

# ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ LAPAČ



TEXTOVÁ ČÁST  
ODŮVODNĚNÍ



**Objednatel:** **Obec Horní Lapač**  
Horní Lapač 22  
769 01 Holešov  
Určený zastupitel: Jaroslava Hudečková

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

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

**OBSAH:**

**TEXTOVÁ ČÁST:**

1. **POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ LAPAČ**
2. **ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ LAPAČ**
  - A) **Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4 stavebního zákona**
    - A.1 Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími koncepčními dokumenty
    - A.2 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území
    - A.3 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů
    - A.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů
  - B) **Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona**
    - B.1 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
    - B.2 Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona
    - B.3 Sdělení, zda a jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
    - B.4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení
    - B.5 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
  - C) **Náležitosti vyplývající z přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. (část II. Obsah odůvodnění územního plánu, odst. 1, písm. a – f)**
    - C.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
    - C.2 Vyhodnocení splnění požadavků zprávy o uplatňování územního plánu
    - C.3 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení
    - C.4 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
  - D) **Ostatní**
    - D.1 Úpravy dokumentace v průběhu projednávání
    - D.2 Úplné změnové znění (Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Horní Lapač)
3. **VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**
4. **ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH**

**II.B GRAFICKÁ ČÁST:**

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

**Návrh úplného znění po změně č. 1 Územního plánu Horní Lapač:**

I.1	Výkres základního členění území (předpokládaná podoba po změně č. 1)	1:5 000
I.2	Hlavní výkres (předpokládaná podoba po změně č. 1)	1:5 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (předpokládaná podoba po změně č. 1)	1:5 000

## 1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ LAPAČ

Územní plán Horní Lapač byl vydán formou opatření obecné povahy č.1/2013 dne 06.11.2013 s nabytím účinnosti dne 28.11.2013. Zastupitelstvo obce Horní Lapač usn. č. 7/2020Ad8) dne 30.11.2020 projednalo a schválilo Zprávu o uplatňování v uplynulém období 2017-2020, jejíž součástí jsou pokyny pro zpracování změny územního plánu zkráceným postupem podle § 55a a násl. stavebního zákona. Určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem byla pověřena paní Jaroslava Hudečková, starostka obce Horní Lapač. Na základě výběrového řízení obec vybrala a dne 20.04.2021 uzavřela smlouvu o dílo na zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Horní Lapač s projekční kanceláří Alfinvest Zlín, spol. s r.o., J. Staši 165, 763 02 Zlín-Malenovice, IČO: 07058543, v zastoupení Ing. arch. Vladimírem Pokludou. Návrh změny byl pořizovateli předán dne 03.06.2021.

### Řízení o návrhu změny č. 1

O upraveném a posouzeném návrhu změny č. 1 územního plánu Horní Lapač se v souladu s ustanovením § 52 a 55b stavebního zákona konalo dne 26.07.2021 v zasedací místnosti Obecního úřadu Horní Lapač veřejné projednání. Oznámení o konání veřejného projednání bylo zasláno jednotlivě obci Horní Lapač, dotčeným orgánům, krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu, sousedním obcím a oprávněným investorům dne 23.06.2021. Veřejné projednání o návrhu Změny č. 1 územního plánu bylo současně oznámeno i veřejnou vyhláškou, která byla zveřejněna na úřední desce pořizovatele – MěÚ Holešov a Obecního úřadu Horní Lapač od 24.06.2021 do 02.08.2021 včetně. Dokumentace k návrhu Změny č. 1 územního plánu byla vystavena po dobu vyvěšení veřejné vyhlášky k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele, na MěÚ Holešov, Odboru územního plánování a stavebního řádu, útvaru územního plánování a na obci Horní Lapač. Ke stažení byl návrh změny zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup na stránkách města Holešova ([www.holesov.cz](http://www.holesov.cz)). Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby dle § 52 odst. 2 SZ námitky. Dotčené orgány uplatnily do 7 dnů ode dne veřejného projednání svá stanoviska k návrhu změny.

V rámci veřejného projednání se vyjádřily tyto dotčené orgány:

1. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje, Zlín (stanovisko ze dne 30.06.2021 spisová zn. KHSZL/18839/2021/2.5/HOK/KM-VS/URB-02) - **souhlasné**
2. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství, Zlín (koordinované stanovisko ze dne 29.7.2021 č.j. KUZL 52053/2021) – **nesouhlasné**
3. Ministerstvo vnitra, Praha (stanovisko ze dne 23.07.2021 č.j. MV-163129-5/OSM-2020) - **souhlasné**
4. Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Praha (stanovisko ze dne 2.8.2021 Sp. zn.: 115008/2021-1150-OÚZ-BR) - **souhlasné**
5. Městský úřad Holešov, odbor vnitřních věcí, Holešov (koordinované stanovisko ze dne 02.08.2021 č.j. HOL-19717/2021/T/IVD) - **souhlasné**

Vyhodnocení jednotlivých stanovisek dotčených orgánů je uvedeno v kap. A.4. „Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů“

V rámci veřejného projednání byla v zákonné lhůtě uplatněna 1 připomínka oprávněného investora:

1. Ředitelství silnic a dálnic ČR, Brno (vyjádření ze dne 19.07.2021 zn. RSD-349306/2021-1) - **souhlasné**

Vyhodnocení uplatněné připomínky je uvedeno v části 3. „Vyhodnocení připomínek“.

V rámci veřejného projednání byly v zákonné lhůtě uplatněny 2 námitky

1. Bc. Tomáš Nedbal, Přílepy (doručeno pod č.j.: HOL-21328/2021/UPA/ ze dne 11.7.2021)
2. AKCA s.r.o., advokátní kancelář, Kroměříž (doručeno pod č.j.: HOL-23401/2021/UPA/ ze dne 02.08.2021)

Rozhodnutí o námitkách je uvedeno v části 4. „Rozhodnutí o námitkách.“

### **Dne 12.08.2021 byla pod č.j.: HOL-24537/2021/UPA/PK odeslána žádost o vydání stanoviska nadřízeného orgánu KUZL k návrhu změny č. 1 ÚP Horní Lapač.**

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování vydal své **nesouhlasné stanovisko** dne 14.09.2021; č.j. KUZL 63524/2021. Vyhodnocení je uvedeno v kap. A.4. „Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů“

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny. Návrh byl dne 14.12.2021 doručen dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily svá stanoviska.

K návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 1 ÚP Horní Lapač, svá stanoviska doručily následující dotčené orgány:

1. Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Praha  
(stanovisko ze dne 15.12.2021 č.j.: SÚJB/RO/31313/2021) - **souhlasné**
2. Městský úřad Holešov, Odbor dopravní a správní, Holešov  
(stanovisko ze dne 22.12.2021 č.j. HOL-36814/2021/DS/AR) – **souhlasné**
3. KHSZL se sídlem ve Zlíně  
(stanovisko ze dne 10.01.2022 č.j. KHSZL-36388/2021) - **souhlasné**
4. Městský úřad Holešov, Odbor životního prostředí, Holešov  
(stanovisko ze dne 11.01.2022 č.j. HOL-36816/2021/ŽP/Ve) – **souhlasné**
5. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Zlín  
(stanovisko nadřízeného orgánu ÚP ze dne 13.01.2022 č.j. KUZL 3513/2022) - **souhlasné**

Vyhodnocení jednotlivých stanovisek dotčených orgánů je uvedeno v kap. **A.4**

Následně byla dokumentace návrhu Změny č. 1 Územního plánu Horní Lapač upravena a odeslána:

- Krajskému úřadu Zlínského kraje, Odboru ŽP, Oddělení právní a ochrany přírody, s žádostí o stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.
  - Krajskému úřadu Zlínského kraje, Odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu, s žádostí o vydání potvrzení o odstranění nedostatků, uvedených ve stanovisku č.j. KUZL 63524/2021 ze dne 14.09.2021.
  - Krajskému úřadu Zlínského kraje, Odboru ŽP, Oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství, s žádostí o vydání kladného Koordinovaného stanoviska.
- Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení hodnocení ekologických rizik, vydal dne 20.04.2022 pod č.j. KUZL 32517/2022 koordinované stanovisko dle § 55a stavebního zákona, v němž se uvádí:
- Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny: K možnosti existence vlivu výše uvedeného záměru na lokality soustavy Natura 2000 vydává Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody, příslušný na základě ustanovení § 77a odstavce 4 písmeno n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko podle § 45h odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že **uvedená změna nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.**
  - Stanovisko z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí (SEA): Krajský úřad jako příslušný úřad dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na ŽP), v platném znění, sděluje, že upravený návrh Změny č. 1 ÚP Horní Lapač **není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.**
- Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona, vydal dne 02.05.2022 pod č.j. KUZL 35330/2022 **potvrzení** o odstranění nedostatků z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a zároveň Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona **souhlasí** s návrhem Změny č. 1 ÚP Horní Lapač z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství, vydal dne 12.05.2022 pod č.j. KUZL 38844/2022 k návrhu Změny č. 1 ÚP Horní Lapač **nesouhlasné koordinované stanovisko**, a to na úseku ochrany ZPF, s požadavkem na vyloučení vymezených zemědělských ploch specifických (**Z.1**) v lokalitách č. **102-108** a jejich vrácení zpět do ploch zemědělských (**Z**). Dalším požadavkem je nedostatečné odůvodnění vymezené zastavitelné plochy pro bydlení (**BI 100**).  
Po vyhodnocení výše uvedených stanovisek a požadavků byla předmětná dokumentace v grafické i textové části upravena, doplněna a dne 29.6.2022 byla doručena zpět na KUZL, Odbor ŽP, s žádostí o vydání kladného koordinovaného stanoviska.
- Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, vydal dne 04.07.2022 pod č.j. KUZL 55777/2022 k předloženému návrhu změny č. 1 ÚP Horní Lapač (projednávaného v rámci veřejného projednání) **souhlasné koordinované stanovisko.**

O upraveném a posouzeném návrhu změny č. 1 územního plánu Horní Lapač se v souladu s ustanovením § 55 b odst. 2 a ustanovením § 52 odst. 1 a 2 SZ konalo dne **05.09.2022** v zasedací místnosti Obecního úřadu Horní Lapač opakovaně veřejné projednání. Oznámení o konání opakovaného veřejného jednání bylo zasláno jednotlivě obci Horní Lapač, dotčeným orgánům, krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu, sousedním obcím a oprávněným investorům dne 01.08.2022 a zároveň bylo oznámeno veřejnou vyhláškou, která byla vyvěšena od **02.08.2022** do **12.09.2022 včetně, na úřední desce obce Horní Lapač a MěÚ v Holešově.**

V rámci tohoto opakovaného veřejného projednání byly doručeny následující stanoviska dotčených orgánů:

1. Městský úřad Holešov, odbor vnitřních věcí, Holešov  
(koordinované stanovisko ze dne 26.08.2022 č.j. HOL-21706/2022/T/IVD) - **souhlasné**
2. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje, Zlín  
(stanovisko ze dne 09.08.2022 č.j.: KHSZL 20994/2022) - **souhlasné**
3. Ministerstvo životního prostředí, Olomouc  
(stanovisko ze dne 11.08.2022 č.j. MZP/2022/570/1134) - **souhlasné**
4. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství, Zlín (koordinované stanovisko ze dne 29.08.2022 č.j. KUZL 72235/2022) – **souhlasné KS**
5. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Zlín (č.j. KUZL 74359/2022 ze dne 01.09.2022) – **upozornění** pořizovatele na neúplné vyvěšení dokumentace Zm. č. 1 ÚP

Na opakovaném veřejném projednání o návrhu Změny č. 1 ÚP Horní Lapač, které se uskutečnilo dne 05.09.2022, bylo pořizovatelem opakované veřejné projednání zrušeno z důvodu neúplného zveřejnění dokumentace na www stránkách města Holešova. Z toho důvodu nebyla výše uvedená stanoviska DO vyhodnocena.

Po té bylo vypsáno další opakované veřejné projednání o návrhu Změny č. 1 ÚP Horní Lapač, které bylo v souladu s ustanovením § 55 b odst. 2 a ustanovením § 52 odst. 1 a 2 SZ oznámeno jednotlivě obci Horní Lapač, DO, KÚZK a sousedním obcím dne 06.09.2022, s termínem konání dne **10.10.2022**. Současně bylo konání opakovaného veřejného projednání oznámeno také veřejnou vyhláškou, která byla zveřejněna od **07.09.2022** do **17.10.2022 včetně, na úřední desce obce Horní Lapač a MěÚ v Holešově.**

V rámci tohoto opakovaného veřejného projednání byly doručeny následující stanoviska dotčených orgánů:

1. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje, Zlín  
(stanovisko ze dne 30.09.2022 č.j.: KHSZL 24655/2022) - **souhlasné**
2. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství, Zlín (koordinované stanovisko ze dne 14.09.2022 č.j. KUZL 77496/2022) – **souhlasné KS**
3. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený orgán, Zlín (č.j. KUZL 84971/2022 ze dne 11.10.2022)  
**Posouzení: KUZL, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona souhlasí s návrhem Změny č. 1 ÚP Horní Lapač v částech řešení, které byly od veřejného jednání změněny, z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.**
4. Městský úřad Holešov, odbor vnitřních věcí, Holešov  
(koordinované stanovisko ze dne 12.10.2022 č.j. HOL-25417/2022/T/IVD) – **souhlasné KS**

- Na základě výsledků opakovaného veřejného projednání a vyhodnocení doručených stanovisek DO byl návrh Změny doplněn a upraven. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky opakovaného veřejného projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny. **V rámci opakovaného veřejného projednání, které se uskutečnilo dne 22.11.2021 nebyly ke změně uplatněny žádné námitky ani připomínky.** Následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zajistil pro obec úpravu návrhu změny v nezbytně nutném rozsahu a předložil zastupitelstvu obce Horní Lapač návrh na vydání Změny č. 1 ÚP Horní Lapač s jeho odůvodněním.

## 2. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ LAPAČ

### A) Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4 stavebního zákona

#### A.1 Vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a s dalšími koncepčními dokumenty

##### A.1.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády č.929/2009 dne 20. července 2009 a územní plán Horní Lapač byl v souladu s ní zpracován. Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ČR č. 276 dne 15. dubna 2015 a zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup dne 16. 4. 2015. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky je zveřejněno dne 30. 9. 2019 ve Sbírce zákonů v částce 107 pod číslem 249. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky je zveřejněno dne 30. 9. 2019 ve Sbírce zákonů v částce 107 pod číslem 250. Dnem 1. října 2019 jsou Aktualizace č. 2 a č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky závazné pro pořizování a vydávání územních plánů. Aktualizaci č. 5 PUR ČR schválila vláda dne 17. srpna 2020, dnem 11. září 2020 je Aktualizace č. 5 PÚR ČR závazná pro pořizování a vydávání územních plánů. Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ČR č. 618 dne 12. července 2021. Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky bylo zveřejněno dne 31. 8. 2021 ve Sbírce zákonů v částce 141 pod číslem 321. Dnem 1. září 2021 je Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání územních plánů (dále jen „PUR ČR – úplné znění závazné od 1. 9. 2021“).

