územím z hlediska potenciální těžby surovin. Ochrana krajinného rázu je řešena návrhem zastavitelných ploch, podmínkami pro jejich využití, organizací krajiny a prostorovou regulací. Nemovitě kulturní památky a památky místního významu jsou respektovány – byly vymezeny na stávajících funkčních plochách.

ad 4.) **plochy a koridory pro prověření územní studií - Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/SR**

Řešené území je součástí vymezené plochy s potřebou zpracování územní studie č. 12 „Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/SR“ s lhůtou zpracování do roku 2021. Tato studie byla již zpracována a vložena do evidence územně plánovací činnosti. Cílem územní studie bylo prověřit, vyhodnotit a navrhnout možné varianty elektrického vedení (zvláště vysokého napětí) ZVN 400 kV Otrokovice - Vizovice - Střelná - hranice Česká republika/Slovensko, které přes území Zlínského kraje propojí stávající transformovnu v Otrokovicích s napojovacím bodem při hranici České a Slovenské republiky, a to s ohledem na přírodní, sociální a hospodářské podmínky, hodnoty a limity dotčeného území, a zajistit tak nové napojení elektrizační soustavy ČR do soustavy evropské. Účelem územní studie bylo tedy vytvořit relevantní odborný podklad pro plánovací a rozhodovací činnost v území. Na základě této studie může dojít k územnímu vymezení navrženého vedení v krajské územně plánovací dokumentaci (ZUR ZK) a až následně i v jednotlivých územních plánech dotčených obcí. Územní studie prověřuje pět variant vedení VVN, řešeného území se žádná z variant nedotýká (preferována je varianta C).

Řešení územního plánu Lipová

- vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.
- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Stanovuje podmínky pro zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem jeho identity historie a tradic.
- při stanovování základního funkčního využití území byly zohledněny jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a s ním související životní úroveň obyvatel.
- podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití vycházejí ze zásady hospodárného využívání zastavěného území a nutnosti zajištění ochrany nezastavěného území.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že Územní plán Lipová je v souladu s Úplným zněním Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č.3, stejně jako úpravy, změny i nové rozvojové záměry řešené změnou č. 1 ÚP Lipová.

C.2.2 Vyhodnocení souladu s dalšími koncepčními a rozvojovými dokumenty

Územní plán Lipová maximálně respektuje níže uvedené koncepční a rozvojové dokumenty vztahující se k řešenému území a mající dopad do územního plánu. Údaje z těchto dokumentů vstoupily vesměs do územně analytických podkladů jako hodnoty, limity a záměry, případně rovnou do závazných územně plánovacích dokumentů (ZÚR ZK).

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje schválený 20. 10. 2004 – Většina zastavěných či zastavitelných ploch v obci je napojitelná na vodovod a kanalizaci (navrhovanou). Současný systém zásobování obce pitnou vodou je vyhovující i pro další rozvoj obce. V místech nové zástavby dojde k rozšíření vodovodní sítě. V ÚP Lipová je navržena plocha pro rozšíření vodojemu TU č. 72. Stávající jednotná kanalizace bude, po potřebných opravách šachet a vpustí, využita i nadále; dle potřeby bude síť doplněna a propojena ke zvýšení počtu napojených RD; jeden úsek bude rekonstruován. Po odlehčení dešťových vod bude kanalizační síť pod obcí ukončena biologickou ČOV pro cca 300 obyvatel, umístěnou na pravém břehu Lipovského potoka, který je rovněž recipientem vyčištěných odpadních vod. Územní plán Lipová počítá s plochami pro novou ČOV a kanalizaci v plochách TU č. 73 a 75.

Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje schválený 7. 11. 2005 – Nejsou navrhovány provozy s negativním dopadem na ovzduší. Na území obce Lipová ovšem není plošná plynofikace, která by zlepšovala ovzduší v oblasti.

Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje do roku 2030 – Jedná se zejména o respektování předmětu ochrany přírodního a krajinného prostředí vstupujících do ÚP a ÚAP formou limitů a hodnot území. Návrhem nových ploch nejsou dotčeny cenné přírodní prvky krajiny.

Preventivní hodnocení krajinného rázu CHKO Bílé Karpaty – V exponovaných polohách s ochranou krajinného rázu je stabilizací území chráněn krajinný ráz CHKO Bílé Karpaty. Výjimkou jsou pouze u ploch SV č. 8 a 158, které jsou však regulovány podmínkami předcházejícím významnější negativní dopady na krajinný ráz.

Koncepce rozvoje cyklistiky na území Zlínského kraje – Obcí prochází cyklotrasa 46, která je vedena na komunikaci III/4932, která je územně stabilizována. Z generelu nevyplývají pro území obce žádné konkrétní požadavky.

Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje – V řešeném území jsou vymezeny návrhové plochy pro poldr TU č. 74 na Lipovském potoce a potoce Lukšinka. Změnou č. 1 zůstává zachováno a nová opatření nejsou navrhována. Stabilizací jednotlivých ploch v ÚP Lipová je předcházeno vzniku povodňových rizik.

Generel dopravy Zlínského kraje – Obcí prochází silnice III/4932, která je územně stabilizována. Z generelu nevyplývají pro území obce žádné konkrétní požadavky.

Koncepce rozvoje cestovního ruchu Zlínského kraje na období 2020-2030 – V ÚP Lipová nejsou navrhovány nové plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci. Rodinnou rekreaci lze uplatnit v plochách smíšených obytných (SV) a plochách individuálního bydlení (BI) v rámci hlavního resp. přípuštěného využití.

Územní studie krajiny Zlínského kraje – hodnotí stávající uspořádání krajiny, vymezuje vlastní krajiny (dále jen „VK“) a stanovuje jejich cílové kvality včetně zásad pro rozhodování v území k zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny v měřítku nadmístního významu tak, aby odpovídal současným požadavkům kladeným na její obsah Evropskou úmluvou o krajině.

Území obce Lipová se nachází východně od Slavičína, v oblasti, která dle Územní studie krajiny Zlínského kraje (2024) náleží do Západokarpatské podprovincie, konkrétně do Zlínského bioregionu. Tento bioregion je charakteristický vrchovinným reliéfem s podložím tvořeným převážně nevápnitým flyšem, významným zastoupením smíšených a bukových lesů, mezofilních pastvin a fragmentů květnatých bučin. Z hlediska vegetačního členění se obec nachází převážně ve 4. (bukovém) vegetačním stupni, což odpovídá přítomnosti květnatých bučin a dubohabrových hájů, jež mají významnou ekologickou a krajinnou hodnotu.

Změna č. 1 Územního plánu Lipová byla posouzena z hlediska souladu s charakterem vlastní krajiny VK 13.2 – Lipovsko, do níž obec Lipová dle Zásad územního rozvoje Zlínského kraje náleží. Tato krajina představuje přechod mezi Vizovickými vrchy a Bílými Karpaty a vyznačuje se zvlněným reliéfem, vysokým podílem lesních porostů a trvalých travních ploch, rozptýlenou venkovskou zástavbou a výrazným krajinným rázem podmíněným sady, remízky, loukami a lesními horizonty. Krajina má vysokou ekologickou stabilitu a silný přírodní rámeček, který je třeba chránit i při územním rozvoji.

Navržená změna č. 1 ÚP Lipová je s těmito charakteristikami v souladu. Nově vymezené zastavitelné plochy, jako například BI č. 151, 154, 156 nebo SV č. 150 a 158, navazují na stávající zastavěné území a nevstupují do jádrových struktur krajinných celků vymezených v ÚSK ZK. Urbanistická koncepce byla navržena s ohledem na zachování krajinného rázu, ochranu ekologické stability a nerušení pohledové exponovaných partií, přičemž nové plochy zeleně krajinné (např. ZK č. 157) přispívají ke zvýšení retenční schopnosti území, zpomalení odtoku srážkových vod a zachování prostupnosti krajiny. Územní plán tím naplňuje cíle ÚSK ZK týkající se podpory ekologických funkcí, ochrany biotopů a revitalizace struktur krajiny.

Celkově lze konstatovat, že změna č. 1 ÚP Lipová respektuje doporučení Územní studie krajiny Zlínského kraje, nevytváří novou urbanizaci v přírodně cenných nebo ohrožených oblastech a přispívá ke krajinné stabilitě i udržitelnému využívání území v dlouhodobém horizontu.

C.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Obec Lipová leží v jihovýchodní části Zlínského kraje. Je situována cca 20 km jihovýchodně od krajského města Zlína. Obec se nachází v Chráněné krajinné oblasti Bílé Karpaty. Z hlediska širších vztahů leží obec Lipová ve Zlínském kraji, okrese Zlín. Administrativně náleží obec do spádové oblasti ORP Luhačovice. Obec Lipová se nachází na horním toku Lipovského potoka. Krajina je zde zvlněná a nachází se na pomezí mezi pohořím Bílých Karpat a Vizovických vrchů. Vlastní zástavba v rodinných domech je koncentrována především paralelně s osou údolí. Obec má částečně průjezdní charakter.

Řešené území sousedí celkem s šesti obcemi – Slavičín (k.ú. Nevšová, k.ú. Divnice), Sehradice, Slopné z nichž všechny náleží do správního obvodu ORP Luhačovice, dále pak Loučka, Haluzice a Vlachovice, z nichž všechny náleží do správního obvodu ORP Valašské Klobouky.

Územní plán Lipová zohledňuje širší územní vztahy a vytváří podmínky pro návaznosti všech záměrů a ploch na sousední území. Širší vztahy jsou prezentovány v koordinačním výkrese (II.B1), jež obsahuje obalovou zónu funkčních ploch všech sousedících obcí aktuální k datu zpracování dokumentace.

Vyhodnocení návazností na k.ú. sousedních obcí:

- **Slavičín** (k.ú. Nevšová, k.ú. Divnice)

Pro dané území je v platnosti Územní plán Slavičín, úplné znění po vydání změny č. 3, která nabyla účinnosti 14. 05. 2024. Návaznost stávajících čtených prvků ÚSES je zajištěna (LBK 1, LBC Tatarka, LBK 2, LBK 3, LBC Bařinova samota, LBK 6, LBC Nad Lipovským potokem, LBK 7, LBK 9). Zajištěny jsou i návaznosti podmínek pro realizaci poldru – plocha technické infrastruktury pro hráz poldru (TU č. 74) navazuje na plochu v k.ú. Slavičín. Zohledněny jsou i samotné plochy rozlivu. Také návaznost stávajících vedení sítí technické infrastruktury (vodovod, vedení VN, telekomunikace) a dopravní infrastruktury (silnice III/4932 a cyklotrasa) je zajištěna. Zohledněna je návaznost linie pohledového horizontu, migračního koridoru a turistických tras. Zohledněna je i návaznost ploch výrobních – průmyslový areál Divnice, ovšem v rámci koncepce ÚP Lipová jsou tyto funkční plochy řešeny jako výroba všeobecná – VU (hlavní využití pro stavby, zařízení a jiná opatření pro výrobu a skladování) a v rámci koncepce ÚP Slavičín jako plochy smíšené výrobní – HU (hlavní využití pro výrobu, skladování, dopravu a občanskou vybavenost). Jiné návaznosti není třeba zajišťovat.

- **Sehradice** (k. ú. Sehradice)

Pro dané území je v platnosti Územní plán Sehradice, úplné znění po vydání změny č. 1, která nabyla účinnosti 3. 11. 2021. Návaznost linie pohledového horizontu a radioreléové trasy je zohledněna – jiné návaznosti není třeba zajišťovat.

- **Slopné** (k. ú. Slopné)

Pro dané území je v platnosti Územní plán Slopné, který nabyl účinnosti dne 4. 1. 2014. Návaznost stávajících prvků ÚSES (LBK 13) je zajištěna, návaznost pohledového horizontu a turistické trasy je zohledněna – jiné návaznosti není třeba zajišťovat.

- **Loučka** (k. ú. Loučka II)

Pro dané území je v platnosti Územní plán Loučka, úplné znění po vydání změny č. 2, která nabyla účinnosti 5. 12. 2023. Návaznost stávajících prvků ÚSES je zajištěna (LBK 13), návaznost migračního koridoru a turistické trasy je zohledněna – jiné návaznosti není třeba zajišťovat.

- **Haluzice** (k. ú. Haluzice)

Pro dané území je v platnosti Územní plán Haluzice, úplné znění po vydání změny č. 1, která nabyla účinnosti 29. 10. 2020. Návaznosti stávajících prvků ÚSES (LBK 12 a LBC na území obce Haluzice) a stávajících vedení sítí technické (telekomunikace, vedení VN) a dopravní infrastruktury (silnice III/4932, regionální cyklotrasa) jsou zajištěny. Zohledněna je i návaznost ploch specifických (XX) – muniční areál Vrbětice.

- **Vlachovice** (k. ú. Vlachovice)

Pro dané území je v platnosti Územní plán Vlachovice, úplné znění po vydání změny č. 2, která nabyla účinnosti 16. 3. 2023. Zohledněna je návaznost ploch specifických (XX) – muniční areál Vrbětice.

Změnou č. 1 nejsou řešeny záměry, které by ovlivnily toto řešení - je navrhována pouze dílčí úprava funkčních ploch bez dopadu na sousední území.

D) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

Územní plán Lipová byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, a nabyl účinnosti dne 10. 10. 2012. Zpráva o uplatňování Územního plánu Lipová v uplynulém období 2016–2023, jež byla schválena dne 21. 3. 2024 pod č. usn. 127, je zásadním a závazným dokumentem pro zpracování změny č. 1 územního plánu Lipová. Je v ní definován požadovaný rozsah i způsob zpracování.

Požadavky na řešení a způsob zpracování vyplývající z pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny, byly respektovány následovně (pozn. v mezidobí nabyl již účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., s nímž je uveden ÚP Lipová do souladu):

Všeobecné pokyny:

Zpracovat požadavky vyplývající z PÚR ČR (úplné znění závazné od 1.9.2021)

V současnosti je již v platnosti PÚR ČR ve znění závazném od 1.3.2025, vyhodnocení je uvedeno podrobně v kap. C.1.1.

Zpracovat požadavky vyplývající z Úplného znění ZÚR ZK po vydání Aktualizace č. 4

V mezidobí byla již vydání nová Aktualizace č. 3 ZÚR ZK. Pro ÚP Lipová nevyplývají žádné konkrétní záměry z úplného znění ZÚR ZK po vydání Aktualizace č. 3 – podrobné vyhodnocení je uvedeno podrobně v kap. C.2.1.

Zpracovat požadavky vyplývající z aktuálních rozvojových dokumentů Zlínského kraje

Požadavky dle aktuálních rozvojových dokumentů Zlínského kraje by byly součástí pokynů pro zpracování změny – vyhodnocení vůči základním oborovým koncepčním dokumentům je uvedeno v kap. C.2.2.

Změnou aktualizovat zastavěné území

Změnou je aktualizováno zastavěné území k datu 1.9.2024 - více viz kap. H.1.

Změna ÚP bude vložena na nejaktuálnější mapový podklad

Územní plán byl nově digitalizován na mapový podklad aktuální k datu 31. 7. 2024.

Aktualizovat v koordinačním výkrese buffer se všemi návaznostmi řešeného území na platné územní plány okolních obcí (PÚR ČR čl. 16a)

Buffer funkčních ploch a údajů o území, se všemi návaznostmi řešeného území na platné územní plány okolních obcí, byl doplněn v koordinačním výkrese dle stavu v době zpracování změny.

Zpracovat požadavky vyplývající z vyhodnocení uplatňování územního plánu ze všech kapitol

Požadavky vyplývající z vyhodnocení uplatňování územního plánu ze všech kapitol jsou zpracovány či vyhodnocovány v dalších bodech.

Přehodnotit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s novelou prováděcích vyhlášek stavebního zákona

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou zachovávány – odpovídají koncepci stanovené účinným ÚP. Doplněny byly pouze regulace záměrů v nezastavěném území ve smyslu § 122 odst. 1 – viz kap. H.6.

Aktualizovat limity využití území dle aktualizace ÚAP

Limity využití území dle aktualizace ÚAP jsou aktualizovány a zohledňovány při stanovení urbanistické koncepce – aktuální údaje o území viz Koordinační výkres.

Aktualizovat přehled navržených ploch

Přehled navržených ploch je aktualizován v souladu s prováděnými úpravami – viz tab. na výkrese I.2 (Hlavní výkres).

Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Rozvoj obce bude řádně zdůvodněn a vyhodnocen vůči demografickému vývoji počtu obyvatel a dle platných ÚAP ORP Luhačovice a vzhledem k postavení v sídelní struktuře. Návrhem rozvojové obytné funkce a příslušných obslužných funkcí nekonkurovat spádovým centřům osídlení (Luhačovice), ale vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů, např. posílením rekreace a zamezit tak nežádoucí suburbanizaci (ZÚR ZK čl. 4)

Dle platných ÚAP ORP Luhačovice a vzhledem k postavení v sídelní struktuře je rozvoj obce zdůvodněn, a vyhodnocen i vůči demografickému vývoji počtu obyvatel – viz kap. J. Podmínky ÚP nevytvářejí předpoklady pro konkurenci spádovým centřům, ale vytváří podmínky pro zesílení kooperativních vztahů.

Respektovat polohu obce v CHKO Bílé Karpaty. V rámci jejich předmětu ochrany prověřit plošnou a prostorovou regulaci zastavitelných ploch současně s podmínkami ochrany krajinného rázu.

Poloha obce v rámci CHKO Bílé Karpaty je respektována. Zastavitelné plochy jsou plošně regulovány v ÚP i s účelem ochrany krajinného rázu. Plochy, které by mohli mít negativní dopad na krajinný ráz (SV č. 8 a 158), jsou dále ve změně č. 1 regulovány - viz kap. H.3 a H.6.

Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Zpracovat následující plochy jako součást zastavěného území:

- vymezenou plochu BI č. 1
- část vymezené plochy BI č. 2
- část vymezené plochy BI č. 4
- vymezenou plochu BI č. 5
- část vymezené plochy BI č. 7
- vymezenou plochu BI č. 8
- vymezenou plochu SO.3 č. 12
- vymezenou plochu P* č. 41, 42
- vymezenou plochu TO č. 71
- vymezenou plochu DS č. 61

Požadované plochy či jejich části č. 1, 4, 5, 12, 41, 42 a 61 jsou zahrnuty jako součást zastavěného území (viz změnové lokality L01- L07). U ploch BI č. 2, 7 a 8 jsou stavby RD rozestavěny, nicméně neuvedeny v katastru nemovitostí (podmínka k zahrnutí do zastavěného území, viz § 116 SZ). Plocha TO č. 71 je ponechána – její realizace nebyla provedena.

Prověřit a vyhodnotit návrhy na změny v území předložené žadateli od vydání Územního plánu Lipová a projednané zastupitelstvem obce, které podali tito žadatelé:

Žadatel	Dotčené pozemky v k.ú. Lipová	Požadavky na změnu využití	Vyhodnocení
1. J. L. Lipová80	79/1	Změna využití území z plochy zemědělské - Z na plochu bydlení - BI	VYHOVĚNO částečně – viz zastavitelná plocha SV č. 150 (změnová lokalita L10). Bylo vyhověno na části plochy navazující na stávající zástavbu, s možností napojení na stávající veřejné prostranství. Plocha je sice nad úroveň převážné části obytné zástavby, nicméně doplňuje existující RD na parc. č. 158. Dostupnost technické infrastruktury je zajištěna, plocha leží částečně v pásmu 50 m od lesa a v území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Změnou je umožněn vznik dvou rodinných domů (oproti návrhu na změnu plocha rozšířena severovýchodním směrem). Zbylá plocha bude ponechána pro zemědělské využití z důvodu ochrany ZPF a urbanistické struktury sídla. Charakter obytné zástavby musí být tvořen převládajícím obdélníkovým půdorysem, sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 35°- 45° a dalšími znaky tradiční zástavby v CHKO Bílé Karpaty.
2. IS. M. a S., Lipová 119	158/1	Změna využití území z plochy zemědělské -Z na plochu bydlení - BI	VYHOVĚNO – viz zastavitelné plochy BI č. 151 a PU č. 152 (změnové lokality L11 a L12) Pozemek je vhodný pro výstavbu – splňuje požadavky a principy urbanistické koncepce. Navazuje na okolní zástavbu a je zde dostupnost veškeré infrastruktury. Výstavba objektů je však částečně limitována vedením a ochr. pásmem elektrické sítě. Pozemek 158/1 byl rozdělen na dvě plochy č. 151 a 152. V ploše č. 151 (změnová lokalita L11) bylo vyhověno požadavku na plochu pro bydlení. Malá část pozemku (cca 180 m ²) je však vymezena jako plocha č.152 pro veřejné prostranství (PU) – zejména z důvodu zachování dostatečných parametrů veřejného prostranství na křižovatce komunikací.

3. F. K., Vlachovice 279	1811/2	Změna využití území z plochy individuální rekreace – RI, na plochu bydlení - BI	VYHOVĚNO – viz zastavitelná plocha SV č. 153 (změnová lokalita L13) Plocha je vhodná pro obytnou funkci – při stanovené koncepci lze plochu v současnosti využít pro individuální rekreaci. Úpravou na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) je možné využít plochu i k trvalému bydlení – což je z hlediska stabilizace obyvatelstva i žádoucí. Plocha navazuje na okolní zástavbu a má dostupnost veškeré veřejné infrastruktury. S ohledem na ochranu krajinného rázu je požadováno respektovat charakter zástavby odpovídající tradičním znakům zástavby v CHKO Bílé Karpaty (zejména převládající obdélníkový půdorys, sedlová střecha se sklonem střešních rovin 35°- 45°). Z hlediska ochrany krajinného rázu je požadováno dodržovat soustředěný charakter osídlení v kompaktní zástavbě a volnou nezastavěnou krajinu.
4. Obec Lipová	128/14, 128/15, a 1512/4	Změna využití území z plochy zemědělské -Z na plochu bydlení - BI	VYHOVĚNO částečně – viz zastavitelné plochy BI č. 154, PU č. 155 (změnové lokality L14 a L15) Na pozemcích parc. č. 128/14, 128/15 je požadavku na bydlení vyhověno. Vymezení plochy pro rozvoj bydlení je v souladu s principy a požadavky územního plánu Lipová. Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie ozn. „US1“ z důvodu rozsahu lokality nad 2 ha a potřebě prověření podrobnějšího řešení. Pro územní studii je například požadavek na vytvoření zaokružování ulic z důvodu zlepšení dopravní obslužnosti lokality a vytvoření objízdných tras v případě mimořádných událostí. Všechny podmínky jsou uvedeny v kapitole 9. Návrhu. K základní obsluze lokality je navrhována plocha PU č. 155 (prodloužení stávající ulice). Plocha je vymezena i nad rozsah požadavku na pozemek č. 128/9 z důvodu snahy o nevytváření izolovaných zemědělských ploch a zajištění plynulejší návaznosti a kompaktnosti stávající i nově navrhované zástavby. Na pozemku č. 1512/4 nebylo požadavku na vymezení plochy pro bydlení vyhověno, zejména z důvodu ochrany krajinného rázu (včetně polohy na pohledovém horizontu), a je tak ponechána stabilizovaná plocha zemědělská všeobecná (AU). Jde o pozemek bez návaznosti na urbanizované území (resp. plochy pro bydlení), bez možnosti napojení na kanalizaci atd., tj. o rozpor s koncepcí rozvoje obce.
5. Mgr. K. H., Lipová 32	1508/2	Změna využití území z plochy zemědělské -Z na plochu bydlení - BI	VYHOVĚNO částečně – viz zastavitelná plocha SV č. 158 (změnová lokalita L20) Je vyhověno v rozsahu pro 1 rodinný dům, jež bude tvořit celek se vznikající a budoucí zástavbou - jelikož v blízkosti požadované plochy již probíhá výstavba nového domu (plocha SV č. 8) a také existují stabilizované plochy bylo rozhodnuto o umožnění vzniku zastavitelné plochy, která i přes neideální polohu (horizont, nedostatečný odstup od ploch zemědělské výroby) a určitý dopad na krajinný ráz, je nakonec s ohledem na níže stanovenou regulaci přijatelná. Dopad na krajinný ráz je označen za přijatelný také díky existenci zemědělského areálu v těsném sousedství, který nyní vytváří významný (negativní) prvek krajinného rázu, a tak by rozšíření další zástavby v blízkém okolí neznamenal značný zásah oproti současnosti.

			Ke zmírnění dopadů na krajinný ráz jsou stanoveny regulace. Jedná se o charakter obytné zástavby, který musí být tvořen převládajícím obdélníkovým půdorysem, sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 35°- 45° a dalšími znaky tradiční zástavby v CHKO Bílé Karpaty. Využití je podmíněno zachováním stávající zeleně kolem komunikace a realizací zeleně v ploše ZK č. 132 z důvodu ochrany krajinného rázu. Více viz kap. H.6.
6. T.K. a L., Lipová15	1814 1822	Změna využití území z plochy individuální rekreace – RI, na plochu bydlení - BI	VYHOVĚNO – viz zastavitelná plocha SV č. 153 (změnová lokalita L13) Vyhověno v rozsahu existující plochy RI č. 21, zmenšenou po veřejném projednání o lokalitu U15 (navráčeno do ZPF). Plocha je vhodná pro obytnou funkci – při stanovené koncepci lze plochu v současnosti využít jen pro individuální rekreaci. Úpravou na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) je možné využít plochu i k trvalému bydlení – což je z hlediska stabilizace obyvatelstva i žádoucí. Plocha navazuje na okolní zástavbu a má dostupnost veškeré veřejné infrastruktury. S ohledem na ochranu krajinného rázu je požadováno respektovat charakter zástavby odpovídající tradičním znakům zástavby v CHKO Bílé Karpaty (zejména převládající obdélníkový půdorys, sedlová střecha se sklonem střešních rovin 35°- 45°). Z hlediska ochrany krajinného rázu je požadováno dodržovat soustředěný charakter osídlení v kompaktní zástavbě a volnou nezastavěnou krajinu.
7. J. M., Lipová 91	924/24	Změna využití území z plochy zemědělské - Z na plochu smíšenou obytnou vesnickou – SO.3	NEVYHOVĚNO Pozemek není napojen na odpovídající infrastrukturu, nenavazuje na stávající plochy bydlení a leží na v pohledově exponované poloze. Z důvodu ochrany krajinného rázu a rozporem s koncepcí ÚP (viz např. „ <i>neakceptovat požadavky na změny v území, které svým charakterem neodpovídají cílům rozvoje obce a typickým urbanistickým či kompozičním znakům sídla</i> “, „ <i>chránit krajinný ráz území...</i> “, „ <i>novou obytnou výstavbu situovat ve vazbě na strukturu stávající zástavby</i> “ atd.) zde není zástavba přípouštěna. Urbanistická struktura obce by byla požadovanou zástavbou narušena. Přes pozemek navíc prochází vedení VN včetně ochranná pásma, jež jej značně limitují.
8. T. J., Lipová 48	924/61	Změna využití území z plochy zemědělské -Z na plochu bydlení - BI	VYHOVĚNO částečně – viz zastavitelná plocha BI č. 156 (změnová lokalita L16) Vyhověno systémově, v rozsahu navrhované plochy BI č. 156, čímž je umožněna obytná zástavba v návaznosti na existující plochu č. 7 kolem stávající místní komunikace. Plocha splňuje zásady urbanistické koncepce a je ji možné napojit na veřejnou infrastrukturu. Zástavbu dále do krajiny a na pohledově exponovanou část svahu však již není vhodné umisťovat - proto je zbytek pozemku ponechán ZPF. K odclonění bydlení od silnice III. tř. je navrhována plocha ZK č. 157.

9. H. M., Lipová 95	924/68	Změna využití území z plochy zemědělské -Z na plochu bydlení - B	NEVYHOVĚNO Jde o rozpor s urbanistickou koncepcí, např. „ <i>pozemky pro obytnou zástavbu musí být přístupné ze stávajícího nebo navrženého veřejného prostranství; nepřipustit vznik další zástavby mimo stanovené uliční fronty a nezastavovat „vnitrobloky“ stávající zástavby</i> “, „ <i>novou obytnou výstavbu situovat ve vazbě na strukturu stávající zástavby</i> “ atd. Pozemek je nad úrovní ostatní budoucí zástavby, v pohledově exponovanější poloze. Z důvodu ochrany krajinného rázu zde není dovolena další zástavba. Vymezení plochy by bylo v rozporu s urbanistickou strukturou obce a principy územního plánování.
10. M. V. a S. Lipová 41	1619/6 a 1619/7	Změna využití území z plochy zemědělské -Z na plochu bydlení - BI	VYHOVĚNO částečně – viz zastavitelná plocha SV č. 158 (změnová lokalita L20) Je vyhověno v rozsahu pro 1 rodinný dům, jež bude tvořit celek se vznikající a budoucí zástavbou - jelikož v blízkosti požadované plochy již probíhá výstavba nového domu (plocha SV č. 8) a také existují stabilizované plochy bylo rozhodnuto o umožnění vzniku zastavitelné plochy, která i přes neideální polohu (horizont, nedostatečný odstup od ploch zemědělské výroby) a určitý dopad na krajinný ráz, je nakonec s ohledem na níže stanovenou regulaci přijatelná. Dopad na krajinný ráz je označen za přijatelný také díky existenci zemědělského areálu v těsném sousedství, který nyní vytváří významný (negativní) prvek krajinného rázu, a tak by rozšíření další zástavby v blízkém okolí neznamenalo značný zásah oproti současnosti. Ke zmírnění dopadů na krajinný ráz jsou stanoveny regulace. Jedná se o charakter obytné zástavby, který musí být tvořen převládajícím obdélníkovým půdorysem, sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 35°- 45° a dalšími znaky tradiční zástavby v CHKO Bílé Karpaty. Využití je podmíněno zachováním stávající zeleně kolem komunikace a realizací zeleně v ploše ZK č. 132 z důvodu ochrany krajinného rázu. Více viz kap. H.6.

Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, na její uspořádání a možnosti jejích změn

Nově navržené zastavitelné plochy budou přístupny z ploch veřejných prostranství, popř. ploch dopravní infrastruktury. (PÚR ČR čl. 15, 23, 28, ZÚR ZK čl. 1, 7/2)

Je splněno, zároveň se jedná i o jednu ze zásad urbanistické koncepce („*pozemky pro obytnou zástavbu musí být přístupné ze stávajícího nebo navrženého veřejného prostranství; nepřipustit vznik další zástavby mimo stanovené uliční fronty a nezastavovat „vnitrobloky“ stávající zástavby*“).

Respektovat silnici III. třídy procházející obcí. Nenavyšovat počet nových připojení, dopravní obsluhu nově vymezovaných ploch řešit přednostně prostřednictvím stávajících připojení. Pro eliminaci negativních účinků dopravního provozu, vymezovat obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od této komunikace (ZÚR ZK čl. 5/3)

Je respektováno – nově je v návaznosti na silnici řešena pouze plocha č. 154, jež je podmíněna zpracováním územní studie. Požadavkem je nicméně zajistit i napojení na tuto silnici s ohledem na zaokružování a plynulost dopravy. K odclonění plochy bydlení č. 156 je navrhována plocha zeleně krajinné č. 157.

Nové plochy zajišťující obsluhu řešeného území budou respektovat Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje a Územní energetickou koncepci Zlínského kraje (PÚR ČR čl. 30, ZÚR ZK čl. 12 a 7/8)

Je splněno – všechny plochy jsou napojitelné na vodovod či kanalizaci v souladu s PRVKUK.

Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

V rámci koncepce budou navrženy zásady a principy pro rozhodování v krajině s ohledem na řešení umísťování a charakter staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona

Změnou byly nově stanoveny zásady pro rozhodování v krajině a regulace záměrů v nezastavěném území. Stanovení zásad pro rozhodování v krajině a řešení regulace záměrů dle § 122 odst. 1 stavebního zákona je podrobně odůvodněno v kap. H.5 a H.6.

Prověřit případně doplnit přípustné, případně podmíněně přípustné využití u ploch nezastavěného území v krajině, tak aby v daných plochách bylo umožněno umísťování pěších a cyklistických stezek pro podporu rekreace v území

Je umožněno jako dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím, případně i v rámci veřejné dopravní infrastruktury dle § 122 odst. 1 SZ.

Prověřit navržený systém krajinné zeleně z hlediska podpory krajinnotvorné a protierozní funkce v území.

Prověřeno – systém krajinné zeleně z hlediska podpory krajinnotvorné a protierozní funkce v území je vyhovující, i s ohledem na charakter krajiny, která se vyznačuje vysokým podílem lesa a četnou zelení v extenzivně využívané zemědělské části krajiny. Nové plochy zeleně jsou navrhovány zejména za účelem realizace ÚSES, a dále k ochraně krajinného rázu apod. Upravena je změnou č. 1 plocha pro protierozní příkop TU č. 76 v souvislosti s návrhem plochy BI č. 156.

Prověřit možnosti pro umístění ploch pro obnovitelné zdroje energie primárně v zastavitelném území obce. Vyloučit možnost umísťovat obnovitelné zdroje el. energie ve volné krajině s dopadem na krajinný ráz(zejména FVE, větrné elektrárny, BP stanice)

V nezastavěném území jsou vyloučeny výrobní energie z obnovitelných zdrojů - více viz kap. H.6. V urbanizovaných plochách lze realizovat jako související a slučitelnou technickou infrastrukturu (...).

Nenavrhovat nové zastavitelné plochy pro bydlení v I. a II. zóně CHKO

Splněno – v I. a II. zóně CHKO Bílé Karpaty nejsou změnou č. 1 žádné plochy navrhovány (do II. zóny kolem spodní části Lipovského potoka zasahují částečně pouze existující plochy pro odkanalizování a krajinnou zeleň k doplnění ÚSES).

Prověřit návaznost prvků ÚSES na všechny sousední k.ú., z hlediska zajištění dostatečné funkčnosti

Prověřeno – systém ÚSES je vyhovující a na úrovni územního plánu (prostorové členění) funkční.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
Bez požadavků.

Nejsou navrhovány plochy a koridorů územních rezerv, protože z řešení jejich potřeba nevyplynula.

Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Plochy pro dopravu, technickou infrastrukturu a opatření ve volné krajině navrhnout ve veřejném zájmu s právem vyvlastnění. (PÚR ČR čl. 15, ZÚR ZK čl. 1, 7/2)

Plochy pro dopravu, technickou infrastrukturu a opatření v krajině jsou navrženy jako veřejně prospěšné s právem vyvlastnění. Předkupní právo s novým stavebním zákonem zaniklo – změnou je vypouštěno.

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Bez požadavků

Nejsou navrhovány plochy koridorů územních rezerv, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci, protože z řešení jejich potřeba nevyplynula. Je však navržena plocha BI č. 154 (změnová lokalita L14) u které je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie US1 – viz kap. H.9.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Projektant bude návrh územního plánu v rozpracovanosti konzultovat současně s obcí (určeným zastupitelem) a pořizovatelem (dle předem dohodnutého počtu výrobních výborů)

Pro společné a veřejné projednání změny ÚP bude dokumentace vyhotovena 1x tištěné podobě a 1xCD.

