

# ÚZEMNÍ PLÁN LÍPA

## II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

### PŘÍLOHA Č. 3



#### Z P R A C O V A T E L :

**JaP architects s.r.o.**  
Obeciny 4377 , 760 01 Zlín  
Ing.arch.Jan Přehnal  
Č. autorizace : ČKA 01222

**JaP architects s.r.o.**

- Projekční a inženýrská činnost v investiční výstavbě
- Provádění staveb a dodávka interiérů
- Obchodní činnost

Obeciny 4377  
Zlín 760 01

tel.: +420 603 471 332  
japarchitects@japarchitects.cz

[www.japarchitects.cz](http://www.japarchitects.cz)

## II. ODŮVODNĚNÍ ŘEŠENÍ ÚP LÍPA

### TEXTOVÁ ČÁST – obsah:

II.1	Postup při pořízení územního plánu.....	3
II.2	Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	5
II.3	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	12
II.4	Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	14
II.5	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	14
II.6	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	18
II.7	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ.....	18
II.8	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	18
II.9	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	18
II.10	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	32
II.11	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.....	33
II.12	Vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	33
II.13	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	34
II.14	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	34
II.15	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.....	50
II.16	Vyhodnocení připomínek.....	52
	Seznam použitých zkratk.....	53

### GRAFICKÁ ČÁST – obsah:

II/1	Koordinační výkres	1 : 5 000
II/2	Koordinační výkres	1 : 2 000
II/3	Výkres širších vztahů	1 : 100 000
II/4	Výkres záboru ZPF a PUPFL	1 : 5 000

## TEXTOVÁ ČÁST

### II.1 Postup při pořízení územního plánu

---

#### II.1.1. Pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Lípa schválilo pořízení nového ÚP na svém zasedání dne 17. 3. 2011, usn. č. 6/1/2011. Na zasedání dne 2. 12. 2010 bylo schváleno, že zástupcem samosprávy – určeným zastupitelem za účelem spolupráce s pořizovatelem v procesu zpracování a projednání ÚP bude pan Ing. Jiří Křivinka.

O pořízení ÚP požádala obec Lípa v souladu s § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) pořizovatele – Magistrát města Zlína, odbor stavebních a dopravních řízení, oddělení územního plánování dopisem ze dne 23. 7. 2013.

#### II.1.2. Zadání územního plánu

Na základě žádosti obce zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání ÚP, dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění. V souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) a ust. § 47 stavebního zákona pak pořizovatel zahájil projednání návrhu zadání. Návrh zadání byl zaslán dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím dne 23. 10. 2013. K projednávanému návrhu zadání měli možnost se vyjádřit do 30ti dnů ode dne doručení. Oznámení o projednání návrhu zadání bylo zveřejněno veřejnou vyhláškou na úřední desce Obecního úřadu Lípa a Magistrátu města Zlína v době od 23. 10. 2013 do 25. 11. 2013. Do 15ti dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit písemně své připomínky. Doručené připomínky, požadavky a podněty byly vyhodnoceny ve spolupráci s určeným zastupitelem a na jejich základě byl návrh zadání územního plánu doplněn. Takto upravený návrh zadání byl následně předložen zastupitelstvu obce ke schválení. Zadání ÚP schválilo Zastupitelstvo obce Lípa dne 30. 1. 2014, usn. č. 6/1/2014.

#### II.1.3. Návrh územního plánu

Návrh územního plánu zpracoval: JaP architects s.r.o. - Ing. arch. Jan Přehnal, č. autorizace - ČKA 01222 ve spolupráci s Ing. arch. Milanem Kroumanem, č. autorizace ČKA 02630. K projednání byla dokumentace ÚP předána v 09/2014.

#### **Společné jednání o návrhu územního plánu**

V souladu s ust. § 50 stavebního zákona pořizovatel zahájil projednání návrhu územního plánu. Oznámení o společném jednání bylo zasláno dne 5. 9. 2014 dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Lípa a sousedním obcím. Krajskému úřadu byl předán návrh územního plánu pro posouzení dle § 50 odst. 5 až 7. Zároveň byl návrh doručen veřejnou vyhláškou a do 30 dnů ode dne doručení tj. do 31. 10. 2014 mohl každý uplatnit u pořizovatele své písemné připomínky. Návrh byl vystaven k nahlédnutí od 16. 9. 2014 do 31. 10. 2014 u pořizovatele na Magistrátu města Zlína, oddělení územního plánování, dále na obecním úřadě v Lípě a na internetových stránkách - [www.zlin.eu](http://www.zlin.eu) a [www.obecclipa.cz](http://www.obecclipa.cz). Společné jednání o návrhu Územního plánu Lípa se uskutečnilo dne 1. 10. 2014 na Magistrátu města Zlína. Dotčené orgány mohly uplatnit u pořizovatele svá stanoviska ve lhůtě 30 dnů ode dne společného jednání, tj. do 31. 10. 2014. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. (Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů viz kap. II.5.2.) Dne 4. 11. 2014 v souladu s § 50 odst. 7 zaslal pořizovatel krajskému úřadu obdržena stanoviska a připomínky. Po ukončení projednání v souladu s ust. § 51 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání.

#### **Posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem**

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu - nadřízený orgán vydal dne 4. 12. 2014 pod č.j. KUZZL 66016/2014 ÚP-Br nesouhlasné stanovisko.

#### Požadavky nadřízeného orgánu a jejich řešení:

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

Z hlediska širších vztahů je předložený návrh územního plánu řešen v koordinaci se sousedními obcemi. Požadavek doplnit návaznosti na sousední katastrální území v koordinačním výkrese.

Řešení: bylo doplněno v koordinačních výkresech.

#### b) Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh ÚP Lípa je v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 (dále jen PÚR ČR), v návrhu ÚP nejsou uplatněny republikové priority územního plánování č.25 a č.26 pro zajištění udržitelného rozvoje území a konkrétní požadavky z nich vyplývající.

Řešení: bylo doplněno v odůvodnění územního plánu v kap. II.2.1.

#### c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh ÚP Lípa nerespektuje a v územních podmínkách obce neupřesňuje všechny požadavky vyplývající ze ZÚR ZK.

1. PK 01 rychlostní silnice R 49 – není zapracováno ani zdůvodněno, proč v územním plánu nejsou navrženy žádné plochy pro rychlostní silnici R 49 – požadavek – doplnit.

Řešení: bylo doplněno v kap. II.2.2.

2. Krajinný celek Zlínsko, krajinný prostor Zlín a Paseky – požadavek doplnit krajinný celek Zlín.

Řešení: bylo doplněno v odůvodnění územního plánu v kap. II.2.2.

#### Požadavky nadřízeného orgánu dle ust. § 171 stavebního zákona:

Upozornění, že v předloženém návrhu územního plánu byly zjištěny následující nepřesnosti, ty je doporučeno znovu zvážit či vyhodnotit a ještě před veřejným projednáním doplnit nebo upravit.

1. doporučení používat v celém územním plánu správný název nadřazené dokumentace: „ZÚR ZK zahrnující právní stav ke dni 5. 10. 2012.“

Řešení: do odůvodnění územního plánu bylo v kap. II.2.2 doplněno: ...Zásady územního rozvoje Zlínského kraje zahrnující právní stav ke dni 5. 10. 2012 (dále jen ZÚR ZK).

2. V kap. I.f2. Podmínky využití jsou uvedeny podrobnosti, náležející svým obsahem regulačnímu plánu a nebo územním rozhodnutím. Např. u plochy RZ je uvedeno jako podmínka prostorového uspořádání: „zastavěná plocha max. 25m<sup>2</sup>“ a u plochy SO.4: „max. zastavěná plochy jednoho pozemku 60m<sup>2</sup>“.

Řešení: tyto podrobnosti byly z územního plánu vypuštěny.

3. V přípustném i podmíněně přípustném využití je třeba kriteria hygienická, požární apod. splnit vždy. V podmíněně přípustném využití je nutné uvést věcnou podmínku. Souhlas obce je podmínkou procesní, proto nepatří do územního plánu, a to ani do části odůvodnění.

Řešení: v části odůvodnění územního plánu v kap. II.9.c byl pojem podmíněně přípustné využití a přípustné využití vypuštěn.

4. V kap. I.l) je třeba opravit číslování územní studie. V textové části má číslo 2 a na výkrese základního členění číslo 1.

Řešení: v textové části bylo upraveno.

5. Doporučení v kap. II.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení lépe odůvodnit vymezení návrhových ploch bydlení, stávající odůvodnění je nedostačující a to může být důvod pro zrušení ÚP.

Řešení: odůvodnění územního plánu bylo doplněno.

6. V územním plánu se navrhuje zastavitelné plochy ne zastavitelné území, a tak se i zakreslují do Hlavního výkresu.

Řešení: v grafické části územního plánu bylo opraveno.

7. V koordinačních výkresech chybí zakreslení návazností záměrů na sousední k.ú. Ve výkrese v měřítku 1 : 5 000 chybí zakreslení všech záplavových území i území zvláštní povodně pod vodním dílem. Požadavek: doplnit v návaznosti na doplnění textové části odůvodnění o uplatnění priorit č.25 a 26 z PÚR ČR.

Řešení: v koordinačních výkresech bylo doplněno.

8. Ve výkrese širších vztahů v legendě je uvedena značka VVTL a VTL, která není ve výkrese.

Řešení: legenda byla upravena, značka VVTL byla vypuštěna. Značka VTL byla ponechána, vedení VTL se ve výkrese nachází.

Dne 3. 3. 2015 byla upravená dokumentace společně s žádostí o posouzení upraveného návrhu předána nadřízenému orgánu. Potvrzení nadřízeného orgánu územního plánování o odstranění nedostatků návrhu Územního plánu Lípa bylo vydáno dne 11. 3. 2015 pod č. j. KUZL 15457/2015.

### **Úpravy v návrhu územního plánu od společného jednání**

Do návrhu územního plánu byly doplněny požadavky nadřízeného orgánu, dotčených orgánů, požadavky na základě připomínek a opraveny nedostatky a nepřesnosti. Vyhodnocení požadavků je popsáno v odůvodnění územního plánu (požadavky nadřízeného orgánu v kap. II.1, dotčených orgánů v kap. II.5, z připomínek v kap. II.16).

Plocha DS 26 byla rozšířena o plochu pro úpravu křižovatky silnic I/49 a II/491, tím došlo ke zmenšení návrhových ploch Z\* 23, Z\* 20, TV 17 a OS 3. Zmenšena byla plocha VZ 57. Pro plochu SO.4 - 32 byla doplněna podmínka zpracování územní studie (viz kap. I.I). V kap. I.k) byly upraveny podmínky pro prověření. Dále byly upraveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití u těchto ploch následovně:

BI – byly upraveny podmínky prostorového uspořádání,

RZ – z podmínek prostorového uspořádání bylo vypuštěno „zastavěná plocha max. 25m<sup>2</sup>“,

OV – z přípustného využití bylo vypuštěno „drobná výroba a služby“,

SO.3 – v přípustném využití bylo doplněno „pěstitelství a chovatelství v souvislosti s bydlením“,

SO.4 – z podmínek prostorového uspořádání bylo vypuštěno „max. zastavěná plocha jednoho pozemku 60m<sup>2</sup>“.

VP – podmínkách prostorového uspořádání bylo doplněno „od původního terénu“,

P – z přípustného využití bylo vypuštěno „prvky krajinného inventáře“,

Z – hlavní využití bylo upraveno na „zemědělský půdní fond primárně využívaný za účelem produkce“. Z přípustného využití byly vypuštěny podrobnosti „odvodňovací příkopy, poldry a podobně k zamezení půdní eroze“. V nepřípustném využití bylo k oplocení doplněno „vyjma pasteveckých ohrad“.

### **Řízení o územním plánu spojené s veřejným projednáním**

Řízení o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu (dále návrh ÚP) spojené s veřejným projednáním zahájil pořizovatel v souladu s ust. § 52 stavebního zákona oznámením veřejnou vyhláškou na úřední desce Magistrátu města Zlína a Obecního úřadu Lípa v době od 13. 4. 2015 do 21. 5. 2015. K veřejnému projednání přizval pořizovatel jednotlivě obec Lípu, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce dopisem ze dne 3. 4. 2015. Veřejné projednání návrhu ÚP se konalo dne 13. 5. 2015 na obecním úřadě v Lípě. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti své námítky. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly ve stejné lhůtě uplatnit svá stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Souhlasné stanovisko vydal Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu - nadřízený orgán dne 16. 4. 2015 pod č.j. KUZL 22193/2015. (Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů viz kap. II.5.2.)

V souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námítkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP (viz kap. II.15 a II.16). Tento zaslal dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnili svá stanoviska. (Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů viz kap. II.5.2.) Zároveň pořizovatel požádal krajský úřad o posouzení souladu návrhu územního plánu s 1. aktualizací politiky územního rozvoje. Souhlasné stanovisko vydal Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu - nadřízený orgán dne 10. 7. 2015 pod č.j. KUZL 39545/2015.

## **II.2 Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **II.2.1. Soulad s politikou územního rozvoje**

Územní plán Lípa je zpracován v souladu s obecnými požadavky územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovenými v Politice územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1. Obec Lípa leží v rozvojové oblasti OB9 Zlín dané tímto dokumentem, okrajově je také dotčena rozvojovou osou OS12. Požadavky vyplývající s politiky územního rozvoje jsou zpřesněny v ZÚR ZK a jsou do územního plánu zpracovány.

Jednotlivé republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území články 14 - 32 části 2.2 byly promítnuty do zadání pro zpracování územního plánu.

Čl. (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.

*Tyto zájmy jsou ošetřeny v územním plánu návrhem urbanistické koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně – kapitola I.c textové části I a koncepcí uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace apod. – kapitola I.e textové části I. Podrobnější popis a zdůvodnění obsahuje pak tato textová část v kapitolách II.3 a II.9.*

Čl. (14a) – Při plánování rozvoje venkovského území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

*Zemědělský půdní fond je chráněn, nově nejsou navrhovány žádná rozsáhlé rozvojové plochy na kvalitní zemědělské půdě. Není navrhována žádná funkce, která by mohla kvalitní zemědělskou půdu ohrozit.*

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

*Návrh ÚP svým řešením ploch s rozdílným způsobem využití nevytváří předpoklady pro sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.*

Čl. (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.

*Tyto aspekty jsou garantovány systémem tvorby za účasti zástupců obce a veřejnosti v celém průběhu prací od zadání až po schvalování návrhu.*

Čl. (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.

*V souladu s těmito prioritami jsou navrženy plochy s rozdílným způsobem využití, umožňující tvorbu pracovních příležitostí (plochy obytné smíšené, drobné výroby, průmyslové a zemědělské výroby apod.).*

Čl. (18) - Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurence-schopnost.

*Územní plán vychází ze zásad pro zachování a rozvoj polycentrické sídelní struktury stanovené ZÚR. Zejména v tomto směru vymezuje plochy a koridory ovlivňující více obcí a upřesňuje požadavky nadmístního významu (koridor el.vedení VVN, koridor napojení R49, systém ÚSES/.*

Čl. (19) - Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využití a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie.

*Zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na stávající zastavěné území tak, aby území vhodně zahušťovaly, aby nevytvářely izolované části zastavěného území obce. Zastavěné území v jeho jednotlivých složkách, řešením ploch s rozdílným způsobem využití, je využíváno bezzbytku. Regulativy je pak řešena ochrana nezastavěného území.*

Čl. (20) - Rozvojové 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, pokud je to možné a odůvodněné, 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 charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

*Blíže k uvedené problematice koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod. – kapitola I.e textové části I. Podrobnější popis a zdůvodnění obsahuje pak tato textová část v kapitole II.9.e.*

Čl. (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny.

*Propustnost krajiny je zajištěna, oplocení v nezastavěném území není přípustné, vyjma oplocení lesních školek v plochách lesních a pasteveckých ohrad v plochách zemědělských. Nejvýznamnější dopravní a technická infrastruktura je převážně umístěna v zastavěném území.*

*Obec Lipa je již srostlá s obcí Želechovice nad Dřevnicí a ve dvou místech výrobními areály těsně nazuje na výrobní areály, které se nachází v okrajových částech sousedních katastrálních území Klečůvka a Zádveřice – Raková. V novém územním plánu nejsou navrhovány žádné plochy, které by srůstání sídel posílily.*

Čl. (21) - Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) 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 pásů 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.

*Blíže k uvedené problematice koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod. – kapitola I.e textové části I. Podrobnější popis a zdůvodnění obsahuje pak tato textová část v kapitole II.9.e.*

Čl. (22) - Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy 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.

*Návrhem podmínek pro využití jednotlivých ploch jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj forem cestovního ruchu.*

Čl. (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.

*Otázka dopravní a technické infrastruktury je blíže řešena v „Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování“ – kapitola I.d textové části I. Podrobnější popis a zdůvodnění obsahuje pak tato textová část v kapitole II.9.d. Toto řešení postihuje jak regionální zájmy, tak potřeby vlastní obce.*

Čl. (24) - Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os.

*Viz komentář k předcházejícímu článku.*

Čl. (24a) – Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. 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.

*Rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy v dostatečné vzdálenosti od výrobního areálu.*

Čl. (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 minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování 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 s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

*Územní plán navrhuje plochy T\*14 a T\*16 pro odvodňovací příkopy, jako ochranu návrhových lokalit před extravilánovými vodami. Dále jsou navrženy liniové prvky ÚSES a pásy krajinné zeleně K 48 -56, jako protierozní opatření. Plán oblasti povodí Moravy nepočítá s protipovodňovými opatřeními na k.ú. Lípa nad Dřevnicí, ale navrhuje opatření na katastrálních územích sousedních obcí.*

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

*Návrhové plochy v záplavovém území jsou minimální. Je zde navržena pouze menší plocha VP 29, která pouze doplňuje stávající plochy pro průmyslovou výrobu a sklady. Z důvodu nedostatku dalších vhodných ploch pro výrobu, není možné tuto plochu navrhnout v jiné, vhodnější části obce mimo záplavové území. Dále je zde navržena plocha DS 58, která bude sloužit pouze jako odstavná plocha před vjezdem do průmyslového areálu s využitím pro parkování. Požadavek této plochy je opodstatněný jak z hlediska uživatelů průmyslového areálu, tak i požadavku obce pro potřebu parkování v tomto prostoru.*

Čl. (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.

*Obec je dostatečně zásobována pitnou vodou a je napojena na čističku odpadních vod. Blíže viz kapitola II.9.d textové části II.*

Čl. (32) - Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu v jednotlivých částech a v souladu s požadavky na kvalitní struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

*Blíže viz kapitola I.c3 textové části I.*

## **II.2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Nadřazeným stupněm územní plánovací dokumentace jsou **Zásady územního rozvoje Zlínského kraje** zahrnující právní stav ke dni 5.10.2012 (dále jen ZÚR ZK).