Pro území obce Horní Lapač vyplývají z **Politiky územního rozvoje ČR – úplného znění závazného od 1. 9. 2021** (dále jen „PUR ČR“) požadavky na respektování:

- **republikových priorit územního plánování** k zajištění udržitelného rozvoje, viz dále
- **rozvojové oblasti OB9 Zlín**  
Vymezení: Území obcí z ORP Holešov (jen obce v jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Vizovice (jen obce v západní části), Zlín, Uherské Hradiště (jen obce v severovýchodní části).  
Důvody vymezení: Území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Zlína při spolupůsobení vedlejších center, zejména Otrokovic a Holešova. Jedná se o silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam; podporujícím faktorem rozvoje je poloha (Otrokovice) na II. TŽK a uvažovaná propojení Zlína prostřednictvím dálnice D49 s dálnicí D1 u Hulína a Otrokovic prostřednictvím dálnice D55 z Hulína do Břeclavi.  
Vyhodnocení: Územní plán Horní Lapač respektuje zásady pro rozhodování a úkoly územního plánování (jsou zpracovány souvislosti zpřesnění koridorů vymezených v ZÚR ZK, stanoveny pravidla pro využívání zastavitelných ploch a dbáno na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty), tj. zejména záměry ze ZÚR ZK jsou zpracovány v platném ÚP Horní Lapač. Změna č. 1 se nedotýká zásad a úkolů plynoucích z polohy v rozvojové oblasti OB9 Zlín.
- **specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**  
Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:
  - a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
  - b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
  - c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
  - d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
  - e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
  - f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
  - g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
  - h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní.



V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

Vyhodnocení:

*Územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (včetně sucha) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. ÚP navrhuje realizaci a zakládání nových ekologicky stabilních porostů převážně liniového charakteru, vytvářejících jednak protierozní opatření, jednak opticky rozčleňující stávající nedělené nadměrné plochy polí. ÚP navrhuje protierozní opatření (interakční prvek) – krajinnou zeleň K 35 a řeší i organizaci intenzivně zemědělsky využívané krajiny (návrh ploch zeleně s cílem posílení diverzity krajiny).*

*ÚP navrhuje dále plochy K 14, 35 jako doprovodnou zeleň podél komunikace (plocha k realizaci interakčních prvků liniových), plochu K 12 k realizaci regionálního biokoridoru a plochu P 13 k realizaci lokálního biocentra.*

*Navrženým řešením dojde také ke zlepšení retenční schopnosti krajiny. Územní plán navrhuje nové vodní plochy (plocha WT 28, 30). – návrhové plocha k realizaci revitalizačních opatření, které povedou ke zvýšení retenčních schopností krajiny, snížení toku splavenin, omezení znečištění toku, obnově ekosystémů odpovídající druhové skladby a ke zvýšení diverzity vodního prostředí v rámci stávajícího toku. Zároveň je při revitalizaci důležité vytvoření a udržení prostorových podmínek - nedopustit stavební aktivity v těsné blízkosti toku, nivy toku skutečně pojímat jako významný krajinný prvek. Hlavní efekty revitalizovaných koryt : zvětšení omočeného, posílení stability koryta, prodloužení doby průběhu korytem, zvětšení aktuální zásoby vody v korytě, zvětšení zásoby nivní vody, tlumení průběhu velkých vod, zlepšení podmínek pro samočistící schopnosti toku, zlepšení vzhledu koryt apod. Navazuje na podobná opatření navržená pro sousední katastry Žeranovice, Sazovice, Lechovice, Mysločovice, Racková v rámci studie „Vodohospodářského posouzení pro KPÚ (listopad 2009)“ a řeší tak výrazné problémy, které jinak nastávají v soutocích Žeranovky a Židelné, Rackové a Machovky.*

*Realizaci technických opatření ke snížení např. eroze, zadržování vody v krajině apod. umožňují také jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Pro plochy v nezastavěném území nebyly vylučovány stavby, zařízení a opatření pro snižování přírodních katastrof. Výše popsany soubor opatření zajišťuje ochranu území proti negativním přírodním vlivům, mezi které lze zařadit např. erozi, extrémní srážky a sucho.*

**Republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území** jsou ÚP Horní Lapač zohledněny v následujícím rozsahu:

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

*ÚP Horní Lapač svým řešením respektuje kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, které byly zjištěny v ÚAP ORP Holešov včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana těchto hodnot je zabezpečena stanovením podmínek pro využití území a zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kultury krajiny, které jsou výrazem jeho historie a tradic. V územním plánu jsou základní hodnoty území stabilizovány a změnou č. 1 nedochází k jejich negativnímu ovlivnění. Koordinace z hlediska širších územních vztahů včetně koordinace ÚSES je zajištěna, nejsou navrhovány nové rozvojové plochy ve volné krajině.*

- (14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. *V územním plánu jsou podmínky, které přispívají k rozvoji venkovského území, ochraně vodních ploch a zemědělské půdy, nastaveny. Současně jsou zohledněny ekologické funkce krajiny. Pozemky plnící funkce lesa se v řešeném území nenacházejí. Vzhledem ke skutečnosti, že celé území k.ú. Horní Lapač se nachází na půdách I. a II. tř. ochrany ZPF jsou územním plánem zastavitelné plochy navrhovány i na těchto půdách. Jejich vymezení v maximální míře zohledňuje ochranu zemědělské půdy tím, že tyto plochy přímo navazují na stávající zastavěné území. Změnou č. 1 jsou navrhovány dvě nové zastavitelné plochy, plocha BI 100 -změnový prvek L05 a plocha DS 101 – změnový prvek L06. Jedna návrhová plocha BI 3 byla z větší části vypuštěna – změnový prvek L03.*
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. *Je respektováno - v rámci urbanizovaných částí obce se neprojevuje prostorová a sociální segregace obyvatelstva. Územní plán ani změna č. 1 nenavrhují prostorově oddělené plochy bydlení či plochy se smíšeným využitím, které by přispívaly k sociální segregaci obyvatelstva a měly negativní vliv na sociální soudržnost. Řešení územního plánu předcházelo prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel a změnou č. 1 není negativně měněno.*
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR. *Je respektováno - při stanovování základního funkčního využití území byly v ÚP zohledněny jak požadavky ochrany přírody, tak i hospodářský rozvoj a s ním související životní úroveň obyvatel s ohledem na požadavky obce a jednotlivých vlastníků. Z přijatého řešení je patrné upřednostňování komplexního přístupu, změnou č. 1 není ovlivněna celková koncepce řešení ÚP.*
- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek. *Je respektováno - vymezení nových zastavitelných ploch je ve vazbě na stávající zastavěné plochy tak, aby nedocházelo ke konfliktům ve využívání území. Bylo koordinováno a řešeno v rámci ÚP a změnou č. 1 nedochází k negativnímu ovlivnění. Princip integrovaného rozvoje území je v územním plánu zohledněn přiměřeně s ohledem na umístění obce v regionu.*
- (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. *Netýká se řešeného území - obec Horní Lapač není součástí hospodářsky problémového regionu.*
- (18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí. *Základní předpoklady pro spolupráci mezi sousedními obcemi jsou respektovány zejména návazností na dopravní a technickou infrastrukturu a prvky ÚSES. K posílení a rozvoji cestovního ruchu přispívají i stávající cyklotrasy. Územním plánem jsou vytvořeny předpoklady pro polycentrický rozvoj sídelní struktury a změnou č. 1 nedochází k negativnímu ovlivnění.*
- (19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území. *Je respektováno. V území se nenachází nevyužívané areály. Řešením územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro polyfunkční využívání stávajícího výrobního areálu, a je zohledněn požadavek pro hospodárné využití nezastavěného území zejména zemědělské půdy, která je v celém území v I. a II. stupni ochrany. Nová zástavba je přednostně řešena formou dostavby proluk a doplněním jednostranně využitých komunikací se stávajícími inženýrskými sítěmi, případně prodloužením stávajících komunikací a sítí v koncových polohách. Změnou č. 1 není navrhována zástavba ve volné krajině.*

- (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, 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 ekologická stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.  
*Je respektováno – celková koncepce řešení územního plánu zohledňuje zájmy ochrany přírody a krajiny, jsou stanoveny základní podmínky ochrany krajinného rázu a podmínky pro respektování a realizaci prvků územního systému ekologické stability tak, aby byla zajištěna jejich funkčnost. Nová výstavba vhodně doplňuje stávající zastavěné území, rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny, nejsou navrhovány. Změnou č. 1 nedochází k negativnímu ovlivnění.*
- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.  
*Je respektováno. Pro zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny jsou v územním plánu vytvořeny základní podmínky, k nežádoucímu srůstání sídel nedochází. Změnou č. 1 nejsou řešeny plochy, u kterých by bylo zapotřebí řešit problémy s migrací.*
- (21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých ploch nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.  
*Je respektováno - územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny, plochy zeleně jsou koncipovány tak, aby vytvořily ucelený spojitý systém, který zajistí funkční územní systém ekologické stability. V zastavěném území obce jsou vymezeny stávající plochy sídelní zeleně Z\*. Nejedná se o území, kde je krajina významně negativně poznamenána lidskou činností. Změnou nedochází k ovlivnění.*
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).  
*Je respektováno – v ÚP je stávající dopravní síť včetně stávajících pěších a cyklistických tras stabilizována. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro další rozvoj cykloturistiky a to navržením cyklotras a pěší dopravy spojujících navazující katastrální území a sousední obce. Změnou nedochází k negativnímu ovlivnění.*
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnost umístění odpočívák, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).  
*Je respektováno – územním plánem jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury zejména návrhem místních a účelových komunikací, veřejného prostranství a plochy pro kanalizační sběrač a ČOV. Stávající infrastruktura včetně propojení zůstává zachována, návrhové plochy pro bydlení jsou vymezeny mimo stávající páteřní komunikaci II. třídy. Koridor dálnice D49 je situován okrajově v západní části katastrálního území obce mimo zastavěné území. Změnou je navrhována nová plocha hromadné dopravy DS 101 pro točnu autobusů. Koncepce řešení infrastruktury se nemění, k negativnímu ovlivnění nedochází.*

- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- Řešené území je součástí rozvojové oblasti OB9 – koridor dálnice D49 je navržen na plochách DS 26 a DS 32. ÚP požadavek zohledňuje, nová zástavba je situována do vhodných okrajových poloh v blízkosti základní dopravní a technické infrastruktury. Pro všechny rozvojové plochy jsou navrženy kapacitně vyhovující veřejná prostranství. Stávající dopravní propojení jsou zachována, v řešeném území není zastoupena železniční doprava. Rozvoj cyklistické dopravy je řešen návrhem cyklotras a pěšího propojení se sousedními obcemi. Změnou nedochází k negativnímu ovlivnění.*
- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.
- Je respektováno – v řešeném území nedochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů. Uspořádání ploch je řešeno vhodným způsobem, negativní vlivy výrobní činnosti na bydlení se v území nevyškytují. Změnou není negativně ovlivněno.*
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro 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 a využívání přírodních blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.
- Je respektováno – v území jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, jsou vytvořeny základní podmínky pro zvýšení retenční schopnosti krajiny a pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod, je navržena revitalizace toku Žeranovka. Protierozní opatření plní plochy krajinné zeleně. Samostatná protipovodňová opatření nejsou navrhována, na území k.ú. Horní Lapač nebylo vyhlášeno záplavové území ani zde není evidováno žádné sesuvné území. Změnou č. 1 nedojde k negativnímu ovlivnění.*
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- Netýká se řešeného území – na území obce není vyhlášeno záplavové území.*
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami. Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.
- Je respektováno: Územním plánem jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, stávající síť veřejné infrastruktury je respektována. Změnou č. 1 nedochází k ovlivnění koncepce. Stávající dopravní infrastruktura je pro obec a její dopravní propojení s regionálními centry dostačující.*

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.  
*V platném ÚP Horní Lapač je respektováno stanovením urbanistické koncepce a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. Je navržena prostorová organizace území včetně veřejné infrastruktury zohledňující limity a hodnoty v území. Koncepce rozvoje území není změnou č. 1 ovlivněna, nově navrhovaná plocha pro bydlení je napojitelná na veřejnou infrastrukturu.*
- (29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.  
*Stávající dopravní síť je stabilizována a doplněna úseky nových místních komunikací a účelových komunikací pro dopravní obsluhu návrhových ploch. Dále je řešen návrh cyklistických tras a pěšiči propojení se sousední obcí. Z jednotlivých druhů dopravy je zastoupena pouze doprava silniční. Změnou č. 1 nedochází k ovlivnění koncepce, nově navrhována je plocha pro točnu autobusů DS 101.*
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života.  
*Je respektováno - rozvoj vodovodní i kanalizační sítě je navržen v souladu s požadavky „Plánu rozvoje vodovodů kanalizací Zlínského Kraje“. ÚP navrhuje plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství (pro ČOV, hlavní kanalizační sběrač) a plochy technické infrastruktury pro energetiku (pro přeložky sítě vyvolané stavbou dálnice D49). Změnou č. 1 nedochází ke změně koncepce.*
- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.  
*Územní plán nevymezuje plochy vhodné pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. Stávající stav je považován za stabilizovaný a rozšiřování výroby energie z obnovitelných zdrojů se v současnosti nepředpokládá. Řešení však umožňuje využití střech výrobních hal a volných ploch stávajícího výrobního areálu pro umístění fotovoltaických panelů. Zásobování území energiemi z obnovitelných zdrojů energie není změnou č. 1 navrhováno.*

*Obecně lze konstatovat, že požadavky na respektování republikových priorit územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje se v řešení změny č. 1 ÚP Horní Lapač promítly následovně: charakterem a rozsahem úprav je zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice a návrhem byly respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.*

**Z výše uvedeného vyplývá, že změna č. 1 ÚP Horní Lapač je v souladu s PÚR ČR - úplným zněním závazným od 1. 9. 2021.**

#### **A.1.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Správní území obce Horní Lapač je řešeno **Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje** vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 pod č. usn. 0761/Z23/08, které nabyly účinnosti 23. 10. 2008. Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0749/Z21/12 dne 12. 9. 2012 a nabyla účinnosti dne 5. 10. 2012.