Dokumentace návrhu změny ú.ú. bude zpracována v digitální podobě dle metodiky SZdÚP 2023 Standard jednotného digitálního zpracování územní plánovací dokumentace dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění

Územní plán je zapotřebí vložit na nejaktuálnější mapový podklad

Před předáním návrhu k projednání nechá zpracovatel provést kontrolu dat digitálního zpracování Krajským úřadem ZK, odborem územního plánování a stavebního řádu (kontrolu provést nejlépe před každou etapou pořizování)

Vyrovnat funkční plochy na aktuální hranici správního území

V koordinačním výkrese zakreslit pás území kolem hranice obce z ÚP sousedních obcí, které mají pořízenou územně plánovací dokumentaci dle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ze kterého budou zřejmé návaznosti závaznosti záměrů na území sousedních obcí

Celkový obsah dokumentace bude mimo jiné předán ve formátu *.pdf

Obsah grafické a textové části bude vypracován dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Návrh změny je zpracován v souladu se stavebním zákonem a prováděcími předpisy aktuálními k datu zpracování změny (tj. dle zák. 283/2021 Sb.). Změna č. 1 Územního plánu Lipová byla zpracována v digitální podobě dle Standardu jednotného zpracování datové části územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje. Kontrola dat digitálního zpracování územního plánu dle metodiky byla zajištěna Krajským úřadem Zlínského kraje. Projektant v průběhu rozpracovanosti návrh změny konzultoval s obcí Lipová, s pořizovatelem a s určeným zastupitelem. Rozpracovaná dokumentace byla předávána ke kontrole včetně vektorových dat a již v průběhu zpracování byla průběžně prováděna i kontrola digitálního zpracování dat ÚP dle metodiky a ETL nástroje.

Změna č. 1 ÚP Lipová je zpracována na aktuálním mapovém podkladu, za použití aktuálních dat ÚAP a dle požadované struktury dokumentace v souladu s příl. č. 8 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. a dle prováděcí vyhlášky č. 157/2024 Sb. Koordinační výkres obsahuje vrstvu změnových lokalit (je zpracován v podobě účinného ÚP). Součástí odůvodnění jsou i výkresy předpokládané podoby návrhu ÚP, jež zohledňují již i standardizaci (z hlediska vizualizace výkresů atd.). Úplné znění ÚP Lipová bude zpracováno dle požadavků (dle aktuální legislativy již bez koordinačního výkresu) a obsahuje textovou část ÚP Lipová, Výkres základního členění území, Hlavní výkres, Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, vše zahrnující změnu č. 1.

Dokumentace je odevzdávána dle požadovaných podmínek. Před odevzdáním dokumentace úplného znění nechá zpracovatel provést kontrolu dat digitálního zpracování Krajským úřadem ZK, odborem územního plánování a stavebního řádu dle metodiky a ETL nástroje. Převedení všech souborů a zkompletování dokumentace do formátu digitálního archivu KÚZK odboru ÚP bude vyhotoveno pořizovatelem.

E) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Na základě stanoviska Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Správy CHKO Bílé Karpaty ze dne 26. 02. 2024 vydaného pod č.j. 0527/BK/24 lze vyloučit vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (EVL) nebo ptačí oblasti (PO), tedy na soustavu NATURA 2000.

Na základě stanoviska Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik, ze dne 26. 02. 2024 vydaného pod č.j. KUZL 20831/2024 změnu ÚP není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Vzhledem k výše uvedeným stanoviskům Změna ÚP Lipová nevyžaduje zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí, na lokality soustavy NATURA 2000 a tedy ani na udržitelný rozvoj území.

F) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vzhledem k výše uvedenému, kdy se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovává, není vyhodnocováno.

G) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Vzhledem k výše uvedenému není stanovisko krajského úřadu vydáváno.

H) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

Územní plán Lipová byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „starý stavební zákon“ nebo „sSZ“) a nabyl účinnosti dne 10. 10. 2012. Změna č. 1 územního plánu Lipová vychází z projednané **Zprávy o uplatňování Územního plánu Lipová v uplynulém období 2016 – 2023** (dále jen „Zpráva“), která byla schválena Zastupitelstvem obce Lipová dne 21. 3. 2024. Zpráva obsahuje **pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1** dle § 55a sSZ.

Obsahem změny je zejména následující:

- digitalizace platného ÚP na aktuální mapový podklad (KMD platná od 27. 09. 2011)
- standardizace účinného ÚP Lipová dle § 59 SZ do SZdÚP 2024
- **zohlednění využití ploch změn, resp. aktualizace zastavěného území** k datu 1. 9. 2024 – viz změnové lokality L01 – L08
- vyhodnocení **konkrétních návrhů na změny** v území – výsledkem je návrh nových ploch pro bydlení **BI č. 151, 154, 156, SV č. 150, 153, 158** a související **PU č. 152, 155 ZK č. 157**
- dochází také k **úpravě prostorového či funkčního vymezení** existujících ploch č. 3, 7, 8 a 76
- stanovení **podrobnějších zásad pro rozhodování v území**
- upravovány jsou rovněž stabilizované plochy v krajině (viz změnové lokality Kxx) a urbanizované plochy (viz změnové lokality Uxx), vše zejména s ohledem na skutečný stav území

Níže uvedené **komplexní zdůvodnění** vychází z **rozsahu prováděných změn ÚP Lipová** řešených touto změnou. Rozsah provedených úprav je zřejmý:

- ⇒ z **textové části** úplného změnového znění (srovnávacího znění ÚP Lipová) – viz *kap. H.1 až H.11*
- ⇒ z **grafické části** výroku změny (změnových výkresů), kde jsou změny v území definovány prostřednictvím územně definovaných změnových lokalit K01 – K27 a L01 – L20 a U01 – U16 v podobě platného ÚP doplněných textovým popisem prováděné změny – viz *kap. H.12 a příslušné výkresy*. Součástí grafické části změny jsou pro lepší přehlednost i výkresy návrhu ÚP Lipová s **předpokládanou podobou po vydání změny**.

Změna č. 1 ÚP Lipová je zpracovávána nad mapovým podkladem zohledňující digitalizaci katastru – katastrální mapa digitalizovaná platná od 27. 09. 2011. Územní plán (zejména PRZV) tak byl nově digitalizován, přičemž byly zohledněny i aktuální hranice a právní stav pozemků (zejména pozemky PUPFL, pozemky pro ÚSES, stav krajinné zeleně apod.)

K 1. 1. 2024 nabyly účinnosti prováděcí předpisy ke starému stavebnímu zákonu, které zavádějí požadavky na **standardizaci územně plánovacích dokumentací** (od 1. 7. 2024 je účinný nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. a související předpisy, jež upravují i požadavky na standardizaci ÚPD). Obsahem změny č. 1 ÚP Lipová je tak i standardizace územního plánu - v rámci řešení změny je upravena podoba ÚP do aktuální verze Standardu. Změny jsou prováděny s vyznačením v textu (tj. změnovou formou v účinném návrhu ÚP), v grafické části dochází k úpravě kódů a vizualizace, což je prezentováno v předpokládané podobě výkresů výroku po změně. Změnové výkresy jsou prezentovány s ohledem na metodiku v účinné podobě prvků měněných lokalit, tj. včetně původní vizualizace a popisů. V grafické části změnových výkresů se však prezentují pouze věcné změny.

V rámci úpravy do Standardu vybraných částí územního plánu se změnila pouze forma (názvy funkčních ploch a s tím související kódy ploch, datová struktura apod.), nikoli obsah (tj. např. podmínky pro využití, rozsah vymezení ploch atd.). Dokumentace (předpokládaná podoba výkresů po změně a následně úplné znění ÚP) je zpracována z hlediska vizualizace souladu s přílohou č. 12 a 13 (*Požadavky na grafické vyjádření standardizovaných jevů územního plánu s výjimkou ploch s rozdílným způsobem využití a Požadavky na grafické vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití*) č. 157/2024 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Nicméně nestandardizované části územního plánu (např. koordinační výkres) zůstávají v původní vizualizaci. Naplňovány jsou v rámci převodních nástrojů metodiky SZdÚP 2024 i další požadavky vyhlášky na standardizaci (např. požadavky na strukturu standardizovaných jevů územního plánu, požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat územního plánu atd.).

S odkazem na § 15 až § 33, vyhlášky č. 157/2024 Sb., i přílohy č. 13 téže vyhlášky, se upravují názvy a kódy jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití dle jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Úpravy funkcí byly prováděny maximálně s ohledem na obsah a smysl vymezení těchto ploch.

Uvedením dokumentace do souladu s požadavky standardizace došlo ke změně názvů ploch s rozdílným způsobem využití a jejich kódů takto:

ÚP Lipová		Změna č. 1 ÚP Lipová	
Kód funkce	Název plochy RZV	Kód funkce	Název plochy RZV
BI	plochy bydlení – bydlení individuální	BI	bydlení individuální
SO	plochy smíšené obytné	SU	smíšené obytné všeobecné
SO.3	plochy smíšené obytné vesnické	SV	smíšené obytné venkovské
RI	plochy rodinné rekreace	RI	rekreace individuální
OV	plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost	OV	občanské vybavení veřejné
OS	plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport	OS	občanské vybavení - sport
P*	plochy veřejných prostranství	PU	veřejné prostranství všeobecná
Z*	plochy sídelní zeleně	ZS	zeleň sídelní ostatní
DS	plochy silniční dopravy	DS	doprava silniční
TO	plochy technického zabezpečení obce	TO	nakládání s odpady
T*	plochy technické infrastruktury	TU	technická infrastruktura všeobecná
V	plochy výroby a skladování	VU	výroba všeobecná
VZ	plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu	VZ	výroba zemědělská a lesnická
X	plochy specifické	XX	specifické jiné
WT	plochy vodní a toky	WT	vodní a vodních toků
Z	plochy zemědělské	AU	zemědělské všeobecné
L	plochy lesní	LU	lesní všeobecné
P	plochy přírodní	NU	přírodní všeobecné
K	plochy krajinné zeleně	ZK	zeleň krajinná

Uvedením dokumentace do souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb. a prováděcích předpisů došlo v grafické části návrhu ÚP Lipová (předpokládaná podoba výkresů Návrhu ÚP po změně a následně úplné znění ÚP Lipová) ke změně označení navržených ploch **změn s rozdílným způsobem využití**. Označení ploch se provádí pomocí identifikátoru v tomto znění:

Zxx – pro zastavitelné plochy

Kxx – pro plochy změn v krajině

Identifikátor plochy je složený z povinného znaku pro kategorii ploch změn (Z, K) a čísla plochy s rozdílným způsobem využití.

Uvedením dokumentace do souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb. a prováděcích předpisů došlo v grafické části návrhu ÚP Lipová také k doplnění označení navržených veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) o **kategorizaci účelu vyvlastnění**. Sledovány jsou kategorie dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, vytváření prvků územního systému ekologické stability atd. (např. VD, VT, VU...).

ÚP Lipová		Změna č. 1 ÚP Lipová
Označení VPS/VPO	Číslo navržené plochy RZV	Nově vyznačená kategorizace účelu vyvlastnění
Hospodářský dvůr	71	VT
Komunikace 2	63	VD
LBK 7	52	VU
....		

H.1 Vymezení zastavěného území

- změna označená v textové části Návrhu 1. – kapitola 1.

Změnou se aktualizuje datum vymezení zastavěného území z původního 31. 5. 2012 na 1. 9. 2024 na základě aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu v souladu § 116 stavebního zákona. Jedná se o úpravy, které se do výkresové části promítají změnou celé či části návrhové (zastavitelné) plochy na stabilizovanou (viz změnové lokality L01 - L07) - v textové části návrhu se tato úprava zastavěného území promítá buď vypuštěním celé plochy či zmenšením výměry dotčených ploch. Další úpravy zastavěného území představují lokality U01, U03, U05, U06, U08, U09 a U11 dle existujícího stavu území. Zastavěné území bylo aktualizováno nad mapovým podkladem účelové katastrální mapy zohledňující aktuální katastrální operát k datu 31. 7. 2024.

H.2 Základní koncepce rozvoje území obce

- změna označená v textové části Návrhu 2. – kapitola 2.

Upravuje se název kapitoly č. 2. v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 zákona 283/2021 Sb.

Urbanistická koncepce vychází z charakteru sídla, historického vývoje a jeho polohy v krajině. Cílem územního plánu je specifikovat urbanistické a kompoziční požadavky na rozhodování v území.

Při rozhodování v území je nově požadováno změnou č. 1:

- neakceptovat požadavky na změny v území, které svým charakterem neodpovídají cílům rozvoje obce a typickým urbanistickým či kompozičním znakům sídla
Při posuzování návrhů na změny v území musí být uplatňovány nastavené hlavní cíle rozvoje obce a urbanistické zásady. Takové změny, které jsou v rozporu s těmito cíli a zásadami, není možné přijmout. Urbanistické a kompoziční znaky sídla jsou definovány zejména hmotnými prvky (tj. zejména zástavbou), kterými je území tvořeno. Při realizaci nové výstavby je v rámci pravidel ochrany krajinného rázu třeba dbát základních architektonických pravidel či forem venkovské zástavby – měřítko, střecha, půdorys, orientace, atd.
- respektovat charakter a strukturu stávající zástavby, novou výstavbu, nástavby a dostavbu v zastavěném území ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí respektovat převažující charakter a strukturu okolní zástavby
Charakter a struktura představují základní termíny prostorové regulace zástavby. Regulativ územního plánu požadující v určité ploše přizpůsobení navrhovaných staveb (vč. nástaveb a přístaveb) svým objemem, hmotovým řešením, tvarem a podlažností, převládajícím typem zastřešení převládajícímu charakteru stávající okolní zástavby představuje stanovení podmínky prostorového uspořádání.
- chránit plochy občanského vybavení, veřejných prostranství a zeleně pro komunitní aktivity v centru obce
Charakter a struktura nejvýznamnějších veřejných prostranství, občanského vybavení a zeleň ovlivňují celkovou kompozici a charakter sídla. Základní osu sídla obce Šanov tvoří Lipovský potok a silnice III. tř. Plochy veřejného prostranství, spolu s plochami či stavbami občanského vybavení (sportovní hřiště, kaple sv. Václava, OÚ, kříže...) s doprovodnou sídelní zelení, představují základní plochy pro komunitní aktivity, jež je třeba chránit.
- respektovat přírodní a estetické hodnoty krajiny CHKO Bílé Karpaty i její limity při realizaci dílčích záměrů, a to i v rámci požadavků na budoucí rozvoj zástavby
- chránit krajinný ráz území, zejména na urbanizované plochy navazující plochy zahrad a sadů
Cílem je ochraňovat potenciál přírodní a estetické hodnoty krajiny CHKO Bílé Karpaty a jejího krajinného rázu i pomocí regulování rozvoje zástavby. Snahou je také dodržovat tradiční uspořádání zástavby s navazujícími zahradami a sady, které navazují na volnou krajinu.
Cílem koncepce územního plánu je zachovat stávající krajinný ráz, nepřipustit jeho nekontrolovatelnou přeměnu v důsledku negativních urbanizačních zásahů a zajistit ekologickou stabilitu krajiny zvýšením její diverzity, posílením protierozní a retenční funkce, což je zajišťováno návrhem ploch nezastavěného území a stanovením podmínek pro jednotlivé plochy včetně vylučování vybraných záměrů a stanovení podmínek ochrany krajinného rázu. Určujícím faktorem cenného krajinného rázu je i zeleň zahrad a sadů kolem vlastního sídla, jež jsou stabilizovány v plochách AU.

H.3 Urbanistická koncepce

- změna označená v textové části v dokumentu Návrhu 3. - kapitola 3.

Mění se název kapitoly č. 3. v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 zákona 283/2021 Sb. Urbanistická koncepce je změnou č. 1 nově textově definována s tím, že vychází z charakteru sídla, historického vývoje a jeho polohy v krajině (nicméně je již dána účinným ÚP Lipová zejména uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací). Cílem územního plánu je tedy specifikovat urbanistické a kompoziční požadavky na rozhodování v území.

Územní plán pro tyto účely stanovil následující urbanistické principy a zásady:

- urbanistickou koncepcí přizpůsobit dochovanému charakteru sídla, resp. jeho částí – další rozvoj obytné zástavby směřovat výhradně v návaznosti na kompaktní zástavbu a veřejnou infrastrukturu
- novou obytnou výstavbu situovat ve vazbě na strukturu stávající zástavby; preferovat jižní níže položenou část sídla; zástavbu nerozšiřovat do vyšších poloh údolních svahů a na pohledové horizonty

Obec Lipová je sídlo situované ve sníženině dvou kratších toků – Lukšinky na západě a Lipovského potoka na východě, které odděluje mírný převážně bezesý hřbet s elevací Nad Loštím. Celá západní část a z většiny i východní část obce jsou souvisle zalesněny (zelené horizonty) s častými výběžky porostů směrem do údolí.

kolem kterého se samotné sídlo nachází. Vlastní sídlo a zástavba se nachází kolem Lipavského potoka s postupným vytahováním zástavby do polohy výrobního areálu v izolované poloze západně od sídla, jež postrádá izolační zeleň (představuje rušivý prvek). Ves Lipová je do okolní krajiny dobře včleněna. Významně tomu napomáhá hojná okrajová zeleň s velkými plochami sadů, především v severní části sídla.

Charakter sídla se odráží ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek jejich využití (např. BI x SV, VU x VZ atd.). Rozdílné jsou požadavky na charakter a strukturu zástavby centrální části obce (SU, SV) a v rámci jižní novodobé části. Novodobá zástavba (BI) se vyznačuje menšími stavebními pozemky, nižším podílem hospodářských staveb apod. Proto je také nová zástavba směřována zejména v návaznosti na tuto zástavbu.