V ZÚR ZK je zpřesněno vymezení rozvojové oblasti OB9 Zlín z PÚR ČR a do které spadá také území obce Lípa. V návrhu územního plánu jsou přednostně řešeny koridory vymezené v ZÚR ZK a jsou navrženy nové plochy pro bydlení a pro komerční zařízení.

V návaznosti na vydané ZÚR ZK územní plán prověřil a upřesnil plochy veřejně prospěšných opatření /VPO/ a veřejně prospěšných staveb /VPS/:

- záměr PK 01- rychlostní silnice R49 /kapitola 7.1.1. v ZÚR ZK/ - koridor R49 nezasahuje do k.ú.Lípa nad Dřevnicí, pouze přivaděč, pro který jsou navrženy plochy DS 26, 27 a 37.
- záměr Z01 – železniční trať celostátní /kapitola 7.1.1.v ZÚR ZK/ - jsou navrženy plochy DZ 4 - 9
- záměr E09 – elektrické vedení VVN + TR 110 kV/22kV /kapitola 7.1.2. v ZÚR ZK/ – jsou navrženy plochy TE 34,38, 40 - 47
- záměr PU13 – nadregionální biokoridor 141 – Buchlovský les – Spálený /kapitola 7.2. v ZÚR ZK/ - je v územním plánu zapracován
- záměr PU 48 – regionální biocentrum 97 – Pod Slavickým kopcem /kapitola 7.2. v ZÚR ZK/ – je mimo řešené území

### **Územní studie**

V ZÚR ZK je nově stanovena potřeba zpracování územní studie pro prověření elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná - hranice ČR/Slovensko. Dle ZÚR ZK je k.ú. Lípa nad



Dřevnicí součástí plochy vymezené ZÚR ZK pro zpracování této územní studie, která však dosud nebyla zpracována. Pro řešení územního plánu Lípa v souvislosti s územní studií v současnosti nevyplývají žádné požadavky na řešení nebo zpracování.

### **Cílové charakteristiky krajiny**

ZÚR ZK stanovují pro k.ú. Lípa nad Dřevnicí *krajinný celek Zlínsko, krajinný prostor Paseky a Zlín, krajina zemědělská harmonická z 1/3, krajina lesní s lukařením ze 2/3*. Navržené řešení respektuje zásady pro využívání stanovené v ZÚR ZK:

*krajina zemědělská harmonická – zásady:*

- *zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny* – v územním plánu jsou vymezeny a navrženy plochy sídelní a krajinné zeleně.
- *nepřipouštět nové rezidenční areály nebo rekreační centra mimo hranice zastavitelného území* – návrhové plochy navazují na zastavěné území obce.
- *respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel* – při řešení rozvojových lokalit bude respektován tradiční obraz obce, stávající typ osídlení a historický půdorys v centru obce.

*krajina lesní s lukařením – zásady:*

- *přizpůsobit využití území ochraně lesa...* - nejsou navrhovány žádné rozvojové plochy, které by zasahovaly do lesních ploch.
- *omezit výstavbu nových zařízení pro rekreaci a cestovní ruch, limitovat jejich kapacity* – v územním plánu je na Lipských pasekách na žádost majitele a se souhlasem obce nově navržena plocha smíšená rekreační - SO.4 32, která navazuje na stávající plochu SO.4 a oproti původním záměrům majitele pozemků je výrazně omezena a to s ohledem na krajinný ráz a pohledové horizonty. U plochy SO.4 32 je stanovena podmínka zpracování územní studie. Menší rozvojová plocha SO.4 30 v lokalitě Kuse je převzata z platného územního plánu a navazuje na stávající plochu SO.3. Žádné další plochy pro rodinnou či hromadnou rekreaci nejsou navrhovány.

### **Vyhodnocení stanovených priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území**

- 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 soudružnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.

*Navržené řešení 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. Jsou navrženy nové plochy pro bydlení, výrobu i veřejnou infrastrukturu).*

- Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR ZK, které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky 2008 (dále PÚR ČR 2008) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (dále PRÚOZK).

*V lesních porostech v jižní části řešeného území je trasována osa nadregionálního biokoridoru NRBC K 141, která v širších souvislostech propojuje NRBC 94 Buchlovské lesy a NRBC 100 Spálený. Vegetační typ biokoridoru je mezofilní bučinný.*

- 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.

*Navržené řešení umísťuje nové zastavitelné plochy pouze na okraje obce a nevytváří samostatná izolovaná suburbia.*

- Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR 2008, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu kraje nejméně do r. 2013. 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 obsluhy území kraje.

*V územním plánu jsou navrženy plochy pro intenzifikaci železniční tratě celostátní.*

- 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

*Přes katastrální územní obce prochází cykloturistická trasa 471, kterou ÚP respektuje. Cyklisté budou i nadále využívat všechny druhy komunikací.*

- 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 přitom zvláště na:

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální 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.

*Navržené řešení umožňuje zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny a současně vytváří vhodné podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na stanovenou cílovou charakteristiku a typ krajiny.*

- umístování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření.

*V řešeném území nejsou územním plánem navrženy žádné plochy, které by svou realizací mohly výrazně ovlivnit charakter krajiny.*

- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny.

*Navržené řešení vytváří podmínky pro zachování tradičního výrazu sídla, jeho siluety i dominant. Podrobně viz kapitola II.3 Ochrana přírodních hodnot.*

- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.

*Podrobný popis navrženého řešení viz kapitola II.3 – ochrana kulturních a civilizačních hodnot.*

- 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.

*Územní plán řeší celé správní území obce Lípa s cílem zajištění vyvážených podmínek pro udržitelný rozvoj území.*

- 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 zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny.

*Územní plán navrhuje rozvoj obytné a výrobní funkce, stabilizuje plochy rekreace, vymezuje systém sídelní zeleně, navrhuje posílení ekologické stability území a ochranu jeho hodnot a vytváří podmínky pro ochranu a tvorbu krajiny, včetně zajištění její dostatečné prostupnosti.*

- 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 k podnikání v zastavěném území s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla.

*Územní plán stabilizuje stávající plochy výroby a navrhuje jejich rozšíření; pro podnikání nejsou navrženy žádné plochy přestavby; nerušící a neobtěžující podnikatelskou činnost lze umísťovat i v rámci ploch bydlení.*

- 
- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany zastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace.  
*Nové plochy pro bydlení jsou primárně směřovány do proluk ve stávající zástavbě, ale s ohledem na stávající poměrně kompaktní charakter zástavby, je nová obytná výstavba směřována zejména na její okraje. Také nová plocha pro výrobu je navržena v přímé návaznosti na stávající výrobní areál. Jsou respektovány plochy 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.  
*Zájmové území zahrnuje dvě výrazně odlišná místa krajinného rázu. Severní část je silně urbanizovaná s velmi nízkým podílem přírodních a přírodě blízkých ploch. Systém sídelní zeleně je zde neúplný a návaznost na krajinnou zeleň je velmi malá.*  
*Centrální a jižní část území, příslušející do Přírodního parku Vizovické vrchy, se vyznačuje jedinečnými přírodními a kulturně-historickými hodnotami, jejichž význam dále zvyšuje bezprostřední blízkost krajského města. Na zástavbu navazuje segment tradiční drobné držby a volná krajina si doposud zachovala charakter pasekářského osídlení.*
  - 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.  
*Pro rekreaci nejsou v území vytvořeny příliš vhodné podmínky a vzhledem k charakteru řešeného území se nepředpokládá podstatnější rozvoj pobytové rekreační funkce obce; územním plánem není navržena nová plocha pro individuální rekreaci.*
  - 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 navržena technická infrastruktura, která přesahuje lokální charakter řešeného území.*
  - zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodí.  
*Pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území jsou navrženy dvě plochy pro záchytné příkopy extravilánových vod.*
  - Vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech.  
*Návrhové plochy v záplavovém území jsou minimální. Je zde navržena pouze menší plocha VP 29, která pouze doplňuje stávající plochy pro průmyslovou výrobu a sklady. Z důvodu nedostatku dalších vhodných ploch pro výrobu, není možné tuto plochu navrhnout v jiné, vhodnější části obce. Dále je zde navržena plocha DS 58, která bude sloužit pouze jako odstavná plocha před vjezdem do průmyslového areálu s využitím pro parkování. Požadavek této plochy je opodstatněný jak z hlediska uživatelů průmyslového areálu, tak i požadavku obce pro potřebu parkování v tomto prostoru.*
  - 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.  
*V řešeném území se nenachází žádný dobývací prostor, nebo ložiskové území nerostných surovin; v územním plánu nejsou navrženy žádné plochy pro dobývání ložisek nerostů nebo ploch pro jeho technické zajištění.*
  - 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 přívalových srážek a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených do I. a II. tř. ochrany.

*Podrobné zdůvodnění záborů půdního fondu je uvedeno v kapitole II.14.*

- Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.  
*Ze schváleného zadání nevyplývají žádné konkrétní požadavky na řešení.*

### **Vyhodnocení souladu územního plánu s rozvojovými programy a koncepcemi Zlínského kraje**

- Zlínský kraj má zpracovanou rozvojovou dokumentaci, obsaženou ve *Strategii rozvoje Zlínského kraje*. Z této *strategie* nevyplývají pro řešené území obce Lípa žádné konkrétní požadavky.
- Krajský úřad Zlínského kraje má schválený *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK* (schválen usnesením č. 8770/Z26/O4 na 26. zasedání Zastupitelstva ZK dne 20.10.2004). Návrh zásobování vodou a odkanalizování obce je v souladu s touto koncepcí – viz kapitola II.9.d.2. *Zásobování pitnou vodou a II.9.d.3. Odkanalizování*, této textové části *Odůvodnění*.
- Z Plánu odpadového hospodářství Zlínského kraje, který byl schválen 22.9.2004, nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na řešení nebo zpracování.
- Krajský úřad Zlínského kraje má zpracovaný Program snižování emisí a imisí Zlínského kraje. Dle analýz se obec nachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší. Územní plán vymezuje plochy pro dopravu a to DS 12 a dále plochy DS 26, DS 27, DS 37 pro koridor napojení R49 a dále rezervu pravobřežní komunikace - DS 101, DS 102.
- Návrh územního plánu respektuje dokument Zlínského kraje *Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje*. Jsou vytvořeny podmínky pro: optimalizaci využívání všech celospolečenských funkcí lesa při celkovém zvyšování ekologické stability lesních společenstev; zvyšování ekologické stability krajiny a její retenční schopnosti, zvýšení diverzity jejího využití, snížení erozního ohrožení zemědělských půd; obnovu přirozených hydrologických cyklů v kontextu celého povodí včetně zvýšení retence vody v krajině a je vymezen územní systém ekologické stability.
- Ze schválené dokumentace *Plán oblasti povodí Moravy a Dyje* (nařízení ZK č. 1/2010 ze dne 17.5.2010 usnesení č. 0416/R11/10) pro katastrální území Lípa nevyplývá žádná navrhovaná opatření. Navrženým řešením územního plánu (zejména stav odkanalizování obce) jsou vytvářeny podmínky pro zlepšení současného stavu vod s cílem eliminace prioritních nebezpečných látek a snižování obsahu živin ve vodách.  
Vyhlášená záplavová území jsou znázorněna v grafické části, v koordinačním výkrese.
- Územní plán není v rozporu s *Aktualizací Generelu dopravy Zlínského kraje* schválenou dne 14.12.2011 pod č. usn. 0625/Z18/11.  
V řešeném území má své zájmy pouze doprava silniční a železniční. Území leží mimo zájmy dopravy vodní a letecké. Dopravní obsluha řešeného území obce bude nadále zabezpečována prostřednictvím silniční sítě a to silnicemi:  
I/49 Otrokovice-Zlín-Vizovice  
II/491 Fryšták- Slušovice - Lípa  
místní komunikace Lípa- průjezdná  
III/0495 Lípa –Zádveřice

Řešení Územního plánu Lípa vychází z ÚAP SO ORP Zlín (aktualizace 2012) a rozboru udržitelného rozvoje území a ze schváleného zadání pro vypracování územního plánu. Návrh ÚP posiluje silné stránky a příležitosti specifikované v RURU ORP Zlín a vytváří předpoklady pro řešení slabých stránek a hrozeb.

### **II.3 Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Návrh územního plánu vychází z cílů a úkolů územního plánování definovaných v § 18 odst. 1) – 6) a § 19 odst. 1 a 2. V tomto směru zejména řeší další možný rozvoj obce s ohledem na udržitelný rozvoj území. Rozvojové plochy jsou navrhovány s ohledem na kompaktnost obce, nerozšiřování zástavby

do volné krajiny. Návrhem jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Jednotlivými specifikacemi ploch s rozdílným způsobem využití byly řešeny jednotlivé úkoly územního plánování v úrovni územního plánu. S ohledem na velikost obce a rozsah jednotlivých ploch nebyla řešena etapizace změn v území.

Obec Lípa ve Zlínském kraji se nalézá na levém břehu řeky Dřevnice /250 m n. m/ na svahu Vizovických vrchů pod horou Drdol /540 m n. m/. Obec má dobrou polohovou návaznost na krajské město Zlín. V minulosti obec proslula kvalitním zemědělstvím, chovem koní i hovězího dobytka. Vlakové nádraží lokální trati z ní činilo důležité místo pro spojení s hospodářským okolím. K dřevozpracujícímu průmyslu přibyla v padesátých letech 20.století firma s ropnými produkty a nové obchodní a technické aktivity se prosazují po roce 1989. Lípa, ležící na spojnici Zlín- Vsetín, k tomu má výhodné podmínky i zázemí, skladové i manipulační. Návrh územního plánu vychází ze stávající struktury osídlení. V návrhu je respektována ochrana krajinného rázu a ostatních hodnot území. Obec má odpovídající technické a občanské vybavení.

V souladu se zadáním a ve spolupráci s obcí byly navrhované lokality původního ÚP vyhodnoceny a byl vytvořen návrh rozvojových ploch. Tyto nové návrhové plochy doplňují stávající strukturu osídlení. Bude žádoucí, aby zastavěné území bylo lemováno zelení zahrad, sadů a záhumenků, tak aby byl vytvořen určitý přechod do intenzivně obhospodařovaných půdních celků a zlepšen ráz krajiny. Kvalita bydlení a ostatních funkčních složek sídla bude záležet na uvážlivém přístupu rozvoje aktivit podnikatelské činnosti.

### **Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území**

#### Ochrana přírodních hodnot

Návrh územního plánu respektuje stávající přírodní podmínky obce Lípa.

V řešeném území není vyhlášen památný strom.

V zájmovém území se dále nachází řada solitér a skupin mající charakter památných stromů. Zeleň rostoucí mimo les významným způsobem dotváří krajinný ráz.

V řešeném území není vymezena evropsky významná lokalita – soustava Natura 2000 ani ptačí oblast.

V rámci řešeného území nejsou vyhlášena zvláště chráněná území. Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo *PP Pod Drdolem* a ochranné pásmo *PP Zelené údolí*, samotné přírodní památky jsou lokalizovány v k.ú. Želechovice nad Dřevnicí.

Převážná část řešeného území je součástí *Přírodního parku Vizovické vrchy*. Hranici přírodního parku tvoří komunikace I/49 Zlín – Vizovice. Mimo řešené území je bezprostředně za jihozápadní hranicí katastrálního území vyhlášen *Přírodní park Želechovické paseky*.

V řešeném území není registrován významný krajinný prvek.

VKP jsou dle §3 zákona 114/1992 Sb. v platném znění les, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy. ÚP řeší prosazení místního, regionálního a nadregionálního územního systému ekologické stability.

Řešením územního plánu nedochází k negativním vlivům na jednotlivé složky životního prostředí. Odkanalizování je řešeno v souladu s plánem rozvoje vodovodů a kanalizací ZK. Obec má technické předpoklady využívat ekologicky vhodnějších topných médií a eliminovat tím současné topné zdroje jako znečišťovatele ovzduší.

#### Ochrana civilizačních a kulturních hodnot

Z hlediska péče o archeologický fond je nutno respektovat §21-24 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění. To znamená, že je nutné v prostoru středověkého a novověkého jádra obce respektovat § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči v platném znění, tj. stavebníci jsou již od přípravy stavby, tj. záměru provádět jakékoli zemní práce, při nichž může být objeven archeologický nález ve smyslu § 23, povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu AV ČR a umožnit jemu nebo organizaci oprávněné k archeologickým výzkumům provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum. Bude chráněno území středověkého a novověkého jádra obce. K zachování kulturních hodnot v obci by mělo přispět i dodržování navržených prostorových regulativů.

V řešeném území se nachází tato archeologická naleziště:

25-32-22/3 – kat.území s arch.nálezy :2, středověké a novověké jádro obce Lípa – intravilán obce.

Zbývající část řešeného území – kategorie území s archeologickými nálezy :3

Na území obce Lípa se nenacházejí žádné kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty lokálního významu

V Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek ČR nejsou zapsány žádné památky.

#### Ochrana životního prostředí

Řešením územního plánu nedochází k negativním vlivům na jednotlivé složky životního prostředí. Rodinné domy a ostatní zařízení na řešených plochách budou využívat el. energii nebo jiné obnovitelné zdroje energie, odkanalizování je řešeno v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací ZK, tzn. že je zajištěna ochrana povrchových i podzemních vod.

#### Ochrana vod

V návrhu územního plánu jsou řešeny plochy pro komplexní odkanalizování splaškových a dešťových vod. Mezi možné zdroje znečištění vod v obci patří nedostatečná technická opatření proti průnikům, případně průsaků močůvkových jímek do povrchových i podzemních vod a znečištění podzemních i povrchových vod často neúměrným hnojením půdy. U drobných zemědělců a dalších majitelů močůvkových jímek bude zajištěna jejich nepropustnost a současně zamezeno jejich nedovolenému vypouštění.

#### *Povrchové vody*

Hlavní tok odvodňující dotčená povodí –Dřevnice– je ve smyslu Nařízení vlády č. 71/2003 Sb. o stanovení povrchových vod vhodných pro život a reprodukci původních druhů ryb a dalších vodních živočichů a o zjišťování a hodnocení stavu jakosti těchto vod řazen mezi kaprové vody. Jeho přítokem je Lutoninka.

#### *Podzemní vody:*

V katastrálním území obce Lípa se nenacházejí významné zásoby podzemní vody. V řešeném území se nevyskytují ochranná pásma vodních zdrojů.

#### Čistota ovzduší

Dle Rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Zlín byla zaznamenána zhoršená kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví. Jedná se o liniové zdroje znečištění od silnice I.třídy jako zdroje hluku a znečištění ovzduší v zastavěném území. V rámci ÚP jsou navrženy dostatečné plochy zeleně jako významného faktoru eliminujícího prašnost a zlepšujícího kvalitu ovzduší.