Požadavky vyplývající ze ZÚR ZK platné k 5. 10. 2012 byly zapracovány a zohledněny již v rámci ÚP Horní Lapač – viz Odůvodnění, kap. A. ÚP Horní Lapač.

Dne 5. 11. 2018 byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0454/Z15/18 Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která nabyla účinnosti dne 27. 11. 2018. Dne 28. 2.2022 byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0277/Z09/22 Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, která nabyla účinnosti dne 22. 3.2022 (dále jen „Úplné znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 4“ nebo „ZÚR ZK“).

Z úplného znění Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 4 vyplývají pro území obce požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývajících z těchto vymezení:

1. **priority územního plánování**
2. rozvojová oblast mezinárodního a republikového významu **OB9 Zlín**
3. ochrany a rozvoje **přírodních, kulturních a civilizačních hodnot**
4. **cílové kvality krajiny**
  - krajinného celku 2 - Holešovsko, krajinného prostoru 2.5 - Žeranovicko, Krajina intenzivní zemědělská
5. komplexního řešení **zásobování pitnou vodou a odkanalizování** dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (ZUR ZK čl. 56b)
6. Ze ZUR ZK dále vyplývá požadavek na respektování koridorů veřejně prospěšných staveb a opatření:
  - **PK 01**- Hulín – Střelná - koridor dálnice II. třídy **D49** v úseku Hulín – Dolní Ves
  - **PU 158** - regionální biokoridor 1580 – Na skále – Lipina
7. V ZUR ZK je stanovena potřeba zpracování **územní studie** pro prověření elektrického vedení VVN 400 kV Otrokovice – Vizovice – Střelná - hranice ČR/Slovensko.

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

- (1) Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.  
*Je respektováno, územní plán řeší rozvoj základních funkcí obce, přednostně v návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu - změnou č. 1 jsou v malém rozsahu navrhovány plochy bydlení, plocha pro hromadnou dopravu a změna způsobu využití stabilizovaných ploch zemědělských na plochy pro malovýrobní hospodaření, čímž nedochází k negativnímu ovlivnění udržitelného rozvoje území.*
- (2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále „ZÚR ZK“), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č.1, 2, 3, 5 a 4 (dále „PÚR ČR“) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).  
*ÚP vymezuje plochy pro veřejně prospěšné stavby a opatření dle ZÚR ZK – zpřesňuje koridor PK 01 pro D49 na návrhové plochy DS 26, 32 a TE 36, TE 37 a také plochu PU158 pro regionální biokoridor 1580 Na skále - Lipina. Změnou č. 1 nedochází k jejich negativnímu ovlivnění.*
- (3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR 2021+, za něž jsou na území kraje vyhlášené obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Bystřice pod Hostýnem, Holešov, Kroměříž, Otrokovice, Uherský Brod, Vsetín. Prověřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možností jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.  
*Netýká se řešeného území, obec se nenachází ve státem podporovaných regionech, vymezených ve Strategii regionálního rozvoje ČR.*
- (4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň integrovaný rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.  
*Obec Horní Lapač se rozvíjí v souladu s koncepcí rozvoje a vytváří předpoklady pro atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru. Navržené řešení nepodporuje fragmentaci krajiny ani suburbanizaci území.*

- (5) 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 SRZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Památovat 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
  - rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy
  - eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury

*Dotčené území se nachází mimo zájmy železniční dopravy, stávající síť silniční dopravy včetně cyklistické je stabilizována. Změnou č. 1 nedochází k negativnímu ovlivnění.*

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

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální 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
- umisťování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření
- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské a venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny
- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky

*Koncepci řešení ÚP Horní Lapač jsou vytvořeny předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Ochrana přírody a krajiny byla zohledněna při návrhu koncepce rozvoje obce, rovněž jsou respektovány charakteristické znaky území obce, které přispívají k zachování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území pro zachování vnějšího i vnitřního výrazu sídla, návrhem ploch nedochází k narušení výrazu krajiny. Cílová kvalita krajiny intenzivní zemědělské včetně zásad pro využívání jsou respektovány, zástavba nových objektů, které mohou svým objemem nebo výškou negativně ovlivňovat okolní krajinu není navrhována. Obecně lze konstatovat, že rozvojové záměry, které mohou negativně ovlivnit charakter krajiny, nejsou navrhovány. Nové zastavitelné plochy doplňují urbanisticky stávající zástavbu. Změnou č. 1 jsou navrhovány plochy bydlení a plocha pro hromadnou dopravu, ostatní změny souvisí aktualizací zastavěného a katastrálního území, dále je řešena změna funkčního vymezení ploch individuální rekreace – zahrádkaření. Územní plán splňuje podmínky pro zachování typického rázu krajiny a zkvalitnění krajinných a urbanistických hodnot v území. Všechny hodnoty sídla i krajiny jsou respektovány, zachovány a chráněny.*

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

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

*Je respektováno. Navržená koncepce rozvoje upřednostňuje komplexní řešení a hospodárné využití daného území s ohledem na jeho pozici v krajině a širší urbánní vztahy.*

- 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 propustnosti krajiny

*Je řešeno: stávající infrastruktura je stabilizována, socioekonomické vztahy a zabezpečení kvality života jsou podporovány nastavením přípustných činností jednotlivých funkčních ploch. Změnou není ovlivněno.*

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

*V územním plánu je respektováno. Stávající plocha výroby a skladování je stabilizována a poskytuje dostatečný potenciál pro podnikatelské aktivity. Změnou č. 1 nejsou navrhovány nové plochy s tímto využitím.*

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

*V územním plánu je respektováno, nová výstavba je navržena v návaznosti na stávající zastavěné území tak, aby byla do budoucna zajištěna účelnost a hospodárnost zástavby. Zeleň je stabilizována v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, změnou č. 1 je navrhována změna funkčního využití ploch sídelní zeleně na plochy individuální rekreace - zahrádkaření.*

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

*Je respektováno ÚP, nejedná se o území, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, V návrhu je zajištěna ochrana nezastavěného území (zejména zemědělské půdy), zeleně a je zohledněn i požadavek na hospodárné využívání zastavěného území především vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území, vymezením nezastavěného území včetně organizace krajiny. Návrhem zastavitelných ploch nedochází k fragmentaci veřejné zeleně. Atraktivita obce pro krátkodobou rekreaci je posílena návrhem cyklotras.*

- 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

*V územním plánu nejsou navrhovány samostatné plochy hromadné rekreace. Pro podporu aktivit cestovního ruchu jsou však vytvořeny podmínky pro rozvoj cykloturistiky návrhem cyklotras spojujících území se sousedními obcemi. Změnou není měněno.*

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

*V ÚP jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika včetně souvisejících služeb). Nejsou navrhovány samostatné plochy pro hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu.*

- 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

*V územním plánu je respektováno: stávající hospodářské činnosti v řešeném území jsou stabilizovány a změnou č. 1 nedochází k jejich ovlivnění.*

- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlívům povodní

*Územní plán navrhuje plochy vodní WT pro revitalizaci toku Žeranovka (posílení stability koryta...) samostatná protipovodňová opatření nejsou územním plánem ani změnou č. 1 navrhována, území se nachází mimo vyhlášené záplavové území.*

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

*Netýká se řešeného území - na území obce není vyhlášeno záplavové území.*

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

*Je respektováno ÚP a změnou není ovlivněno.*

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

*Netýká se řešeného území.*

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

*Územní plán je řešen v souladu s prioritou, změnou č. 1 je navrhována nová plocha pro bydlení (BI 100), která navazuje na stávající zastavěné území se stejným funkčním využitím.*



- (8) Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:
- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí
  - zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví
  - preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu
- Netýká se řešeného území, území obce Horní Lapač není součástí specifických oblastí. Změnou č. 1 nejsou řešeny žádné záměry s předpokládaným negativním vlivem na lidské zdraví.*
- (9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.
- Změnou č. 1 nejsou navrhovány nové plochy pro umístění staveb na využívání obnovitelných zdrojů energie.*
- (10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábory, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přivalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.
- Celé území k.ú. Horní Lapač se nachází na půdách I. a II. tř. ochrany ZPF, v územním plánu jsou z tohoto důvodu zábory zemědělské půdy minimalizovány, jejich vymezení navazuje na stávající zastavěné území. Změnou č. 1 je navrhována nová zastavitelná plocha pro bydlení (BI 100) a plocha pro hromadnou dopravu – točna autobusů (DS 101). Větší část návrhové plochy BI 3 byla vypuštěna – změnový prvek L03.*
- (11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.
- Zájmy obrany státu jsou v řešeném území respektovány a nejsou změnou č. 1 dotčeny.*
- (12) Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.
- Požadavky vyplývající z rozvojových dokumentů kraje jsou v územním plánu respektovány. Změnou č. 1 nedochází k jejich ovlivnění.*
- (13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranice kraje a státní hranici.
- Řešené území nesousedí s územím cizího státu. Územní vazby se sousedními obcemi jsou vyhodnoceny v kap. C.1 Odůvodnění.*
- (14) Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.
- Celková koncepce územního plánu Horní Lapač byla s požadavky kraje koordinována a změnou č. 1 nedochází k její změně.*

**ad 2)** Řešení změny č 1 ÚP Horní Lapač nemá dopad z hlediska širších územních vztahů, které vyplývají z polohy obce v rozvojové oblasti **OB9 Zlín**, vymezené v PÚR ČR územím ORP Holešov (jen obce v jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Vizovice (jen obce v západní části), Zlín, Uherské Hradiště (jen obce v severovýchodní části).

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové oblasti OB9 Zlín se stanovuje dodržování těchto zásad pro rozhodování o změnách v území a tyto úkoly pro územní plánování:

Zásady pro rozhodování o změnách v území:

- a) podporovat kapacitní dopravní napojení OB9 na významné vnitrostátní silniční a železniční tahy na Slovensko
- b) podporovat přednostně rozvoj hospodářských a sociálních aktivit v prostoru Zlín - Otrokovice a v území Fryšták a Holešov
- c) v přírodě citlivém území Zlín – Vizovice věnovat zvláštní pozornost územně technickým a územně funkčním limitům rozvoje

Úkoly pro územní plánování:

- a) řešit přednostně územní souvislosti zpřesnění ploch a koridorů vymezených ZÚR v území OB9
- b) prověřit rozsah zastavitelných ploch v území obcí dotčených vymezením OB9 a stanovit pravidla pro jejich využití
- c) dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje (prostorová sociální segregace, fragmentace krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami) na kulturní a civilizační hodnoty území OB9, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na jeho přírodní a krajinné hodnoty a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.

*Územní plán Horní Lapač respektuje zásady pro rozhodování a úkoly územního plánování (jsou zpracovány souvislosti zpřesnění koridorů vymezených v ZÚR ZK, stanoveny pravidla pro využívání zastavitelných ploch a dbáno na minimalizaci negativních vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty), tj. zejména záměry ze ZÚR ZK jsou zpracovány v platném ÚP Horní Lapač. Změna č. 1 se nedotýká zásad a úkolů plynoucích z polohy v rozvojové oblasti OB9 Zlín.*

**ad 3)** V řešení územního plánu byly zohledněny **přírodní, kulturní a civilizační hodnoty** – viz vyhodnocení v kap. A.5. Odůvodnění ÚP Horní Lapač. Změnou č. 1 nedochází k jejich negativnímu ovlivnění. Z hlediska ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu jsou nastaveny podmínky využití navržených ploch.

**ad 4) Cílové kvality krajiny** vlastní krajiny intenzivní zemědělské jsou zohledněny v ÚP Horní Lapač.

Zásady pro využívání, spočívající v ochraně a hospodárném využívání zemědělského půdního fondu, respektování historicky cenných architektonických a urbanistických znaků sídla, nepotlačování historických dominant v pohledově exponovaných příměstských prostorech, omezování rozšiřování „green fields“ ve prospěch adaptace územních rezerv a dbaní na rozptýlenou dřevinnou vegetaci a na parkové úpravy v intravilánech obcí jsou územním plánem naplňovány. Změnou č. 1 jsou cílové kvality krajiny respektovány.

**ad 5)** Změnou č. 1 není zasahováno do koncepce technické infrastruktury – je respektována koncepce nastavená ÚP Horní Lapač v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje v oblasti zásobování pitnou vodou a odkanalizování.

**ad 6)** V souladu se ZÚR ZK jsou vymezeny plochy a koridory veřejně prospěšných staveb a opatření – plocha pro zpřesnění koridoru dálnice D49 Fryšták – Zlín – Vizovice – Horní Lideč – hranice ČR (- Püchov) vymezením koridoru dálnice II. třídy D49 Hulín – Fryšták – Vizovice – Horní Lideč – hranice ČR jako VPS pod kódem **PK 01- Hulín – Střelná (D49)** v úseku Hulín – Dolní Ves (DS 26, 32) a **PU158 - regionální biokoridor 1580 – Na skále – Lipina** (K 12, P13). Záměry ze ZÚR ZK jsou v ÚP zpracovány a změnou č. 1 nedochází k jejich úpravám či změnám. SD5 koridor z PUR ČR se nedotýká území obce Horní Lapač.

**ad 7)** Územní studie „**Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR**“ - územní studie byla zpracována, schválena k možnosti jejího využití a vložena do evidence územně plánovací činnosti dne 4.2.2022. Vedení bylo prověřováno v pěti variantách a jako nejvýhodnější byla doporučena varianta C - bez dopadu do území obce Horní Lapač (vedení VVN je uvažováno v rámci sousední obce Žeranovice).

Řešení územního plánu Horní Lapač

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

**Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že Územní plán Horní Lapač je v souladu s Úplným zněním Zásad územního rozvoje po vydání Aktualizace č. 4, stejně jako úpravy a nové rozvojové záměry řešené změnou č. 1 ÚP Horní Lapač.**

### A.1.3 Vyhodnocení souladu s dalšími koncepčními a rozvojovými dokumenty

Územní plán Horní Lapač plně respektuje známé koncepční a rozvojové dokumenty vztahující se k řešenému území. Údaje z těchto dokumentů vstoupily vesměs do územně analytických podkladů jako hodnoty, limity a záměry, případně rovnou do závazných územně plánovacích dokumentů (ZÚR).