- podporovat a stabilizovat zeleň zahrad a sadů jako přechodový prvek urbanizovaného území do krajiny
Územní plán stabilizuje plochy zeleně zahrad a sadů, které tvoří přechodový prvek mezi zastavěným územím obce a otevřenou zemědělskou krajinou a jejichž hlavním využitím jsou extenzivně obhospodařované zemědělské plochy zahrad a sadů s vysokým podílem zeleně, jako součást ploch zemědělských všeobecných (AU). Jedná se o cenný prvek krajinného rázu. Uvedené vychází rovněž z preventivního hodnocení krajinného rázu, kdy je požadováno zachovat krajinnotvornou přechodovou zeleň na okrajích sídla (zahrady, sady).
- nerozvíjet dále zástavbu kolem silnice III. tř. mimo existující zastavěné území a zastavitelné plochy
Cílem je nerozšiřovat zástavbu nad rámec existujících ploch (zejm. BI č. 154) již dále kolem hlavního dopravního tahu obce a předcházet tak negativním účinkům dopravy na pohodu a kvalitu bydlení a zároveň zajistit i plynulost dopravy a neprodlužovat průjezdní úseky obcí.

- při realizaci nové výstavby dbát základních architektonických pravidel či forem venkovské zástavby – měřítko, sedlová střecha, půdorys, orientace...

Na úrovni koncepce územního plánu je požadováno, aby charakter zástavby respektoval architektonická pravidla či formy venkovské zástavby. Navrhované záměry lze povolit jen za předpokladu respektování urbanistického charakteru sídla s ohledem na stávající urbanistickou strukturu, při respektování a zachování urbanistické kompozice. Výše uvedené je naplňováno stanovenými pravidly v rámci urbanistické koncepce a dále nastavenými podmínkami pro využití území jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (viz textová část, kap. 6).

- podporovat soustředění nové zástavby ve stávajících souvisle zastavěných částech sídla a v bezprostřední návaznosti na toto území

Nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy ve volné krajině – bez vazby na zastavěné území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny přednostně s ohledem na ekonomičnost v návaznosti na veřejnou dopravní i technickou infrastrukturu. Návrh zastavitelných ploch ve volné krajině významně ovlivňuje její ráz, což není s ohledem na respektování stávajícího charakteru krajiny a sídla činěno. Výjimkou je pouze plocha pro hráz poldru a zkapacitnění vodojemu, jež však nepředstavují zástavbu a jsou potřebné pro rozvoj veřejné infrastruktury. Obytnou zástavbu je nutno vymežovat tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivňování obytné funkce s funkcemi jinými (např. výrobní) a zachovat podíl zeleně v sídle – viz SV č. 8, 158.

- respektovat přirozené hranice a limity rozvoje sídla (dopravní a technická infrastruktura, krajinný ráz, pohledová exponovanost, sesuvná území atd.)
Řešení je vymezeno s ohledem na přirozené hranice rozvoje sídla. Nejsou vymezovány nové zastavitelné plochy v pohledových horizontech či pohledově exponovaných lokalitách, výstavba kolem areálu zemědělského družstva bude k ochraně krajinného rázu doplněna izolační zelení. Návrhové plochy jsou vymezeny v přímé návaznosti na sídlo a jsou vymezovány s ohledem na hospodárné vynakládání zdrojů z veřejných rozpočtů.

- respektovat centrální část obce a její dominanty, pohledové osy a krajinné horizonty
- zachovat měřítko a proporce zástavby pomocí nastavené regulace zastavěného území a zastavitelných ploch – výškové hladiny zástavby, charakteru a struktury zástavby...
- vytvořit podmínky pro chybějící veřejnou infrastrukturu
- zachovat stávající krajinný ráz, tj. predispozice údolní morfologií Lipovského potoka, hojná okrajová zeleň sídla - zeleň zahrad a sadů vystupující do svahů, příznivý projev sídla v kontextu širšího krajinného rámce, včlenění sídla do okolní krajiny
- posílit vegetační složku v okolí výrobního areálu v izolované pozici západně od sídla, který krycí zeleň postrádá
- posílit ekostabilizační funkci krajiny
- v území se zvýšenou hodnotou krajinného rázu klást vyšší důraz na charakter zástavby

Jedná se o základní kompoziční požadavky. Aby prostorové uspořádání území bylo estetické, je třeba při jeho tvorbě znát a využívat principy a zásady urbanistické kompozice. Urbanistická kompozice věnuje pozornost uspořádání objektů v území, tedy objektů (stavebních i přírodních), které jsou natolik výrazné, že ovlivňují vzhled řešeného území. Toto uspořádání působí na vnímání prostředí, posiluje orientaci v sídle a jeho okolí, ovlivňuje přívětivost místa, jeho přitažlivost, atraktivnost, příjemnost, uměřenost, harmonii. Doplnit zeleň je třeba v okolí zemědělského areálu, v území se zvýšenou ochranou krajinného rázu (zejména centrální část obce a navazující zahrady a sady – plochy SV, AU) je kladen vyšší důraz na respektování charakteru zástavby dle tradičních znaků zástavby v CHKO Bílé Karpaty.

Dále jsou definovány následující zásady pro rozhodování v území:

- pozemky pro obytnou zástavbu musí být přístupné ze stávajícího nebo navrženého veřejného prostranství; nepřipustit vznik další zástavby mimo stanovené uliční fronty a nezastavovat „vnitrobloky“ stávající zástavby
- neumisťovat zástavbu, která svým objemem, strukturou, členěním, prostorovými parametry, charakterem střešní krajiny a podlažností, negativně ovlivňuje charakter okolní zástavby; nevyčleňovat novou zástavbu výškou a objemem ze stávající zástavby
- při dostavbě v prolukách a u ostatních stabilizovaných ploch zachovat jednotnou uliční linii, pokud lze na ni navázat
- další stavby na pozemcích se stavbou rodinného domu nesmí svým měřítkem, prostorovými parametry a výškovou hladinou negativně ovlivňovat a narušovat stávající obytnou zástavbu v bezprostředním okolí

Při rozhodování v území může nastat situace, kdy záměr je v souladu s podmínkami využití příslušné funkční plochy, nicméně je zjevně v rozporu např. se stávající strukturou či charakterem zástavby. Poněvadž není možné v podrobnosti územního plánu zohlednit regulaci pro jednotlivé pozemky a stavby, jsou definovány alespoň obecné zásady pro rozhodování v území (vztahující se také na posuzování návrhů na změny v území). Vylučovány jsou nekoncepční formy zástavby – pozemky pro obytnou zástavbu musí být přístupné ze stávajícího nebo navrženého veřejného prostranství, není přípustné využívat hloubku pozemků pro další výstavbu staveb pro bydlení dům, nelze umisťovat zástavbu, která svým objemem, strukturou, členěním, prostorovými parametry, charakterem střešní krajiny a podlažností negativně ovlivňuje charakter okolní zástavby atd. Nepřípustné tak mohou být obytné stavby typu mobilheimů, maringotek, srubových staveb apod., tj. staveb které jsou v hrubém nesouladu s převládajícím rázem okolní obytné zástavby. Rovněž další stavby na pozemcích rodinných domů musí svým měřítkem a prostorovými parametry korespondovat s okolní zástavbou a nemohou potlačovat vnímání hlavní hmoty obytného objektu (RD). Uvedené regulace vychází z rostoucího důrazu na estetické kvality nové zástavby a její začlenění do stávajícího urbanisticko-architektonického prostředí, které potlačí individuální zájmy stavebníka a jeho leckdy problematické představy o podobě stavby.

Změnou č. 1 dochází k úpravám ve vymezení zastavitelných ploch a jejich výměr s ohledem na prováděné úpravy. Nově jsou navrhovány plochy bydlení individuálního **BI č. 151, 154, 156** v návaznosti na stávající strukturu zástavby, plochy smíšené obytné venkovské **SV č. 150, 153, 158** a související plochy veřejného prostranství **PU č. 152, 155** a plocha zeleně krajinné **ZK č. 157**. Využity zcela (a tedy vypuštěny), částečně (úprava výměry) či jinak upravovány (úprava funkce, rozšíření...) jsou plochy č. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 21, 41, 42, 61 a 76. Po veřejném projednání byla v rámci úpravy množství ploch pro bydlení vypuštěna plocha **SV č. 11** (včetně souvisejícího veřejného prostranství **PU č. 43**) a část **SV č. 153** (původní plochy **RI č. 21**).

U všech tabulek v kap. 3. se mění název sloupce „ID“ na „Číslo plochy“, jež označuje každou navrženou zastavitelnou plochu. V závislosti na prováděných úpravách se mění i celkové výměry ploch pro jednotlivé funkce.

Dále jsou prováděny úpravy zejména s ohledem na standardizaci - úpravy názvů a kódů ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) jsou činěny dle tabulky uvedené na začátku kap. H.

Nově jsou změnou č. 1 navrhovány tyto zastavitelné plochy:

BI č. 151 – plocha bydlení – bydlení individuální – 0,29 ha – změnová lokalita L11

PU č. 152 – plocha veřejného prostranství všeobecná – 0,02 ha – změnová lokalita L12

Plocha pro bydlení je navrhována na základě dílčího požadavku na změnu v území (požadavek č. 2). Uvedená plocha splňuje základní požadavky a principy územního plánování (obytnou funkci navrhovat s cílem doplnění stávající urbanistické struktury - vazba na zastavěné území) a nepředstavuje zábor cenné půdy ZPF ani PUPFL. Navazuje na okolní zástavbu a je zde dostupnost veškeré veřejné infrastruktury. Výstavba objektů je však částečně limitována vedením a ochranným pásmem elektrické sítě. Pozemek 158/1 byl rozdělen na dvě plochy č. 151 a 152. V ploše č. 151 (změnová lokalita L11) bylo vyhověno požadavku na plochu pro bydlení. Malá část pozemku (cca 180 m²) je však vymezena jako plocha č. 152 pro veřejné prostranství (PU) – zejména z důvodu zachování dostatečných parametrů veřejného prostranství na křižovatce komunikací.

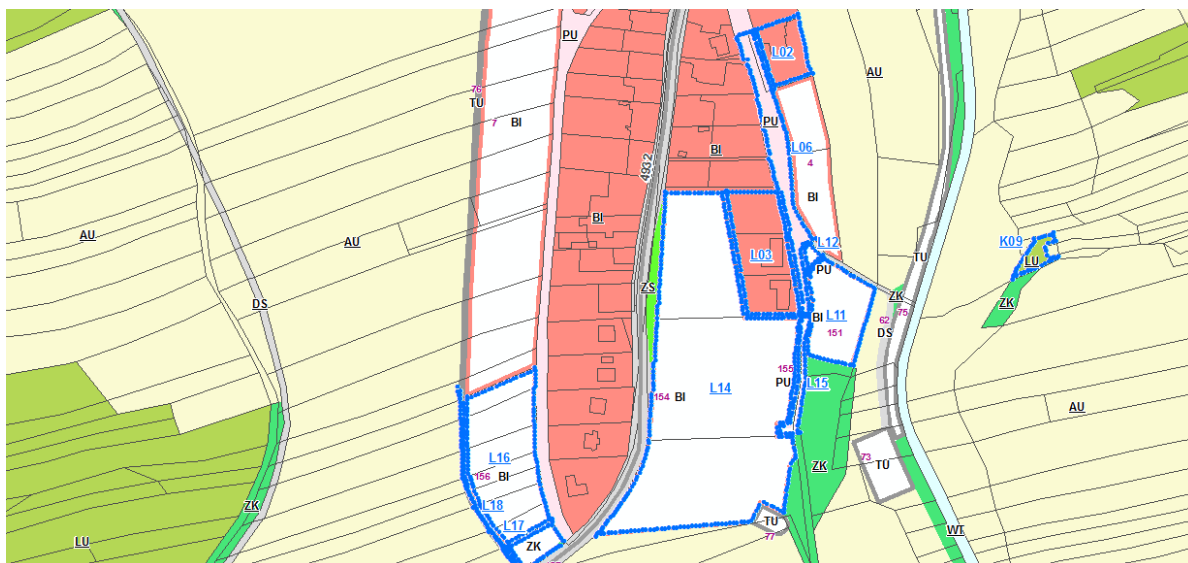
BI č. 154 – plocha bydlení – bydlení individuální – 2,14 ha – změnová lokalita L14

PU č. 155 – plocha veřejného prostranství všeobecná – 0,07 ha – změnová lokalita L15

Plocha je navrhována na základě požadavku obce k rozvoji obytné funkce - vymezení plochy pro rozvoj bydlení je v souladu s principy a požadavky územního plánu Lipová. Využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie ozn. „US1“ z důvodu rozsahu lokality nad 2 ha a potřebě prověření podrobnějšího řešení. Pro územní studii jsou stanoveny požadavky na řešení zastavovací skladby lokality - členění na jednotlivé pozemky pro rodinné domy, vymezení pozemků veřejných prostranství v min. rozloze 1000m² na 2ha bez pozemních komunikací (§ 15 odst. 5 vyhl. č. 157/2024 Sb.), řešení dopravní obsluhy s důrazem na zajištění prostupnosti – zaokružování na silnici III. tř., řešení dopravy v klidu, řešení technické infrastruktury a podmínky podrobnější prostorové regulace zástavby. K základní obsluze lokality je navrhována plocha PU č. 155 (prodloužení stávající ulice). Plocha je vymezena i nad rozsah požadavku na pozemek č. 128/9 z důvodu snahy o nevytváření izolovaných zemědělských ploch a zajištění plynulejší návaznosti a kompaktnosti stávající i nově navrhované zástavby.

BI č. 156 – plocha bydlení – bydlení individuální – 0,56 ha – změnová lokalita L13

Plocha je navrhována na základě dílčího požadavku na změnu v území – při zohlednění celkové koncepce je umožněna obytná zástavba kolem celé délky stávající místní komunikace (návaznost na plochu BI č. 7). Plocha plní základní požadavky a principy územního plánování (obytnou funkci navrhovat s cílem doplnění stávající urbanistické struktury - vazba na zastavěné území, realizace uliční zástavby jednotně řazenou v návaznosti na existující veřejné prostranství) a nepředstavuje zábor cenné půdy ZPF ani PUPFL. K odclonění bydlení od silnice III. tř. je navrhována plocha ZK č. 157. Zároveň je upravována i plocha pro protierozní příkop TU č. 76 tak, aby zabezpečovala ochranu i nově navrhované obytné plochy č. 156.



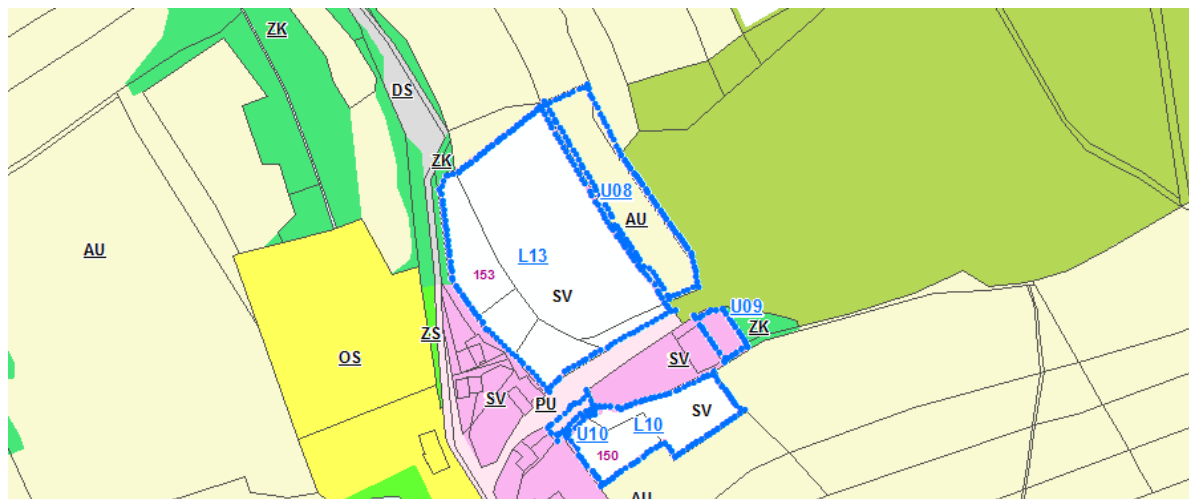
Nově navrhované plochy BI č. 151, 154, 156 a PU č. 152 a 155

SV č. 150 – plocha smíšená obytná venkovská – 0,14 ha – změnová lokalita L10

Plocha navazující na stávající zástavbu, s možností napojení na stávající veřejné prostranství. Uvedená plocha splňuje základní požadavky a principy územního plánování (obytnou funkci navrhovat s cílem doplnění stávající urbanistické struktury - vazba na zastavěné území) a nepředstavuje zábor cenné půdy ZPF ani PUPFL. Plocha je sice nad úrovní převážné části obytné zástavby, nicméně doplňuje existující RD na parc. č. 158. Dostupnost technické infrastruktury je zajištěna, plocha leží částečně v pásu 50 m od lesa a v území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Změnou je umožněn vznik dvou rodinných domů. Charakter obytné zástavby musí být tvořen převládajícím obdélníkovým půdorysem, sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 35°- 45° a dalšími znaky tradiční zástavby v CHKO Bílé Karpaty.