## **II.4 Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

---

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s ustanovením stavebního zákona, zejména co se týká obsahu a účelu územního plánu, definovaném v § 43 stavebního zákona. V tomto směru zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje a stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot. Co do obsahu je v souladu s ustanoveními vyhlášky č.500/2006 Sb. Vlastní návrh vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb – požadavky na vymezení ploch §3 – 19, které byly rozpracovány metodikou Sjednání dÚP HKH 2007 požadované Zlínským krajem.

## **II.5 Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

---

### *II.5.1 Soulad s požadavky právních předpisů*

Návrh územního plánu je v souladu s požadavky právních předpisů v rozsahu daném územním plánováním a to zejména se zákony: zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,

zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

#### *II.5.2 Soulad se stanovisky DO, popř. výsledkem řešení rozporů*

##### **Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných:**

###### **a) v rámci společného jednání o návrhu územního plánu:**

- **Ministerstvo životního prostředí, Olomouc**

ze dne 30. 9. 2014, č. j. 62805/ENV/14, 1571/570/14

Z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon

Bez připomínek.

- **Krajský úřad Zlínského kraje – koordinované stanovisko**

ze dne 14. 10. 2014, č.j. KUZZL 53762/2014

Je uplatněno kladné koordinované stanovisko.

###### **Odbor životního prostředí a zemědělství**

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu

Je uplatněno kladné stanovisko.

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

Bez připomínek.

###### **Odbor dopravy a silničního hospodářství**

Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

Bez připomínek.

- **Krajská hygienická stanice Zlínského kraje**

ze dne 17. 10. 2014, č.j. KHSZL 19275/2014

Z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví

Bez připomínek. Je vydáno souhlasné stanovisko.

- **Ministerstvo obrany ČR, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Odbor územní správy Brno**

ze dne 29. 10. 2014, sp. zn. 48967/2014-6440-OÚZ-BR

Z hlediska zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky

Ve stanovisku je uvedeno, že předložená územně plánovací dokumentace z hlediska urbanistické koncepce funkčního využití ploch není v rozporu s obecnými zájmy Ministerstva obrany.

Dále je uvedeno, že v celém území, řešeném předloženou ÚPD, lze vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu, výstavbu a rekonstrukci vvn a vn z důvodu ochrany obecných zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany obecných zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. U uvedených typů staveb bude v dalším stupni projektové dokumentace prokázáno, že výstavbou nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva, předpisy pro bezpečnost letového provozu a předpisy hájící zájmy vojenské dopravy.

**Řešení:** Nutnost projednání staveb uvedených ve stanovisku s Ministerstvem obrany se týká až následného územního a stavebního řízení.

- **Ministerstvo dopravy**

ze dne 30. 10. 2014, zn. 750/2014-910-UPR/2

Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

Ve stanovisku je požadováno u ploch SO.3 i.č. 2 a OS i.č. 3, které jsou navrhovány podél silnice I. třídy, označit funkční využití, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, jako podmíněně přípustné. Podmínka bude znít, že v dalším stupni dokumentace bude prokázáno nepřekročení

maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Řešení: u ploch SO.3 č.2 a OS č.3 je v textové části odůvodnění doplněno, že: Funkční využití této plochy, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustné. Podmínkou je, že v dalším stupni dokumentace bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech

Z hlediska zákona č. 266/1994 Sb., o drahách

Bez připomínek. Železniční trať č. 331 Otrokovice – Vizovice i koridor ŽD1 vymezený pro záměr modernizace a elektrizace této tratě jsou v návrhu ÚP respektovány.

Z hlediska zákona č. 49/1997 SB., o civilním letectví

Bez připomínek.

Z hlediska zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrostátní plavbě

Bez připomínek.

• **Magistrát města Zlína – koordinované stanovisko**

ze dne 29. 10. 2014, č.j. MMZL 139719/2014

Souhlas s návrhem ÚP Lípa za podmínek stanovených orgánem ochrany přírody.

***Odbor životního prostředí a zemědělství***

Z hlediska zákona z. č. 254/2001 Sb., o vodách

Bez připomínek.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

Plochy VZ 31 a VZ 57 budou radikálně zmenšeny. Jako plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu je možné ponechat max. 1/3 navržených ploch, zbytek budou plochy zemědělské (Z) s extenzivnějším využitím pro zemědělskou prvovýrobu a související drobnější objekty, bez možnosti staveb jako jsou provozní byty, trvalé oplocení celých ploch atd. Případně je možné vytvořit zde nové plochy o současné rozloze (nové označení), ale je nutné specifikovat přípustné a nepřípustné využití tak, aby se zamezilo možné kobercové zástavbě i stavbám velkého měřítka. Odůvodnění: Navržené plochy VZ by znamenaly rozšíření výroby a umožnění stavby vekoformátových objektů, případně plošné zástavby do pasekářské, pouze roztroušeně osídlené krajiny. Tím by došlo k ovlivnění zejména harmonického měřítka a kulturně-historických charakteristik území a tím pádem hodnot krajinného rázu chráněných dle § 12 zákona.

Řešení: Plocha VZ 57 byla zmenšena cca na 100m<sup>2</sup>. Plocha VZ 31 byla ponechána ve stejné velikosti a to z toho důvodu, že se do návrhu územního plánu dostala změnou č. 2.

Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech

Bez připomínek.

***Odbor městské zeleně***

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích

Bez připomínek.

***Odbor kultury***

Z hlediska zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči

Bez připomínek.

***Odbor stavebních a dopravních řízení***

Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

Bez připomínek.

• **Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Zlín**

ze dne 3. 11. 2014, zn. SPU 539387/2014

Z hlediska zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech

Je vydáno souhlasné stanovisko, v katastrálním území Lípa v současné době neprobíhá žádné řízení o pozemkových úpravách.

***b) v rámci řízení o návrhu - veřejné projednání:***

• **Ministerstvo životního prostředí, Olomouc**

ze dne 20. 4. 2015, č.j. 24425/ENV/115, 518/570/15



Z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon

Bez připomínek.

- **Krajský úřad Zlínského kraje – koordinované stanovisko**

ze dne 11. 5. 2015, č.j. KUZL 22192/2015

Je uplatněno souhlasné koordinované stanovisko.

***Odbor životního prostředí a zemědělství***

Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu

Bez připomínek.

Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

Bez připomínek.

***Odbor dopravy a silničního hospodářství***

Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

Bylo vydáno souhlasné stanovisko.

- **Magistrát města Zlína – koordinované stanovisko**

ze dne 20. 5. 2015, č.j. MMZL 41412/2015

Souhlas s návrhem ÚP Lípa za podmínek stanovených orgánem ochrany přírody.

***Odbor životního prostředí a zemědělství***

Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách

Bez připomínek, se změnami návrhu souhlasí.

Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

Bez připomínek, se změnami návrhu souhlasí.

Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech

Bez připomínek, se změnami návrhu souhlasí.

***Odbor městské zeleně***

Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích

Bez připomínek, se změnami návrhu souhlasí.

***Odbor stavebních a dopravních řízení***

Z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

Bez připomínek, se změnami návrhu souhlasí.

- **Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Zlín**

ze dne 7. 5. 2015, zn. SPU 240986/2015

Z hlediska zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech

Je vydáno souhlasné stanovisko, v katastrálním území Lípa v současné době neprobíhá žádné řízení o pozemkových úpravách.

***c) k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek***

- **Ministerstvo životního prostředí, Olomouc**

ze dne 7. 7. 2015, č.j. 44775/ENV/15, 973/570/15

Z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon

Bez připomínek.

- **ČR – Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Zlínský kraj**

ze dne 20. 7. 2015, č.j.

Z hlediska zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií

Bylo vydáno souhlasné stanovisko.

Při projednání územního plánu nebyly řešeny rozpory mezi stanovisky dotčených orgánů ani s dotčenými orgány jednotlivě.

---

**Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4:**

Územní plán je zpracován v souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem; s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území; s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů a s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů (více viz kap. II.2 – II.5).

---

**II.6 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

---

Nebyl vznesen požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

---

**II.7 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ**

---

Vzhledem k tomu, že nebyl vznesen požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů Územního plánu Lípa na udržitelný rozvoj území, nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona.

---

**II.8 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

---

Nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona.

---

**II.9 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

---

Variantské řešení územního plánu nebylo požadováno.

**II.9.a Vymezení zastavěného území a řešeného území**

Zastavěné území obce je vymezeno k datu 31.5.2014 na základě podkladové katastrální mapy, majetkoprávních údajů na CÚZK a původní hranice extravilán – intravilán. Řešené území bylo stanoveno na správní území obce Lípa. Jednotlivé výkresy jsou zpracovány v grafické podobě v měřítku 1:5000. Koordinační výkres je kromě měřítka 1:5000 je zpracován dále pro zastavěné a zastavitelné území v měřítku 1:2000 s uvedením jednotlivých parcelních čísel. V digitální podobě zpracování je pak možné přehledně stanovit v plochách s rozdílným způsobem využití jednotlivá parcelní čísla u všech výkresů. Sousední katastrální území jsou Želechovice nad Dřevnicí, Horní Lhota, Zádveřice-Raková, Klečůvka a město Zlín.

**II.9.b Koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Koncepce rozvoje území vychází z rozvojových potřeb obce Lípa s principem respektování stávajícího typu osídlení a jeho historické struktury. Formou zónování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jsou stabilizovány stávající plochy a navrhovány nové rozvojové plochy. Územní plán soustřeďuje zástavbu do již existujícího zastavěného území nebo v jeho bezprostřední blízkosti tak, aby obec tvořila jeden kompaktní celek s cílem vytvoření prstence zeleně kolem zástavby od zemědělsky obhospodařovaných pozemků jako ochranný filtr. Nezanedbatelná je rovněž jeho funkce krajinnotvorná. Celkově je kladen maximální důraz na ochranu okolní krajiny a jejich jednotlivých složek – zemědělské půdy, lesa, vodních ploch a zeleně. Území je rozvíjeno zejména v oblasti bydlení a ochrany přírody.

### II.9.c Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce dodržuje stávající prostorové uspořádání obce Lípa. Dále vychází z principu kompaktnosti sídla, nerozvolňování zástavby do volné krajiny.

V souvislosti s potřebou podrobnějšího vymezení využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití byly ve vztahu k vyhlášce 501/2006 a v souladu s metodikou sjednocení HKH podrobněji členěny tyto plochy :

#### Plochy bydlení § 4 -

- BH** - plochy bydlení – bydlení hromadné
- BI** - plochy bydlení - bydlení individuální

#### Plochy rekreace § 5 -

- RZ** - plochy individuální rekreace – zahrádkářské osady
- RI** - plochy rodinné rekreace

#### Plochy občanského vybavení §6 -

- OV** - plochy veřejné vybavenosti
- OK** - plochy komerčních zařízení
- OS** - plochy pro tělovýchovu a sport

#### Plochy veřejných prostranství § 7 -

- P\*** - plochy veřejných prostranství

#### Plochy smíšené obytné § 8 -

- SO.3** - plochy smíšené obytné vesnické
- SO.4** - plochy smíšené rekreační

#### Plochy dopravní infrastruktury § 9 -

- DS** - plochy pro silniční dopravu
- DZ** - plochy pro drážní dopravu

#### Plochy technické infrastruktury § 10 -

- T\*** - plochy technické infrastruktury
- TV** - plochy pro vodní hospodářství
- TE** - plochy pro energetiku

#### Plochy výroby a skladování § 11 -

- VP** - plochy pro průmyslovou výrobu a sklady
- VD** - plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby
- VZ** - plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

#### Plochy vodní a vodohospodářské § 13 -

- WT** - vodní plochy a toky

#### Plochy zemědělské § 14 -

- Z** - plochy zemědělské

#### Plochy lesní § 15 -

- L** - plochy lesní

#### Plochy přírodní § 16 -

- P** - plochy přírodní
- K** - plochy krajinné zeleně

Dále byly samostatně vymezeny plochy -

- Z\*** - plochy sídelní zeleně

**Vymezení pojmů u ploch s rozdílným způsobem využití – textová část I.f1 řešení ÚP Lípa**

- občanská vybavenost, podnikatelská činnost slučitelná s bydlením - činnosti, které lze s ohledem na svůj charakter umístit přímo v rodinných domech při zachování charakteru rodinného domu (§2 vyhl.501/2006 Sb.), popřípadě i samostatně, jako vybavenost dané lokality.
- drobná výroba a služby - služby, které provozováním, výrobním a technickým zařízením nenarušují negativními účinky a vlivy provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru.
- provozní byt - byt, který je umístěn ve stavbě, případně komplexu staveb, sloužících jinému funkčnímu využití než je bydlení a je určen pro osoby, které mají ke stavbě nebo komplexu staveb vlastnické právo a pro osoby vykonávající zde stálou správu nebo službu.
- prostorové uspořádání - stanovení podmínek prostorového uspořádání jednotlivých staveb zejména s ohledem na výšku zástavby, urbanistickou strukturu apod.
- výška zástavby – výška obytné, smíšené zástavby a u ploch RZ a RI se udává v podlažích, dalším doplňujícím údajem je možnost realizace podkroví. U ostatních staveb se specifikuje konkrétní výškou v metrech. U objektů se šikmou střechou je dále rozhodující výška římsy – okapu. U domů s rovnou střechou výška atiky.
- urbanistická struktura – urbanistickou strukturou se rozumí charakter zástavby s ohledem na stavební čáry, uspořádání staveb ( řádová zástavba, dvojdomky, samostatně stojící), řešení střech jako důležitý prvek zejména k tvorbě krajiny.
- doplnění urbanistické struktury – nová zástavba bude doplňovat stávající zástavbu ve stavebních čarách a výškové hladině stávající zástavby. V případě návaznosti na objekty, které počítaly s napojením další výstavby (štitý pro napojení další řádové zástavby nebo dvojdomků), bude nová zástavba řešena s tímto napojením.

**Zdůvodnění jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití****BH - bydlení hromadné**

Plochy BH představují ve struktuře osídlení poměrně malé zastoupení. Územní plán nenavrhuje nové plochy.

**BI - plochy bydlení - bydlení individuální**

Plochy jsou vymezeny tak, že zahrnují vlastní plochy domů individuálního bydlení (zastavěné plochy), včetně souvisejících ploch s těmito domy neboť i ty slouží pro funkci bydlení, ať jsou to související plochy nádvoří, ostatních ploch, zahrad a podobně. Do stávajících ploch pro bydlení jsou zahrnuty i jednotlivé stávající proluky. Dostavba stávajících ploch novými domky je možná, pokud tyto plochy bezprostředně navazují na stávající veřejné prostranství a inženýrské sítě.

Územní plán navrhuje celkem 6 nových zastavitelných ploch pro individuální bydlení. Tyto lokality jsou navrženy jednak do již existujícího zastavěného území nebo v jeho bezprostřední blízkosti tak, aby obec tvořila jeden kompaktní celek. Přitom se využívá stávajících komunikací a záhumenkových cest a z části i stávajících inženýrských sítí.

Pro bydlení je pak možno využít i plochy obytných smíšených v souladu s § 8 vyhlášky č. 501/ 2006 Sb.

Přehled a odůvodnění jednotlivých návrhových ploch BI - plochy bydlení - bydlení individuální:

- **BI 1** – jedná se o plochu, která navazuje na stávající lokalitu Podstrážky, která vytváří příznivé terénní podmínky pro zástavbu a jednoduchou možnost dopojení dopravní a technické infrastruktury. Tato lokalita je navíc pro zástavbu velmi žádaná. Nachází se na ploše IV. tř. ochrany a její velikost s ohledem na celkový rozsah rozvojových ploch pro individuální bydlení je omezena.
- **BI 15, 24, 25** – jedná se o plochu **BI15** v lokalitě Kuse, která logicky doplňuje dostavbu proluky mezi SO.3 -2 /ta navazuje na stávající plochu SO.3/ a stávající plochou BI. Celý prostor je doplněn rozvojovými plochami **BI 24** a **BI 25** a od komunikace jsou odděleny návrhovými plochami **P\* 22** veřejné prostranství a **Z\*23** sídelní zeleň. Navíc pro tyto lokality byla zpracována studie, která prokázala vhodnost funkčního využití plochy a to i z hlediska splnění hlukových limitů.

- **BI 19** – jedná se velmi malou plochu pro dostavbu jednoho RD v prostoru mezi lokalitami Podstrážky a Malé levé, která přiléhá ke stávající zastavěné ploše BI a kde je již dnes připraveno napojení na technickou infrastrukturu a možnost dopravního připojení. Tato plocha je navržena v souladu se zájmy obce pro dostavbu 1RD.
- **BI 59** – jedná se o plochu v Lokalitě Kabáty. Jedná se o IV. třídu ochrany lokality, která byla určena již k zastavění platným územním plánem a tato plocha v omezeném rozsahu oproti platnému ÚP / sesuvné území/ se ponechává jako návrhová plocha pro individuální bydlení. Z hlediska přírodních podmínek je velmi vhodná, je izolována oproti hluku z dopravy silniční.

Bilance možného rozvoje obce z pohledu počtu obyvatel a domů. Do bilance jsou zahrnuty plochy **BI**:

ID funkční plochy		popis	výměra plochy (ha)	počet RD(BJ)	počet obyvatel
<b>rodinné domy</b>					
1	<b>BI</b>	bydlení individuální	1,114	<b>10</b>	<b>30</b>
15	<b>BI</b>	bydlení individuální	1,359	<b>9</b>	<b>24</b>
19	<b>BI</b>	bydlení individuální	0,102	<b>1</b>	<b>3</b>
24	<b>BI</b>	bydlení individuální	0,460	<b>4</b>	<b>12</b>
25	<b>BI</b>	bydlení individuální	0,209	<b>2</b>	<b>8</b>
59	<b>BI</b>	Bydlení individuální	1,481	<b>12</b>	<b>36</b>
<b>celkem</b>			<b>4,725</b>	<b>38</b>	<b>113</b>
<b>celkový možný nárůst obyvatel</b>					<b>113</b>

Bilance nárůstu počtu obyvatel vychází z předpokládaných hustot obyvatel/ha konfrontovaných s různými typy zástavby, případně konkrétní představou o možné zástavbě. Obložnost bytů je uvažována cca 2,7 obyvatel na byt. Uvedený počet představuje nárůst počtu obyvatel o cca 14,0%. Z toho bydlení individuální 14,0%.

#### **RZ - plochy rodinné rekreace – zahrádkářské osady**

V řešeném území je soustředěno několik menších či větších stávajících ploch zahrádkářských osad. Nové plochy zahrádkářských osad nejsou navrženy. V těchto plochách je navrhována regulace maximálně 1 nadzemní podlaží a podkroví. Tento návrh odpovídá stávajícímu charakteru zástavby na těchto plochách a je navrhováno ji zachovat.