Po rozbořech **koncepčních a rozvojových dokumentů** ve vztahu k řešení změny č. 1 územního plánu Horní Lapač bylo možno konstatovat následující, že navrhované řešení změny č. 1 ÚP Horní Lapač nemá dopad na další koncepční a rozvojové dokumenty:

- Strategie rozvoje Zlínského kraje na období 2009-2020, schválená Zastupitelstvem ZK dne 18.12.2013, usn.č. 0237/Z10/13 – dokument nemá dopad na řešení změny č. 1
- Aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací ZK pro obce Kroměříž, schválená Zastupitelstvem ZK dne 23.4.2018, usn.č. 0331/Z12/18
- Generel dopravy ZK (schválen Radou Zlínského kraje dne 23. 8. 2021 pod č.j. 0608/R21/21)- opatření 1.1.1.a „Dálnice D49 v úseku Hulín – Fryšták – Lípa – Vizovice“ je respektováno a v platném ÚP Horní Lapač zapracováno.
- Územní energetická koncepce ZK
- Plán odpadového hospodářství ZK
- Koncepce snižování emisí ovzduší ZK, jehož součástí je Územní energetická koncepce ZK
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny ZK
- Krajinný ráz Zlínského kraje
- Studie ochrany před povodněmi na území ZK
- Koncepce rozvoje cykloprovozu na území ZK
- Národní plán povodí Dunaje a Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu

Platný ÚP Horní Lapač i změna č. 1 jsou v souladu se všemi rozvojovými programy a koncepcemi Zlínského kraje. Z uvedených dokumentů rovněž nevyplývají nové požadavky na změny územního plánu Horní Lapač.

### A.2. **Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

**Návrh změny č. 1 územního plánu Horní Lapač je v souladu s cíli a úkoly územního plánování** (§ 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Záměry řešené změnou zahrnující aktualizaci zastavěného území (L01, L02), úpravy dokumentace vyplývající ze změny legislativy a nové záměry (zastavitelné plochy BI č. 100 a DS č. 101) vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel daného území. Změnou č. 1 není narušeno hledisko komplexního řešení, účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území obce, čímž jsou současně vytvořeny v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů. Byly respektovány přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. S ohledem na charakter a hodnoty území jsou stanoveny podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území, vč. podmínek prostorového uspořádání staveb a opatření podle § 18, odst. 5 SZ v souladu s charakterem území. Nové zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území s ohledem na urbanistickou koncepci a limity v území. Je respektován účinný územní plán, požadavky na kvalitu bydlení a dostupnost technické a dopravní infrastruktury. Byly prověřeny a posouzeny požadované změny v území a veřejný zájem na jejich provedení s ohledem na životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání včetně předpokládaného vlivu na veřejné zdraví.

### A.3 **Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Změna č. 1 ÚP Horní Lapač je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a s jeho prováděcími předpisy v platném znění.

Použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje. Řešením změny č. 1 ÚP Horní Lapač není měněno, nově jsou do návrhu doplněny plochy individuální rekreace – zahrádkaření – RZ (změna z ploch Z\*). Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich regulace a podmínek ochrany krajinného rázu jsou uvedeny v kapitole F. Návrhu (právní stav). Je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy. Podmínky byly změnou č. 1 doplněny u plochy Z.1 – plochy zemědělské specifické. Předmětem úpravy je v přípustném využití vypuštění hospodářských zázemí (drobné stavby pro uskladnění nářadí a výpěstků) a doplnění staveb a zařízení pro zemědělství. Současně jsou definovány i použité pojmy. Členění ploch vychází z převládajícího způsobu využití ploch a požadavků na rozvoj území při zohlednění

všech limitů a hodnot. Základní koncepce územního plánu nebyla měněna, byly pouze doplněny hlavní zásady celkové koncepce v oblasti stávající urbanistické struktury.

Ke dni 1. 1. 2018 vstoupila v účinnost novela stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., což se promítlo v úpravě názvu jednotlivých kapitol územního plánu, v úpravě a zdůvodnění veřejného zájmu ve vztahu k vylučování staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona. V rámci změny č. 1 byl prověřen rozsah vyloučených staveb, k úpravě nedochází. Vyjmenované stavby, zařízení a opatření lze ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území, pokud nejsou výslovně vyloučeny.

Veřejný zájem na jejich vyloučení je ve všech případech shodný a je dán naplňováním republikových i krajských priorit územního plánování a cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona, který ukládá chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel, což je dále zakotveno např. v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje jako koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a požadavek na respektování cílových kvalit krajiny.

#### **A.4 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů**

Požadavky k řešení vyplývající ze zvláštních právních předpisů a jejich aktualizací jsou změnou respektovány. Požadavky zvláštních zákonů se promítají do řešení Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, v platném znění a Politiky územního rozvoje ČR v platném znění, které jsou změnou respektovány – viz kap. A.1 Odůvodnění.

Požadavky k řešení vyplývající ze zvláštních právních předpisů a jejich aktualizací jsou dále obsaženy ve Zprávě o uplatňování ÚP Horní Lapač za uplynulé období 2017 - 2020, jejíž splnění je vyhodnoceno v kap. C.2. Dotčené orgány hájící zájmy dle zvláštních právních předpisů, kterými jsou např. vodní zákon, zákon o ochraně přírody a krajiny, zákon o ochraně ovzduší, zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, zákon o státní památkové péči, lesní zákon, zákon o požární ochraně, zákon o pozemních komunikacích, horní zákon, zákon o ochraně veřejného zdraví a další, uplatnily své požadavky v procesu projednání zprávy a byly do ní zahrnuty.

Vzhledem ke skutečnosti, že celé správní území obce se nachází na půdách I. a II. stupně ochrany zemědělského půdního fondu, jsou nové zastavitelné plochy navrhovány s maximálním ohledem na zachování zásad ochrany půdního fondu. Zdůvodnění veřejného zájmu na záboru je uvedeno v kap. C.4.

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy; výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů; výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení; výstavba vedení VN a VVN; výstavba větrných elektráren; výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....); výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem; výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky); výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Podkladem pro řešení změny č. 1 ÚP Horní Lapač jsou aktuální územně analytické podklady (aktualizace 2020) včetně RURU, které obsahují limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že **změna č. 1 ÚP Horní Lapač je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.**

**VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ K NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ LAPAČ****Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování – ve smyslu ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona****Stanovisko nadřízeného orgánu ze dne 14.09.2021; č.j. KUZL 63524/2021**

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl dne 23.6.2021 v souladu s ust. § 55b odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, doručen návrh Změny č. 1 Územního plánu Horní Lapač (dále jen „ÚP“).

Stanoviska, připomínky a výsledky konzultací podle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona byly krajskému úřadu doručeny dne 16.8.2021 spolu se žádostí o vydání stanoviska k návrhu Změny č. 1 ÚP Horní Lapač z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona).

**Základní identifikační údaje**

**Pořizovatel:** Městský úřad Holešov, odbor územního plánování a stavebního řádu, útvar územního plánování, Masarykova 628, 769 17 Holešov

**Projektant:** Ing. arch. Vladimír Pokluda, ALFINVEST Zlín, spol. s r.o., J.Staši 165, 763 02 Zlín-Malenovice

**Datum vyhotovení:** květen 2021

**Schvalující orgán:** Zastupitelstvo obce Horní lapač

**Určený zastupitel:** Jaroslava Hudečková, starostka obce

**Předmět změny:** aktualizace zastavěného území, zpracování využití zastavitelných ploch dle aktuálního stavu, vymezení plochy bydlení BI č. 100 na rozšířeném katastrálním území obce, vymezení plochy pro dopravu pro točnu autobusů DS č. 101, vymezení ploch zemědělských specifických Z.1 č. 102-108 a definice staveb zemědělských pro potřeby územního plánu.

**Podklady pro posouzení nadřízeným orgánem územního plánování poskytnuté pořizovatelem:**

## 1. návrh Změny č. 1 ÚP Horní Lapač

Textová část návrhu změny ÚP

Grafická část návrhu změny ÚP

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

## 2. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Horní Lapač

Textová část odůvodnění změny ÚP

Grafická část odůvodnění změny ÚP

Výkres širších vztahů	1:100 000
Koordinační výkres	1:5 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000

## 3. Návrh Úplného znění ÚP Horní Lapač po vydání změny č. 1

Textová část:

Srovnávací znění textové části ÚP Horní Lapač po vydání změny č. 1

Grafická část návrhu předpokládané znění po vydání změny ÚP

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

## 4. Stanoviska dotčených orgánů, připomínky sousedních obcí, připomínky veřejnost

**Posouzení**

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 55b odst. 4 stavebního zákona

**nesouhlasí**

s návrhem Změny č. 1 ÚP Horní Lapač z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

## Odůvodnění

1. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil návrh Změny č. 1 ÚP Horní Lapač z následujících hledisek:

### **a) zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy**

Z hlediska širších vztahů nemá změna územního plánu vliv na zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy

*Vyhodnocení: Na vědomí*

### **b) soulad s politikou územního rozvoje**

Návrh Změny č. 1 ÚP Horní Lapač není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 11.9.2020.

Od 1.9.2021 je platná Politika územního plánování ČR, závazná od 1.9.2021.

V návrhu změny ÚP je třeba z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1.9.2021 uplatnit změněné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a konkrétní požadavky z ní vyplývající:

OB 9 Rozvojová oblast Zlín – požadujeme upravit

SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem - požadujeme doplnit

SD 5 Koridor D 49 úsek Fryšták-Zlín-Vizovice - požadujeme upravit

Požadujeme doplnit návrh změny územního plánu o posouzení s Aktualizací č. 4 Politiky územního rozvoje ČR platnou od 1.9.2021 a požádat o posouzení souladu.

### **c) soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Zastupitelstvo Zlínského kraje vydalo usnesením č. 0454/Z15/18 ze dne 05.11.2018 Aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje s nabytím účinnosti dne 27.11.2018 (dále též „ZÚR ZK po vydání aktualizace č. 2“)

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, po vydání aktualizace č. 2 pro řešené území vyplývá:

- priority územního plánování – zpracováno v ÚP
- OB 9 Zlín - rozvojová oblast mezinárodního a republikového významu – zpracováno v ÚP
- ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot - zpracováno
- požadavky vyplývající ze stanovené cílové „kvality“ krajiny:  
krajinný celek Holešovsko krajinný prostor Žeranovicko - krajina zemědělská intenzivní – vyhodnoceno

Plochy a koridory VPO

PK01 – zpracováno v ÚP, požadujeme záměr upravit dle PÚR ČR ve znění závazném od 1.9.2021

PU23 – NRBK - 52-Kostelecké poleší – Hluboček - zpracováno v ÚP

PU75 – RBC 124 - Lipina - zpracováno v ÚP

PU158 – RBK 1580 - Na skále-Lipina – zpracováno ve změně ÚP

**Návrh Změny č. 1 ÚP Horní Lapač není v souladu se ZÚR ZK po vydání aktualizace č. 2.**

**Podle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona v případě, že krajský úřad upozorní ve stanovisku pořizovatele na nedostatky z hledisek uvedených v tomto ustanovení, lze zahájit řízení o vydání územního plánu až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.**

**Vzhledem k nedostatkům uvedeným v Odůvodnění tohoto stanoviska požadujeme před zahájením řízení o změně územního plánu jejich odstranění a předložení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Horní Lapač krajskému úřadu k posouzení, zda uvedené nedostatky byly odstraněny.**

**Dle ust. § 171 stavebního zákona,** o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu, upozorňujeme, že v předloženém návrhu změny územního plánu byly zjištěny následující nepřesnosti, které doporučujeme znovu zvážit či vyhodnotit a ještě před opakovaným veřejným projednáním upravit:

- Rada Zlínského kraje dne 23.8.2021 schválila pod č.j. 0608/R21/21 Generel dopravy Zlínského kraje, proto je třeba změnu posoudit vzhledem k uvedenému dokumentu

- plocha RZ je v metodice plocha individuální rekreace – zahrádkářské osady a stejně je i její hlavní využití

- v kap. E.1 je doplněno změnou: „vytváří podmínky pro malovýrobní hospodaření a pozvolný přechod urbanizovaného území do intenzivně využívané volné zemědělské krajiny“. Územní plán se nezabývá malovýrobním nebo velkovýrobním hospodařením, proto sem nepatří a vymezení návrhových ploch Z.1 č. 102 až 108 je bezpředmětné

- zástavba mimo uliční fronty, a nezastavování vnitrobloků nejsou požadavky, které patří do územního plánu

- do územního plánu nepatří definice staveb pro zahrádkářství s určením výměry ani stavby pro zemědělství s určením její výměry. Umožněno je pouze prostorové uspořádání umožněné pro územní plánování, neboť změna není pořizována s prvky regulačního plánu

- v kap. H je v nadpise „...§ 5 odst. 1 katastrálního zákona“, ale má být „...§ 8 katastrálního zákona“

- v pozvání k veřejnému projednání je chybný údaj o tom, že „krajský úřad jako nadřízený orgán dle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona uplatní nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání stanovisko k návrhu změny“. V ust. § 55b stavebního zákona o postupu pořizování změny odkaz na toto ustanovení není

- v registračním listu v evidenci územně plánovací činnosti na stránkách UUR Brno chybí vyznačení řešeného území, uvedení pořizovatele, správného zhotovitele dle zpracovaného návrhu Změny ÚP Horní Lapač a webová adresa.

#### Vyhodnocení:

- návrh změny byl upraven a doplněn o posouzení souladu s Aktualizací č. 4 Politiky územního rozvoje ČR platnou od 1.9.2021 viz kap. A.1.1

- byl zohledněn Generel dopravy Zlínského kraje ze dne 23.8.2021

- vymezení plochy je v souladu s § 5 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území. Podrobnější členění plochy pro individuální rekreaci odpovídá povaze vymezenému území – nejedná se o „zahrádkářskou osadu“, nýbrž o plochy pro zahrádkaření, čemuž odpovídá i hlavní využití. Žádná metodika nemůže unifikovat specifické podmínky využití jednotlivého území

- konstatování, že územní plán „vytváří podmínky pro malovýrobní hospodaření a pozvolný přechod urbanizovaného území do intenzivně využívané volné zemědělské krajiny“ vychází z podmínek využití pro plochy zemědělské specifické (Z.1). Realizace staveb pro zemědělství a oplocování (jež nejsou v plochách zemědělských přípustné) vytváří podmínky pro malovýrobní hospodaření a zároveň vytváří podmínky i pro snížení erozního ohrožení apod. Konstatování vychází tedy z možnosti způsobu využití území a nelze tak říci, že územní plán způsob zemědělského hospodaření neovlivňuje. Zároveň není vymezení ploch zemědělských specifických, z podstaty rozdílných podmínek pro využití, v žádném případě bezpředmětné, smysl a účel takto vymezených ploch je uveden výše a odůvodněn blíže i v textové části odůvodnění. Vzhledem k úpravě metodiky zpracování územních plánů Zlínského kraje (úprava datového modelu a vypuštění návrhových ploch Z.1, jež jsou v územních plánech doposud běžně používány) byly všechny návrhové plochy zemědělské specifické (Z.1) upraveny na stabilizované plochy s tím, že podmínky pro využití jsou zachovány. Koncepce ploch zemědělských specifických (Z.1) se tedy v principu nemění. Zároveň výše uvedená úprava datového modelu vynutila úpravu platného územního plánu, kdy i existující návrhová plocha Z.1 č. 24 se změnila na stabilizovanou plochu Z.1.