SV č. 153 – plocha smíšená obytná venkovská– 0,63 ha – změnová lokalita L13

Zastavitelná plocha RI č. 21 se mění na základě částečného vyhovění požadavků (č. 3, 6) na zastavitelnou plochu SV č. 153, ovšem zmenšenou o lokalitu U15. Plocha je vhodná pro obytné využití a nedochází k záboru cenné půdy ZPF ani PUPFL. Úpravou na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV) je možné využít plochu i k trvalému bydlení – což je z hlediska stabilizace obyvatelstva i žádoucí. Plocha navazuje na okolní zástavbu a má dostupnost veškeré veřejné infrastruktury. S ohledem na ochranu krajinného rázu je požadováno respektovat charakter zástavby odpovídající tradičním znakům zástavby v CHKO Bílé Karpaty (zejména převládající obdélníkový půdorys, sedlová střecha se sklonem střešních rovin 35°- 45°). Z hlediska ochrany krajinného rázu je požadováno dodržovat soustředěný charakter osídlení v kompaktní zástavbě a volnou nezastavěnou krajinu. Také je třeba dodržovat podmínky ochrany krajinného rázu v CHKO Bílé Karpaty - požadováno dodržovat soustředěný charakter osídlení v kompaktní zástavbě a volnou nezastavěnou krajinu.

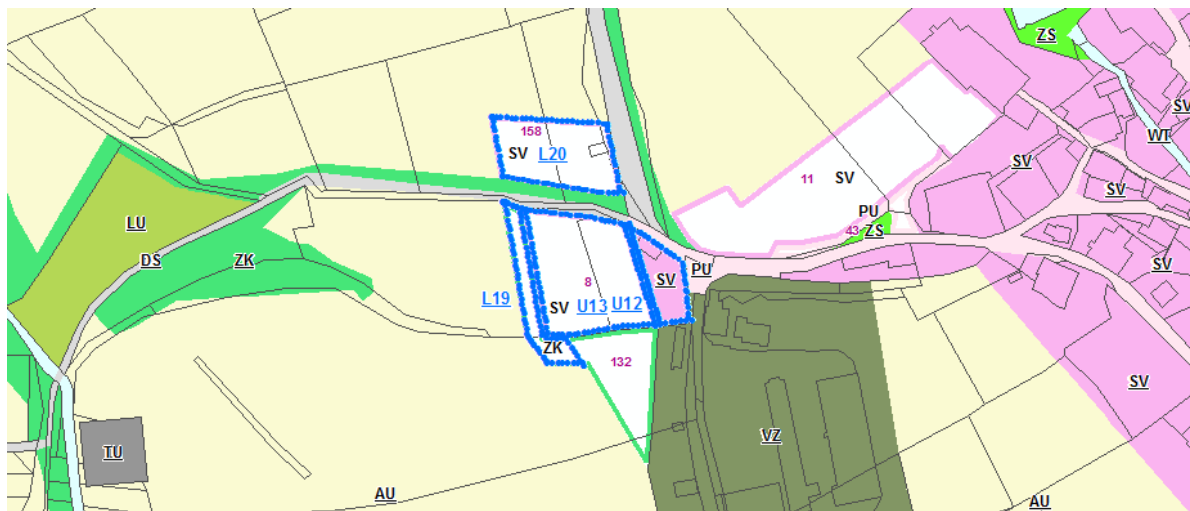


Nově navrhované plochy SV č. 150 a 153

SV č. 158 – plocha smíšená obytná venkovská– 0,25 ha – změnová lokalita L20

Plocha je navrhována na základě dílčích požadavků na změnu v území (požadavek č. 5, 10). Je vyhověno v rozsahu pro 2 rodinné domy, jež budou tvořit celek se vznikající a budoucí zástavbou - jelikož v blízkosti požadované plochy již probíhá výstavba nového domu (plocha SV č. 8) a také existují stabilizované plochy bylo rozhodnuto o umožnění vzniku zastavitelné plochy, která i přes neideální polohu (horizont, nedostatečný odstup od ploch zemědělské výroby) a určitý dopad na krajinný ráz, je nakonec s ohledem na níže stanovenou regulaci přijatelná. Dopad na krajinný ráz je označen za přijatelný také díky existenci zemědělského areálu v těsném sousedství, který nyní vytváří významný (negativní) prvek krajinného rázu, a tak by rozšíření další zástavby v blízkém okolí neznamenalo značný zásah oproti současnosti.

Ke zmírnění dopadů na krajinný ráz jsou stanoveny regulace. Jedná se o charakter obytné zástavby, který musí být tvořen převládajícím obdélníkovým půdorysem, sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 35°- 45° a dalšími znaky tradiční zástavby v CHKO Bílé Karpaty. Využití je podmíněno zachováním stávající zeleně kolem komunikace a realizací zeleně v ploše ZK č. 132 z důvodu ochrany krajinného rázu (pro tyto účely byla plocha č. 132 i upravena).



Nově navrhované plochy SV č. 8 a 158

Další úpravy existujících zastavitelných ploch:

Změnou č. 1 jsou vypuštěny zastavitelné plochy přeměnou na stabilizované plochy nebo sloučením s jinou návrhovou plochou (BI č. 1 (L01), 2 (U04), 3 (U04), 4 (L02), 5 (L03), 7 (U03), 8 (U13), SV č. 11 (U14), 12 (L04), RI č. 21 (L13), PU č. 41 (L05) a 42 (L06), DS č. 61 (L07), TU č. 76 (L18), 78 (L11), ZK č. 132 (L19). Většina úprav je technického charakteru (reakce na využití ploch apod.), za zmínku stojí pouze následné úpravy:

- upravena je plocha **BI č. 3** (mírně rozšířena o ochranné pásmo VN, jež bylo nesmyslně součástí plochy zemědělské mezi zastavitelnými plochami pro bydlení), jež je zároveň sloučena s původní plochou BI č. 2 – změnová lokalita U04
- upravena (rozšířena) je plocha **ZK č. 132** – změnová lokalita L19, jež by měla sloužit ke snížení impaktu areálu zemědělského družstva a nově vznikající zástavby na krajinný ráz (realizací zeleně je podmíněna nová zástavba pro bydlení v plochách č. 8, 158). Uvedené opatření je i v souladu s požadavky Preventivního hodnocení krajinného rázu CHKO Bílé Karpaty
- upravena byla funkce plochy **č. 8** z bydlení individuálního (BI) na plochu smíšenou obytnou venkovskou (SV), poněvadž to odpovídá urbanistické koncepci i požadavkům na regulaci plochy
- upravena byla plocha **TU č. 76** pro protierozní příkop k ochraně obytné zástavby v ploše BI č. 7 – nově trasována i k ochraně navrhované plochy BI č. 156
- po veřejném projednání byla v rámci úpravy bilance ploch pro bydlení **vypuštěna plocha SV č. 11** (včetně souvisejícího veřejného prostranství PU č. 43) a zmenšena plocha SV č. 153 (původně zastavitelná plocha RI č. 21)

H.4 Koncepce veřejné infrastruktury

- změna označená v textové části Návrhu 4. – kapitola 4.

Mění se název kapitoly č. 4. v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 zákona 283/2021 Sb. a také název sloupce ve všech tabulkách „ID“ na „Číslo plochy“, jež označuje (identifikuje) každou navrženou plochu. V souvislosti s prováděnými úpravami se mění celková výměra jednotlivých funkčních ploch i u přehledu zastavitelných ploch dle způsobu využití území. Do kapitoly se promítá i standardizace – úprava názvů a kódů funkčních ploch – viz úvod kap. H. Plochy přestavby (nejdou územním plánem navrhovány) jsou nově pojmenovány jako plochy transformační (viz § 12 písm. k) stavebního zákona).

H.5 Koncepce uspořádání krajiny

- změna označená v textové části Návrhu 5. – kapitola 5.

Mění se název kapitoly č. 5. v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 zákona 283/2021 Sb. Do kapitoly se promítá standardizace územního plánu, tj. jsou upraveny kódy a názvy ploch s rozdílným způsobem využití (PRZV), které jsou upraveny dle § 15 až 33 vyhl. č. 157/2024 Sb. – viz úvod kapitoly H. Mění se také označení sloupce s plochami změn z „ID“ na „číslo plochy“.

V tabulce s navrhovanými plochami lesními jsou upravena čísla plochy č. 112 (3x chybně uvedeno) na plochy v souladu s grafickou částí dokumentace, tj. č. 113 a 114 (odstarmění chyby).

Pro rozhodování v krajině se změnou č. 1 stanovují následující zásady:

- respektovat a zachovat cílové charakteristiky krajiny
- zachovat sídlo venkovského typu s regulovaným územním rozvojem
- zachovat mozaiku krajinných ploch s důrazem na ochranu drobných členících krajinných struktur mezi, doprovodných porostů cest a vodních toků, skupin dřevin apod.
- maximálně chránit půdní fond – zachovat pozemky zahrad a sadů při okrajích sídla
- podporovat harmonický přechod zástavby do krajiny (zahrady, sady)
- klást vyšší důraz na charakter zástavby s ohledem na polohu v území s ochranou harmonického charakteru krajiny
- vymezit a stabilizovat územní systém ekologické stability v prostorových parametrech potřebných pro jeho funkčnost
- zajistit přístupnost krajiny, řešit protierozní a krajinnotvorná opatření
- vytvořit předpoklady pro zachování a obnovu přírodní a prostorové rozmanitosti, ekologické stability a šetrného polyfunkčního využívání krajiny
- zohlednit rekreační potenciál CHKO Bílé Karpaty i turistickou atraktivitu území
- umožnit zástavbu staveb dle § 122 odst. 1 pouze na vhodných místech (např. mimo pohledové horizonty atd.) a s omezením maximálních prostorových parametrů pro minimalizaci vlivu na krajinný ráz apod.
- umožnit realizaci drobných kompozičních prvků v krajině např. drobná architektura, odpočívky apod.

Zásady vychází z charakteru nezastavěného území a jeho potřeb z hlediska rozvoje při zachování potřebného (daného) rázu území v CHKO Bílé Karpaty. Cenný krajinný ráz historického jádra obce je podporován přechodovou plochou zahrad a sadů do volné otevřené harmonické krajiny. Zohledněn je vliv člověka na toto území s umožněním drobného hospodaření v krajině (stavby pro hospodářská zvířata), které je z hlediska historického vývoje žádoucí. Charakter krajiny je dále podporován zejména regulací záměrů ve smyslu § 122 odst. 1 SZ – podrobně viz kap. H.6. Respektován a chráněn je krajinný ráz i rekreační potenciál území. Krajinný ráz může být dále zlepšován realizací drobných kompozičních prvků v krajině a respektováním pravidel pro strukturu a charakter zástavby a zachováním venkovského prostředí sídla.

Nově je navrhována plocha zeleně krajinné **ZK č. 157**, jež odcloňuje navrhovanou plochu BI č. 156 od silnice III. třídy. Upravována je i plocha **ZK č. 132** k vytvoření ochranné izolační zeleně ke snížení dopadů zástavby výrobního areálu a ploch obytných na krajinný ráz. Plocha lesní všeobecná LU č. 114 byla částečně využita (viz změnová lokalita L08) a v souvislosti se všemi úpravami jsou upraveny i celkové součty funkčních ploch.

H.6 Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

- změna označená v textové části Návrhu 6. - kapitola 6)

Mění se název kapitoly č. 6. v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 zákona 283/2021 Sb.

Je sesoulaďeno členění na jednotlivé funkční plochy uspořádané do podkapitol (6.1, 6.2 ...). Členění ploch s rozdílným způsobem využití (PRZV) je řešeno ve smyslu § 15 až 33 vyhl. č. 157/2024 Sb. Následně jsou v rámci těchto základních kategorií funkcí řešeny „kódy dle podrobnějšího členění území“ pro jednotlivé konkrétní PRZV dané funkce, upraveny dle standardizace. Mění se tedy označení ploch s rozdílným způsobem využití (PRZV) - viz převodní tabulka v úvodu kap. H. U výčtu zastavitelných ploch všech ploch s rozdílným způsobem využití se ruší označení „ID“ – k identifikaci ploch slouží pouze číslo („č.“) a dále je výčet upravován pro jednotlivé funkce v souvislosti s prováděnými úpravami (podrobně viz kap. H.3).

U ploch smíšených obytných venkovských byla dodána podmínka, že pro tyto plochy je nutné dodržovat charakter obytné zástavby s převládajícím obdélníkovým půdorysem, sedlovou střechou se sklonem střešních rovin 35°- 45° a dalšími znaky tradiční zástavby v CHKO Bílé Karpaty. Smyslem regulace je zachování základních měřítek (znaků) charakteru zástavby pro individuální bydlení, které vytváří výraz (identitu) sídla. Uchování vhodné struktury zástavby obce ovlivňuje vnímání, kultivovanost a přívětivost prostředí, zvyšuje také jeho atraktivitu v souladu s hodnotami CHKO. Svým pevným řádem umožňuje dobrou orientaci v prostoru, přispívá k vytváření a posilování vztahu k místu.

Při realizaci zástavby je však nutné i obecně, aby stavebník respektoval strukturu zástavby při umístění domu a charakter stavby při navrhování domu – vycházet lze např. z praktické příručky pro stavebníky „**Jak stavět v CHKO Bílé Karpaty**“.

Pro všechny regiony CHKO Bílé Karpaty je optimální tvar výrazného obdélníku, často doplněného na hákový půdorys („L“ nebo „U“). Šířka štítové stěny volně stojících budov by neměla přesahovat 8 m. Regionální odlišnosti spočívají v orientaci (vůči komunikaci) v případě ulicových (řadových) zástaveb (Strážnické Dolňácko, Hornácko, Uherskobrodsko – okapová orientace, Jižní Valašsko – štítová orientace). Nevhodnější jsou domy přízemní s možností využití podkrovní a suterénu. Výška okapové hrany může být nejvýše 3,5 m nad terénem (s ohledem na konfiguraci terénu). Podlaha přízemí může být nejvýše 0,8 m nad terénem (s ohledem na konfiguraci terénu). Střechu je vhodné umístit přímo na první podlaží bez nadezdívky. Nadezdívku lze „schovat“ zvětšeným přesahem střechy, je však nutné respektovat proporci přízemí a střechy. Střechu lze umístit symetricky nebo asymetricky s využitím zvětšeného přesahu pro krytí vstupu (zápraží). Přípustné jsou sedlové, polovalbové nebo valbové. Pro stavby (např. hospodářské budovy) do šířky štítové stěny 3 m je vhodná střecha pultová. Sklon střešních rovin je nutné volit v rozmezí 35° – 48°, u pultových střech v rozmezí 30° – 40°. Nejvýhodnější je vstupovat do objektu z podélné (okapové) strany přibližně uprostřed. Tvar i dělení štítu volte zrcadlově symetrické. Víkře mohou mít sedlovou, valbovou nebo pultovou střechu. Nevhodné je použití trojúhelníkových vikýřů. Velikost a množství vikýřů volte úměrně proporcím domu tak, aby byl vikýř doplňujícím prvkem hlavní hmoty střechy, ne naopak.

Dále je využití ploch č. 8 a 158 podmíněno zachováním stávající zeleně kolem komunikace a realizací zeleně v ploše ZK č. 132. Tato regulace má za cíl zmírnění dopadu na krajinný ráz v poloze na pohledovém horizontu. V dané poloze se nachází výrobní areál, jenž významně negativně ovlivňuje krajinný ráz a vnímání obce z dálkových pohledů. Ke snížení impaktu stávající i budoucí obytné zástavby je proto požadováno realizovat zeď v ploše kolem areálu a zachovat stávající zeď.

Pro hlavní plochy, které tvoří nezastavěné území (AU, LU, NU, ZK), byly vylučovány některé **záměry** dle § 122 odst. 1 stavebního zákona. Záměrem se rozumí stavba, soubor staveb, zařízení, údržba dokončené stavby, změna využití území, dělení nebo scelování pozemků a stanovení ochranného pásma (§ 4 stavebního zákona). Z této definice jsou vylučovány pouze stavby a zařízení, ostatní „záměry“ jako např. dělení pozemků atd. vylučovány nejsou.

Ve všech případech byly vyloučeny stavby a zařízení pro těžbu nerostů i 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. Tyto stavby jsou plošně vylučovány především s ohledem na zachování krajinného rázu a charakteru venkovského sídla. Zároveň jsou však připuštěny např. stavby pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, veřejná dopravní a technická infrastruktura apod., jež umožňují většinu běžných staveb nezastavěného území realizovat (např. cyklostezky apod.). Jde pouze o to vyloučit možnost automatického umísťování specifických staveb typu „informační centrum“, rozsáhlých vodních ploch ovlivňujících potenciálně vodní režim atd. kdekoli v krajině – tyto případné záměry bude třeba vždy nutné posoudit na úrovni změny územního plánu. Stavby a zařízení pro těžbu nerostů jsou vylučovány (tj. neumožněny bez změny územního plánu) zejména z důvodu významných dopadů takového případného činnosti v území (umožněny jsou však činnosti spojené s průzkumem a vyhledáváním nerostných surovin). Zároveň v daném území žádné zájmy k těžbě nerostů nejsou.

Dále jsou vylučovány stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví (mimo plochy LU) včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí. V plochách zemědělských všeobecných (AU) je možno však umístění staveb pro hospodářská zvířata dle regulace obsažené v definici pojmu. Uvedená regulace má za cíl podporu krajinného rázu i drobného hospodaření, kdy lze umísťovat stavby typu lehkých a otevřených přístřešků, seníky, zimoviště apod. do 40 m² s výškovou regulací zástavby do 5 m. Jedná se o stavby, mimo pohledově exponované plochy a horizonty, které nenaruší krajinný ráz, a nebudou vytvářet v krajině dominanty. Architektonické řešení stavby bude respektovat funkční využití objektu a charakter typické architektury. Účelem je podporovat využívání zemědělské krajiny pro účely pastevectví při respektování krajinného rázu (tj. s regulací umísťování a velikosti staveb). Plochy lesní připouští stavby pro lesnictví, které nejsou podrobněji regulovány. Všechny stavby pro hospodářská zvířata, jež překračující uvedenou prostorovou regulaci staveb, je třeba prověřit na úrovni změny územního plánu.