#### **RI - plochy rodinné rekreace**

Plochy této formy v obci jsou stávající. Další rozvojové plochy nejsou navrhovány. V těchto plochách je navrhována výšková regulace jedno nadzemní podlaží a podkroví, což vychází z charakteru stávajících objektů a přírodním předpokladům v těchto plochách.

#### **OV - plochy veřejné vybavenosti**

Plochy této formy v obci jsou stávající. Další rozvojové plochy nejsou navrhovány.

#### **OK - plochy komerčních zařízení**

Územní plán vymezuje stávající plochy v západní a střední části obce a navrhuje tyto nové plochy komerčního zařízení:

- **OK 10, OK 11, OK 13** – jedná se o lokalitu Kráčiny-Kuse ve východní části k.ú. Lípa nad Dřevnicí. Navrhovaná urbanistická koncepce v lokalitách OK 10, 11, 13 vychází z celkového rozsahu a tvaru řešeného území, konfigurace terénu a z omezujících prvků nacházejících se na řešeném území. Významnými prvky návrhu urbanistické koncepce byly možnosti napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. V souvislosti s těmito plochami jsou navrženy plochy pro dopravu DS 12 a plocha odvodňovacího příkopu pro svedení extravilánových vod.

Navíc pro tyto plochy byla již zpracována územní studie a v plochách OK 10, 11 již byly zpracovány vyšší stupně projektové dokumentace a provedeny částečné investice ze strany majitelů pozemků.

- **OK 28** – jedná se rozvojovou plochu navazující na stávající plochu v lokalitě Nadjámí a Dolní pole v západní části obce. Tato plocha logicky doplňuje dostavbu území, které je pro daný účel předurčeno svou polohou i možností návaznosti na dopravní a inženýrskou infrastrukturu.

### **OS - plochy pro tělovýchovu a sport**

Je vymezena jedna stávající plocha - sportovní areál s fotbalovým hřištěm a šatnami a je navržena nová plocha:

- **OS 3** – která na stávající plochu navazuje. Svou polohou a rozsahem splňuje požadavky obce pro rozvoj sportovních zařízení.  
Funkční využití této plochy, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustné. Podmínkou je, že v dalším stupni dokumentace bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.  
Pro tyto plochy je navržena výšková regulace max. dvou nadzemních podlaží a podkroví, což vychází ze zástavby stávajících objektů v rámci stávající plochy. Předpokládaná dostavba bude tuto hladinu respektovat s cílem sjednocení celkového prostorového řešení.

### **DS - plochy pro silniční dopravu**

Územní plán vymezuje stávající síť dopravní infrastruktury. V rámci územního plánu je navrženo:

- **DS 12** – obslužná komunikace.  
Tato plocha je navržena s ohledem na zpracovanou územní studii z roku 2013. V rámci této plochy je navržen přístup k navrženým plochám OK 10, 11, 13.
- **DS 26, DS 27** – koridor napojení R49  
Tyto plochy jsou navrženy s ohledem na koridor napojení R 49 respektive komunikační přivaděč. Návrh tedy plyne z nadřazené dokumentace ZÚR ZK a dopravní studie zpracované ŘSD.
- **DS 37** – koridor napojení R49, krajinná zeleň /lokální biokoridor ÚSES/.  
Tato plocha je navržena s ohledem na koridor napojení R 49 respektive komunikační přivaděč. Návrh tedy plyne z nadřazené dokumentace ZÚR ZK a dopravní studie zpracované ŘSD.
- **DS 58** – odstavná plocha.  
Tato plocha slouží jako odstavná plocha před vjezdem do průmyslového areálu s využitím pro parkování. Požadavek této plochy je opodstatněný jak z hlediska uživatelů průmyslového areálu, tak i požadavku obce pro potřebu parkování v tomto prostoru.
- **DS 101, DS 102** – rezerva pravobřežní komunikace Zlín - Zádveřice.  
Návrh těchto rezervních ploch je odůvodněn nadřazenou dokumentací ZÚR ZK pro návrh pravobřežní komunikace Zlín - Zádveřice.

### **DZ - plochy pro drážní dopravu**

Stávající plochy jsou v územním plánu vymezeny. Jsou navrženy nové rezervní plochy:

- **DZ 4, DZ 5, DZ6, DZ 7, DZ 8, DZ 9** – koridor železniční trati celostátní.  
Tyto plochy vycházejí z upřesnění rozsahu koridoru, které bylo předmětem změny č.10 platného ÚP obce Lípa. Návrh těchto ploch a jejich velikost i tvar plynou ze zpracované dokumentace „Elektrizace trati vč. PEÚ Otrokovice- Zlín – Vizovice“ zpracované SUDOP Brno, spol. s r.o. Brno, ing. Jiří Pelcl.

### **T\* - plochy technické infrastruktury**

Stávající plochy nejsou v územním plánu vymezeny. Nově jsou vymezeny plochy v souvislosti s budováním protipovodňových prvků v území:

- **T\* 14, T\* 16** – odvodňovací příkop.

Plocha T\* 14 je navržena z důvodu ochrany stávajících i nově navržených ploch BI proti pronikání extravilánových vod. Ze stejného důvodu je navržena i plocha T\* 16 pro ochranu nově navržených ploch OK 10, 11, 13.

### **TV - plochy pro vodní hospodářství**

Územní plán vymezuje stávající menší samostatné plochy. Jsou navrženy plochy:

- **TV 17, TV 18** – koridor kanalizace.  
Návrh těchto ploch je nezbytný pro vybudování kanalizace odvodňující plochy OK 10, 11, 13. Jejich tvar a velikost vyplývá z požadavku provedení kanalizačního vedení s ohledem na terénní konfiguraci a možnosti v daném prostoru.

### **TE - plochy pro energetiku**

Územní plán nevymezuje stávající samostatné plochy. Nové plochy jsou navrženy:

- **TE 34, TE 38, TE 40, TE 41, TE 42, TE 43, TE 44, TE 45, TE 46, TE 47** – koridor el. vedení VVN.  
Návrh těchto ploch vyplývá z nadřazené dokumentace ZÚR ZK. Úprava šíře koridoru na 32 metrů byla již řešena změnou platného ÚP č.10 a to na základě odborných konzultací.

### **P\* - plochy veřejných prostranství**

V zastavěném území jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství. V rámci územního plánu jsou navrženy:

- **P\* 21** – takto je vymezeno veřejné prostranství k navržené zástavbě SO.3 – 2.  
Tato plocha kopíruje tvar navržené plochy SO.3-2 a odděluje ji od komunikace I.třídy R 49.
- **P\* 22** – takto je vymezeno veřejné prostranství k navržené zástavbě BI 15, BI 24.  
Tato navržená plocha společně s navrženou plochou Z\* 23 izolují návrhové plochy BI 15, BI 24 a SO.3 - 2 od komunikace R 49 i od místní komunikace v prostoru stávající křižovatky.
- **P\* 33** – takto je vymezeno veřejné prostranství k navržené zástavbě BI 19.  
Tato plocha zabezpečuje průchodnost stávající i návrhových ploch BI.

### **SO.3 - plochy smíšené obytné vesnické**

Stávající plochy jsou vymezeny územním plánem v centrálních částech obce jako plochy a objekty, které svým tvarem, situováním, stavebnětechnickým řešením a prostorovými možnostmi umožňují i další aktivity, kromě bydlení. Jsou navrženy nové plochy:

- **SO.3- 2** – takto je vymezena plocha podél komunikace R 49 a navazuje na stávající plochu SO.3. V těchto plochách je navrhována výšková regulace jedno nadzemní podlaží a podkroví, při dostavbě proluk potom je navrhováno dodržení výškové hladiny sousedních staveb a tím docílit celistvosti a jednotného charakteru zástavby.  
Funkční využití této plochy, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustné. Podmínkou je, že v dalším stupni dokumentace bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

### **SO.4 - plochy smíšené rekreační**

Územní plán vymezuje stávající plochy a jsou navrženy nové plochy:

- **SO.4 - 30** – navržená plocha navazuje na stávající plochu SO.3 v lokalitě Kuse.
- **SO.4 - 32** – navržená plocha navazuje na stávající plochu SO.3 a SO.4 v lokalitě Lípa – Paseky.

V těchto plochách je navrhována regulace 1 nadzemní podlaží a podkroví. Tento návrh vychází ze stávajícího charakteru a velikosti stávajících objektů, prostorových předpokladů navrhovaných ploch a zvyklostí z minulé zástavby.

**VP - plochy pro průmyslovou výrobu a sklady**

Jsou vymezeny stávající plochy v severní části obce. V rámci územního plánu je navrženo:

- **VP 29** – návrhová plocha v severní části obce v návaznosti na stávající plochy VP  
V těchto plochách je navržena výšková regulace zástavby max. tří nadzemních podlaží o maximální výšce objektů 12 metrů od terénu. Tato regulace vychází ze stávajícího charakteru zástavby na těchto plochách a odpovídá potřebám pro výstavbu v tomto území jak bylo konzultováno s obcí. Plocha VP 29 pouze doplňuje stávající plochy pro průmyslovou výrobu a sklady. Z důvodu nedostatku dalších vhodných ploch pro výrobu, není možné tuto plochu navrhnout v jiné, vhodnější části obce mimo záplavové území.

**VD - plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby**

Jsou vymezeny stávající plochy určené pro drobnou průmyslovou výrobu, malovýrobu a přidruženou výrobu, pro výrobní služby a řemeslnou výrobu, s rušivými účinky na okolí (tj. provozy, které nelze umístit v plochách bydlení, veřejné a komerční vybavenosti a rekreace) včetně čerpacích stanic PHM a komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy. Nové plochy nejsou navrhovány. V těchto plochách je navrhována výšková regulace max. dvou nadzemních podlaží, což odpovídá stávající zástavbě a charakteru stávajících prostor.

**VZ - plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu**

Nové rozvojové plochy jsou navrženy:

- **VZ 31** – návrhová plocha navazuje na stávající SO.3, Z a L v lokalitě Zbytky.
- **VZ 57** – návrhová plocha se nachází v jižní části katastru v návaznosti na stávající plochu zemědělskou, která je obhospodařována majitelem pozemků. Jedná se o velmi malou plochu navrženou s ohledem na potřeby stávajícího majitele a uživatele ploch zemědělských pro možnost vybudování doplňkového objektu jako seníku apod.

**WT - vodní plochy / toky**

Jedná se o plochy vodních toků a vodních nádrží. Územním plánem jsou vymezeny pouze stávající plochy.

**Z\* - plochy sídelní zeleně**

Územní plán vymezuje stávající plochy sídelní zeleně v zastavěných částech obce. Jedná se o plochy s vysokým podílem zeleně v zastavěném území; přírodní a uměle založená zeleň; plochy vyhrazené zeleně, nezahrnuté s ohledem na funkci a začlenění v území do ploch veřejných prostranství, občanské vybavenosti. V řešeném území jsou dále takto zařazeny plochy některých soukromých užitkových zahrad, u kterých není žádoucí začlenit tyto plochy do ploch bydlení. Nové plochy jsou navrženy:

- **Z\* 20** – plocha navazuje na jedinou plochu OS v severní části obce.  
Tato plocha má velký význam, protože zabezpečuje odizolování stávajících ploch BI, BH a OS od ploch pro dopravu silniční.
- **Z\* 23** – plocha navazuje na plochu pro dopravu /R49/, P\*2  
Rovněž tato plocha má význam pro odizolování nově navržených ploch SO.3 a BI v prostoru stávající křižovatky na R 49.
- **Z\* 60** – plocha navazuje na rozvojovou plochu BI 59.  
Tato plocha je navržena s ohledem na doplnění mezi stávajícími plochami SO.3 a nově navrženou plochou BI 59. Navíc tato plocha je označena jako sesuvné území.

**K - plochy krajinné zeleně**

Plochy zeleně na nelesních pozemcích mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, doprovodná a rozptýlená krajinná zeleň mimo plochy přírodní.



Územní plán vymezuje stávající plochy krajinné zeleně, jedná se o biokoridory ÚSES a samostatné plochy krajinné zeleně. V rámci územního plánu byly navrženy plochy:

- **K 35, K 36, K 48, K 49, K 50, K 51, K 52, K 53, K 54, K 55, K 56** – krajinná zeleň (lokální biokoridor - ÚSES).  
Tyto plochy jsou podrobně popsány a zdůvodněny v části II.9.e – Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.

Kromě těchto ploch je možné realizovat prvky krajinné zeleně dle regulativů i v plochách zemědělských - Z, zejména s funkcí protierozní. Územní plán tyto plochy nespecifikuje, aby podrobnější dokumentací například komplexními pozemkovými úpravami byla dána možnost optimálního řešení v míře podrobnosti, která je nad rámec územního plánování.

### **P - plochy přírodní**

Plochy vymezené za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny a ucelených území se zvýšenou ochranou krajinného rázu. Plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky biocenter a výjimečně pozemky národního parku, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných a výjimečně pozemky související dopravní a technické infrastruktury. .

V rámci územního plánu byly vymezeny návrhové plochy pro biocentra:

- **P 39** – pro realizaci lokálního biocentra Pod Bařinou.  
Jedná se o doplnění stávajícího lokálního biocentra s výskytem zejména lesního porostu, agrocenózy a břehových porostů s cílem založit chybějící segment biocentra rozptýlenou a soliterní výsadbou zeleně s trvalým travním porostem.

### **Z - plochy zemědělské**

Vymezené plochy zahrnují zemědělské pozemky tříděné podle druhů, včetně polních cest, rozptýlené zeleně, mezí, teras a terénních úprav, za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. V rámci těchto ploch je možné dle regulativů realizovat prvky krajinné zeleně zejména s ohledem na protierozní funkci, dále pak technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (§18 odst.5 stavebního zákona). Nové plochy nejsou navrženy.

### **L - plochy lesní**

Vymezené plochy zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Územní plán vymezuje pouze stávající lesní plochy. Součástí těchto ploch jsou i stávající lesní cesty sloužící k obhospodařování pozemků. Část trasování stávajících biokoridorů je vedena v plochách lesa. V rámci těchto ploch je možné dle regulativů realizovat technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra (§18 odst.5 stavebního zákona). Nové lesní plochy se nenavrhují.

## *II.9.d Koncepce veřejné infrastruktury*

### *II.9.d.1 Doprava*

V řešeném území má své zájmy pouze doprava silniční a železniční. Území leží mimo zájmy dopravy vodní a letecké. Dopravní obsluha řešeného území obce bude nadále zabezpečována prostřednictvím silniční sítě a to silnicemi:

**I/49** Otrokovice - Zlín - Vizovice

**II/491** Fryšták - Slušovice - Lípa

**místní komunikace Lípa - průjezdná  
III/0495 Lípa - Zádveřice**

Silnice I/49 prochází obcí v přímé linii s úrovněnými křižovatkami se silnicemi III/4918 a II/491. Silnice II/491 je vybudovaná jako čtyřpruhová směrově oddělená komunikace s nadjezdem nad železnicí, ze západu se připojuje místní komunikace a poté s odstupem na východ silnice III/0495, zde je křižovatka s místní komunikací. Po překonání řeky Dřevnice směrem na Slušovice stoupá silnice k lesu.

Podkladem pro určení dopravní zátěže jsou výsledky „Celostátního sčítání dopravy na silniční síti“, které prováděla brněnská pobočka Ředitelství silnic a dálnic České republiky. Sčítání bylo provedeno na silnici I/49.

**Roční průměrná denní intenzita za 24 hodin / RPD/ v roce 2012 - 24 000 vozidel**

Vzhledem k vysoké dopravní intenzitě na silnici I/49 ÚP doporučuje realizovat pravobřežní komunikaci, v rámci územní rezervy ze ZÚR. Vlastní řešení bude upřesněno dalšími stupni PD. Stávající komunikaci I/49 nelze rozšířit na čtyřpruh.

Územní plán vymezuje plochy pro dopravu a to DS 12 a dále plochy DS 26, DS 27, DS 37 pro koridor napojení R 49 a dále rezervu pravobřežní komunikace - DS 101, DS 102.

Místní komunikace umožňují obsluhu všech objektů pro bydlení a občanského vybavení. Chodníky podél silnic a místních komunikací jsou z velké části vybudované, dále se pěší doprava odehrává v přilehlém prostoru podél silnic a místních komunikací. V zastavěném území obce je vybudována jedna oboustranná autobusová zastávka. Docházkové vzdálenosti jsou vyhovující.

V katastru obce je vybudována síť polních cest – záhumenkových, umožňující přístup k jednotlivým pozemkům.

**II.9.d.2 Zásobování vodou**

V obci je veřejný vodovod, který je ve správě Moravské Vodárenské. Vodovod je součástí skupinového vodovodu Zlín. Zdrojem vody pro tuto část skupinového vodovodu je vodárenská nádrž Slušovice. Surová voda z vodárenské nádrže je upravována v úpravně vody Klečůvka.

Vodovodní síť Lípy je napojena na hlavní přívod DN 600 do vodojemu Beckov, a je pod tlakem akumulací nádrže úpravně vody Klečůvka. Objem akumulace je 1 500 m<sup>3</sup>. Zásobovací vodovodní síť je již v obci vybudována, je litinová DN 150. Trasa vodovodu je vedena po okraji stávající asfaltové vozovky.

Rozvodná vodovodní síť pokrývá hlavní část území obce Lípa a s jejím dalším rozšířením se počítá do lokalit nové výstavby.

**II.9.d.3 Odkanalizování**

Odkanalizování je řešeno sítí převážně jednotné stokové soustavy popřípadě oddílnou kanalizací /2 okrajové lokality/ napojené na kanalizační sběrač probíhající ze Zádveřic přes k.ú. Lípa nad Dřevnicí do Želechovic a Zlína s vyústěním na čistírnu odpadních vod Malenovice. Dešťové vody z komunikace I/49 jsou odváděny stávající dešťovou kanalizací zaústěnou do přítoku Dřevnice.

V horní části obce v lokalitě Potůčky a Podstráňky je oddílná splašková kanalizace. Dešťové odpadní vody jsou zaústěny do místního potoka.

Extravilánové odpadní vody z prostoru nad sokolovnou a nad hlavní silnicí Zlín - Vizovice jsou sváděny samostatnou dešťovou stokou do místního potoka. Splaškové vody jsou napojeny na sběrač vedoucí na čistírnu odpadních vod Malenovice.

**II.9.d.4 Zásobování plynem**

Obec Lípa je v současné době plně plynofikovaná.