- zpracovaná změna neobsahuje podrobnosti náležející regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí, nejedná se ani o změnu s prvky regulačního plánu. Ve smyslu ustanovení přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění „Náležitosti obsahu územního plánu“ lze pro stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu použít výškovou regulaci zástavby, charakter a strukturu zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití. Požadavky na zástavbu v uliční frontě a nezastavování vnitrobloků jsou požadavky na strukturu zástavby. Definice staveb pro zemědělství a zahrádkaření s uvedením prostorové regulace ve formě rozpětí výměry zástavby je rovněž podrobností územního plánu a jedná se navíc o dlouhodobě a běžně používané regulace, jež nebyla ani ze strany KU ZK doposud rozporována. Uvedené regulace se opírají i o aktuální judikaturu (např. rozsudek NSS ze dne 16.10.2020 č.j. 5 As 96/2019-39; rozsudek NSS ze dne 21.1.2022, č.j.5 As 394/2020-51) a dosavadní správní praxi týkající se prostorové regulace staveb.

- nadpis v kap. H byl upraven z „...§ 5 odst. 1 katastrálního zákona“, na „...§ 8 katastrálního zákona“

- vzato na vědomí, bude zohledněno v další fázi projednávání (opakované veřejné projednání)

- registrační list v evidenci územně plánovací činnosti na stránkách UUR Brno byl pořizovatelem doplněn dne 1.10.2021

Na základě nesouhlasného stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování z hlediska souladu se ZUR ZK byl návrh změny č. 1 ÚP Horní Lapač doplněn a upraven. Nadřízený orgán bude následně požádán o vydání potvrzení o odstranění nedostatků.

**Potvrzení nadřízeného orgánu územního plánování o odstranění nedostatků návrhu Změny č. 1 Územního plánu Horní Lapač** bylo vydáno dne 2. května 2022 pod č.j. KUZZL 35330/2022.

#### Stanoviska ostatních dotčených orgánů

##### **1. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, stanovisko ze dne 30.06.2021 č. j. (KHSZL 18839/2021)**

Dne 23. 6. 2021 bylo Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručeno od Městského úřadu Holešov, odboru územního plánování a stavebního řádu, útvaru územního plánování, Masarykova 628, Holešov, PSČ: 769 17, oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Horní Lapač.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k vydání stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, a to podle § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jakož i podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila **návrh Změny č. 1 Územního plánu Horní Lapač**.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto

**s t a n o v i s k o:**

**S návrhem Změny č. 1 Územního plánu Horní Lapač  
s e s o u h l a s í.**

### **Odůvodnění:**

Základní koncepce rozvoje obce Horní Lapač není změnou č. 1 měněna; v souvislosti s ochranou urbanistické struktury daného území doplňuje požadavek ve znění: nepřipustit vznik zástavby mimo stanovené uliční fronty a nezastavovat „vnitrobloky“ stávající zástavby.

Změnou č. 1 není zasahováno ani do koncepce technické infrastruktury – je respektována koncepce nastavená Územním plánem Horní Lapač v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje v oblasti zásobování pitnou vodou a odkanalizování.

Změnou č. 1 bylo aktualizováno vymezení hranice zastavěného území k datu 1. 2. 2021 nad mapovým podkladem účelové katastrální mapy zohledňující aktuální katastrální operát.

Plochy nově vymezené změnou:

Plochy pro bydlení individuální

- BI č. 100, která je zároveň změnou (rozšířením) katastrálního území obce. Plocha je navrhována při komunikaci II. třídy a částečně prodlužuje i její průjezdní úsek.

Plochy pro silniční dopravu

- DS č. 101 - plocha hromadné dopravy vymezená pro točnu autobusů o rozsahu 0,05 ha. Plocha se nachází při komunikaci II. třídy u vjezdu do obce od Fryštáku.

Plochy zemědělské specifické .

- Z.1 č. 102 – 108 Návrh vymezení těchto ploch vyplynul z požadavku prověření stávajících ploch zemědělských s ohledem na jejich využívání pro malovýrobní hospodaření v návaznosti na přilehlé urbanizované území.

Změnou č. 1 Územního plánu Horní Lapač jsou nově doplněny plochy rekreace RZ – plochy individuální rekreace – zahrádkářství a upraveny podmínky využití ploch Z.1 – plochy zemědělské specifické.

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

### Vyhodnocení:

*bez připomínek, vzato na vědomí*

## **2. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Oddělení zemědělství, lesního hospodářství, myslivosti a rybářství, koordinované stanovisko ze dne 29.7.2021 č.j. KUZL 52053/2021**

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě „**Pozvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Horní Lapač**“ vydává podle ust. § 4 odst. 7 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění toto koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

**žadatel:** Městský úřad Holešov, Odbor územního plánování a stavebního řádu, Útvar územního plánování

Předmětem změny č. 1 ÚP Horní Lapač (VP) jsou navrženy plochy na katastrálním území Horní Lapač

L01 – Část zastavitelné plochy BI č. 11 se mění na stabilizovanou plochu v zastavěném území

L02 – Část zastavitelné plochy BI č. 5 se mění na stabilizovanou plochu BI v zastavěném území

L03 – Zastavitelná plocha BI č. 3 se mění na návrhovou plochu Z1 č. 107

L04 – Zastavitelná plocha P\* č. 2 se mění na stabilizované plochy P\*, BI a Z

L05 – Nově navrhovaná zastavitelná plocha BI č. 100 (zároveň změna katastrální hranice)

L06 – Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu DS č. 101

L07 – Nově vymezené zastavěné území

L08 – Část zastavitelné plochy Z\* a část zastavitelné plochy BI č. 19 se mění na stabilizovanou plochu RZ

L09 – Stabilizovaná plocha Z se mění na stabilizovanou plochu Z.1

L10 – Část stabilizované plochy Z se mění na návrhovou plochu Z.1 č. 102

L11 – Část stabilizované plochy Z se mění na návrhovou plochu Z.1 č. 103

L12 – Část stabilizované plochy Z se mění na stabilizovanou plochu Z.1

L13 – Část stabilizované plochy Z se mění na návrhovou plochu Z.1 č. 104

L14 – Část stabilizované plochy Z se mění na návrhovou plochu Z.1 č. 105

L15 – Část stabilizované plochy Z se mění na návrhové plochy Z.1 č. 106 107 a stabilizovanou plochu Z.1

L16 – Stabilizovaná plocha Z se mění na návrhovou plochu Z1 č. 108

L17 – Část zastavitelné plochy BI č. 19 se mění na stabilizovanou plochu Z\*

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

posoudil předloženou dokumentaci pro veřejné projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Horní Lapač podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k této předložené dokumentaci **nesouhlasné stanovisko**.



**Odůvodnění:**

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 23.6.2021 oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 ÚP Horní lapač. Z posouzené dokumentace odůvodnění předmětné změny vyplývá, že jsou navrženy na zemědělském půdním fondu následující lokality:

Plochy zemědělské specifické **Z.1 – č. 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108**. Předmětné plochy mají celkem **výměru 5,83 ha, dle BPEJ jsou řazeny do II. třídy ochrany ZPF** a v současnosti jsou intenzivně zemědělsky obhospodařovány a evidovány v půdních blocích. Z odůvodnění str.č. 19 ÚP vyplývá, že plochy zemědělské specifické Z.1 představují plochy malovýrobně obhospodařované se sady, zahradami apod. lze na nich umístit i stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez obytných a pobytových místností a tyto plochy je možné i oplotit.

**V případě rozvoje staveb pro obhospodařování zemědělských pozemků nelze prokázat, že by realizace těchto staveb ve veřejném zájmu převažovala nad veřejným zájmem ochrany ZPF.**

Vymezení těchto ploch v okolí celého katastrálního území obce Horního Lapače v celkovém rozsahu 5,83 ha, řazené dle BPEJ do II. třídy ochrany ZPF je nezdůvodnitelné, a proto požadujeme plochy zemědělské specifické Z.1– 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108 vypustit z projednávané změny č. 1 Územního plánu Horní Lapač, a ponechat jako plochy zemědělské. Dokumentace odůvodnění se nezabývá dopadem na obhospodařování okolních zemědělských pozemků a neřeší jejich přístup. Pokud v katastrálním území Horního Lapače dochází k půdní erozi, je nutné řešit změnou osevního postupu, popřípadě zatravnovacími pásy a v územním plánu je možné tyto plochy ponechat v plochách zemědělských.

**Vyhodnocení:**

*všechny návrhové plochy zemědělské specifické (Z.1) byly upraveny na stabilizované plochy v souladu s požadavky metodiky zpracování územních plánů Zlínského kraje*

**Plocha individuálního bydlení BI - 100 (L105)** – je navržena na ploše 0,13 ha, řazena dle kódu BPEJ do II. třídy ochrany ZPF, což jsou půdy vysoce chráněné odnímané pouze ve výjimečných případech po prokázání veřejného zájmu, který převyšuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Jako kompenzace byly vypuštěny zastavitelné plochy pro bydlení BI 3 a BI 19 o celkové výměře 0,73 ha, aby nedocházelo k neustálému navyšování zastavitelných ploch pro bydlení na katastrálním území Horního Lapače. Tím, že došlo k vypuštění výše uvedených ploch je prokázána nezbytnost dle ust. § 4 zákona o ochraně ZPF, ale z posouzené dokumentace předmětné změny nevyplývá, že jedná o nevhodnější řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu ve smyslu ust. § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, požadujeme doplnit.

**Vyhodnocení:**

*Celé území k.ú. Horní Lapač je historicky na II. tř. bonitě ZPF. V územním plánu jsou minimalizovány zábery vysoko bonitní půdy, a tudíž jejich záboru se nelze vyhnout. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území jsou stanoveny tak, aby chránily ZPF. Plocha BI 100 byla vymezena na základě žádosti vlastníka pozemku, souhlasu obce a kladného stanoviska KUŽP.*

**Plocha pro dopravu D – 101 - Točna autobusu** – o celkové výměře 0,05 ha, řazená dle BPEJ do II. třídy ochrany ZPF. Předmětná dokumentace odůvodnění ÚP Horní Lapač neprokazuje nezbytnost dle ust. § 4 a ust. § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, že se jedná z hlediska ochrany ZPF o nevhodnější řešení. Požadujeme doplnit.

**Vyhodnocení:**

*bude doplněno*

**Oprávněná úřední osoba:** Ing. Milena Ingrová

**Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 11 odst. 2 a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, k předložené dokumentaci pro veřejné projednání k návrhu změny č. 1 Územního plánu Horní lapač, podle ustanovení § 11 odst. 2 a) zákona o ochraně ovzduší vydává **souhlasné stanovisko**.**

**Odůvodnění:**

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, obdržel dokumentaci pro veřejné projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Horní Lapač, ke kterému nemá připomínek. Navržené změny nemohou žádným způsobem ohrozit zájem chráněné zákonem o ochraně ovzduší.

**Vyhodnocení:**

*bez připomínek, vzato na vědomí*

**Oprávněná úřední osoba:** Ing. Bohdana Pešková

**Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný správní orgán na úseku dopravy podle ustanovení § 40 odst. 3 písmene f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, vydává **souhlasné stanovisko k návrhu změny č. 1 ÚP Horní Lapač (VP)****

Odůvodnění:

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě příspěvkové organizace Ředitelství silnic Zlínského kraje, se sídlem K Majáku 5001, 761 01 Zlín, prochází řešeným územím silnice č. II/438. Silnice je v území i v ÚP stabilizována. Na silnici II/438 je dle celostátního sčítání dopravy v roce 2016, průměrná denní intenzita dopravy 3996 vozidel/24 hodin. Z důvodu negativních vlivů dopravy nedoporučujeme navrhovat nové plochy pro bydlení v blízkosti dopravně zatížených silnic, případně navrhovat jakékoli další nové plochy, které by měly za následek prodlužování průjezdního úseku obcí.

Vyhodnocení:

bez připomínek, vzato na vědomí

**Oprávněná úřední osoba: Ing. Jiřina Drekslerová**

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému návrhu změny č. 1 ÚP Horní Lapač (VP) **nesouhlasné koordinované stanovisko.**

Závěrečné vyhodnocení:

*V souladu s vydaným nesouhlasným koordinovaným stanoviskem a vyhodnocením výsledků projednání byla dokumentace návrhu změny upravena a doplněna. Tato dokumentace bude předložena k novému posouzení a vydání koordinovaného stanoviska.*

*Bude doplněno v dalším stupni projednání.*

**Na základě výše uvedeného nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF byla dokumentace upravena a předložena Krajský úřad Zlínského kraje k novému stanovisku:**

**Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon na ochranu ZPF), (viz KS č.j.: KUZL 38844/2022 ze dne 12.05.2022) posoudil předloženou dokumentaci pro veřejné projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Horní Lapač podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k této předložené dokumentaci **nesouhlasné stanovisko.****

**Odůvodnění:**

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství obdržel dne 14. 4. 2022 žádost o posouzení upravené dokumentace návrhu Změny č. 1 ÚP Horní Lapač a vydání koordinovaného stanoviska.