Ve všech plochách je přípustná dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím, přičemž slučitelnost se zkoumá v navazujících řízeních. Zároveň jsou po novele stavebního zákona účinné od 24. 1. 2023 z důvodu rozšíření definice tzv. staveb technické infrastruktury (tj. vazba na § 122 odst. 1) vyloučeny stavby výroby energie z obnovitelných zdrojů. Jedná se o potenciální zásadní zásahy do nezastavěného území s dopady na krajinný ráz a složky životního prostředí (až na plochy vodní a vodních toků). Proto je nutné posoudit tyto záměry na úrovni územního plánu s ohledem na ochranu veřejných zájmů a zájmů veřejnosti. Tyto zájmy musí být koordinovány na obdobné úrovni jako jiné funkční využívání území, tj. v podrobnosti ploch s rozdílným způsobem využití. K tomuto závěru vede i odst. 3 § 23 vyhl. č. 157/2024 Sb., kde jsou pro výroby energie z obnovitelných zdrojů vyloučeny samostatné plochy.

Součástí regulace nezastavěného území je též regulace oplocení. V plochách zeleně krajinné (ZK), plochách zemědělských (AU), plochách přírodních (NU) i plochách lesních (LU) je zcela vyloučeno umístění oplocení, nicméně je třeba si uvědomit, že dočasné oplocení lesních kultur či ÚSES je přípustné ze zákona, stejně tak oplocení pastevectvími ohradníky je v nezastavěném území přípustné (nevyžadují žádné rozhodnutí ani opatření stavebního úřadu). Význam této regulace je v zajištění prostupnosti krajiny, zamezení její fragmentace při zachovávání krajinného rázu.

Veřejný zájem na vyloučení či regulaci výše uvedených staveb a zařízení dle § 122 odst. 1 stavebního zákona (nikoli ale všech záměrů ve smyslu pojmu „záměr“ dle § 4 odst. 1 SZ, viz např. změna využití území, dělení nebo scelování pozemků a stanovení ochranného pásma) je ve všech případech shodný a je dán naplňováním celostátních i krajských priorit územního plánování a cílů a úkolů územního plánování, zejména § 38 odst. 4 stavebního zákona, jehož předmětem je ochrana krajiny jako podstatné složky životního prostředí, což je dále zakotveno např. v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje jako koncepce ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a požadavek na respektování cílových charakteristik krajiny. Z celostátních priorit se jedná zejména o priority č. 14, 14a, 19, 20 a 20a, které jsou vyhodnoceny v kap. C.1.1 Odůvodnění. Z krajských priorit je vylučování staveb a zařízení v nezastavěném území předmětem priorit č. 1, 6, 8 a 10, jejichž vyhodnocení je součástí kap. C.2.1 Odůvodnění.

Definice vybraných pojmů pro plochy s rozdílným způsobem využití v kap. 6.21 byly nově přesunuty (bez věcných úprav s výjimkou nového pojmu „stavby pro hospodářská zvířata“) do kapitoly 10, v souladu s požadavky na strukturu územního plánu dle př. č. 8 stavebního zákona.

H.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

- změna označená v textové části Návrhu 7. - kapitola 7.

Mění se název kapitoly č. 7. v souladu s aktuálním zněním přílohy č. 8 zákona 283/2021 Sb.

Změnou č. 1 nejsou nově vymezovány žádné opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nebo plochy pro asanaci. Upravena je plocha veřejně prospěšné stavby (VPS) s ozn. záchytný příkop v ploše TU č. 76 – úprava je řešena tak, aby sloužila i k ochraně nové plochy BI č. 156 (změnová lokalita L16). V souvislosti s realizací záměru je vypuštěna VPS s ozn. napřímení komunikace v ploše DS č. 61 (změnová lokalita L07) a také plocha pro kanalizaci (s ozn. kanalizace 2 v ploše TU č. 78) – kanalizace bude vedena v plochách PU a DS.

Nově je navrhována plocha veřejně prospěšného opatření krajinné zeleně k odclonění bydlení od silnice III. tř. (ozn. krajinný prvek 3 – v podstatě přesunutí původní plochy č. 131) a upravována plocha pro odclonění výrobního areálu a snížení dopadu na krajinný ráz (včetně budoucí zástavby) s ozn. krajinný prvek 4 – viz změnové lokality L17, L19.

Pro všechny veřejně prospěšná opatření je nově uplatňována v souladu s legislativou možnost vyvlastnění – doplněna je tak celá podkapitola 7.2. Jedná se především o záměry doplnění územního systému ekologické stability, případně další záměry zeleně s funkcí krajinnotvornou či izolační. Pro všechny VPS i VPO je vypuštěno předkupní právo, které s účinností nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. zaniklo (viz změnové lokality L09) – z toho důvodu je vypuštěna i celá kapitola 8. Vymezení VPS, VPO a asanací, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Označení sloupce tabulek ploch se mění z „ID“ na „číslo plochy“. Ruší se také sloupce vyvlastnění (je dáno automaticky uvedením v dané kapitole) a nositel práva (vyvlastňuje se pro daný účel, nikoli ve prospěch konkrétní osoby či subjektu). Mění se také kódy využití ploch, které jsou řešeny ve smyslu standardizace - viz úvod kap. H.

H.8 Stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

- změna označená v textové části Návrhu 8. - kapitola 8).

Kapitola je nově nahrazuje kapitolu vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, která se ruší. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny nebyla stanovena a nejsou řešena ani změnou č. 1.

H.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

- změna označená v textové části Návrhu 9. - kapitola 9)

Změnou č. 1 je pro zastavitelnou plochu SV č. 154 podmíněno využití plochy zpracováním územní studie s ozn. US1, jejíž lhůta pro vložení dat do evidence ÚPČ byla stanovena do 31. 12. 2028 (přiměřená lhůta k prověření možnosti využití území). Pro zpracování územní studie jsou určeny obecné pokyny pro řešení:

Územní studie prověří zastavovací skladbu konkrétní lokality, členěnou na jednotlivé pozemky pro rodinné domy a vymezí pozemků veřejných prostranství v min. rozloze 1000 m² na 2 ha, bez pozemních komunikací. Prověří se řešení dopravní obsluhy s důrazem na zajištění prostupnosti, a tedy zaokružování na silnici III. tř. a řešení dopravy v klidu. Bude prověřeno i řešení technické infrastruktury, podmínky podrobnější prostorové regulace zástavby, výměra stavebních pozemků, míra zastavění, prostorové uspořádání zástavby, tvar (sklon) střech atd. Požadavek na zpracování územní studie je stanoven zejména s ohledem na rozsah plochy přes 2 ha.

H.10 Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech

- změna označená v textové části Návrhu 10. - kapitola 10).

Nově je v souladu s platnou legislativou doplněna kapitola s názvem „10. Definice pojmů, které nejsou obsaženy v právních předpisech“. Do této kapitoly jsou bez věcných úprav přesunuty definice použitých pojmů uvedené v kap. 6.21). Nově je doplněn pojem stavby pro hospodářská zvířata (v plochách AU) – stavby typu lehkých a otevřených přístřešků, seníky, zimoviště apod. do 40 m² s výškovou regulací zástavby do 5 m. Jedná se o stavby, mimo pohledově exponované plochy a horizonty, které nenaruší krajinný ráz, a nebudou vytvářet v krajině dominanty.

H.11 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- změna označená v textové části Návrhu 11. - kapitola 11.

Údaj o počtu listů se bude případně aktualizovat na základě nově zpracovaných a doplněných částí návrhu (počet stran a listů textové části), což bude patrné až po zpracování úplného znění textové části návrhu ÚP Lipová po změně č. 1.

H.12 Zdůvodnění úprav a způsobu jejich promítnutí do výkresové části

Změnové lokality L01 – L20 prezentují vyhodnocení využití ploch změn a aktualizaci zastavěného území (L01 – L08) a vypuštění předkupního práva pro jednotlivé VPS, VPO (L09). Změnové lokality L10 – L20 představují úpravy prováděné na základě vyhodnocení jednotlivých požadavků, resp. návrhů na změny v území. Uvedené úpravy vychází z pokynů Zprávy o uplatňování - konkrétní vyhodnocení požadavků a způsob zpracování je rozveden v kap. D.

Změnové lokality U01 – U16 vychází z úprav převážně stabilizovaných urbanizovaných ploch dle stavu v území, zejména úpravy ploch bydlení (vč. zastavěného území) apod. Danými úpravami je zajištěn soulad s aktuálními právními předpisy, podmínky pro účelné využití zastavěného území a ochranu nezastavěného území apod.

Změnové lokality K01 – K27 představují úpravu stabilizovaných ploch v krajině, zejména úpravy ploch lesa, dle stavu v území tak, aby byla odrážena reálná organizace PUPFL (úpravy mezi plochami ZK, AU a LU)

Provedené úpravy grafické části územního plánu Lipová se promítají vždy do příslušných výkresů návrhové části změny územního plánu (dle jejich obsahu daného prováděcí vyhláškou ke stavebnímu zákonu), případně i do textové části návrhu změny dle jejich charakteru, např. návrhem příslušné plochy nebo úpravou kapitoly apod.

Z následujících tabulek je tak zřejmý celkový rozsah změny a způsob zobrazení v jednotlivých výkresech výrokové části:

Změny a jejich popis tak, jak se zobrazují ve změnovém Hlavním výkrese

LOKALITY ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L01	Zastavitelná plocha BI č. 1 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
L02	Část zastavitelné plochy BI č. 4 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
L03	Zastavitelná plocha BI č. 5 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území
L04	Zastavitelná plocha SO.3 č. 12 se mění na stabilizovanou plochu SV v zastavěném území
L05	Zastavitelná plocha P* č. 41 se mění na stabilizovanou plochu PU v zastavěném území
L06	Zastavitelná plocha P* č. 42 se mění na stabilizovanou plochu PU v zastavěném území
L07	Zastavitelná plocha DS č. 61 se mění na stabilizovanou plochu DS v zastavěném území
L08	Část návrhové plochy L č. 114 se mění na stabilizovanou plochu LU
L10	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu SV č. 150
L11	Část stabilizovaných ploch Z a zastavitelná plocha T* č. 78 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 151

L12	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu PU č. 152
L13	Část zastavitelné plochy RI č. 21 se mění na zastavitelnou plochu SV č. 153
L14	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 154
L15	Část stabilizovaných ploch Z a K se mění na zastavitelnou plochu PU č. 155
L16	Část stabilizované plochy Z, zastavitelné plochy T* č. 76 a návrhová plocha K č. 131 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 156
L17	Část stabilizované plochy Z se mění na plochu změny v krajině ZK č. 157
L18	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu TU č. 76 (úprava plochy TU č. 76)
L19	Část stabilizované plochy Z se mění na plochu změny v krajině ZK č. 132 (rozšíření plochy ZK č. 132)
L20	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu SV č. 158
U01	Část stabilizované plochy V se mění na stabilizovanou plochu LU
U02	Stabilizovaná plocha SO.3 se mění na stabilizované plochy VU a VZ
U03	Stabilizovaná plocha BI v zastavěném území se mění na zastavitelnou plochu BI č. 7 (rozšíření plochy BI č. 7)
U04	Zastavitelná plocha BI č. 2 a část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 3 (rozšíření a sloučení s plochou BI č. 3)
U05	Nově vymezené zastavěné území
U06	Nově vymezené zastavěné území
U07	Stabilizovaná plocha BI se mění na stabilizovanou plochu VZ
U08	Stabilizovaná plocha RI v zastavěném území se mění na stabilizovanou plochu AU
U09	Část stabilizované plochy K se mění na stabilizovanou plochu SV v zastavěném území
U10	Část stabilizované plochy SO.3 se mění na stabilizovanou plochu PU
U11	Část stabilizované plochy SO.3 v zastavěném území se mění na stabilizovanou plochu AU
U12	Stabilizovaná plocha BI se mění na stabilizovanou plochu SV
U13	Zastavitelná plocha BI č. 8 se mění na zastavitelnou plochu SV č. 8 (změna funkce)
U14	Zastavitelná plocha SO.3 č. 11 se mění na stabilizovanou plochu AU
U15	Část zastavitelné plochy RI č. 21 se mění na stabilizovanou plochu AU
U16	Zastavitelná plocha P* č. 43 se mění na stabilizovanou plochu ZS v zastavěném území a stabilizovanou plochu AU
K01	Stabilizovaná plocha K se mění na stabilizovanou plochu LU
K02	Stabilizovaná plocha K se mění na stabilizovanou plochu LU
K03	Stabilizovaná plocha K se mění na stabilizovanou plochu LU
K04	Část stabilizované plochy K se mění na stabilizovanou plochu LU
K05	Část stabilizovaných ploch K a Z se mění na stabilizovanou plochu LU
K06	Část stabilizované plochy K se mění na stabilizovanou plochu LU
K07	Stabilizovaná plocha K se mění na stabilizovanou plochu LU
K08	Část stabilizované plochy L se mění na stabilizovanou plochu ZK
K09	Část stabilizované plochy K se mění na stabilizovanou plochu LU
K10	Část stabilizované plochy K se mění na stabilizovanou plochu LU
K11	Stabilizované plochy Z a K se mění na stabilizovanou plochu LU
K12	Stabilizovaná plocha K se mění na stabilizovanou plochu LU
K13	Stabilizovaná plocha K se mění na stabilizovanou plochu LU
K14	Část stabilizované plochy K se mění na stabilizovanou plochu LU
K15	Část stabilizované plochy K se mění na stabilizovanou plochu LU
K16	Část stabilizované plochy K se mění na stabilizovanou plochu LU
K17	Stabilizovaná plocha K se mění na stabilizovanou plochu LU
K18	Část stabilizované plochy K se mění na stabilizovanou plochu LU
K19	Stabilizovaná plocha K se mění na stabilizovanou plochu LU
K20	Část stabilizované plochy K se mění na stabilizovanou plochu LU
K21	Stabilizovaná plocha K se mění na stabilizovanou plochu LU
K22	Stabilizovaná plocha K se mění na stabilizovanou plochu LU
K23	Část stabilizované plochy K se mění na stabilizovanou plochu LU
K24	Část stabilizované plochy L se mění na stabilizovanou plochu ZK
K25	Stabilizovaná plocha K se mění na stabilizovanou plochu LU
K26	Část stabilizované plochy Z se mění na stabilizovanou plochu ZK
K27	Stabilizovaná plocha K se mění na stabilizovanou plochu LU

Aktualizace využití ploch (spojená většinou i s aktualizací zastavěného území) se promítá do změnových lokalit L01 – L08, které se mění na stabilizované plochy. Změnou č. 1 jsou nově navrhovány plochy zastavitelné **SV č. 150 (L10), BI č. 151 (L11), PU č. 152 (L12), SV č. 153 (L13), BI č. 154 (L14), PU č. 155 (L15), BI č. 156 (L16), ZK č. 157 (L17), SV č. 158 (L20).**

Dochází také k **úpravě ploch BI č. 3 (U04), BI č. 7 (U03), TU č. 76 (L18) a ZK č. 132 (L19).** Zastavitelná plocha **BI č. 8 (U13)** se mění na zastavitelnou plochu **SV č. 8.** Dále jsou prováděny úpravy urbanizovaných, převážně stabilizovaných ploch dle stavu v území – viz změny U01 – U16, mnohdy i s úpravou zastavěného území, a plochy v krajině K01 – K27.

Změny a jejich popis tak, jak se zobrazují ve změnovém výkrese Základního členění území

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L01	Zastavitelná plocha č. 1 se mění na zastavěné území
L02	Část zastavitelné plochy č. 4 se mění na zastavěné území
L03	Zastavitelná plocha č. 5 se mění na zastavěné území
L04	Zastavitelná plocha č. 12 se mění na zastavěné území
L05	Zastavitelná plocha č. 41 se mění na zastavěné území
L06	Zastavitelná plocha č. 42 se mění na zastavěné území
L07	Zastavitelná plocha č. 61 se mění na zastavěném území
L08	Část plochy změny v krajině č. 114 se vypouští
L10	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 150
L11	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 151; zastavitelná plocha č. 78 se vypouští
L12	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 152
L13	Část zastavitelné plochy č. 21 se mění na zastavitelnou plochu č. 153
L14	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 154; využití plochy je podmíněno zpracováním územní studie s ozn. "US1"
L15	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 155
L16	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 156; část zastavitelné plochy č. 76 a plocha změny v krajině č. 131 se vypouští
L17	Nově navrhovaná plocha změny v krajině č. 157
L18	Nově navrhovaná část zastavitelné plochy č. 76 (úprava plochy TU č. 76)
L19	Nově navrhovaná část plochy změny v krajině č. 132 (rozšíření plochy č. 132)
L20	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 158
U01	Zastavěné území se vypouští
U03	Zastavěné území se mění na zastavitelnou plochu č. 7 (rozšíření plochy BI č. 7)
U04	Zastavitelná plocha č. 2 a část nezastavěného území se mění na zastavitelnou plochu č. 3 (rozšíření a sloučení s plochou č. 3)
U05	Nově vymezené zastavěné území
U06	Nově vymezené zastavěné území
U08	Zastavěné území se vypouští
U09	Nově vymezené zastavěné území
U11	Zastavěné území se vypouští
U12	Stabilizovaná plocha BI se mění na stabilizovanou plochu SV
U13	Zastavitelná plocha BI č. 8 se mění na zastavitelnou plochu SV č. 8 (změna funkce)
U14	Zastavitelná plocha č. 11 se vypouští
U15	Část zastavitelné plochy č. 21 se vypouští
U16	Část zastavitelné plochy č. 43 se vypouští a část se mění na zastavěné území

Do výkresu základního členění se promítají úpravy v návaznosti na vymezení a úpravy ploch zobrazených v hlavním výkrese (změny zastavěného území a zastavitelných ploch) a popsanych v předchozím textu. Nově je navrhována územní studie pro plochu BI č. 154 (US1).