Zemní plyn je do obce přiváděn vysokotlakou plynovodní přípojkou DN 100 PN 40, napojenou na stávající VTL plynovod DN 150 Zlín- Vizovice. Přípojka je ukončena na levém břehu řeky Dřevnice u stávající VTL RS 1200. Dále se v obci vyskytuje STL plynovodní řad od napojení u stávající VTL RS 1200, dále podél místní komunikace procházející obcí až k areálu firmy SCL.

Rozšíření plynovodní sítě bude řešeno dle potřeby v souvislosti s novou výstavbou dle regulativů v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití, zejména pak v plochách veřejných

prostranství. Na základě požadavku investora stanoví provozovatel plynovodní sítě místo napojení, s případnou úpravou stávající sítě, vždy na plochách veřejného prostranství.

#### *II.9.d.5 Zásobování el. energií*

Území obce není dotčeno nadřazenými sítěmi a zařízeními VVN 110 kV. Nejbližší transformovny 110/22 kV jsou ve Zlíně - Mladcové a Slušovicích, které jsou napojeny na energetický systém ČR.

Obec Lípa je zásobována el.energií v podstatě z venkovního vedení VN 22 kV č.723, které navazuje na rozvodnu Zlín - Mladcová. Vedení VN 22kV na území obce jsou v dobrém technickém stavu. Pro transformaci el.energie VN/NN slouží v obci celkem 17 transformačních stanic o celkovém instalovaném výkonu 5200kVA. Převažují trafostanice stožárové /13/, 3 trafostanice jsou zděné /vestavěné/.

Katastrálním územím probíhá koridor sítě vysokého napětí pro vedení VVN+TR 110kV/22kV Slušovice - Slavičín. Koridor probíhá severojižním směrem a to podél východní hranice. Plocha koridoru neprobíhá zastavěným územím obce a na severovýchodní a jihozápadní straně přechází do sousedních katastrálních území.

Šíře koridoru byla upravena již změnou č.10 platného ÚP obce Lípa na 32 metrů na základě odborných konzultací. Návrh koridoru vyplývá z nadřazené dokumentace ZÚR ZK.

#### *Veřejné osvětlení*

Veřejné osvětlení slouží k osvětlení místních komunikací a přilehlých prostor a je v majetku obce, která zajišťuje provoz i údržbu celého zařízení.

Návrhem územního plánu nevznikají nové územní požadavky na řešení zásobování el. energií. Nové sítě budou řešeny dle potřeby v souvislosti s novou výstavbou v plochách veřejných prostranství a v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle platných regulativů.

#### *II.9.d.6 Spojová zařízení*

Obec má proveden rozvod kabelů místní telekomunikační sítě. Řešeným územím prochází radioreléová trasa a trasa dálkového optického kabelu.

#### *II.9.d.7 Obrana státu*

Do správního území obce nezasahuje zájmové území Ministerstva obrany. Ochranné pásmo radiolokačního zařízení (OP RLP) se zde nevyskytuje.

#### *II.9.d.8 Odstraňování odpadů*

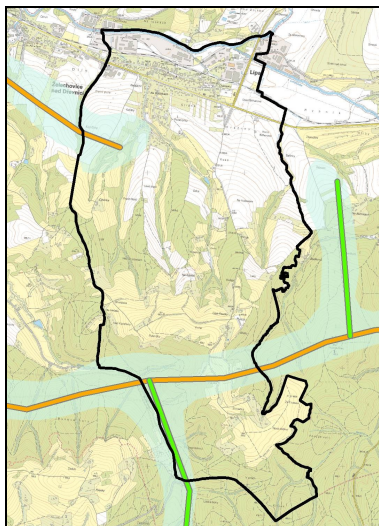
Odvoz vyříděného zbytkového směsného odpadu je zajišťován shodně s platnou obecně závaznou vyhláškou obce Lípa (povinnosti obce dle §16 a §17 zákona o odpadech a povinnosti obce nakládat s odpady podle platné obecně závazné vyhlášky Zlínského kraje č.2/2002, kterou byla vyhlášena závazná část Plánu odpadového hospodářství kraje).

V obci je uplatňován systém tříděného odpadu, který je zajišťován Technickými službami Zlín ve spolupráci s firmou Ekokom. Dvakrát ročně je zabezpečován sběr nebezpečného odpadu a železa.

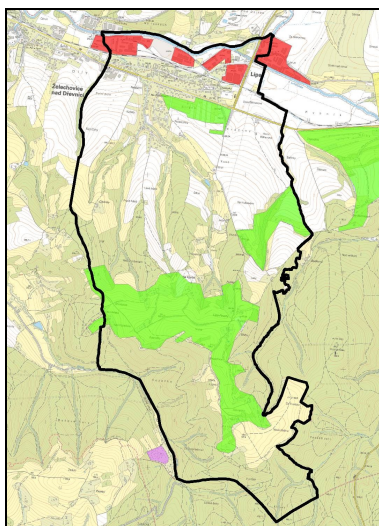
#### *II.9.e Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů apod.*

Podle dokumentace *Krajinný ráz Zlínského kraje*, Arvita P spol. s r.o., 2005 je zájmové území součástí krajinného celku ZLÍNSKO. Území je lokalizováno na rozhraní krajinného prostoru ZLÍN a krajinného prostoru PASEKY. Krajinný prostor ZLÍN zahrnuje zejména obce: Malenovice, Zlín, Želechovice n.D., Lípa a Zádveřice – Raková. Krajinný prostor PASEKY zahrnuje zejména obce: Březnice, Kudlov, Jaroslavice, Želechovice n.D., Lípa a Zádveřice – Raková.

V rámci této dokumentace jsou vymezena ochranná pásma lokálních a regionálních pohledových horizontů (viz obr. č. 1) a lokality se zvýšenou a sníženou hodnotou krajinného rázu (viz obr. č. 2).



**Obrázek č. 1:** znázorňuje lokalizaci os a ochranných pásem pohledových horizontů. Oranžové jsou znázorněny pohledové horizonty regionálního významu, zeleně je znázorněn pohledový horizont lokálního významu, světle modře ochranná pásma pohledových horizontů. Černě je znázorněna hranice řešeného území.



**Obrázek č. 2:** znázorňuje lokality se zvýšenou a sníženou hodnotou krajinného rázu. Zeleně jsou znázorněny lokality se zvýšenou hodnotou krajinného rázu krajiny, červeně jsou znázorněny lokality se sníženou hodnotou krajinného rázu sídla. Černě je znázorněna hranice řešeného území.

Zájmové území zahrnuje dvě výrazně odlišná místa krajinného rázu. Severní část je silně urbanizovaná s velmi nízkým podílem přírodních a přírodě blízkých ploch. Systém sídelní zeleně je zde neúplný a návaznost na krajinnou zeleň je velmi malá.

Centrální a jižní část území, příslušející do *Přírodního parku Vizovické vrchy*, se vyznačuje jedinečnými přírodními a kulturně-historickými hodnotami, jejichž význam dále zvyšuje bezprostřední blízkost krajského města. Na zástavbu navazuje segment tradiční drobné držby a volná krajina si doposud zachovala charakter pasekářského osídlení.

Podkladem pro zpracování plánu ÚSES je *Generel ÚSES okresu Zlín*, zpracovatel Arvita P spol. s r.o. Otrokovice, 2001. ÚSES nadregionální úrovně vychází ze *ZÚR Zlínského kraje*.

#### Nadregionální ÚSES:

V lesních porostech v jižní části řešeného území je trasována osa nadregionálního biokoridoru *NRBK K 141*, která v širších souvislostech propojuje *NRBC 94 Buchlovské lesy* a *NRBC 100 Spálený*. Vegetační typ biokoridoru je mezofilní bučinný.

Regionální ÚSES:

V řešeném území není regionální úroveň ÚSES zastoupena. Bezprostředně za hranici řešeného území je v k.ú. Horní Lhota u Luhačovic vymezeno *RBC 97 Pod Slavickým kopcem*.

Lokální ÚSES:

Lokální ÚSES je tvořen biocentry a biokoridory vodního/nivního, lesního a kombinovaného typu. Označení LBC vychází z názvů místních tratí, označení LBK se skládá z čísla 200 a kódu xxx (200 označuje LBK v okrese ZL, xxx označuje pořadové číslo prvku). Označení lokální úrovně ÚSES vychází z generelu ÚSES okresu Zlín.

Interakční prvky:

Územní systém ekologické stability je dále doplněn návrhem krajinné zeleně (interakčními prvky). Prvky budou v řešeném území plnit protierozní, potravní a orientační aj. funkce v krajině.

Trasy ÚSES jsou vedeny v souladu s oborovými dokumenty, migračními trasami bioty a skutečným stavem krajiny. Návrh řešení se snaží v maximální míře redukovat střety vedení technických zařízení s trasami prvků ÚSES a to kolmým křížením. Tyto střety je v případě rekonstrukcí cest či mostů třeba řešit technickými opatřeními v rámci přípravy stavby.

U všech prvků ÚSES dochází k úpravě jejich velikosti a tvaru na základě parcelace KN a stavu v terénu. Části ÚSES trasovaných na PUPFL lze charakterizovat jako existující, při obnově porostů je třeba dodržovat přirozenou druhovou skladbu sadebního materiálu. V případě vhodného a kvalitního mateřského porostu je vhodné využít přirozenou obnovu porostu. ÚSES je dle segmentů charakterizován jako existující a chybějící. Chybějící segment *LBC Pod Bařinou* je z důvodu funkčnosti nutné založit, doplnit společenstvy s geograficky původními druhy dřevin a rozptýlenou výsadbou zeleně s geograficky původním travním porostem.

Severní část *LBK 200206* je z důvodu změn v širším území (plánovaná R49) přeřešena, v novém trasování je biokoridor zaústěn do stávajícího *LBK 200205* při Lutonince. Chybějící segmenty *LBK 200206* je nutné založit zapojenou výsadbou zeleně. Kromě migrační funkce zde bude biokoridor plnit funkci izolační, kdy bude tlumit negativní vlivy plánované komunikace R49.

Jižní část lokálního biokoridoru *LBK 200207* je v návrhovém řešení napojena do *LBK 200208a*, čímž je redukován střet s osídlenou lokalitou.

Lokální biocentrum *LBC Pod Bařinou* je oproti podkladům zmenšeno o část stávajících zemědělských pozemků, za současného dodržení minimálních parametrů.

Jižní část lokálního biokoridoru *LBK 200209* je trasována v souběhu s koridorem technické infrastruktury. Po realizaci technické infrastruktury je třeba přizpůsobit cílovou trasu biokoridoru. Z důvodu překročení maximální délky lokálního biokoridoru *LBK 200208*, je daný biokoridor rozdělen na *LBK 200208a* a *LBK 200208b*. Zároveň je do trasy nově vloženo lokální biocentrum *LBC Vápenice*, jež zahrnuje stávající lesní porosty. *LBK 200208a* a *LBK 200208b* zahrnují především ekotonová společenstva na hraně lesních porostů a přilehlých lučních porostů.

V severní části řešeného území je vymezeno *LBC U Jezu*, které přechází na k.ú. Klečůvka. Z důvodu vymezeného koridoru pro komunikaci R49 v ÚP Zlín (k.ú. Klečůvka), zde není *LBC U Jezu* vymezeno. Předpokladem ovšem je, že po realizaci rychlostní komunikace bude biocentrum opět vymezeno a realizováno.

Návaznost prvků ÚSES na sousední k.ú. je dodržena. U biocenter a biokoridorů přecházejících na sousedící k.ú. je nutné v dalším stupni řešení zajistit provázanost. Koordinace ÚSES na sousední katastrální území jsou uvedeny v následující tabulce:

Navazující k.ú.	Biocentra ke koordinaci	Biokoridory ke koordinaci
Horní Lhota u Luhačovic	-	NRBK K 141
Klečůvka	LBC U Jezu (po realizaci R49)	-
Zádveřice	LBC Nad Lazy, LBC Pod Bařinou	LBK 200205, LBK 200206
Želechovice nad Dřevnicí	-	LBK 200122, LBK 200201, NRBK K 141

charakteristika prvků ÚSES				
OZNAČENÍ PRVKU ÚSES	FUNKČNOST	CÍLOVÁ VÝMĚRA	AKTUÁLNÍ STAV	NÁVRH OPATŘENÍ
LBC Nad Lazy	existující	5,85 ha*	lesní porosty	Při obnově porostů dodržovat přirozenou dřevinou skladbu, vhodné použití přirozené obnovy.
LBC Pod Bařinou	částečně existující	3,11 ha*	lesní porost, agrocenóza, břehové porosty	Založit chybějící segment biocentra rozptýlenou a soliterní výsadbou zeleně s trvalým travním porostem.
LBC Pod Dolinami	existující	5,7 ha	lesní porosty	Při obnově porostů dodržovat přirozenou dřevinou skladbu, vhodné použití přirozené obnovy.
LBC U Cikánů	existující	3,6 ha	lesní porosty	Při obnově porostů dodržovat přirozenou dřevinou skladbu, vhodné použití přirozené obnovy.
LBC U Jezu	existující	0,47 ha*	řeka Dřevnice se svými břehovými porosty, jez	Zachovat stav.
LBC U Kozačky	existující	7,91 ha	lesní porosty	Při obnově porostů dodržovat přirozenou dřevinou skladbu, vhodné použití přirozené obnovy.
LBC Vápenice	existující	3,35 ha	lesní porosty, krajinná zeleň	Při obnově porostů dodržovat přirozenou dřevinou skladbu.
NRBK K 141 segm. U Kozačky – Pod Dolinami	existující	600 m	lesní porosty	Při obnově porostů dodržovat přirozenou dřevinou skladbu, vhodné použití přirozené obnovy.
NRBK K 141 segm. Pod Dolinami – Pod Slavickým kopcem	existující	480 m	lesní porosty	Při obnově porostů dodržovat přirozenou dřevinou skladbu, vhodné použití přirozené obnovy.
NRBK K 141 segm. Pod Slavickým kopcem – Nad potokem	existující	510 m	lesní porosty	Při obnově porostů dodržovat přirozenou dřevinou skladbu, vhodné použití přirozené obnovy.
LBK 200122	existující	1710 m*	břehové porosty při Dřevnici a soutoku s Lutoninkou	Zachování a doplnění břehových porostů.
LBK 200201	existující	210 m*	ekoton krajinná zeleň/louka	Zachovat stav.
LBK 200205	existující	250 m*	břehové porosty Lutoninky	Zachovat stav.
LBK 200206	částečně existující	1390 m	břehové porosty drobné vodoteče, agrocenóza	Založit chybějící segmenty biokoridoru zapojenou výsadbou zeleně s izolační funkcí (R49).

LBK 200207	existující	780 m	lesní porost, drobná vodoteč, travní porost	Při obnově porostů dodržovat přirozenou dřevinou skladbu, vhodné použití přirozené obnovy.
LBK 200208a	existující	1180 m	lesní porosty, lesní/luční ekoton, krajinná zeleň	Při obnově porostů dodržovat přirozenou dřevinou skladbu, vhodné použití přirozené obnovy.
LBK 200208b	existující	1480 m	lesní/luční ekoton, krajinná zeleň	Při obnově porostů dodržovat přirozenou dřevinou skladbu, vhodné použití přirozené obnovy.
LBK 200209	existující	1330 m	lesní porosty, krajinná zeleň	Při obnově porostů dodržovat přirozenou dřevinou skladbu, vhodné použití přirozené obnovy.

\* Uvedená výměra/délka je v rámci řešeného k.ú.

Lze konstatovat, že plán ÚSES pro Územní plán Lípa vychází z ÚAP a ZÚR ZK. Oproti podkladovým materiálům dochází k upřesnění a upravení prvků ÚSES na základě parcelace, rozdělení lesa, skutečného stavu v terénu a celospolečenských požadavků. V dalším postupu je nezbytné zajistit provázanost ÚSES s okolními katastry a samotnou realizaci chybějících částí ÚSES.

Polní krajina je silně poškozována vodní erozí, je proto nezbytné komplexně řešit protierozní ochranu zemědělské půdy včetně optimalizace vodního režimu a odtokových poměrů. Stávající vodní toky v zemědělské krajině je třeba revitalizovat.

***Dále se doporučuje realizace vymezených prvků územního systému ekologické stability, protierozních opatření, doplnění rozptýlené zeleně a zvýšení zastoupení trvalých travních porostů jako významného krajinnotvorného, ale i půdoochranného prvku.***

Z pohledu krajinného rázu představuje zájmové území krajinu s velkým potenciálem a významnými přírodními i kulturně historickými hodnotami. Navrhuje se podpořit revitalizaci a rozšíření ploch zeleně v urbánní části území a důsledně zachovat a chránit krajinný ráz v *Přírodním parku Vizovické vrchy*.

Při změnách ve využití území se doporučuje zpracovat posouzení vlivu stavby (změny využití území) na krajinný ráz.

#### Protipovodňová ochrana

Protipovodňová opatření v plochách T\* 14, T\* 16 jsou navržena z důvodu odvedení extravilánových vod. Jiné opatření protipovodňové ochrany nejsou navrhovány.

Plán oblasti povodí Moravy nepočítá s protipovodňovými opatřeními na k.ú.Lípa nad Dřevnicí, ale navrhuje opatření na katastrálních územích sousedních obcí.

#### Protierozní opatření

Z ÚAP Zlínského kraje nevyplývá potřeba protierozních opatření. V současnosti problém s případnými přivalovými vodami řeší stávající krajinná zeleň a systém obhospodařování. Polní krajina je silně poškozována vodní erozí, je proto nezbytné komplexně řešit protierozní ochranu zemědělské půdy včetně optimalizace vodního režimu a odtokových poměrů. V rámci protierozní ochrany byly navrženy liniové prvky ÚSES – pásy krajinné zeleně k rozčlenění velkých bloků orné půdy, jedná se o návrhové plochy K 48 – 56. Stávající vodní toky v zemědělské krajině je třeba revitalizovat.

***Dále se doporučuje realizace vymezených prvků územního systému ekologické stability, protierozních opatření, doplnění rozptýlené zeleně a zvýšení zastoupení trvalých travních porostů jako významného krajinnotvorného, ale i půdoochranného prvku.***

Další protierozní opatření je možné realizovat na základě regulativů příslušných ploch. Územní plán toto blíže nespecifikuje, aby podrobnější dokumentací, například komplexními pozemkovými úpravami byla dána možnost optimálního řešení v míře podrobnosti, která je nad rámec územního plánování.

Vodní toky a nádrže

Řešené území patří do povodí řeky Moravy. Obcí Lípa protéká řeka Dřevnice. Nejvýznamnějším přítokem Dřevnice je zde Lutoninka ve východní části území.

Na území obce podél řeky Dřevnice je vyhlášeno aktivní záplavové území, záplavové území Q 100, Q 20 a Q 5 a území zvláštní povodně pod vodním dílem. Záplavová území jsou znázorněna v grafické části, v koordinačním výkrese.