Krajský úřad, vydal nesouhlasné koordinované stanovisko č.j. KUZL 52053/2021, dne 29.7.2021, ve kterém požadoval odůvodnit zastavitelnou plochu BI 100 ve smyslu ust. § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., a vypustit plochy zemědělské specifické Z.1 - č. **102, 103, 104, 105, 106, 107, 108** z důvodu, že plochy jsou řazeny dle BPEJ do II. třídy ochrany ZPF, což jsou půdy chráněné odnímatelné pouze ve výjimečných případech po prokázání veřejného zájmu. Plochy specifické Z.1 – 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108 jsou navíc vedeny v půdních blocích a jsou zemědělsky intenzivně obhospodařovány a není důvod je navrhovat jako plochy Z.1 specifické. V textové části odůvodnění je v přípustných činnostech umožněno realizovat v ploše Z.1 stavby a zařízení pro zemědělství včetně oplocení, což je z pohledu orgánu ochrany ZPF nepřijatelné, když jsou pozemky intenzivně zemědělsky obhospodařované a vedené v půdních blocích. Z doplněné dokumentace odůvodnění vyplývá, že pořizovatel plochy specifické Z.1 nevypustil, ale dal je do ploch stabilizovaných specifických Z.1. S tímto návrhem orgán ochrany ZPF nesouhlasí a požaduje, aby byly tyto plochy vráceny zpět do plochy zemědělské Z. U zastavitelné plochy BI 100 nebylo doplněno žádné zdůvodnění ve smyslu ust. § 5 odst. 1 zákona 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, že se jedná o nejvýhodnější řešení.

**Orgán ochrany zemědělského půdního fondu požaduje dopracovat dokumentaci odůvodnění návrhu změny č. 1 ÚP Horní Lapač (VP) a předložit k opětovnému posouzení.**

Vyhodnocení:

*Změnové lokality vymezující plochy zemědělské specifické (Z.1) se vypustí a budou vráceny zpět do stabilizovaných ploch zemědělských (Z). Vymezení návrhové plochy pro bydlení (BI 100) je řešeno za přímé podpory obce a jejího zastupitelstva, které o změně rozhodlo. Vymezení této plochy je tak pro obec přínosné nejen z pohledu daňového, ale i z pohledu poklesu věkového průměru v obci a zvýšení soudržnosti života v obci. Vlastník dotčeného pozemku je současně i hlavním iniciátorem vyvolané změny ÚP a přímo se podílí na jejím spolufinancování. Je tedy ve veřejném zájmu obce, aby tato plocha byla vymezena. Vzhledem k tomu, že celé území k.ú. Horní Lapač se nachází na pozemcích I. a II. tř. ochrany ZPF, a proto se jejich záboru, v rámci optimálního rozvoje obce a vymezení dalších zastavitelných ploch, není možné vyhnout.*

### **3. Ministerstvo vnitra, stanovisko ze dne 23.07.2021 č.j. MV-163129-5/OSM-2020**

Vyjádření k návrhu změny č. 1 Územního plánu Horní Lapač k č.j.: HOL-19640/2021/UPA/PK ze dne 23. 6. 2021 Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

V souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona Vám sděluji, že se v lokalitě Územního plánu Horní Lapač nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu §175 odst. 1 stavebního zákona.

Stanovisko je vydávané za organizační složku Ministerstvo vnitra ČR, IČO:00007064, Nad Štolou 3, Praha 7, PSČ 170 34

Vyhodnocení:

*bez připomínek, vzato na vědomí*

### **4. Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, stanovisko ze dne 2.8.2021 Sp. zn.: 115008/2021-1150-OÚZ-BR**

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ) Návrh Změny č. 1 Územního plánu Horní Lapač - veřejné projednání K čj. HOL-19640/2021/UPA/PK

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, **vydává** ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

**souhlasné stanovisko**

**k předložené územně plánovací dokumentaci.**

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zadání ÚPD.

Vyhodnocení:

*bez připomínek, vzato na vědomí*

### **5. Městský úřad Holešov, odbor vnitřních věcí, koordinované stanovisko ze dne 02.08.2021 č.j. HOL-19717/2021/T/IVD**

Městský úřad Holešov jako příslušný orgán státní správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 61 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, obdržel podle § 4 odst. 7 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), v platném znění, dne 23.06.2021 pod č. j. 19640/2021/UPA/PK od pořizovatele Městského úřadu Holešov, útvaru územního plánování

**pozvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Horní Lapač.**

Dotčené orgány mohou dle ustanovení § 55 odst. 1 za použití § 47 odst. 2 stavebního zákona uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah Zprávy vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů.

Předloženou projektovou dokumentaci vypracoval: Alfinvest Zlín, spol. s r.o., IČO: 07058543, Ing. Vladimír Pokluda, J. Staši 165, 763 02 Zlín – Malenovice.

<https://www.holesov.cz/uzemne-planovaci-dokumentace-rozpracovana>

Městský úřad Holešov jako dotčený orgán státní správy podle zvláštních právních předpisů, po prostudování a zhodnocení předložených podkladů vydává toto

**koordinované stanovisko**

zahrnující jednotlivá stanoviska k ochraně veřejných zájmů podle níže uvedených ustanovení zvláštních právních předpisů.

### 1. Odpadové hospodářství

K předloženému návrhu změny č. 1 Územního plánu Horní Lapač vydáváme

#### souhlasné stanovisko.

Oprávněná úřední osoba: Lenka Brezanská  
Vyhodnocení: bez připomínek, vzato na vědomí

### 2. Vodohospodářské zájmy

Městský úřad Holešov, odbor životního prostředí, vodoprávní úřad jako příslušný správní orgán podle § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, v platném znění, z hlediska veřejných zájmů na úseku vodoprávního úřadu, jejichž ochrana je v působnosti zdejšího městského úřadu vydává

#### souhlasné stanovisko

ke změně č. 1 v návrhu ÚP Horní Lapač.

Vodoprávní úřad návrh posoudil a zjistil, že je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, Plánem dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu, s Národním plánem povodí Dunaje a Plánem pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Lucie Kaňová  
Vyhodnocení: bez připomínek, vzato na vědomí

### 3. Ochrana přírody a krajiny

Městský úřad Holešov, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán státní správy podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, vydává

#### souhlasné stanovisko

ke změně č. 1 územního plánu Horní Lapač.

Návrh územního plánu respektuje zájmy ochrany přírody. Součástí návrhu je kostra Územního systému ekologické stability (ÚSES), interakční a krajinné prvky, které jsou nutné k zachování krajinného rázu, biologických, ekologických, protierozních a dalších funkcí zajišťujících udržitelný rozvoj území. Rozšíření ploch Z.1 na úkor ploch Z nemůže mít negativní vliv na přírodu a krajinu. Naopak tato změna povede k narušení monotónních velkoplošně obhospodařovaných zemědělských ploch mozaikou menších pestrých plošek, které s velkou pravděpodobností bude provázet zvýšení biodiverzity. Orgán ochrany přírody souhlasí i s podmínkami ochrany krajinného rázu.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Pavla Nedbalová  
Vyhodnocení: bez připomínek, vzato na vědomí

### 4. Speciální stavební úřad

Městský úřad Holešov, Odbor investic, jako věcně a místně příslušný speciální stavební úřad (dále jen speciální stavební úřad) podle ustanovení § 10 a 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen správní řád), v platném znění, § 15 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), v platném znění a § 16 a 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích (dále jen zákon o pozemních komunikacích), v platném znění, vydává podle § 149 odst. 1 správního řádu

#### souhlasné stanovisko

k předložené projektové dokumentaci „Změna č.1 ÚP Horní Lapač“, na pozemcích v k. ú. Horní Lapač.

#### Odůvodnění:

Speciální stavební úřad posoudil předloženou žádost. K žádosti byla doložena projektová dokumentace, kterou vypracovala společnost Alfinvest Zlín, spol. s r.o., J. Staši 165, 763 02 Zlín - Malenovice, IČO 07058543, stupni dokumentace k veřejnému projednání, číslo zakázky 20\_681, z května 2021.

Jedná se o změny v označení D 49, zachování uliční linie zástavby, doplnění ploch BI 100 Plocha v severním cípu katastrálního území, DS 101 Plocha v jihovýchodní části katastrálního území, Z.1 102 Plocha v jihovýchodní části katastrálního území, Z.1 103 Plocha v jihovýchodní části katastrálního území, Z.1 104 Plocha v jižní části katastrálního území, Z.1 105 Plocha v jihozápadní části katastrálního území, Z.1 106 Plocha v západní části katastrálního území, Z.1 107 Plocha v západní části katastrálního území, Z.1 108 Plocha v severní části katastrálního území, RZ - plochy individuální rekreace – zahrádkaření.

Speciální stavební úřad souhlasí s řešením v projektové dokumentaci „Změna č.1 ÚP Horní Lapač“.

Oprávněná úřední osoba: Radka Stratilová  
Vyhodnocení: bez připomínek, vzato na vědomí

**5. Silniční správní úřad**

Městský úřad Holešov, odbor dopravní a správní, oddělení dopravních agend, jako příslušný orgán státní správy na úseku dopravy - silniční úřad, podle § 40 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, vydává následující stanovisko:

K Oznámení o konání společného jednání o návrhu změny č. 1 Horní Lapač nemáme připomínky.

Oprávněná úřední osoba: Aleš Ryška

Vyhodnocení: bez připomínek, vzato na vědomí

**6. Ochrana lesního půdního fondu a hospodaření v lesích**

Městský úřad Holešov, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán státní správy podle § 48 odst. 2 b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění, vydává následující stanovisko:

K Oznámení o konání společného jednání o návrhu změny č. 1 Horní Lapač nemáme připomínky.

Oprávněná úřední osoba: Kamil Horák

Vyhodnocení: bez připomínek, vzato na vědomí

**7. Ochrana státní památkové péče**

Městský úřad Holešov, odbor školství, kultury a památkové péče, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, dle předložené projektové dokumentace poskytuje následující stanovisko:

K Oznámení o konání společného jednání o návrhu změny č. 1 Horní Lapač nemáme připomínky.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Karel Bartošek

Vyhodnocení:

bez připomínek, vzato na vědomí

**Závěr:**

Městský úřad Holešov na základě výše uvedených dílčích stanovisek vydaných podle zvláštních právních předpisů vydává **souhlasné koordinované stanovisko k**

**pozvání k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Horní Lapač.**

Vyhodnocení: bez připomínek, vzato na vědomí

**STANOVISKA K NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH PŘI VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ K NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ LAPAČ**

<u>Dotčený orgán:</u>	<u>Stanoviska:</u>	<u>Vyhodnocení:</u>
Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Praha 15.12.2021 (SÚJB/RO/31313/2021)	<b>Vyjádření Státního úřadu pro jadernou bezpečnost k zaslánému návrhu</b> K Vaší výzvě o zaslání stanoviska, Vám v souladu s § 208 písm. n) zákona č. 263/2016 Sb., Atomového zákona, sdělujeme, že se zasláným návrhem Změny č. 1 Územního plánu Horní Lapač z hlediska působnosti Státního úřadu pro jadernou bezpečnost, resp. z hlediska jaderné bezpečnosti a radiační ochrany při činnostech souvisejících s využíváním jaderné energie a činnostech vedoucích k ozáření, souhlasíme a k uvedené věci <b>nemáme žádné věcné připomínky.</b> Na základě analýzy žádosti jsme v souvislosti s územním plánováním neidentifikovali v oblasti radiační ochrany žádný konkrétní, zákonem č.263/2016 Sb. chráněný zájem.	- bez připomínek
Městský úřad Holešov, Odbor dopravní a správní, 22.12.2021 (HOL- 36814/2021/DS/AR)	<b>Stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek, podaných k Návrhu změny č. 1 územního plánu Horní Lapač</b> Městský úřad Holešov, Odbor dopravní a správní (dále jen „správní orgán“) na základě Vaší žádosti o uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek podaných k Návrhu změny č. 1 územního plánu Horní Lapač	



	<p><b>4. Ochrana lesního půdního fondu a hospodaření v lesích</b> Městský úřad Holešov, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán státní správy podle § 48 odst. 2 b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, v platném znění, vydává k předloženému návrhu <b>souhlasné stanovisko</b>. Oprávněná úřední osoba: Kamil Horák</p>	- bez připomínek
<p>KÚZL, odbor územního plánování a stavebního řádu, Zlín, 13.01.2022 (KUZL 3513/2022)</p>	<p>Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona <b>souhlasí</b> s Návrhem rozhodnutí o námitkách uplatněných při veřejném projednání k návrhu Změny č. 1 Horní Lapač z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.</p> <p><b>Odůvodnění:</b> Krajský úřadu Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných při veřejném projednání k návrhu Změny č. 1 ÚP Horní Lapač z těchto hledisek: a) Zajištění koordinace využití území s ohledem na širší územní vztahy</p> <p>Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných při veřejném projednání k návrhu Změny č. 1 ÚP Horní Lapač nemá vliv na řešení koordinace využití území s ohledem na širší územní vztahy se sousedními obcemi. b) Soulad s politikou územního rozvoje</p> <p>Od 1.9.2021 je platná Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky. Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných při veřejném projednání k návrhu Změny č. 1 ÚP Horní Lapač není v rozporu se záměry a požadavky vyplývající z <b>Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1.9.2021</b>. c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem</p> <p>Návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných při veřejném projednání k návrhu Změny č. 1 ÚP Horní Lapač není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 2.</p> <p><b>Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu upozorňujeme, že v předloženém návrhu změny územního plánu byly zjištěny nepřesnosti (např. viz níže), proto doporučujeme pořizovateli, aby byl návrh změny ÚP znovu přezkoumán a upravený, neboť státní dozor může být vykonán i v průběhu pořizování územně plánovací dokumentace:</b> - při posuzování Vaší Výzvy k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek podaných k návrhu Změny č. 1 ÚP Horní Lapač ze dne 14.12.2021 bylo zjištěno, že před podáním této výzvy krajskému úřadu, nebyla krajskému úřadu zaslána upravená dokumentace Změny č. 1 ÚP Horní Lapač. Dokumentace musí být upravená dle nesouhlasného stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování ze dne 14.9.2021 k posouzení, zda uvedené nedostatky byly odstraněny. - podle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona v případě, že krajský</p>	<p>- bez připomínek</p> <p>- bez připomínek</p> <p>- bude upravena a předložena k odsouhlasení</p>

	<p>úřad upozorní ve stanovisku pořizovatele na nedostatky z hledisek uvedených v tomto ustanovení, lze zahájit řízení o vydání územního plánu až na základě potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků.</p> <p>Ve stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování ze dne 14.9.2021 je uvedeno, že od 1.9.2021 je platná Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky. K návrhu Změny č. 1 ÚP Horní Lapač bylo vydáno nesouhlasné stanovisko nadřízeného orgánu dne 14.9.2021, tj. Změna č. 1 ÚP Horní Lapač byla zpracována v květnu 2021, tj. dříve než nabyla platnosti Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky. Požadujeme doplnit posouzení souladu návrhu Změny č. 1 ÚP Horní Lapač s Aktualizací č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky a opětovně požádat nadřízený orgán o potvrzení nadřízeného orgánu o odstranění nedostatků dle ust. § 55b odst. 4 stavebního zákona. Bez tohoto potvrzení není možné pokračovat v pořizování změny.</p> <p>- doporučujeme doplnit obsah grafické části dokumentace změny dle schválené Zprávy o uplatňování ÚP Horní Lapač v období 2017-2020, kde je Zastupitelstvem obce Horní Lapač schváleno: „Dále bude grafická část odůvodnění změny obsahovat úplné znění územního plánu po vydání změny: • Výkres základního členění • Hlavní výkres • Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací • Koordinační výkres“. Výše uvedený <b>koordinační výkres</b> - úplné znění územního plánu po vydání změny nebyl zveřejněn.</p>	<p>- bude doplněno a upraveno</p> <p>- koordinační výkres v úplném znění bude vyhotoven po vydání změny č. 1</p>
--	---	--

**VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÝCH V RÁMCI OPAKOVANÉHO VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ K NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ LAPAČ, KTERÉ SE KONALO DNE 10. 10. 2022:**

<b><u>Dotčený orgán</u></b>	<b><u>Stanovisko</u></b>	<b><u>Vyhodnocení</u></b>
<p>KHS Zlínského kraje, Zlín 30.06.2021 (KHSZL 18839/2021)</p>	<p>Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto <b>stanovisko</b>:</p> <p><b>S návrhem Změny č. 1 Územního plánu Horní Lapač se souhlasí.</b></p> <p><b>Odůvodnění:</b> Základní koncepce rozvoje obce Horní Lapač není změnou č. 1 měněna; v souvislosti s ochranou urbanistické struktury daného území doplňuje požadavek ve znění: nepřipustit vznik zástavby mimo stanovené uliční fronty a nezastavovat „vnitrobloky“ stávající zástavby. Změnou č. 1 není zasahováno ani do koncepce technické infrastruktury – je respektována koncepce nastavená Územním plánem Horní Lapač v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje v oblasti zásobování pitnou vodou a odkanalizování. Změnou č. 1 bylo aktualizováno vymezení hranice zastavěného území k datu 1. 2. 2021 nad mapovým podkladem účelové katastrální mapy zohledňující aktuální katastrální operát. Změnou č. 1 Územního plánu Horní Lapač jsou nově doplněny plochy rekreace RZ – plochy individuální rekreace – zahrádkaření a upraveny podmínky využití ploch Z.1 – plochy zemědělské specifické.</p>	<p>- bez připomínek</p>



	<p>Návrh Změny č. 1 Územního plánu Horní lapač není v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.</p>	
<p>Krajský úřad Zlínského kraje, Odbor ÚPaSŘ, nadřízený orgán ÚP, Zlín, 11.10.2022 (KUZL 84971/2022)</p>	<p><b>Stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Horní Lapač k částem řešení, které byly od veřejného jednání změněny</b></p> <p><b>Posouzení:</b> KUZK, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona</p> <p style="text-align: center;"><b>souhlasí</b></p> <p>s návrhem Změny č. 1 ÚP Horní Lapač v částech řešení, které byly od veřejného jednání změněny, z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.</p> <p><b>a) Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy</b> návrh Změny č. 1 ÚP Horní Lapač v částech řešení, které byly od veřejného jednání změněny, je řešen v koordinaci využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy</p> <p><b>b) Soulad s politikou územního rozvoje</b> Návrh Změny č. 1 ÚP Horní Lapač není v částech řešení, které byly od veřejného jednání změněny, v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 1.9.2021 (dále jen PUR ČR).</p> <p><b>c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem</b> Zastupitelstvo Zlínského kraje vydalo usnesením č. 0277/Z09/22 ze dne 28.02.2022 Aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje s nabytím účinnosti dne 22.3.2022 (dále též „ZÚR ZK po vydání aktualizace č. 2“) Návrh Změny č. 1 ÚP Horní Lapač je v částech řešení, které byly od veřejného jednání změněny, posouzen se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizaci č. 4 (dále ZUR ZK) a není s nimi v rozporu.</p> <p><b>Dle ust. § 171 stavebního zákona</b>, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu, upozorňujeme, že v předloženém návrhu změny územního plánu byly zjištěny následující nepřesnosti, které doporučujeme znovu zvážit či vyhodnotit a ještě před vydáním, či opakovaným veřejným projednáním upravit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Upozorňujeme, na návrh funkčního využití ploch Z.1 pro plochy zemědělské specifické, jejichž návrh jsme nedoporučovali používat, a přesto ve změně jedna plocha č. 24 zůstala. Ve využití této plochy je navrženo v přípustném využití: stavby a zařízení pro zemědělství“ a zároveň v nepřípustném využití: „stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství“. Tento návrh je vnitřně rozporný a může způsobit nepřezkoumatelnost této změny. Doporučujeme opravit, nebo využít jiný návrh funkční využití plochy.</li> </ul>	<p>- bez připomínek</p> <p>- Plocha Z.1 č. 24 je součástí účinného ÚP a změnou č. 1 není dotčena – zůstane zachována. Z nepřípustného využití budou stavby, zařízení a opatření pro zemědělství vyloučena.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Byla zpracována územní studie Prověření elektrického vedení ZVN 400kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/SR a údaje o ní byly dne 4.2.2022 vloženy do evidence územně plánovací činnosti na ÚÚR Brno.</li> <li>• Ve vyhodnocení doplnit dopad vybrané varianty na území obce, tj. že se jí nedotýká.</li> </ul> <p><b>Poučení</b> Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.</p>	<p>- V textové části odůvodnění je na str. 18, ad 7) již předmětná územní studie vyhodnocena s tím, že se řešeného území nedotýká</p>
<p>Městský úřad Holešov, 12.10.2022 (HOL-25417/2022/T/IVD)</p>	<p><b>Koordinované stanovisko</b> Městský úřad Holešov jako příslušný orgán státní správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 61 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění, obdržel podle § 4 odst. 7 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), v platném znění, dne 06.09.2022 pod č. j. 25398/2022/UPA/PK od pořizovatele Městského úřadu Holešov, útvaru územního plánování <b>pozvání k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Horní Lapač.</b> Předmětem předložené projektové dokumentace jsou změny, které nastaly po veřejném projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu v Horním Lapači.</p> <p><b>Úpravy v návrhu změny:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ <b>upravena změnová lokalita L03</b> – část zastavitelné plochy <b>BI č. 3</b> se mění na stabilizovanou plochu zemědělskou (<b>Z</b>) a část (v rozsahu 0,11 ha) byla na základě vyhodnocení uplatněné námítky ponechána v zastavitelné ploše (<b>BI 3</b>).</li> <li>➤ <b>všechny návrhové plochy zemědělské specifické (Z.1)</b> byly upraveny nejprve na stabilizované plochy v souladu s požadavky metodiky zpracování územních plánů Zlínského kraje, následně na základě stanoviska orgánu ochrany ZPF byly nově navrhované plochy <b>Z.1</b> zcela vypuštěny (ponechána byla pouze změnová lokalita <b>L09</b> za účelem oplocení)</li> <li>➤ zapracována byla <b>Aktualizace č. 4 PUR ČR a Aktualizace č. 4 ZUR ZK</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ změnová lokalita <b>L17</b> byla změněna na <b>L10</b> (z důvodu posloupnosti číslování)</li> <li>➤ provedeny byly <b>drobné úpravy textů</b>, zejména v souvislosti se stanoviskem KUZK – odboru územního plánování a stavebního řádu.</li> </ul> </li> </ul> <p>Městský úřad Holešov jako dotčený orgán státní správy podle zvláštních právních předpisů, po prostudování a zhodnocení předložených podkladů <b>vydává k návrhu změny č. 1 územního plánu Horní Lapač toto koordinované stanovisko</b> zahrnující jednotlivá stanoviska k ochraně veřejných zájmů podle níže uvedených ustanovení zvláštních právních předpisů.</p> <p><b>1. Ochrana přírody a krajiny</b> Městský úřad Holešov, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán státní správy podle § 77 odst. 1 písm. s) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, vydává <b>souhlasné stanovisko</b> - ke změně č. 1 územního plánu Horní Lapač pro opakované veřejné projednání.</p>	<p>- bez připomínek</p>

Návrh územního plánu respektuje zájmy ochrany přírody. Součástí návrhu je kostra Územního systému ekologické stability (ÚSES), interakční a krajinné prvky, které jsou nutné k zachování krajinného rázu, biologických, ekologických, protierozních a dalších funkcí zajišťujících udržitelný rozvoj území. Orgán ochrany přírody souhlasí i s podmínkami ochrany krajinného rázu.

*Oprávněná úřední osoba: Mgr. Kateřina Tichá*

## 2. Vodohospodářské zájmy

Městský úřad Holešov, odbor životního prostředí, vodoprávní úřad jako příslušný správní orgán podle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon, v platném znění, z hlediska veřejných zájmů na úseku vodoprávního úřadu, jejichž ochrana je v působnosti zdejšího městského úřadu vydává

### souhlasné stanovisko

- ke změně č. 1 územního plánu Horní Lapač pro opakované veřejné projednání.

Vodoprávní úřad návrh posoudil a zjistil, že je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, Plánem dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu, s Národním plánem povodí Dunaje a Plánem pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Dunaje.

*Oprávněná úřední osoba: Ing. Lucie Kaňová*

## 3. Speciální stavební úřad

Městský úřad Holešov, Odbor investic, jako věcně a místně příslušný speciální stavební úřad (dále jen speciální stavební úřad) podle ustanovení § 10 a 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen správní řád), v platném znění, § 15 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), v platném znění a § 16 a 40 odst. 4 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích (dále jen zákon o pozemních komunikacích), v platném znění, vydává podle § 149 odst. 1 správního řádu

### souhlasné závazné stanovisko

- ke změně č. 1 územního plánu Horní Lapač pro opakované veřejné projednání.

Odůvodnění:

Speciální stavební úřad posoudil předloženou žádost. K žádosti byla doložena projektová dokumentace, kterou vypracovala společnost ALFINVEST ZLÍN, spol. s r. o., J. Staši 165, 763 02 Zlín - Malenovice, IČO 07058543 stupni dokumentace k veřejnému projednání, číslo zakázky 20\_681, z července 2022. Speciální stavební úřad souhlasí s řešením v projektové dokumentaci „Změna č. 1 ÚP Horní Lapač“.

*Oprávněná úřední osoba: Radka Stratilová*

## 4. Odpadové hospodářství

Městský úřad Holešov, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán státní správy podle § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech vydává následující stanovisko

- ke změně č. 1 územního plánu Horní Lapač pro opakované veřejné projednání nemá připomínky.

*Oprávněná úřední osoba: Ing. Lenka Brezanská*

## 5. Silniční správní úřad

Městský úřad Holešov, odbor dopravní a správní, oddělení dopravních agend, jako příslušný orgán státní správy na úseku dopravy - silniční úřad, podle § 40 odst. 1 zákona č. 13/1997

- bez připomínek

- bez připomínek

- bez připomínek

	<p>Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, vydává následující stanovisko          - ke změně č. 1 územního plánu Horní Lapač pro opakované veřejné projednání nemá připomínky.  <i>Oprávněná úřední osoba: Aleš Ryška</i></p> <p><b>6. Ochrana lesního půdního fondu a hospodaření v lesích</b>          Městský úřad Holešov, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán státní správy podle § 48 odst. 2b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích (lesní zákon), v platném znění, vydává následující stanovisko          - ke změně č. 1 územního plánu Horní Lapač pro opakované veřejné projednání nemá připomínky.  <i>Oprávněná úřední osoba: Kamil Horák</i></p> <p><b>7. Ochrana státní památkové péče</b>          Městský úřad Holešov, odbor školství, kultury a památkové péče, jako příslušný orgán státní správy na úseku ochrany státní památkové péče podle § 25 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění, dle předložené projektové dokumentace vydává následující stanovisko          - ke změně č. 1 územního plánu Horní Lapač pro opakované veřejné projednání nemá připomínky.  <i>Oprávněná úřední osoba: Ing. Karel Bartošek</i></p> <p><b>Závěr:</b>          Městský úřad Holešov na základě výše uvedených dílčích stanovisek vydaných podle zvláštních právních předpisů vydává <b>souhlasné koordinované stanovisko k opakovanému veřejnému projednání návrhu změny č. 1 Územního plánu Horní Lapač.</b></p>	<p>- bez připomínek</p> <p>- bez připomínek</p> <p>- bez připomínek</p>
--	---	---

**B) Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 stavebního zákona****B.1 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Při projednání Zprávy o uplatňování územního plánu Horní Lapač za uplynulé období 2017 – 2020 byl vyloučen vliv předmětu řešení změny č. 1 na soustavu chráněných území natura 2000 i na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí (dle §10 zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí). Zpráva byla posouzena dotčeným orgánem Krajským úřadem Zlínského kraje, odbor stavebního řádu a životního prostředí, oddělení ochrany přírody a krajiny, který ve svém stanovisku č. j. KUZL 62376/2020 ze dne 22. 9. 2020 uvedl, že *uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi a záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti*. Dne 23. 9. 2020, pod č. j 61936/2020, dotčený orgán SEA (KU ZK, Odbor stavebního řádu a ŽP, oddělení hodnocení ekologických rizik) uvedl, že změnu územního plánu Horní Lapač není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí.

Dle schválené Zprávy o uplatňování územního plánu Horní Lapač nebyly zjištěny ani žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

**Vzhledem k výše uvedenému nebylo zpracovááno vyhodnocení vlivu změny č. 1 ÚP Horní Lapač na udržitelný rozvoj území.**

**B.2 Stanovisko krajského úřadu podle § 55b odst. 5 stavebního zákona**

Na základě výše uvedeného se stanovisko nevydává.

**B.3 Sdělení zda a jak bylo stanovisko podle § 55b odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Vzhledem k výše uvedenému, kdy se stanovisko nevydává, nebude vyhodnocováno.

**B.4 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

- Obsah změny č. 1 ÚP Horní Lapač vychází z projednané **Zprávy o uplatňování Územního plánu Horní Lapač v uplynulém období 2017 – 2020** (schválena 30. 11. 2020 pod č. usn. 7/2020Ad8)
- Komplexní zdůvodnění vychází z rozsahu prováděných změn ÚP Horní Lapač řešených touto změnou.
- Rozsah provedených úprav je zřejmý z textové části Úplného změnového znění (srovnávací znění) a z grafické části výroku změny, jež jsou definovány prostřednictvím územně definovaných změnových lokalit L01 – L10.