Změny a jejich popis tak, jak se zobrazují ve změnovém výkrese Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L05	Předkupní právo se vypouští
L06	Předkupní právo se vypouští
L07	VPS č. 61 s ozn. "napřímení silnice" se vypouští včetně vyvlastnění a předkupního práva
L09	Předkupní právo pro jednotlivá VPS a veřejné prostranství se vypouští; pro VPO se mění na vyvlastnění
L11	VPS č. 78 s ozn. "kanalizace 2" se vypouští včetně vyvlastnění a předkupního práva
L16	Část VPS č. 76 s ozn. "záchytný příkop" a VPO č. 131 s ozn. "krajinný prvek 3" se vypouští včetně vyvlastnění a předkupního práva
L17	Nově navrhované VPO č. 157 s ozn. "krajinný prvek 3" včetně vyvlastnění
L18	Nově navrhovaná část VPS č. 76 s ozn. "záchytný příkop" včetně vyvlastnění (úprava plochy TU č. 76)
U16	Předkupní právo pro veřejné prostranství se vypouští

V souvislosti s realizací záměru je vypuštěna VPS s ozn. napřímení komunikace v ploše DS č. 61 (změnová lokalita L07), veřejná prostranství (L05, L06) a také plocha pro kanalizaci (s ozn. kanalizace 2 v ploše TU č. 78) – kanalizace bude vedena v plochách PU a DS. Upravena je plocha veřejně prospěšné stavby (VPS) s ozn. záchytný příkop v ploše TU č. 76 – úprava je řešena tak, aby sloužila i k ochraně nové plochy BI č. 156 (změnová lokalita L16).

Nově je navrhována plocha veřejně prospěšného opatření krajinné zeleně k odclonění bydlení od silnice III. tř. (ozn. krajinný prvek 3) a upravována plocha pro odclonění výrobního areálu a snížení dopadu na krajinný ráz (včetně budoucí zástavby) s ozn. krajinný prvek 4 – viz změnové lokality L17, L19. Kvůli vypuštění plochy SV č. 11 v lokalitě U14 dochází k vypuštění zastavitelné plochy ve změnové lokalitě U16, čím dochází také k vypuštění předkupního práva pro veřejná prostranství.

Pro všechny veřejně prospěšná opatření je nově uplatňována v souladu s legislativou možnost vyvlastnění. Pro všechny VPS i VPO je vypuštěno předkupní právo, které s účinností nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. zaniklo (viz změnové lokality L09).

I) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Na území obce Lipová nejsou v rámci změny č. 1 ÚP Lipová navrhovány nové plochy pro záměry nadmístního významu.

J) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch je vyhodnocována jak ve vztahu k ukazatelům z Rozboru udržitelného rozvoje území (RURU), tak ve vztahu k ÚP Lipová a uplynulému vývoji, zejména zastavování návrhových ploch.

Změnou č. 1 jsou nově navrhovány zastavitelné plochy v celkovém rozsahu 3,72 ha (pozn. plocha č. 153 je navrhována na úkor částí zastavitelné plochy č. 21):

- plochy pro bydlení individuální BI č. 151, 154, 156
- plochy smíšené obytné venkovské SV č. 150, 158
- plochy veřejných prostranství všeobecných PU č. 152, 155

Další úpravy představují změnu funkčního využití z části plochy RI č. 21 na SV č. 153 a na stabilizovanou plochu AU nebo plocha BI č. 8 změněna plochu na SV č. 8. V případě plochy SV č. 8 při zachování rozsahu zastavitelné plochy a v případě plochy SV č. 153 při zmenšení rozsahu zastavitelné plochy. Dále je upravena plocha pro protierozní příkop TU č. 76.

Po veřejném projednání byly vypuštěny zastavitelné plochy v celkovém rozsahu 1,28 ha.

Plochy s nově navrhovanou obytnou funkcí:

Jak je uvedeno výše, nově jsou navrženy plochy pro bydlení, a to bydlení individuálního BI č. 151, 154, 156 v rozsahu 3 ha a smíšené obytné venkovské SV č. 150, 153 a 158 v rozsahu 1,02 ha. Celkem se tedy jedná o plochy pro obytnou zástavbu v rozsahu cca 4 ha.

Hlavním záměrem územního plánu je soustřeďovat zástavbu rodinných domů venkovského typu do již existujícího zastavěného území (proluk) a do jeho bezprostřední blízkosti, tak aby nedošlo k narušení tradiční struktury obce a byla využita stávající dopravní a technická infrastruktura.

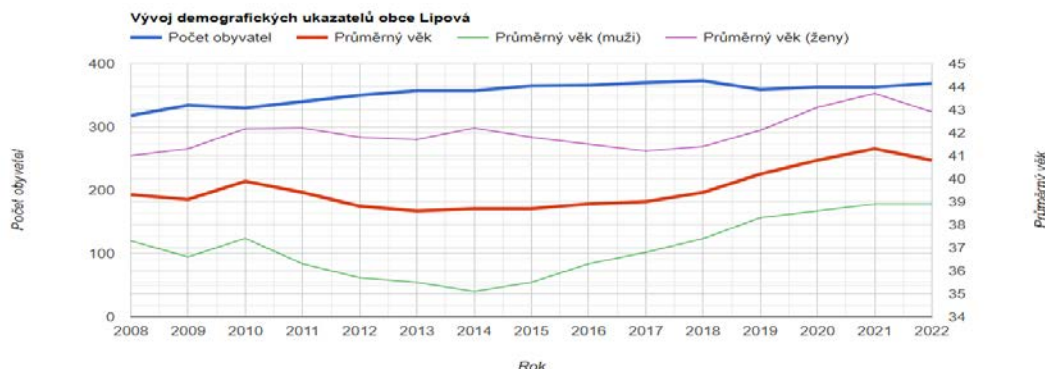
Platný územní plán navrhoval plochy pro bydlení (BI, SV) o celkové výměře 5,27 ha. Ve sledovaném období pak došlo dle Zprávy k využití vymezených ploch pro bydlení o celkové výměře 2,57 ha, disponibilní množství ploch pro bydlení je tedy v současnosti jen cca 2,7 ha.

Počet trvale obydlených domů v obci Lipová dle ČSÚ je 94 a průměrná hustota zalidnění 3,53 ob/byt. Ještě před dvaceti lety se Lipová potýkala s problémem vymírání obce a odlivem lidí. Za posledních roky však v obci přibýlo přes sedmdesát nových obyvatel. To znamená nárůst kolem 25 %, čímž se může pochlubit jen minimum malých obcí. **Potřeby na odpovídající množství zastavitelných ploch pro bydlení tedy vychází zejména z rostoucího počtu obyvatel** - viz obrázky níže. Počet obyvatel se jen mezi lety 2008 a 2022 zvýšil z 318 obyvatel na 369 a lze očekávat další nárůst i v budoucnu.

Vývoj počtu obyvatel a jejich průměrného věku

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Počet obyvatel	318	334	330	340	350	357	357	365	366	370	373	359	363	363	369
Počet obyvatel (muži)	149	158	158	165	172	176	177	181	183	186	188	178	184	185	189
Počet obyvatel (ženy)	169	176	172	175	178	181	180	184	183	184	185	181	179	178	180
Průměrný věk	39,3	39,1	39,9	39,4	38,8	38,6	38,7	38,7	38,9	39,0	39,4	40,2	40,8	41,3	40,8
Průměrný věk (muži)	37,3	36,6	37,4	36,3	35,7	35,5	35,1	35,5	36,3	36,8	37,4	38,3	38,6	38,9	38,9
Průměrný věk (ženy)	41,0	41,3	42,2	42,2	41,8	41,7	42,2	41,8	41,5	41,2	41,4	42,1	43,1	43,7	42,9

Zdroj: Český statistický úřad; údaje jsou platné vždy k 1. lednu daného roku



Stávající platný územní plán vymezoval celkem 10 ploch určených k zastavění stavbami pro bydlení (BI č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a SV č. 11, 12). Dle prověření využití ploch v této změně č. 1 ÚP Lipová došlo v mezidobí k částečnému nebo úplnému využití vymezených ploch BI č. 1, 4, 5 a SV č. 12 v celkovém rozsahu cca 1,3 ha. Další RD jsou rozestavěny v rámci ploch č. 2, 7 a 8, které ale nejsou v době zpracování této dokumentace zaneseny v katastru nemovitostí. Plocha č. 11 a také část plochy SV č. 153 (původní plochy RI č. 21) o celkovém rozsahu 1,2 ha byly po veřejném projednání vypuštěny pro snížení celkové bilance ploch pro bydlení.

Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení je vzhledem k prognóze vývoje počtu obyvatel a tempu realizace jednotlivých staveb poddimenzovaný. I vzhledem k majetkoprávní nedostupnosti volných ploch pro bydlení je zapotřebí vymezit nové plochy pro rozvoj bydlení dosahující alespoň 150% odůvodnitelné potřeby. Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy nebo na základě vypuštění navržených ploch, které jsou těžko zastavitelné a jsou nezastavěny více než 5 let.

Dle V. úplné aktualizace ÚAP ORP Luhačovice a vypočtené prognózy bydlení ve vztahu k nově navrhovaným zastavitelným plochám je v řešeném území zapotřebí 5,22 ha ploch pro bydlení (vypočteno kalkulačka URBANKA) a to s výhledovým obdobím do roku 2028 (!). Jedná se o neaktuální a zastaralý údaj vycházející už z 1. aktualizace zpracování RURU v r. 2012 – **od té doby nebyl údaj upravován, o čemž svědčí i výhledové období do r. 2028 (tj. cca pouhé 3 roky od vydání této změny, přičemž územní plán se standardně zpracovává pro výhledové období 10 – 15 let!!!)**

Odhad reálné potřeby nových ploch pro obytnou výstavbu v řešeném území je ovlivněn nejen dokumentovanými demografickými faktory, ale i dalšími vlivy:

- Zkušenost z realizace bytové výstavby potvrzuje, že to, zda nová výstavba bude na plochách vymezených územním plánem realizována, závisí na připravenosti a tržní dostupnosti pozemků (zda budou k prodeji skutečně nabídnuty), jejich ceně, na celkové ekonomické situaci (např. veřejné podpoře nové bytové výstavby, sazbách hypoték apod.). Jedná se tedy o řadu proměnlivých faktorů.

- V praxi výrazně absentují ekonomické nástroje, které by posílily nabídku na trhu stavebních pozemků. Nízké zdanění stavebních pozemků v kombinaci s nízkou výnosností vkladů, vede k držení těchto aktiv. Nemaou roli zde hraje i percepce růstu cen stavebních pozemků v posledních letech, která spoluvytváří „cenovou bublinu“ i v tomto segmentu nemovitostí (viz např. pokles cen bytů v posledních letech).
- Z dlouhodobého hlediska je možné předpokládat jak růst hybnosti obyvatel (dojíždění za prací), zlepšení dopravní dostupnosti, tak i další růst preferencí kvalitního obytného prostředí, což vše povede k výraznějším suburbanizačním projevům větších měst i v řešeném území (které jsou dosud omezené) a vyšší poptávce po bydlení.
- Převaha nabídky pozemků na trhu je nezbytná s ohledem na průměrné fungování trhu s pozemky a s ohledem na skutečnost, že vyšší ceny pozemků by vedly k dalšímu tlaku na nežádoucí pokles počtu obyvatel v řešeném území. Současné tržní ceny pozemků na území obce jsou poměrně vysoké.
- Řešené bylo součástí města Slavičín a tvoří vyhledávanou lokalitu k bydlení obyvatel, zejména právě ze Slavičína

Po úpravách v rámci změny č. 1 ÚP Lipová (pozn. včetně změn ze stabilizovaných ploch pro bydlení na plochy zastavitelné dle stavu v území) bude disponibilní množství ploch pro bydlení (BI, SV) ve výši cca 7,8 ha, což naplňuje stanovenou potřebu a odpovídá i dynamickému vývoji počtu obyvatel obce. **Nově jsou navrhovány zastavitelné plochy o rozsahu cca 4 ha – zastavěny či vypuštěny jsou pak plochy v rozsahu 2,5 ha.** Pro plošně rozsáhlejší plochu BI č. 154, v majetku obce, bude její prověření realizováno formou územní studie (viz US1).

Plochy s nově navrhovanou funkcí pro veřejnou infrastrukturu:

Změnou č. 1 jsou navrhovány plochy veřejných prostranství PU č. 152, 155 k obsluze navrhovaných ploch pro bydlení. Jejich potřeba je tedy úzce spjata s rozvojem bydlení.

Na základě výše uvedeného lze tedy konstatovat, že navržené řešení je zcela v **souladu s obecnou potřebou zastavitelných ploch a je prokázána i potřeba vymezení nových zastavitelných ploch ve smyslu § 108 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb.**

K) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

Nejsou navrhovány žádné prvky regulačního plánu ani odchylně stanovovány požadavky na výstavbu. Nastavená regulace odpovídá regulaci charakteru zástavby v podrobnosti územního plánu.

L) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

L.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení navrhovaného změnou č. 1 ÚP Lipová. Vyhodnocení respektuje zákon ČNR č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, zejména zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4) a ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti (§ 5). Dále je respektována vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu této vyhlášky (zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu). Vyhodnocení je rovněž v souladu s požadavky metodického pokynu MŽP ČR č. j. MZP/2022/050/467. Předmětem změny nejsou plochy větší než 10 ha. Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu obsahující údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF.

Zastoupení bpej a třídy ochrany

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) vyjadřuje:

1. místo - klimatický region,
2. a 3. místo - hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě,
4. místo - kód kombinace sklonitosti a expozice,
5. místo - kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I - V) dle vyhlášky č. 227/2018 Sb., Vyhláška o charakteristice bonitovaných půdně ekologických jednotek a postupu pro jejich vedení a aktualizaci. Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb. **Dopad na jednotlivé BPEJ a třídy ochrany je zřejmý ze záborového výkresu.**

Plochy s požadavkem na nový zábor ZPF (bez ploch se změnou funkce), řešené změnou č. 1 ÚP Lipová, se nachází na zemědělských půdách následující kvality:

- **IV. třídy ochrany (BI č. 151, 154, 156; SV č 150, 158; PU č. 152, 155; ZK č. 157 + rozšíření 132)**

Odnímány tak budou ve změně č. 1 půdy podprůměrné kvality s malou produkční schopností v potenciálním celkovém rozsahu 3,62 ha.

Údaje o investicích do půdy

Navrhované plochy se s výjimkou ploch BI č. 151 nedotýkají zemědělských půd s investicemi do ZPF. U této plochy musí být zajištěna funkčnost nedotčených částí odvodnění.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Na území obce Lipová se nachází areál zemědělského družstva, který je územním plánem stabilizován. Zemědělská výroba typu drobného hospodaření je stabilizována v rámci ploch SV – smíšených obytných venkovských s využitím nezastavěného území tvořeného zemědělskými plochami. Řešením změny č. 1 ÚP Lipová nedochází k ovlivnění staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostí.

Údaje o uspořádání ZPF, opatřeních k zajištění ekologické stability území

Obec Lipová je tvořena jedním katastrálním územím, které skládá kompaktní zástavbu z části podél průjezdní komunikace III. třídy (jižní část). Převážně se obec nachází v údolí Lipovského potoka. Okolí zastavěné části obce Lipová je zemědělsky (extenzivně) a lesnický využíváno s rozptýlenou zelení. **Zemědělský půdní fond, včetně zahrad, luk a pastvin zaujímá necelou 1/3 výměry obce, zornění půdy představuje z celkové výměry ZPF dle údajů katastru nemovitostí pouhých cca 21 %, trvalé travní porosty cca 71 %. To činí pouhých 6 % orné půdy, 21 % trvalých travních porostů a až 64 % lesních porostů z celkové výměry obce. To svědčí obecně o vysoké ekologické stabilitě. Podrobně jsou údaje o uspořádání ZPF uvedeny v následující tabulce.**

Podrobně jsou údaje o uspořádání ZPF dle katastru nemovitostí uvedeny v následující tabulce:

ZPF celkem	343 ha	29,9 % k.ú. Lipová
z toho:	z toho:	z toho:
orná půda	71 ha	20,7 % ZPF
trvalý travní porost	243 ha	70,9 % ZPF
zahradý a sady	29 ha	8,4 % ZPF

Katastrální území obce Lipová je tvořeno v centrální části převážně trvalými travními porosty s navazujícími sady a zahradami na urbanizované území. Kolem se nachází rozsáhlé komplexy lesa, které zaujímají většinu katastrálního území obce. Výskyt eroze a jiných negativních jevů na zemědělské půdě je minimalizován zejména s ohledem na konfiguraci terénu, kdy svahy s největšími sklony jsou využívány zejména jako PUPFL či plochy extenzivně zemědělsky využívané. Z celkového hlediska ochrany a vytváření přirozeného genofondu krajiny jsou v řešeném území dobré podmínky, které jsou návrhem územního plánu stabilizovány. Koeficient ekologické stability (KES) dle kultur uvedených v katastru nemovitostí je 7,73. Dle klasifikace hodnot ekologické stability (Michal, 1985) se u KES > 3.0 jedná o stabilní krajinu s převahou přírodních a přírodě blízkých struktur.