Na vodních tocích v řešeném území se v budoucnu počítá pouze s běžnou údržbou.

Rekreace

S ohledem na charakter sídla a jeho úlohu ve struktuře osídlení, není v území rozvíjena rekreace komerčního charakteru formy hromadné pobytové rekreace. Ta je zastoupena ve formě zahrádkářských osad a dále pak ploch zájmových organizací a sdružení. Jako formy volnočasové krátkodobé rekreace. Z výše uvedených důvodů územní plán nevymezuje nově samostatné plochy rekreace.

Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění

V řešeném území se nenachází ložiska nerostů, dobývací prostory ani chráněná ložisková území.

V řešeném území se nachází sesuvné území. V daném prostoru nejsou řešeny rozvojové plochy. Předmětné území se nachází v části lokality Kabáty.

## **II.10 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Statistické údaje:

	1991	2001	2008	2011	2013
Počet obyvatel	657	680	730	768	783
Trvale obydlené byty	199	231		265	280
Trvale obydlené domy					268
Počet obyvatel/obydl.byť	2,85	2,85	2,85	2,85	2,85

Podíl bytů ve vlastních domech 84,2%

Prognóza bydlení do roku 2026:

Předpokládaná roční intenzita odpadu bytů (prognóza IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA)	0,22 %
Předpokládaný odpad bytů do cílového roku (vypočteno, kalkulačka URBANKA)	9 bytů
Předpokládaný roční pokles zalidněnosti bytů (prognóza IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA)	0,6 %
Podíl nových bytů na zastavitelných plochách (prognóza IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA)	80 %
Podíl nových bytů v rodinných domech (prognóza IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA)	90 %
Průměrná velikost pozemku rodinného domu (předpoklad IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA)	1123 m <sup>2</sup>
Podíl navýšení velikosti pozemku z hlediska dalších funkčně propojených ploch (předpoklad IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA)	20 %
Podíl velikost pozemku pro jeden byt v bytovém domě na velikosti pozemku pro rodinný dům (předpoklad IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA)	20 %
Rezerva - nedostupnost pozemků (předpoklad IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA)	70 %



---

Celková potřeba nových bytů (vypočteno, kalkulačka URBANKA)	43 bytů
Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení (vypočteno, kalkulačka URBANKA)	7,26 ha

Odůvodnění :

Z uvedeného počtu obyvatel je patrný po celou dobu poměrně vysoký počet obyvatel na byt, který se pohybuje vesměs více jak 3 obyvatele na byt. V uplynulém období tedy probíhala výstavba v souvislosti s ozdravením bydlení, nechtěného soužití. Podstatně větší výstavba probíhala co do rozsahu ještě před r. 1990. Následně docházelo k postupnému útlumu, který nebyl dán nezájmem o výstavbu, ale spíše nepřipraveností vhodných lokalit. Územní plán z r. 1994 vymezoval pozemky převážně na úkor zahrad stávajících domů a tyto lokality byly pak nedostupné. Za uplynulé období 20-ti let byla prakticky až v současné době otevřena jedna souvislá lokalita. Z těchto důvodů, i přes současnou stagnaci počtu obyvatel se jeví prognóza rozvojových ploch jako odůvodněná. Obec je součástí rozvojové oblasti OB9 Zlín /dle PÚR ČR/. Má poměrně dobrou dostupnost na Zlín. Přitom může nabídnout kvalitní životní prostředí. V návrhu ÚP je pro potřebu RD navržena plocha **7,361ha**, což je v relaci s prognózou bydlení. Uvedené plochy umožňují nárůst obyvatel v individuálním bydlení o 10,0 %, což vzhledem k velikosti obce, její poloze a významu v systému osídlení není nikterak nadhodnocené.

## **II.11 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů**

---

Z vlastního návrhu územního plánu a územních plánů okolních obcí vyplývají tato koordinační opatření :

- návaznost **LBC Pod Bařinou, LBC Nad Lazy a LBK 200205 a 200206** na k.ú. Zádveřice – *je zajištěna*
- návaznost na **LBC Nad Potokem**, které leží na k.ú. Horní Lhota a hraničí s k.ú. Lípa nad Dřevnicí je zajištěna NRBK K 141
- návaznost na **RBC 97 Pod Slavickým kopcem**, které leží na k.ú. Horní Lhota a hraničí s k.ú. Lípa nad Dřevnicí je zajištěna NRBK K 141.
- návaznost **NRBK K141** na k.ú. Želechovice – *je zajištěna*.
- návaznost **LBK 200201, LBK 200202 a LBK 200122** na k.ú. Želechovice – *je zajištěna*
- návaznost **LBC U jezu** na k.ú. Klečůvka – *je nutno koordinovat po upřesnění ploch pro dopravu (R49)*
- návaznost **DS 101** (rezerva pravobřežní komunikace) na k.ú. Zádveřice a k.ú. Klečůvka – *je zajištěna na k.ú. Klečůvka a je nutno ji koordinovat s územním plánem Zádveřice*
- návaznost **DS 102** (rezerva pravobřežní komunikace) na k.ú. Zádveřice – *je nutno koordinovat s Územním plánem Zádveřice – Raková.*
- návaznost **DS 37** (koridor napojení R49) na k.ú. Zádveřice – *je nutno koordinovat s Územním plánem Zádveřice - Raková.*
- návaznost **DZ 9** (koridor železniční trati celostátní) na k.ú. Zádveřice – *je zajištěna*
- návaznost **TE 34** (koridor el.vedení VVN) na k.ú. Zádveřice – *je zajištěna*
- návaznost **TE 47** (koridor el.vedení VVN) na k.ú. Želechovice nad Dřevnicí – *je zajištěna*

Tyto návaznosti jsou zakresleny do koordinačního výkresu.

## **II.12 Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

---

Vyhodnocení splnění požadavku Zadání územního plánu Lípa :

**a) 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**

Splněno. Jednotlivé požadavky byly prověřeny a dle možností zapracovány do návrhu územního plánu, ať již návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, nebo v rámci regulativů jednotlivých ploch.

**b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Po dohodě s obcí projektant prověřil potřebu vymezení ploch a koridorů územních rezerv. Územní plán respektuje tyto plochy.

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

Splněno specifikací VPS.

**d) 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**

Není navrhováno.

**e) Případný požadavek na zpracování variantního řešení**

Zpracování variantního řešení nebylo požadováno.

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

Územní plán Lípa byl zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Obsah územního plánu a jeho odůvodnění byl uspořádán dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

**g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Požadavky na vyhodnocení nebyly uplatněny.

Návrh ÚP Lípa je zpracován v souladu s požadavky pořizovatele a obce, které vyplývají ze schváleného zadání. V průběhu projednávání rozpracované dokumentace byly jednotlivé požadavky obce korigovány do výsledného návrhu. Návrh územního plánu se soustředil zejména na řešení ploch pro obytnou zástavbu a to takovým způsobem, aby byly využity maximálně stávající prostorové možnosti obce a pokud možno minimálními nároky na inženýrské sítě.

## **II.13 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

---

V ÚP Lípa se nevyskytují

## **II.14 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa**

---

Vyhodnocení ztrát ZPF je obsahem grafické části jako samostatný výkres se situačním vymezením navrhovaných záborů. Vyhodnocení záborů je obsahem této zprávy. Vyhodnocení bylo provedeno na podkladě mapy evidence nemovitostí a dalších údajů.

### **II.14.1 Kvalita ZPF v řešeném území**

Celkově se na řešeném území vyskytují půdy charakterizované následujícími kódy BPEJ (s uvedením třídy ochrany ZPF):

I.třída ochrany – 65600

II.třída ochrany – 61310, 65800

III.třída ochrany – 62411, 62451, 72411

IV.třída ochrany – 62031, 62041, 62051, 64911, 72001, 72041, 72441

V.třída ochrany – 62054, 64167, 64167, 64168, 64177, 64951, 72054, 72451, 72741, 74167, 74177, 74189

Přímo v dotyku s obcí se pak vyskytují třídy ochrany I - V.

#### II.14.2 Přehled lokalit pro odnětí ze ZPF dle jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s předpokládanými zábory ZPF

##### BI - plochy bydlení - bydlení individuální

- **BI 1** – jedná se o plochu, která navazuje na stávající lokalitu Podstráňky, která vytváří příznivé terénní podmínky pro zástavbu .
- **BI 15, 24, 25** – jedná se o plochy v lokalitě Kuse, která logicky doplňuje dostavbu proluky mezi SO.3 -2 /ta navazuje na stávající plochu SO.3/ a stávající plochou BI.
- **BI 19** – jedná se velmi malou plochu pro dostavbu jednoho RD v prostoru mezi lokalitami Podstráňky a Malé levé.
- **BI 59** – jedná se o plochu v lokalitě Kabáty.

Předpokládané zábory zemědělského půdního fondu :

číslo plochy s rozdílným využitím	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF III (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF V (ha)	kód funkce	popis
1	1,11			1,06					1,06			BI	bydlení individuální
15	1,36			1,36						0,30	1,06	BI	bydlení individuální
19	0,10			0,10						0,10		BI	bydlení individuální
24	0,46			0,46						0,14	0,32	BI	bydlení individuální
25	0,21			0,21						0	0,21	BI	bydlení individuální
59	1,48			1,14					0,65	0,49		BI	bydlení individuální
<b>Součet</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4,33</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,71</b>	<b>1,03</b>	<b>1,59</b>		

Tyto plochy byly převzaty z platného územního plánu, s výjimkou plochy BI 19, jejíž plošný rozsah je zanedbatelný a byla navržena na základě žádosti majitele, obce a dále s ohledem na již realizované napojovací body inženýrských sítí.

##### OK - plochy komerčních zařízení

- **OK 10, OK 11, OK 13** – jedná se o lokalitu Kráčiny - Kuse ve východní části k.ú. Lípa nad Dřevnicí.
- **OK 28** – jedná se rozvojovou plochu navazující na stávající plochu v lokalitě Nadjámí a Dolní pole v západní části obce. Tato plocha logicky doplňuje dostavbu území, které je pro daný účel předurčeno svou polohou i možností návaznosti na dopravní a inženýrskou infrastrukturu.

Předpokládané zábory zemědělského půdního fondu :

číslo plochy s rozř. způsobem využití	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF III (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF V (ha)	kód funkce	popis
10	0,84			0,84						0,84		OK	služby a komerční využití
11	1,02			1,02						1,02		OK	služby a komerční využití
13	6,07			5,92					3,85	2,07		OK	služby a komerční využití
28	2,69	0		2,69					2,53	0,16		OK	služby a komerční využití
<b>Součet</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10,47</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6,38</b>	<b>4,09</b>	<b>0,00</b>		

Všechny tyto plochy jsou převzaty z platného územního plánu a jeho změn, navíc u lokalit OK 10, 11, 13 byla zpracována územní studie a zpracovány vyšší stupně projektové dokumentace a provedeny částečné investice ze strany majitelů pozemků.

#### OS - plochy pro tělovýchovu a sport

- **OS 3** – jedná se o rozšíření stávající plochy sportoviště.

Předpokládané zábory zemědělského půdního fondu :

číslo plochy s rozř. způsobem využití	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF III (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF V (ha)	kód funkce	popis
3	0,39											OS	sportoviště

Tato plocha byla převzata z platného územního plánu., logicky navazuje na stávající již provozované sportovní plochy v rámci sportovního areálu obce Lípa.

#### DS - plochy pro silniční dopravu

- **DS 12** – obslužná komunikace mezi plochami OK 10 a OK 11
- **DS 26, DS 27** – koridor napojení R49
- **DS 37** – koridor napojení R 49, krajinná zeleň /lokální biokoridor ÚSES/ - bez záboru ZPF
- **DS 58** – odstavná plocha

Předpokládané zábory zemědělského půdního fondu :

číslo plochy s rozř. způsobem využití	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF III (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF V (ha)	kód funkce	popis
12	0,10			0,10						0,10		DS	obslužná komunikace
26	3,00			2,17			0,42		0,16	1,59		DS	koridor napojení R49
27	0,63			0,63			0,01			0,62		DS	koridor napojení R49
37	0,08											DS	koridor napojení R49, krajinná zeleň (LBK ÚSES)
58	0,20	0,20		0,10	0,10	0,10						DS	odstavná plocha
<b>Součet</b>		<b>0,20</b>	<b>0,00</b>	<b>3,00</b>	<b>0,10</b>	<b>0,10</b>	<b>0,43</b>	<b>0,00</b>	<b>0,16</b>	<b>2,31</b>	<b>0,00</b>		

Tyto plochy byly převzaty z platného územního plánu a jeho změn.

#### DZ - plochy pro drážní dopravu

- **DZ 4, DZ 5, DZ 6, DZ 7, DZ 8, DZ 9** – koridor železniční trati celostátní

Předpokládané zábory zemědělského půdního fondu :

číslo plochy s rozř. způsobem využití	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF III (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF V (ha)	kód funkce	popis
4	0,45	0,45		0,44	0,44	0,44						DZ	koridor železniční trati celostátní
5	0,07	0,07										DZ	koridor železniční trati celostátní
6	0,01	0,01										DZ	koridor železniční trati celostátní
7	0,05			0,05	0,05							DZ	koridor železniční trati celostátní
8	0,04			0,04	0,04							DZ	koridor železniční trati celostátní, koridor kanalizace
9	0,09			0,06	0,04		0,02					DZ	koridor železniční trati celostátní
<b>Součet</b>		<b>0,53</b>	<b>0,00</b>	<b>0,59</b>	<b>0,57</b>	<b>0,44</b>	<b>0,02</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		

Tyto plochy byly převzaty z platného územního plánu a jeho změn.

#### T\* - plochy technické infrastruktury

- **T\*14, T\*16** – odvodňovací příkop.

Předpokládané zábory zemědělského půdního fondu :

číslo plochy s rozř. způsobem využití	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF III (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF V (ha)	kód funkce	popis
14	0,92			0,90					0,56	0,34		T*	odvodňovací příkop
16	0,15			0,15						0,10	0,05	T*	odvodňovací příkop
<b>Součet</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,05</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,56</b>	<b>0,44</b>	<b>0,05</b>		

Tyto plochy byly převzaty z platného územního plánu a jeho změn a byly rovněž zahrnuty ve zpracované a odsouhlasené územní studii jako nezbytné opatření ochrany území.

#### TV - plochy pro vodní hospodářství

- **TV 17, TV 18** – koridor kanalizace.

Předpokládané zábory zemědělského půdního fondu :

číslo plochy s rozř. způsobem využití	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF III (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF V (ha)	kód funkce	popis
17	1,09			0,84	0,06		0,78					TV	koridor kanalizace
18	1,25			1,25	1,15		0,10					TV	koridor kanalizace
<b>Součet</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2,09</b>	<b>1,21</b>	<b>0,00</b>	<b>0,88</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		

Tyto plochy byly převzaty z platného územního plánu, byly pouze upřesněny.

#### TE - plochy pro energetiku

- **TE 34, 41, 43, 45, 47** - koridor el.vedení VVN
- **TE 38, 40, 42, 44, 46** – koridor el.vedení VVN, krajinná zeleň (LBK ÚSES)
- **TE 47** – koridor el.vedení VVN, krajinná zeleň (NRBK ÚSES)

Předpokládané zábory zemědělského půdního fondu :

číslo plochy s rozř. způsobem využití	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF III (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF V (ha)	kód funkce	popis
34	3,54	0,21	0,03	3,42						0,03	3,39	TE	koridor el.vedení VVN
38	0,06		0,06									TE	koridor el.vedení VVN, krajinná zeleň (LBK ÚSES)

40	0,08		0,05	0,01						0,01	TE	koridor el.vedení VVN, krajinná zeleň (LBK ÚSES)
41	1,54			1,48						1,48	TE	koridor el.vedení VVN
42	0,07		0,07								TE	koridor el.vedení VVN, krajinná zeleň (LBK ÚSES)
43	2,99		2,07	0,83						0,83	TE	koridor el.vedení VVN
44	0,06		0,01	0,05						0,05	TE	koridor el.vedení VVN, krajinná zeleň (LBK ÚSES)
45	1,64	0,01	0,82	0,81						0,81	TE	koridor el.vedení VVN
46	0,14		0,14								TE	koridor el.vedení VVN, krajinná zeleň (NRBK ÚSES)
47	0,77		0,75								TE	koridor el.vedení VVN
<b>Součet</b>		<b>0,22</b>	<b>4,00</b>	<b>6,60</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,03</b>	<b>6,57</b>	

Tyto plochy byly převzaty z platného územního plánu a jeho změn.

#### P\* -plochy veřejných prostranství

- **P\* 21** – v.p. k návrhové zástavbě SO.3 a komunikaci R 49.
- **P\* 22** – v.p. k návrhové zástavbě BI 15.
- **P\* 33** – v.p. k návrhové zástavbě BI 19.

Předpokládané zábory zemědělského půdního fondu :

číslo plochy s rozř. způsob. využití	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF III (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF V (ha)	kód funkce	popis
21	0,24			0,09						0,09		P*	veřejné prostranství
22	0,32			0						0		P*	veřejné prostranství
33	0,02			0,01						0,01		P*	veřejné prostranství
<b>Součet</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,10</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,10</b>	<b>0,00</b>		

Plochy P\* 21, P\* 22 byly převzaty z platného územního plánu a jeho změn. Plocha P\* 33 – je navržena nově jako nezbytná plocha k zástavbě BI.

#### SO.3 - plochy smíšené obytné vesnické

- **SO.3 - 2** – takto je vymezena plocha podél komunikace R 49 a navazuje na stávající plochu SO.3.

Předpokládané zábory zemědělského půdního fondu :

číslo plochy s rozř. způsobem využití	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF III (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF V (ha)	kód funkce	popis
2	2,64			2,64						2,59	0,05	SO.3	smíšené využití vesnické

Plocha SO.3 - 2 byla převzata z platného územního plánu a jeho změn. Jedná se o plochu, která logicky navazuje na stávající plochu SO.3 a to v pásu podél komunikace R 49. Předpokládá se připravené napojení na existující obslužnou komunikaci a inženýrské sítě.

#### SO.4 - plochy smíšené rekreační

- **SO.4 - 30** – navržená plocha navazuje na stávající plochu SO.3 v lokalitě Kuse. Tato plocha je převzata z platného územního plánu.
- **SO.4 - 32** – navržená plocha navazuje na stávající plochu SO.3 a SO.4 v lokalitě Lípa - Paseky. Tato plocha je nově navržena. Byla navržena na základě žádosti majitele pozemků a zpracované studie a souhlasného stanoviska obce. Oproti původnímu požadavku majitele však byla navržená plocha výrazně omezena s ohledem na krajinný ráz a pohledové horizonty.

Předpokládané zábory zemědělského půdního fondu :

číslo plochy s rozř. způsobem využití	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF III (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF V (ha)	kód funkce	popis
30	0,35											SO.4	smíšené využití rekreační
32	1,16	0,28		0,96						0,79	0,16	SO.4	smíšené využití rekreační
<b>Součet</b>		<b>0,28</b>	<b>0,00</b>	<b>0,96</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,79</b>	<b>0,16</b>		

#### VP - plochy pro průmyslovou výrobu a sklady

- **VP 29** – návrhová plocha v severní části obce

Předpokládané zábory zemědělského půdního fondu :

číslo plochy s rozř. způsobem využití	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF III (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF V (ha)	kód funkce	popis
29	0,19	0,19										VP	průmyslová výroba a sklady

Jedná se o plochu z platného územního plánu a jeho změn.



VZ - plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu

- **VZ 31** – návrhová plocha navazuje na stávající SO.3, Z a L v lokalitě Zbytky.
- **VZ 57** – návrhová plocha se nachází v jižní části katastru v návaznosti stávající plochu zemědělskou, která je obhospodařována majitelem pozemků.

Předpokládané zábory zemědělského půdního fondu :

číslo plochy s rozdělním využitím	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF III (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF V (ha)	kód funkce	popis
31	0,88			0,88						0,73	0,15	VZ	zemědělská a lesnická výroba
57	0,10			0,10						0,10		VZ	zemědělská a lesnická výroba
<b>Součet</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,98</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,83</b>	<b>0,15</b>		

Plocha VZ 31 je převzata z platného územního plánu, resp. změny č.2. Plocha VZ 57 je navržena nově na základě žádosti majitele pozemků a obce Lípa. Je určena pro sadové hospodářství majitele a z hlediska krajinného rázu ani jiných návazností není problémová. Neomezuje okolní pozemky ani jejich přístupnost.

Z\* - plochy sídelní zeleně

- **Z\* 20** – plocha navazuje na plochu OS.
- **Z\* 23** – plocha navazuje na plochu pro dopravu /R49/, P\*22.
- **Z\* 60** – plocha navazuje na rozvojovou plochu BI 59.

Předpokládané zábory zemědělského půdního fondu :

číslo plochy s rozdělním využitím	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF III (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF V (ha)	kód funkce	popis
20	1,57			1,09	0,21		0,88					Z*	sídelní zeleň
23	0,55			0,43						0,43		Z*	sídelní zeleň
60	1,15			1,15					0,53	0,09	0,53	Z*	sídelní zeleň
<b>Součet</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2,67</b>	<b>0,21</b>	<b>0,00</b>	<b>0,88</b>	<b>0,00</b>	<b>0,53</b>	<b>0,52</b>	<b>0,53</b>		

Plochy Z\* 20 , Z\* 23 jsou převzaty z platného územního plánu. Plocha Z\* 60 je navržena nově jako doplňková plocha k zástavbové ploše BI 59. Tato plocha je registrována jako sesuvné území a proto byla vyloučena pro zástavbu.

K - plochy krajinné zeleně

- **K 35, K 36, K 48, K 49, K 50, K 51, K 52, K 53, K 54, K 55, K 56** – jedná se o prvky ÚSES a krajinnou zeleň.

Předpokládané zábory zemědělského půdního fondu :

číslo plochy s rozř. způsobem využití	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF III (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF V (ha)	kód funkce	popis
35	0,38			0,38			0,38					K	krajinná zeleň (LBK ÚSES)
36	0,64			0,60	0,05		0,37			0,18		K	krajinná zeleň (LBK ÚSES)
48	0,03			0,03							0,03	K	krajinná zeleň (LBK ÚSES)
49	0,18			0,18							0,18	K	krajinná zeleň (LBK ÚSES)
50	0,53			0,53						0,53		K	krajinná zeleň (IP ÚSES)
51	0,72			0,72					0,39	0,21	0,11	K	krajinná zeleň (IP ÚSES)
52	0,23			0,22							0,22	K	krajinná zeleň (IP ÚSES)
53	0,98			0,98						0,98		K	krajinná zeleň (IP ÚSES)
54	0,50			0,50						0,44	0,06	K	krajinná zeleň (IP ÚSES)
55	0,06			0,06							0,06	K	krajinná zeleň (IP ÚSES)
56	0,20			0,20					0,17	0,03		K	krajinná zeleň (IP ÚSES)
<b>Součet</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4,40</b>	<b>0,05</b>	<b>0,00</b>	<b>0,75</b>	<b>0,00</b>	<b>0,56</b>	<b>2,37</b>	<b>0,66</b>		

Jedná se o plochy z platného územního plánu a jeho změn. Dle společného metodického doporučení MMR a MŽP se pro plochy krajinné zeleně pro zábor ZPF nevyhodnocují.

**P - plochy přírodní**

- **P 39** – jedná se o prvek ÚSES pro realizaci lokálního biocentra Pod Bařinou.

Předpokládané zábory zemědělského půdního fondu :

číslo plochy s rozř. způsobem využití	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF III (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF V (ha)	kód funkce	popis
39	2,02			1,81						1,44	0,38	P	přírodní plocha (LBC ÚSES)

Jedná se o plochu z platného územního plánu a jeho změn. Dle společného metodického doporučení MMR a MŽP se pro plochy přírodní pro zábor ZPF nevyhodnocují.

**II.14.3 Souhrnné vyhodnocení dle přílohy č. 3 vyhl.č. 13/1994 Sb.**

*II.14.3.1 Grafické znázornění záboru ZPF*

Grafické znázornění záboru zemědělského půdního fondu je vyznačeno ve výkrese „Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL“ - výkres č.II/4.

*II.14.3.2 Údaje o rozsahu požadovaných ploch*

Údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF jsou uvedeny v tabulce, která je součástí Výkresu předpokládaných záborů ZPF a PUPFL - výkres č.II/4. Údaje jsou rovněž uvedeny v části II.e2. s rozlišením dle jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a dále pak v celkové tabulce předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu část II.14.5.

*II.14.3.3 Údaje o investicích do půdy*

V době zpracování územního plánu Lípa nebyly známy žádné meliorační zařízení či jiné investice do půdy.

*II.14.3.4 Údaje o areálech a zařízeních zemědělské prvovýroby*

V obci Lípa nehospondaří žádný zemědělský podnik. V katastru obce jsou pouze drobní zemědělci obhospodařující vlastní či pronajatý pozemek.

*II.14.3.5 Uspořádání zemědělského půdního fondu a ekologická stabilita krajiny*

Mezi půdními typy jsou zastoupeny hnědozemě a ve svahových a vyšších polohách kambizemě. Ochrana zemědělského půdního fondu je zajištěna zákonem 334/1992 Sb. v platném znění.

Struktura půdního fondu pro Lípu je následující:

Celková výměra území	835	ha
Orná půda	227	ha
Sady a zahrady	46	ha
Trvalé travní porosty	172	ha
Zemědělská půda celkem	445	ha
Lesní půda	268	ha
Vodní plochy	12	ha
Zastavěné plochy	24	ha
Ostatní plochy	86	ha

Pro řešené území platí koeficient ekologické stability 1,48 – což představuje území využívané zejména zemědělskou výrobou.

Územní plán navrhuje územní systém ekologické stability krajiny a další ekologicky stabilní plochy.

*II.14.3.6 Znázornění průběhu hranic územních obvodů a hranic katastrálních území*

Znázornění průběhu hranic územních obvodů a hranic katastrálních území je vyznačeno v příslušných výkresech grafické části.

*II.14.3.7 Zdůvodnění navrženého řešení***BI - plochy bydlení - bydlení individuální**

- **BI 1** – Jedná se o plochu, která navazuje na stávající lokalitu Podstrážky, která vytváří příznivé terénní podmínky pro zástavbu a jednoduchou možnost dopojení dopravní a technické infrastruktury. Tato lokalita je navíc pro zástavbu velmi žádaná. Nachází se na ploše IV.tř.ochrany a její velikost s ohledem na celkový rozsah rozvojových ploch pro individuální bydlení je omezena.

- **BI 15, 24, 25** – Jedná se o plochu **BI15** v lokalitě Kuse, která logicky doplňuje dostavbu proluky mezi SO.3 -2 / ta navazuje na stávající plochu SO.3/ a stávající plochou BI. Celý prostor je doplněn rozvojovými plochami **BI 24** a **BI 25** a od komunikace jsou odděleny návrhovými plochami **P\* 22** veřejné prostranství a **Z\*23** sídelní zeleň.
- **BI 19** Jedná se velmi malou plochu pro dostavbu jednoho RD v prostoru mezi lokalitami Podstrážky a Malé levé, která přiléhá ke stávající zastavěné ploše BI a kde je již dnes připraveno napojení na technickou infrastrukturu a možnost dopravního připojení. Tato plocha je navržena v souladu se zájmy obce pro dostavbu 1RD.
- **BI 59-** Jedná se o plochu v Lokalitě Kabáty . Jedná se o IV. třídu ochrany lokality, která byla určena již určena k zastavění platným územním plánem a tato plocha v omezeném rozsahu oproti platnému ÚP / sesuvné území/ se ponechává jako návrhová plocha pro individuální bydlení.

#### **Obecně ke všem návrhovým plochám pro bydlení BI a SO.3 :**

Nejkvalitnější půdy v katastru obce jsou v I. a II. třídě ochrany. Do této kategorie ani jedna návrhová plocha nezasahuje. Obec má rozvojové možnosti, s ohledem na stávající strukturu zástavby pouze jižním směrem. Navrhované řešení vytváří se stávající zástavbou jednotný kompaktní celek. Realizací ploch a jejím uspořádáním nedojde k znepřístupnění a znemožnění obhospodařování zbývajících zemědělských pozemků. Nedojde rovněž k narušení odtokových poměrů a investic do půdy.

#### **OK - plochy komerčních zařízení**

- **OK 10, OK 11, OK 13** – jedná se o lokalitu Kráčiny-Kuse ve východní části k.ú. Lípa nad Dřevnicí Tato plocha byla převzata z původního územního plánu. S jejím využitím bylo již započato. Byly provedeny investice do části technické infrastruktury. Využití je v souladu s rozvojovými záměry obce. Realizací ploch a jejich uspořádáním nedojde k znepřístupnění a znemožnění obhospodařování zbývajících zemědělských pozemků. Nedojde rovněž k narušení odtokových poměrů a investic do půdy. Pro odvodnění přilehlých pozemků byl ponechán koridor T\* 14.
- **OK 28** – jedná se rozvojovou plochu navazující na stávající plochu v lokalitě Nadjámí a Dolní pole. Tato plocha logicky doplňuje dostavbu území, které je pro daný účel předurčeno svou polohou i možností návaznosti na dopravní a inženýrskou infrastrukturu.

#### **OS - plochy pro tělovýchovu a sport**

- **OS 3** – jedná se o rozšíření stávající plochy sportoviště, plocha se nenachází na ZPF

#### **DS - plochy pro silniční dopravu**

- **DS 12** – obslužná komunikace.  
Tato plocha je navržena s ohledem na zpracovanou územní studii z roku 2013. V rámci této plochy je navržen přístup k navrženým plochám OK 10, 11, 13.
- **DS 26, DS 27** – koridor napojení R49  
Tyto plochy jsou navrženy s ohledem na koridor napojení R 49 respektive komunikační přivaděč. Návrh tedy plyne z nadřazené dokumentace ZÚR ZK a dopravní studie zpracované ŘSD.
- **DS 37** – koridor napojení R49, krajinná zeleň /lokální biokoridor ÚSES/.  
Tato plocha je navržena s ohledem na koridor napojení R 49 respektive komunikační přivaděč. Návrh tedy plyne z nadřazené dokumentace ZÚR ZK a dopravní studie zpracované ŘSD.
- **DS 58** – odstavná plochy.  
Tato plocha slouží jako odstavná plocha před vjezdem do průmyslového areálu s využitím pro parkování. Požadavek této plochy je opodstatněný jak z hlediska uživatelů průmyslového areálu, tak i požadavku obce pro potřebu parkování v tomto prostoru.
- **DS 101, DS 102** – rezerva pravobřežní komunikace Zlín - Zádveřice.  
Návrh těchto rezervních ploch je odůvodněn nadřazenou dokumentací ZÚR ZK pro návrh pravobřežní komunikace Zlín - Zádveřice.

**DZ - plochy pro drážní dopravu**

- **DZ 4, DZ 5, DZ 6, DZ 7, DZ 8, DZ 9** - koridor železniční trati celostátní

**T\* - plochy technické infrastruktury**

- **T\* 14, 16** – odvodňovací příkop. Situování vychází z konfigurace terénu a potřeby protipovodňové ochrany bez možnosti variantního řešení.

**TV - plochy pro vodní hospodářství**

- **TV 17, TV 18** – koridor kanalizace. Situování koridoru pro obec vychází z daných technických možnosti odkanalizování obce. Po realizaci kanalizace bude převážná část dotčených ploch navracena půdnímu fondu.

**TE - plochy pro energetiku**

- **TE 34, TE 38, TE 40, TE 41, TE 42, TE 43, TE 44, TE 45, TE 46, TE 47** – koridor el.vedení VVN. Situování koridoru vychází z daných technických možnosti trasování s ohledem na vymezení ve VPS Zlínského kraje. Po realizaci el.vedení budou dotčené plochy navraceny půdnímu fondu.

**P\* - plochy veřejných prostranství**

- **P\* 21** – v.p. k návrhové zástavbě SO.3 a komunikaci R 49.
- **P\* 22** – v.p. k návrhové zástavbě BI 15 a BI 24.
- **P\* 33** – v.p. k návrhové zástavbě BI 19.

**SO.3 - plochy smíšené obytné vesnické**

- **SO.3 - 2** – takto je vymezena plocha podél komunikace R 49 a navazuje na stávající plochu SO.3.

**SO.4 - plochy smíšené rekreační**

- **SO.4 - 30** – navržená plocha navazuje na stávající plochu SO.3 v lokalitě Kuse.
- **SO.4 - 32** – navržená plocha navazuje na stávající plochu SO.3 a SO.4 v lokalitě Lípa – Paseky.

**VP - plochy pro průmyslovou výrobu a sklady**

- **VP 29** – návrhová plocha v severní části obce, plocha se nenachází na ZPF.

**VZ - plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu**

- **VZ 31** – návrhová plocha navazuje na stávající SO.3, Z a L v lokalitě Zbytky. Hlavní využití této plochy je pro zemědělskou výrobu
- **VZ 57** – návrhová plocha se nachází v jižní části katastru v návaznosti stávající plochu zemědělskou, která je obhospodařována majitelem pozemků. Hlavní využití této plochy je pro zemědělskou výrobu.

**Z\* - plochy sídelní zeleně**

- **Z\* 20** – plocha navazuje na jedinou plochu OS v severní části obce..
- **Z\* 23** – plocha navazuje na plochu pro dopravu /R.49/, P\*.22.
- **Z\* 60** – plocha navazuje na rozvojovou plochu BI 59.

**K - plochy krajinné zeleně**

- **K 35, K 36, K 48, K 49, K 50, K 51, K 52, K 53, K 54, K 55, K 56** – krajinná zeleň (lokální biokoridor - ÚSES). Jsou navrženy s ohledem na posílení ekologické stability a zkvalitnění krajiny. Nezanedbatelná je rovněž úloha ochrany proti vodní erozi.

**P - plochy přírodní**

- **P 39** – pro realizaci lokálního biocentra Pod Bařinou. Navrženo s ohledem na ÚSES, k posílení ekologické stability krajiny.

*II.14.3.8 Znázornění hranic a průběhu zastavěného území a zastavitelných ploch.*

Znázornění průběhu hranic a průběhu zastavěného území a zastavitelných ploch je vyznačeno v příslušných výkresech grafické části.

*II.14.3.9 Hranice dobývacích prostorů a chráněných ložiskových území*

V řešeném území se nenacházejí žádná ložiska nerostů ani dobývací prostory.

*II.14.4 Popis lokalit záboru ZPF (označení lokalit je shodné s grafickou přílohou)*

Poloha a rozsah jednotlivých lokalit je patrna z výkresové dokumentace a z textové části II.14.3.7 Zdůvodnění navrženého řešení.