Navržená opatření k zajištění ekologické stability

Navržené řešení umožňuje 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 vychází ze zásad trvale udržitelného rozvoje. Prioritně musí být preferována ochrana stávajících hodnot území a jeho optimální využívání. Bylo nezbytné dosáhnout vyváženosti mezi rozvojovými požadavky a tendencemi a současně bylo třeba zachovat základní produkční funkce území.

Návrhem nedojde ke zhoršení obhospodařování ani ztížení přístupu na ponechávané navazující nezastavitelné plochy, kde je dostatečná možnost obhospodařování zemědělskou mechanizací a technikou.

Ke zvýšení ekologické stability jsou navrhovány zejména plochy k doplnění územního systému ekologické stability a dále plochy k zalesnění a pro krajinnotvornou či izolační zeleň – viz LU č. 112 – 114, ZK č. 121 – 130, 132, 133. Změnou č. 1 je upravována plocha ZK č. 132 a nově je navržena plocha ZK č. 157.

Údaje o administrativní organizaci území

V grafické části dokumentace je ve všech výkresech v měřítku 1:5 000 vyznačena hranice katastrálního území obce Lipová. Ve výkresové části jsou znázorněny hranice zastavěného území vymezené ve smyslu § 12 písm. h) zákona č. 283/2021 Sb. V Hlavním výkrese (výkres č. I.2) jsou zároveň znázorněny funkční plochy ZPF dle skutečného stavu mimo hranice zastavěného území a bez rozlišení, zda se jedná o velkovýrobně nebo malovýrobně obhospodařované plochy ZPF. Jejich podrobnější rozlišení (dle právního stavu, tj. údajů katastru nemovitostí) lze dohledat ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu (II.B3).

Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF

Všechny nově navrhované plochy s novým nárokem na zábor ZPF **BI č. 151** (L11), 154 (L14), 156 (L16); **SV č. 150** (L10), 158 (L20); **PU č. 152** (L12), 155 (L15) a **ZK č. 157** (L17) včetně rozšíření 132 (L19) jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo ke vzniku zbytkových parcel, a tím k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Navrženým řešením nejsou ovlivněny hydrologické poměry v území, ani síť stávajících zemědělských účelových komunikací a návrhem nedojde ke zvýšení erozní ohroženosti okolního území. Všechny dílčí navrhované plochy doplňují urbanistickou strukturu (zcelují) a nezasahují tak do ucelených zemědělsky obhospodařovaných ploch.

Níže je uveden výčet všech změnových lokalit, kterými jsou upravovány či navrhovány plochy změn s novými potenciálními nároky na zábor ZPF (neobsahuje lokality úprav se změnou funkčního využití – viz níže).

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L10	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu SV č. 150
L12	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu PU č. 152
L11	Část stabilizovaných ploch Z a zastavitelná plocha T* č. 78 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 151
L15	Část stabilizovaných ploch Z a K se mění na zastavitelnou plochu PU č. 155
L14	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu BI č. 154
L16	Část stabilizované plochy Z, zastavitelné plochy T* č. 76 a návrhová plocha K č. 131 se mění na zastavitelnou plochu BI č. 156
L17	Část stabilizované plochy Z se mění na plochu změny v krajině ZK č. 157
L19	Část stabilizované plochy Z se mění na plochu změny v krajině ZK č. 132 (rozšíření plochy ZK č. 132)

Změnou č. 1 je také **měněno funkční využití** pro původní plochy rekreace individuální RI č. 21 a bydlení individuálního BI č. 8. Plocha č. 8 je ponechána v původním rozsahu a změněna na plochu smíšenou obytnou venkovskou SV č. 8 - změnová lokalita U13, plocha č. 21 je měněna částečně (upraveno po veřejném projednání) na plochu smíšenou obytnou venkovskou SV č. 153 (změnová lokalita L13) a částečně se vypouští (navrací do ZPF - změnová lokalita U15.). Po veřejném projednání se vypouští také plocha smíšená obytná venkovská SV č. 11 a plocha veřejného prostranství všeobecného PU č. 43 - mění se na plochy zemědělské stabilizované v nezastavěném území z důvodu požadavku orgánu ochrany zemědělského půdního fondu na menší rozlohu záboru ZPF. Celkový rozsah ploch navrácených po veřejném projednání do ZPF činí 1,28 ha.

V rámci tvorby územního plánu a zpracování změny č. 1 byly aplikovány tyto zásady:

- pro nezemědělské účely je přednostně využívána nezemědělská půda, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané přestavbou
- odnímána je přednostně zemědělská půda méně kvalitní; kritériem kvality půdy jsou třídy ochrany
- v minimálním rozsahu je narušována organizace zemědělského půdního fondu, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací,
- ZPF je odnímán jen v nezbytném rozsahu
- liniové stavby jsou dle územních možností navrhovány tak, aby co nejméně zatěžovaly obhospodařování zemědělského půdního fondu.

Plochy bydlení individuálního (BI):

Změnou č. 1 jsou navrhovány na základě vyhovění některým návrhům na změny v území 3 plochy bydlení individuálního BI č. 151, 154, 158 v celkovém rozsahu 3 ha. Navrhované plochy vhodně navazují na stávající zastavěné území či zastavitelné plochy se stejnou funkcí a naplňují principy a zásady koncepce rozvoje, urbanistické koncepce a kompozice. U rozsáhlejších ploch BI č. 154 ve vlastnictví obce je navržena územní studie, která podrobněji prověří možnosti využití pro bydlení včetně parcelace, organizace zástavby atd. - viz kap. H.9.

Podrobné zdůvodnění jednotlivých nově navrhovaných zastavitelných ploch včetně zdůvodnění potřeby vymezení ploch nových je uvedeno v kapitole H.3 Odůvodnění.

Z hlediska kultury jde dle katastru nemovitostí i o ornou půdu, nicméně reálně je dotčená zemědělská půda využívána především jako trvalý travní porosty nebo zahrady. Dotčena je půda podprůměrné kvality.

číslo funkční plochy	výměra plochy (ha)	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře zahrada (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF IV (ha)
151	0,29	0,29	0	0,29	0	0	0,29	0,29
154	2,14	2,14	0	2,14	0	1,39	0,75	2,14
156	0,56	0,56	0	0,56	0,13	0	0,43	0,56
celkem	2,99	2,99	0	2,99	0,13	1,39	1,47	2,99

Plochy smíšené venkovské (SV):

Změnou č. 1 jsou navrhovány na základě vyhovění některým návrhům na změny v území 3 nové plochy obytné zástavby nové SV č. 150, 153, 158 v celkovém rozsahu 1,02 ha. Navrhované plochy vhodně navazují na stávající zastavěné území či zastavitelné plochy se stejnou funkcí a naplňují principy a zásady rozvoje, urbanistické koncepce a kompozice a systém uspořádání krajiny.

Podrobné zdůvodnění jednotlivých nově navrhovaných zastavitelných ploch včetně zdůvodnění potřeby vymezení ploch nových je uvedeno v kapitole H.3 Odůvodnění.

Z hlediska kultury jde dle katastru nemovitostí výhradně o trvalé travní porosty. Dotčena je pouze půda podprůměrné kvality, a proto je jejich zábor připuštěn za splnění dalších podmínek viz kap H.6. Plocha č. 153 je již k zastavění určena – dochází pouze k úpravě funkce (z rekreace na bydlení) a nevzniká tak nový zábor půdy.

číslo funkční plochy	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF IV (ha)
150	0,14	0,14	0,14	0,02	0,14
153	0,63	0	0,63	0,63	0,63
158	0,25	0	0,25	0,25	0,25
celkem	1,02	0,14	1,02	0,90	1,02

Stávající platný územní plán vymezoval celkem 10 ploch určených k zastavění stavbami pro bydlení (BI č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a SV č. 11, 12). V mezidobí došlo k částečnému nebo úplnému využití vymezených ploch BI č. 1, 4, 5 a SV č. 12 v celkovém rozsahu cca 1,3 ha. Další RD jsou rozestavěny v rámci ploch č. 2, 7 a 8, které ale nejsou v době zpracování této dokumentace zaneseny v katastru nemovitostí. **Do ZPF byly také některými prováděnými úpravami navraceny plochy (stabilizované i zastavitelné) v rozsahu cca 1,5 ha (viz změnové lokality U08, U11, U14, U15 a U16).**

Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení je vzhledem k prognóze vývoje počtu obyvatel a tempu realizace jednotlivých staveb poddimenzovaný. I vzhledem k majetkoprávní nedostupnosti volných ploch pro bydlení je zapotřebí vymezit nové plochy pro rozvoj bydlení dosahující alespoň 150% odůvodnitelné potřeby. Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy nebo na základě vypuštění navržených ploch, které jsou těžko zastavitelné a jsou nezastavěny více než 5 let.

Dle V. úplné aktualizace ÚAP ORP Luhačovice a vypočtené prognózy bydlení ve vztahu k nově navrhovaným zastavitelným plochám je v řešeném území zapotřebí 5,22 ha ploch pro bydlení (vypočteno kalkulačka URBANKA) a to s výhledovým obdobím do roku 2028 (!). Jedná se o neaktuální a zastaralý údaj vycházející už z 1. aktualizace zpracování RURU v r. 2012 – **od té doby nebyl údaj upravován, o čemž svědčí i výhledové období do r. 2028 (tj. cca pouhé 3 roky od vydání této změny, přičemž územní plán se standardně zpracovává pro výhledové období 10 – 15 let!!!)**

Po úpravách v rámci změny č. 1 ÚP Lipová (pozn. včetně změn ze stabilizovaných ploch pro bydlení na plochy zastavitelné dle stavu v území) bude disponibilní množství ploch pro bydlení (BI, SV) ve výši cca 7,8 ha, což naplňuje stanovenou potřebu a odpovídá i dynamickému vývoji počtu obyvatel obce. Nově jsou navrhovány zastavitelné plochy o rozsahu cca 4 ha – zastavěny či vypuštěny jsou pak plochy v rozsahu 2,5 ha. Pro plošně rozsáhlejší plochu BI č. 154, v majetku obce, bude její prověření realizováno formou územní studie (viz US1).

Plochy veřejných prostranství (PU):

Změnou č. 1 jsou navrhovány pouze s rozvojem bydlení související 2 plochy veřejných prostranství **PU č. 152 a 155** v celkovém rozsahu 0,09 ha. Tyto plochy zajišťují obsluhu a veřejný prostor pro plochy BI č. 151 a 154.

Podrobné zdůvodnění jednotlivých nově navrhovaných zastavitelných ploch včetně zdůvodnění potřeby vymezení ploch nových je uvedeno v kapitole H.3 Odůvodnění

Z hlediska kultury jde dle katastru nemovitostí o trvalé travní porosty a zahrady. Dotčena je pouze půda podprůměrné kvality. Vzhledem k potřebě vzniku veřejných prostor ve vybraných místech je tento zábor ZPF přijatelný.

číslo funkční plochy	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře zahrada (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF IV (ha)
152	0,02	0	0,02	0	0,02	0,02
155	0,07	0	0,03	0,03	0	0,03
celkem	0,09	0	0,05	0,03	0,02	0,05

Plochy zeleně krajinné (ZK):

Změnou č. 1 jsou v souvislosti s rozvojem ploch pro bydlení navrhovány plochy zeleně krajinné **ZK č. 157 a rozšířena plocha č. 132**. Celkový rozsah nového záboru je 0,2 ha. Účelem ploch je odclonění bydlení od komunikace a snížení dopadů na krajinný ráz v souvislosti s rozvojem bydlení.

Podrobné zdůvodnění jednotlivých nově navrhovaných zastavitelných ploch včetně zdůvodnění potřeby vymezení ploch nových je uvedeno v kapitole H.3 Odůvodnění

Z hlediska kultury jde výhradně o trvalé travní porosty. Dotčena je pouze půda podprůměrné kvality.

číslo funkční plochy	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	z toho v třídě ochrany ZPF IV (ha)
157	0,08	0	0,08	0,08	0,08
132	0,12 (rozšíření)	0	0,12 (rozšíření)	0,12 (rozšíření)	0,12 (rozšíření)
celkem	0,2	0	0,2	0,2	0,2

Tabulková část záborů ZPF (nových i stávajících zastavitelných ploch) je také součástí výkresové části – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Celkový potenciální zábor ZPF v důsledku změny č. 1 ÚP Lipová (tj. rozsah dotčení pozemků ZPF nově navrhovanými a zvětšenými plochami) představuje 3,63 ha – z toho 3,38 ha pro bydlení.

Zároveň jsou však některé zastavitelné plochy již využity a po veřejném projednání byly pro snížení celkové bilance ploch další v rozsahu cca 1,3 ha vypuštěny - ponechány zemědělskému využití (SV č. 11, PU č. 43 a část RI č. 21).

Předloženým návrhem změny č. 1 ÚP Lipová je uspokojen požadavek na rozvoj obce, vše při maximálním respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (především § 4 a 5 zák. č. 334/1992Sb.). Navržené řešení je vhodné i z hlediska ochrany veřejných zájmů vyplývajících z ochrany zemědělského půdního fondu.

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemků před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
150	SV	0,14				0,14		0,07 (zahrada)	x	x	x	x
151	BI	0,29				0,29		0,15 (zahrada)	x	ANO	x	x
152	PU	0,02				0,02			x	x	x	x
154	BI	2,14				2,14		1 (zahrada)	x	x	x	x
155	PU	0,03				0,03			x	x	x	x
156	BI	0,56				0,56		0,28 (zahrada)	x	x	x	x
157	ZK	0,08				0,08			x	x	x	x
158	SV	0,25				0,25		0,13 (zahrada)	x	x	x	x
132	ZK	0,12 (rozšíření)				0,12 (rozšíření)			x	x	x	x
Celkový souhrn		3,63	0	0	0	3,63		1,63 (zahrada)				

Celkový rozsah vyhodnocení záboru ZPF řešených změnou ÚP Lipová v tabulce zpracované dle přílohy č. 2 vyhl. 271/2019 Sb.

L.2 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Z celkové výměry území řešeného změnou č. 1 (1148 ha) zaujímají plochy lesů 64,4 % (739 ha). Lesy mají převážně hospodářský charakter. Plochy lesa se nacházejí zejména při okrajích území obce Lipová a jsou v ucelených komplexech. Navrženým řešením nedojde k záboru PUPFL.

V pásmu 50 m od pozemků plnicích funkcí lesa (PUPFL) se z ploch řešených změnou č. 1 nachází pouze zastavitelné plochy SV č. 150 a 153. Do pásma 50 m od lesa zasahují pouze ty pozemky, které zajišťují možnost výstavby mimo toto ochranné pásmo, respektive takové pozemky, na nichž lze umístit zástavby při respektování mýtní výšky porostů tak, aby nebyly ohroženy stavební objekty.

Od 1. 1. 2024 je třeba dle § 14 odst. 2 závazné stanovisko k dotčení pozemků pouze do vzdálenosti 30 m od okraje lesa. (výše uvedené vyhodnocení vůči pásmu 50 m od lesa je uváděno zejména s ohledem na kontinuitu procesů územního plánování, resp. předávaných údajů ÚAP, jež se promítají i do koordinačního výkresu).

M) Ostatní

M.1 Posouzení souladu s jednotným standardem

Jednotný standard územně plánovací dokumentace vyplývá z § 59 nového stavebního zákona a pro potřeby jeho aplikace je zpracován metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj ČR - Standard vybraných částí územního plánu (verze 2. 1. 2023). Vymezování a aplikace jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití činěno dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, ve znění pozdějších předpisů (§ 13 - Vymezování ploch a koridorů, § 14 - Vymezování ploch s rozdílným způsobem využití a Plochy s rozdílným způsobem využití dle § 15 - § 33) a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje (Standard jednotného zpracování datové části územně plánovacích dokumentací Zlínského kraje – SZdÚP 2024). Z hlediska podoby územního plánu je respektována příloha č. 12 a 13 vyhlášky - Požadavky na grafické vyjádření standardizovaných jevů územního plánu s výjimkou ploch s rozdílným způsobem využití a Požadavky na grafické vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití. Naplňovány jsou v rámci převodních nástrojů metodiky SZdÚP 2024 i další požadavky vyhlášky na standardizaci (např. požadavky na strukturu standardizovaných jevů územního plánu, požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat územního plánu atd.).

Doklad z kontrolního programu prokazující soulad datové části územně plánovací dokumentace s jednotným standardem je dle § 10 odst. 6 vyhl. č. 157/2024 Sb. součástí odůvodnění územně plánovací dokumentace.

Územní plán Lipová je v souladu s požadavky jednotného standardu ve znění výše uvedených předpisů, doklad z elektronického kontrolního nástroje je uveden níže:

Bude doplněno

M.2 Úpravy dokumentace v průběhu projednávání

Po společném a veřejném projednání byly provedeny následující úpravy dokumentace:

- v rámci úpravy bilance ploch pro bydlení byla **vypuštěna plocha SV č. 11** (0,78 ha), včetně související plochy veřejného prostranství **PU č. 43**, a část plochy **SV č. 153** (původně RI č. 21) o rozsahu 0,42 ha
- do odůvodnění bylo doplněno vyhodnocení Změny č. 9 PUR ČR a Aktualizace č. 3 ZUR ZK
- provedeny byly další drobné úpravy textové části dle stanoviska nadřízeného orgánu – viz kap. B

M.3 Úplné změnové znění (Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Lipová)

Z úplného změnového znění (Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Lipová) je zřejmý rozsah měněných částí návrhu ve vazbě na ostatní text. Úplné změnové znění je zpracováno jako samostatná část dokumentace.

3. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V rámci veřejného projednání nebyly žádné připomínky uplatněny.

bude dále doplněno