## II.14.5 Přehledná tabulka předpokládaného záboru ZPF

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře chmelnice (ha)	z toho v kultuře vinice (ha)	z toho v kultuře zahrada (ha)	z toho v kultuře ovocný sad (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF III (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF V (ha)	kód funkce	popis
1	1,11			1,06	1,06										1,06			BI	bydlení individuální
2	2,64			2,64	1,37			0,47	0,14	0,65						2,59	0,05	SO.3	smíšené využití vesnické
3	0,39																	OS	sportoviště
4	0,45	0,45		0,44	0,02			0,29	0,13		0,44	0,44						DZ	koridor železniční trati celostátní
5	0,07	0,07																DZ	koridor železniční trati celostátní
6	0,01	0,01																DZ	koridor železniční trati celostátní
7	0,05			0,05	0,03					0,02	0,05							DZ	koridor železniční trati celostátní
8	0,04			0,04						0,04	0,04							DZ	koridor železniční trati celostátní, koridor kanalizace
9	0,09			0,06				0,01		0,05	0,04		0,02					DZ	koridor železniční trati celostátní
10	0,84			0,84	0,84											0,84		OK	služby a komerční využití
11	1,02			1,02	1,02											1,02		OK	služby a komerční využití
12	0,10			0,10	0,10											0,10		DS	obslužná komunikace
13	6,07			5,92	5,92										3,85	2,07		OK	služby a komerční využití
14	0,92			0,90	0,90										0,56	0,34		T*	odvodňovací příkop
15	1,36			1,36	0,91			0,03	0,42	0						0,30	1,06	BI	bydlení individuální
16	0,15			0,15	0,15											0,10	0,05	T*	odvodňovací příkop
17	1,09			0,84	0,84						0,06		0,78					TV	koridor kanalizace
18	1,25			1,25	1,25						1,15		0,10					TV	koridor kanalizace
19	0,10			0,10	0,10											0,10		BI	bydlení individuální
20	1,57			1,09	0,79			0,09		0,21	0,21		0,88					Z*	sídelní zeleň
21	0,24			0,09	0,05			0,01		0,02						0,09		P*	veřejné prostranství
22	0,32			0	0											0		P*	veřejné prostranství
23	0,55			0,43	0,43											0,43		Z*	sídelní zeleň
24	0,46			0,46	0,46											0,14	0,32	BI	bydlení individuální
25	0,21			0,21	0,21											0	0,21	BI	bydlení individuální

číslo plochy s rozdílným způsobem využití	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře chmelnice (ha)	z toho v kultuře vlnice (ha)	z toho v kultuře zahrada (ha)	z toho v kultuře ovocný sad (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF III (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF V (ha)	kód funkce	popis
26	3,00			2,17	2,17								0,42		0,16	1,59		DS	koridor napojení R49
27	0,63			0,63	0,63								0,01			0,62		DS	koridor napojení R49
28	2,69	0		2,69	2,48			0,16	0,04						2,53	0,16		OK	služby a komerční využití
29	0,19	0,19																VP	průmyslová výroba a sklady
30	0,35																	SO.4	smíšené využití rekreační
31	0,88			0,88						0,88						0,73	0,15	VZ	zemědělská a lesnická výroba
32	1,16	0,28		0,96	0,30			0,21		0,45						0,79	0,16	SO.4	smíšené využití rekreační
33	0,02			0,01	0,01											0,01		P*	veřejné prostranství
34	3,54	0,21	0,03	3,42	2,66			0,06		0,70						0,03	3,39	TE	koridor el.vedení VVN
35	0,38			0,38	0,38								0,38					K	krajinná zeleň (LBK ÚSES)
36	0,64			0,60	0,54			0,05		0	0,05		0,37			0,18		K	krajinná zeleň (LBK ÚSES)
37	0,08																	DS	koridor napojení R49, krajinná zeleň (LBK ÚSES)
38	0,06		0,06															TE	koridor el.vedení VVN, krajinná zeleň (LBK ÚSES)
39	2,02			1,81						1,81						1,44	0,38	P	přírodní plocha (LBC ÚSES)
40	0,08		0,05	0,01						0,01							0,01	TE	koridor el.vedení VVN, krajinná zeleň (LBK ÚSES)
41	1,54			1,48						1,48							1,48	TE	koridor el.vedení VVN
42	0,07		0,07															TE	koridor el.vedení VVN, krajinná zeleň (LBK ÚSES)
43	2,99		2,07	0,83						0,83							0,83	TE	koridor el.vedení VVN
44	0,06		0,01	0,05						0,05							0,05	TE	koridor el.vedení VVN, krajinná zeleň (LBK ÚSES)
45	1,64	0,01	0,82	0,81						0,81							0,81	TE	koridor el.vedení VVN
46	0,14		0,14															TE	koridor el.vedení VVN, krajinná zeleň (NRBK ÚSES)
47	0,77		0,75															TE	koridor el.vedení VVN



číslo plochy s rozdílným způsobem využití	výměra plochy celkem (ha)	v ZÚ (ha)	v PUPFL (ha)	v ZPF (ha)	z toho v kultuře orná půda (ha)	z toho v kultuře chmelnice (ha)	z toho v kultuře vlnice (ha)	z toho v kultuře zahrada (ha)	z toho v kultuře ovocný sad (ha)	z toho v kultuře trvalý travní porost (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF I (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF II (ha)	z toho v ZÚ (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF III (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF IV (ha)	z toho v třídě ochr. ZPF V (ha)	kód funkce	popis
48	0,03			0,03						0,03							0,03	K	krajinná zeleň (LBK ÚSES)
49	0,18			0,18						0,18							0,18	K	krajinná zeleň (LBK ÚSES)
50	0,53			0,53	0,53											0,53		K	krajinná zeleň (IP ÚSES)
51	0,72			0,72	0,72									0,39	0,21	0,11		K	krajinná zeleň (IP ÚSES)
52	0,23			0,22	0,22											0,22		K	krajinná zeleň (IP ÚSES)
53	0,98			0,98	0,98											0,98		K	krajinná zeleň (IP ÚSES)
54	0,50			0,50	0,50											0,44	0,06	K	krajinná zeleň (IP ÚSES)
55	0,06			0,06	0,06												0,06	K	krajinná zeleň (IP ÚSES)
56	0,20			0,20	0,20									0,17	0,03			K	krajinná zeleň (IP ÚSES)
57	0,10			0,10						0,10						0,10		VZ	zemědělská a lesnická výroba
58	0,20	0,20		0,10	0,05			0,04			0,10	0,10						DS	odstavná plocha
59	1,48			1,14						1,14					0,65	0,49		BI	bydlení individuální
60	1,15			1,15						1,15					0,53	0,09	0,53	Z*	sídelní zeleň
<b>Součet</b>		<b>1,42</b>	<b>4,00</b>	<b>41,69</b>	<b>28,88</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,42</b>	<b>0,73</b>	<b>10,61</b>	<b>2,14</b>	<b>0,54</b>	<b>2,96</b>	<b>0,00</b>	<b>9,90</b>	<b>16,54</b>	<b>10,14</b>		

## II.14.6 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Lesy zaujímají 32% řešeného území. Leží v přírodní lesní oblasti 38 – Bílé Karpaty a Vizovické vrchy. Veškeré lesní porosty náleží do 3. dubobukového lesního vegetačního stupně.

Ze souborů lesních typů (SLT) převládá 3B – bohatá dubová bučina a 3S – svěží dubová bučina. V úžlabinách je zastoupen SLT 3D – obohacená dubová bučina, při vodních tocích 3U – javorová jasanina popř. 3L – javorová olšina. Přebývá cílový hospodářský soubor HS 45 – hospodářství živných stanovišť středních poloh, výrazně je zastoupen HS 41 – hospodářství exponovaných stanovišť středních poloh. Při vodních tocích je vymezen HS 19 – hospodářství lužních stanovišť, níže pak HS 29 – hospodářství olšových stanovišť na podmáčených půdách.

Pásmo ohrožení imisemi je D.

Ochrana PUPFL je zajištěna zákonem č. 289/95 Sb. (zákon o lesích) v platném znění.

K záboru ploch plnicích funkci lesa řešením územního plánu dochází u nově navrhovaných ploch (bilance viz tabulka II.14.5) :

- **TE 34, 43, 45, 47** – koridor pro veřejně prospěšnou stavbu el.vedení VVN
- **TE 38, 40, 42, 44** – koridor pro veřejně prospěšnou stavbu el.vedení VVN, krajinná zeleň (LBK ÚSES)
- **TE 46** – koridor pro veřejně prospěšnou stavbu el.vedení VVN, krajinná zeleň (NRBK ÚSES)

Ze strany vlastníků půdy požadavky na zalesnění pozemků na území obce nejsou.

## II.15 Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

### Námitka č. 1 z 19. 5. 2015

██████████ vlastní p.č. 583 a p.č. 582 v k.ú. Lípa nad Dřevnicí – Námitka vlastníka pozemku proti návrhu územního plánu Lípa

*Text a odůvodnění námitky:*

Námitka se týká uvažovaného záboru pozemku v k.ú. Lípa nad Dřevnicí v rámci elektrifikace koridoru železniční trati v oblasti DZ 4 – pozemek č. 583. Majitelem nemovitosti jsem se stal v 1996. V té době nebylo uvažováno se záborem pozemků pro účely elektrifikace železnice dle územního plánu z roku 1994. Předpokladem koupi nemovitosti bylo vědomí, že nedojde v následujících letech k omezení vlastnického práva a užívání tohoto pozemku. Už v současné době provozem na železniční trati vznikají otřesy a vibrace, které způsobují také poruchy na nosných konstrukcích vzdáleného rodinného domu na parcele č. 582, Od roku 1996 došlo k navýšení hlukové zátěže vlivem zvýšení provozu železnice a přilehlého překladiště kontejnerů. Při případném budoucím přiblížení železniční trati k nemovitosti – objektu RD, by došlo ke zvýšení hlukové zátěže a množství a intenzity otřesů a vibrací, přenášených do RD. Z toho plyne má obava o celkovou stabilitu a statiku mého rodinného domu vzhledem ke způsobu založení. Zvýšením hlukové zátěže by došlo k dalšímu snížení komfortu bydlení. Uvažovanou výstavbou rozšíření železnice by jednoznačně došlo ke snížení tržní ceny nemovitosti. Podávám námitku proti navrhovanému záboru mého pozemku p.č. 583 k.ú. Lípa nad Dřevnicí v rámci návrhu nového Územního plánu obce Lípa nad Dřevnicí.

Rozhodnutí o námitce: námitka se zamítá

Odůvodnění:

Povinnost navrhnout v územním plánu plochu pro železniční (dražní) dopravu vyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace – ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje zahrnující právní stav ke dni 5. 10. 2012 (dále jen ZÚR ZK) a z § 36 odst. 5 stavebního zákona. ZÚR ZK navrhuje v rámci koridoru ŽD1, který je vymezen v Politice územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, modernizaci a elektrizaci stávající trati č. 331 Otrokovice – Zlín – Vizovice a vymezují koridor pro veřejně prospěšnou stavbu (kód VPS – Z01) v šířce 120m okolo železnice.

Ve změně č. 8 Územního plánu sídelního útvaru (dále jen ÚPN SÚ) Lípa (vydané dne 10. 12. 2009) byla proto vymezena zastavitelná plocha pro železniční dopravu v šířce 120m v souběhu se stávající železniční tratí. Ve změně č. 10 ÚPN SÚ Lípa (vydané dne 15. 9. 2010) pak došlo k upřesnění

záměru se ZÚR ZK a to na základě upřesňujícího vymezení stanoveného v dokumentaci pro územní řízení stavby „Elektrizace trati vč. PEÚ Otrokovice – Zlín – Vizovice“, zpracované SUDOP Brno, spol. s r.o. Tím došlo k výrazné redukci plochy pro železniční koridor a k obnovení původního funkčního využití ploch přilehlých k železnici.

Zastavitelná plocha pro drážní dopravu – DZ 4, je navržena o rozloze 0,451ha a je vymezena tak, aby do ní vešly jednotlivé objekty, tvořící celou objemovou skladbu budoucí stavby (tj. hlavní stavba i stavby související, jako protihluková opatření, odvodnění, vysvahování apod.). Další zmenšení, nebo vypuštění plochy DZ 4 není již možné.

Při modernizaci tratě by měl být zásah do soukromých zahrad minimální, protože protihluková opatření jsou dnes již modernější (do výšky 70 – 80cm). Modernizace železniční trati bude velkým přínosem pro celou obec, neboť dojde ke snížení otřesů a hluku. Jedná se o veřejný zájem.

#### Námitka č. 2 z 20. 5. 2015

██████████ vlastník  $\frac{3}{4}$  podílu na p.č. 587 a na p.č. 586 v k.ú. Lípa nad Dřevnicí – Námitka dotčeného vlastníka k návrhu územního plánu obce Lípa, okres Zlín

*Text a odůvodnění námítky:*

Podatel je ideálním  $\frac{3}{4}$  spoluvlastníkem rodinného domu č.p. 6 na pozemku p.č. 586 o výměře 527m<sup>2</sup> – zastavěná plocha a nádvoří a rovněž tak přiléhající zahrady p.č. 587 o výměře 1139m<sup>2</sup> vše v k.ú. Lípa nad Dřevnicí, obec Lípa, zapsaných na LV č. 1420 u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj. Tyto nemovitosti podatel využívá k bydlení a zahradu k pěstování ovoce, zeleniny a dalších zemědělských produktů. K uvedenému podatel podotýká, že i jeho sestra ██████████  $\frac{1}{4}$ podílník vlastnictví výše uvedených nemovitostí, se s námitkami ztotožňuje a plnou moc k jejímu zastupování na vyžádání doloží. Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podatel tímto podává proti předmětnému návrhu územního plánu obce Lípa, okres Zlín v souladu s ust. § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námítky:

Dne 13. 4. 2015 bylo oznámeno veřejnou vyhláškou pod sp. zn. MMZL 94794/2013 ze dne 9. 4. 2015 „Řízení o návrhu Územního plánu Lípa“. Veřejné projednání bylo stanoveno na den 13. 5. 2015 a lhůta pro podání námitek je stanovena do 7 dnů ode dne veřejného projednání. V zákonné lhůtě tak podávám námitku vůči Územnímu plánu Lípy – část „Elektrizace trati včetně PEÚ Otrokovice – Zlín – Vizovice“.

Nesouhlasím jako podatel s rozšířením tratě (dále jen „stavby“) v rozsahu trvalého záboru našeho soukromého pozemku a rovněž tak s dočasným zábořem, který je nutný pro obslužnou a manipulační činnost samotné stavby. Na uvedených pozemcích (p.č. 586, 587) se nachází rodinný dům a zahrada, která je využívána pro pěstitelské účely zemědělských plodin. Navrhují a požadují, aby vedení tratě bylo změněno a oddáleno za zastavěnou oblast a oblast klidové zóny. Vymezením pozemků (trvalý zábor a dočasný zábor) přes nemovitosti, které jsou v mém podílovém spoluvlastnictví, by došlo ke znemožnění využívat pozemek p.č. 587 stávajícím způsobem. Konkrétně je předpokládán trvalý zábor v rozsahu výměry 161m<sup>2</sup>, na kterém se nacházejí ovocné stromy, a to 10ks trnek, 2ks višně, 3ks jabloně a 1ks lípa. Na předpokládaném dočasném zábořu o výměře 158m<sup>2</sup> je 1kstršeň a 6ks keřovitého černého rybízu. Rovněž tak je tam skleník o výměře 3 x 5,2m a další část půdy o výměře 56m<sup>2</sup> je využívána pro pěstování zemědělských plodin. V případě realizace dotčené části územního plánu bych tak byl jednoznačně zkrácen a omezen ve výkonu svých vlastnických práv. Rovněž tak mám připomínky a námítky k řešení úrovně hluku a prachu. Trvalým zábořem by taktéž došlo ke snížení hodnoty pozemku.

**Rozhodnutí o námitce:** námitka se zamítá

Povinnost navrhnout v územním plánu plochu pro železniční (drážní) dopravu vyplývá z nadřazené územně plánovací dokumentace – ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje zahrnující právní stav ke dni 5. 10. 2012 (dále jen ZÚR ZK) a z § 36 odst. 5 stavebního zákona. ZÚR ZK navrhuje v rámci koridoru ŽD1, který je vymezen v Politice územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, modernizaci a elektrizaci stávající trati č. 331 Otrokovice – Zlín – Vizovice a vymezují koridor pro veřejně prospěšnou stavbu (kód VPS – Z01) v šířce 120m okolo železnice.

Ve změně č. 8 Územního plánu sídelního útvaru (dále jen ÚPN SÚ) Lípa (vydané dne 10. 12. 2009) byla proto vymezena zastavitelná plocha pro železniční dopravu v šířce 120m v souběhu se stávající železniční tratí. Ve změně č. 10 ÚPN SÚ Lípa (vydané dne 15. 9. 2010) pak došlo k upřesnění záměru se ZÚR ZK a to na základě upřesňujícího vymezení stanoveného v dokumentaci pro územní řízení stavby „Elektrizace trati vč. PEÚ Otrokovice – Zlín – Vizovice“, zpracované SUDOP Brno, spol. s r.o. Tím došlo k výrazné redukci plochy pro železniční koridor a k obnovení původního funkčního využití ploch přilehlých k železnici.

Zastavitelná plocha pro drážní dopravu – DZ 4, je navržena o rozloze 0,451ha a je vymezena tak, aby do ní vešly jednotlivé objekty, tvořící celou objemovou skladbu budoucí stavby (tj. hlavní stavba i stavby související, jako protihluková opatření, odvodnění, vysvahování apod.). Další zmenšení, nebo vypuštění plochy DZ 4 není již možné.

Při modernizaci tratě by měl být zásah do soukromých zahrad minimální, protože protihluková opatření jsou dnes již modernější (do výšky 70 – 80cm). Modernizace železniční trati bude velkým přínosem pro celou obec, neboť dojde ke snížení otřesů a hluku. Jedná se o veřejný zájem.

## II.16 Vyhodnocení připomínek

### a) připomínky podané v rámci společného jednání

#### Připomínka č. 1

##### • Ředitelství silnic a dálnic ČR

ze dne 26.9.2014, zn. 002767/11300/2014

1. Požadavek, aby byly navržené plochy SO.3 č.2 a OS č.3, které jsou navrhovány podél silnice I. třídy uvedeny v textové části jako podmíněně přípustné s tím, že v následném stavebním řízení musí být posouzeny z hlediska vlivů z provozu dopravy (zejména hluku) na výhledové období 30 let.

Řešení: u ploch SO.3 č.2 a OS č.3 je v textové části odůvodnění doplněno, že: Funkční využití této plochy, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, je podmíněně přípustné. Podmínkou je, že v dalším stupni dokumentace bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

2. Upozornění na nutnost respektovat mimo souvisle zastavěné území obce silniční ochranné pásmo.

Řešení: silniční ochranné pásmo je znázorněno v koordinačních výkresech, návrhové plochy vymezené v ochranném pásmu jsou převzaty z dosud platného a odsouhlaseného územního plánu. Umístění staveb v ochranném pásmu bude řešeno až v následném stavebně - správním řízení.

3. Upozornění, že veškeré návrhové plochy a jejich připojení k silniční síti musí být vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., kterou se provádí Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, zejména §20 a dle vyhlášky č. 104/1997 Sb. zejména §§11 a12, kterou se provádí zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Řešení: územní plán je zpracován v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb.

4. Správní území obce Lípa je v širších vztazích dotčeno dlouhodobě sledovanou rychlostní silnicí R 49. Jsou navrženy plochy pro dopravní připojení – přivaděč na R 49. Protože není zpracovaná podrobná dokumentace, která by upřesňovala přivaděč na R 49 – doporučení navrhnout dostatečnou plochu i pro úpravu křižovatky silnic I/49 a II/491 minimálně o velikost plochy která je navržena v dosud platném ÚPNSÚ Lípa.

Řešení: požadavku bylo vyhověno.

### b) připomínky podané v rámci řízení o návrhu - veřejné projednání

#### Připomínka č. 1

##### • Ředitelství silnic a dálnic ČR

ze dne 21. 4. 2015, zn. 004485/11300/2015

Požadavek v kap. „F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...“ u DS – plochy silniční dopravy v přípustném využití u odrážky veřejná prostranství doplnit, že se nevztahuje na silnice I. tř.

Řešení: V přípustném využití u ploch pro silniční dopravu (DS) byla veřejná prostranství vypuštěna.

#### Připomínka č. 2

##### • Státní pozemkový úřad, oddělení správy vodohospodářských děl

ze dne 11. 5. 2015, zn. SPU 176815/2015

V dotčeném posuzovaném území obce Lípa se nenachází žádná stavba vodní dílo – hlavní odvodňovací zařízení ve vlastnictví státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu (SPÚ). Pro informaci bylo sděleno, že se na části zájmového území může nacházet podrobné odvodňovací zařízení, které je příslušenstvím pozemků. Vyjádření bylo vydáno za SPÚ, oddělení správy vodohospodářských děl z titulu vlastníka technické infrastruktury (staveb k vodohospodářským melioracím)

Stanovisko SPÚ (z hlediska orgánu příslušného hospodařit s majetkem státu) – bez připomínek

**Seznam použitých zkratk:**

PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPS	veřejně prospěšná stavba
VPO	veřejně prospěšné opatření
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR ZK	Zásady územního rozvoje Zlínského kraje