V celé dokumentaci návrhové části je provedena úprava týkající se změny označení „ID“ (identifikátor) na označení „č.“, což je v daném případě zkratka pro číslo. Taktéž je v celé dokumentaci provedena úprava označení kapacitní silnice „R49“ na označení „D49“. Uvedené změny reflektují na aktuální požadavky metodiky digitálního zpracování územních plánů ve Zlínském kraji a schválení novely zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích (silniční zákon), kdy byl pojem rychlostní silnice nahrazen dálnicemi II. třídy.

**B.4.1 Vymezení zastavěného území**

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

Aktualizuje se datum vymezení zastavěného území z původního 1. 5. 2012 na 1. 2. 2021 na základě aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu v souladu se zákonným ustanovením § 58 daným stavebním zákonem. Jedná se o úpravy, které se do výkresové části promítají úpravou hranic zastavěného území a změnou části návrhové (zastavitelné) plochy na stabilizovanou (L01, L02). V textové části návrhu se tato úprava zastavěného území promítá zmenšením výměry dotčené plochy (viz Bl č. 5 a 11). Dále byly do zastavěného území zahrnuty pozemky obklopené zastavěným územím nově vzniklým – viz změnová lokalita L07. Zastavěné území bylo aktualizováno nad mapovým podkladem účelové katastrální mapy zohledňující aktuální katastrální operát.

#### **B.4.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

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

Základní koncepce rozvoje není měněna, samotným řešením změny č. 1 se v podkapitole „Zásady celkové koncepce rozvoje obce“ v souvislosti s ochranou urbanistické struktury daného území doplňuje požadavek ve znění: **nepřipustit vznik zástavby mimo stanovené uliční fronty a nezastavovat „vnitrobloky“ stávající zástavby**. Důvodem je zamezit umístování nových staveb pro bydlení mimo stávající uliční fronty a respektovat strukturu zástavby. Nevhodné je rovněž využívat hloubku pozemků pro další výstavbu domů (s vjezdem, vstupem a přípojkami jako věcné břemeno přes stávající pozemek nebo vymezením samostatného pruhu pozemku při boční hranici pozemku), čemuž je výše uvedeným požadavkem zamezeno.

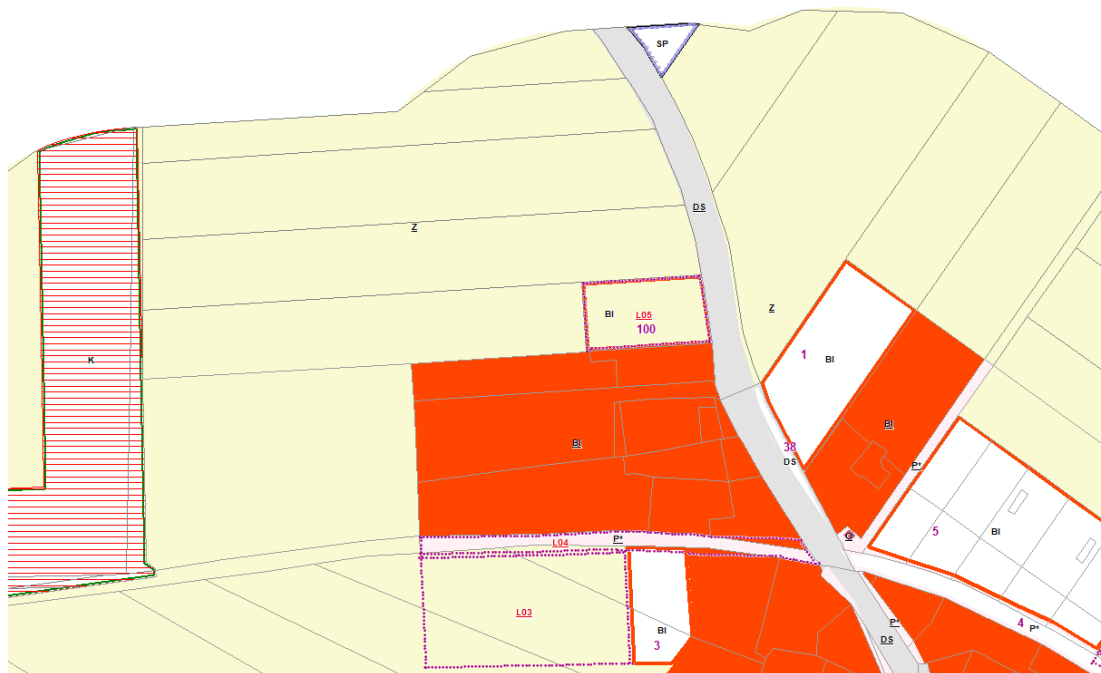
#### **B.4.3 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

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

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti byl upraven název kapitoly, podkapitola C.1 nově obsahuje i urbanistickou kompozici. V téže podkapitole se upřesňuje podmínka možnosti výstavby v prolukách s tím, že je třeba zachovat uliční linie zástavby (více viz předcházející kapitola).

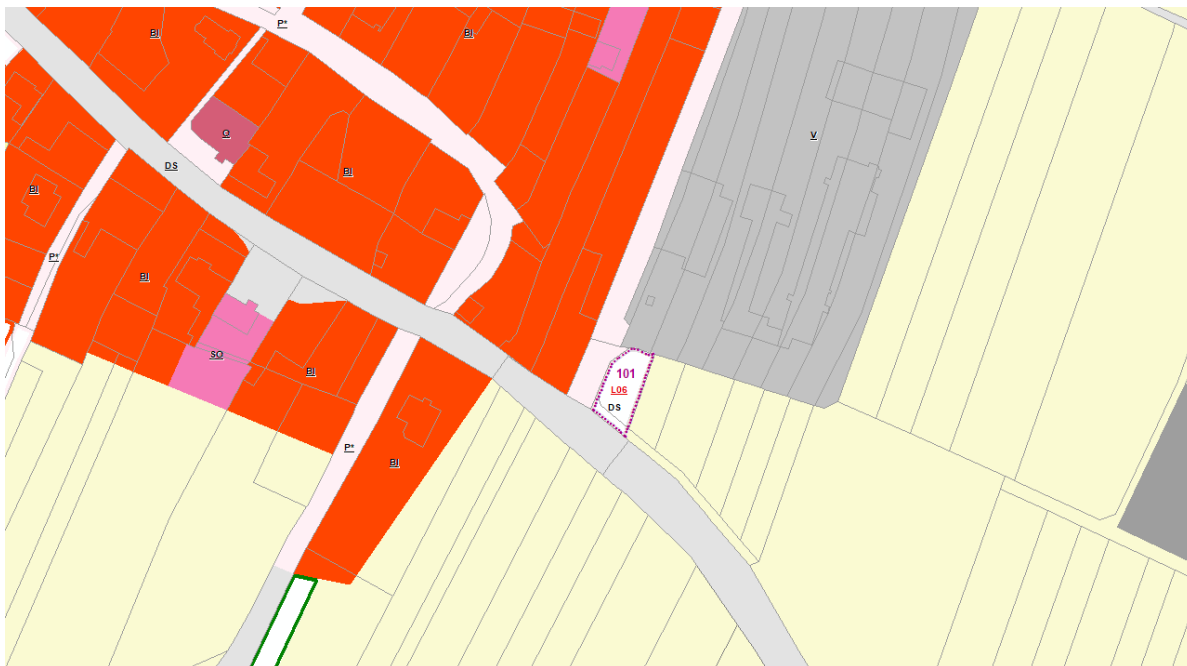
V podkapitole „Vymezení zastavitelných ploch“ jsou aktualizovány údaje týkající se zastavitelných ploch v návaznosti na provedené úpravy – změnou č. 1 se v tabulce „Plochy pro bydlení individuální“ vypouští plocha č. 3, která se mění na stabilizovanou plochu Z (viz změnová lokalita L03) a plocha č.19, která se mění na stabilizovanou plochu RZ a Z\* (L08, L10). Plocha č. 3 je vypouštěna na základě požadavku, plocha č. 19 pak jako odraz koncepčního řešení území v centru obce.

- Změnou je nově na základě požadavku na prověření ze Zprávy navrhována plocha **BI č. 100**, která je zároveň změnou (rozšířením) katastrálního území obce (L05). Plocha je navrhována při komunikaci II. tř. a částečně prodlužuje i její průjezdní úsek. Zároveň se však jedná o konečný rozvoj (logicky vzhledem k umístění na hranicích obce), i změna katastrálních hranic byla činěna s ohledem na zájem o výstavbu na daném pozemku a zástavba bude dobře napojitelná na veškerou technickou infrastrukturu. Zábor pro bydlení je odůvodňován rovněž vypuštěním jiných ploch pro bydlení, veřejný zájem na záboru je spatřován především v potřebě vytvoření podmínek pro rozvoj bydlení a při zohlednění polohy celé obce na půdách vysoké bonity (viz kap. C.4).



Změnová lokalita L05, již je navrhována nová zastavitelná plocha BI č. 100

- Do tabulky Plochy dopravní infrastruktury pro silniční dopravu se doplňuje plocha **DS č. 101** (L06) - plocha hromadné dopravy vymezená pro točnu autobusů o rozsahu 0,05 ha. Plocha se nachází při komunikaci II. tř. u vjezdu do obce od Fryštáku a představuje tak vhodné umístění pro daný účel. Přestože se jedná o půdy nejvyšší bonity, je zde deklarován veřejný zájem na realizaci záměru (viz kap. C.4)



Změnová lokalita L05, již je navrhována nová zastavitelná plocha BI č. 100

Dále se v tabulce „Plochy veřejných prostranství“ vypouští plocha č. 2 (L04), která se mění na stabilizovanou plochu P\* dle stavu v území a plochy BI, Z. Plocha byla prověřena a vypuštěna na základě požadavku Zprávy, důvodem je kromě nevyhovující dopravní infrastruktury a zachování struktury zástavby i nezájem ze strany obce na využití dané plochy.

Stavby pro zemědělství jsou pro potřeby územního plánu definovány jako stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez obytných a pobytových místností. Zároveň jsou tímto řešením vytvořeny podmínky pro zmenšení eroze a splachů z okolních polí do urbanizovaných ploch.

#### **B.4.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

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

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti byl upraven název kapitoly.

V podkapitole „Dopravní infrastruktura“ týkající se Dopravy silniční – místní komunikace je upraven výčet ploch (vypouští se plocha P\*2), což se promítá také v podkapitole „Veřejná prostranství“. Zároveň se v části týkající se Dopravy hromadné doplňuje navrhovaná plocha DS 101- vymezená pro točnu autobusů. Koncepce technické infrastruktury zůstává beze změn.

#### **B.4.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

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

V souladu s aktuálním zněním přílohy č. 7, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti byl upraven název kapitoly.

**B.4.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

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

V podkapitole „Základní členění ploch s rozdílným způsobem využití (stávající i návrhové plochy)“ byly nově doplněny plochy rekreace RZ – plochy individuální rekreace – zahrádkaření, což se promítlo také do podkapitoly „Charakteristika ploch s rozdílným způsobem využití (stávající i návrhové plochy)“ doplněním podmínek využití ploch RZ:

**RZ – plochy individuální rekreace - zahrádkaření**

**Hlavní využití plochy:**

- plochy s využitím pro zahrádkaření

**Přípustné využití plochy:**

- sady, zahrady
- stavby a zařízení pro zahrádkaření
- související dopravní a technická infrastruktura
- oplocení

**Nepřípustné využití plochy:**

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

Dané podmínky odpovídají stavu v území a zájmu na zachování zeleně zahrad a sadů v centru obce. Vypuštěna tak byla i plocha pro bydlení BI č. 19, jež by bylo vzhledem k limitům v území (VN) komplikované zastavět. Zároveň úpravy vychází z požadavku Zprávy na řešení přípustnosti staveb v této lokalitě pro pěstitelskou činnost, uskladnění a zpracování produktů zahrádkářské činnosti do 30m<sup>2</sup> plochy a 5m výšky.

Taktéž se upravují podmínky ploch Z.1 – plochy zemědělské specifické s tím, že ve výčtu přípustného využití se „stavby pro hospodářské zázemí (drobné stavby pro uskladnění náradí a výpěstků)“ nahrazují stavbami a zařízeními pro zemědělství. Je to jednak z důvodu chybějící definice stávajícího pojmu, ale rovněž s ohledem na legislativu, kdy je vhodnější používat pojmy již zavedené předpisy. Pro potřebu územního plánu je pojem stavby pro zemědělství dále konkretizován (zúžen) s nastavením prostorové regulace. Nově je tak doplněna definice pojmů, kde stavby pro zemědělství představují „stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5m výšky, bez obytných a pobytových místností“, což slouží k jednotné praktické aplikaci územního plánu. Stavby v rozsahu uvedené definice, v případě že nejsou vyloučeny, lze umísťovat v neurbanizovaném území bez potřeby řešení změn územního plánu. Stavby ve větším rozsahu budou vyžadovat posouzení v rámci změny územního plánu. Zároveň jsou stavby, zařízení a opatření pro zemědělství vypuštěny z nepřípustného využití. Dále jsou definovány i pojmy výrobní služby, nevýrobní služby, související, souvislost, podmiňující, podmíněnost, slučitelný, slučitelnost, zeleň a stavby pro zahrádkaření (viz výše).

**B.4.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

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

V souvislosti s vymezením nové zastavitelné plochy silniční dopravy – hromadná doprava DS č. 101 se tato plocha doplňuje do výčtu vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (ozn. VPS D3). Jedná se o veřejnou dopravní infrastrukturu ve smyslu § 2 odst. 1 písm k) bod. 1 SZ.

**B.4.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvů katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

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

Upravuje se název kapitoly s ohledem na aktuální paragraf katastrálního zákona a výčet veřejně prospěšných staveb – veřejných prostranství, kdy byla vypuštěna plocha č. 2 (předkupní právo pro ni nebylo stanoveno).



**B.4.9 Stanovení kompenzačních opatření**

- změna označená v textové části Návrhu 9. – kapitola I.

Beze změn.

**B.4.10 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

- změna označená v textové části Návrhu 10. – kapitola J.

Aktualizuje se údaj o počtu listů na základě provedených úprav a je doplněn grafická část ÚP, včetně názvu výkresů a jejich měřítek.

**B.4.11 Zdůvodnění úprav a způsobu jejich promítnutí do výkresové části**

Provedené úpravy L01 – L10 se promítají vždy do příslušných výkresů návrhové části územního plánu (dle jejich obsahu daného prováděcí vyhláškou ke stavebnímu zákonu) a do textové části se promítají dle jejich charakteru vypuštěním příslušné plochy nebo návrhem a doplněním plochy nové, upravením textu koncepce apod. Z následujících tabulek je zřejmý způsob zobrazení v jednotlivých výkresech výrokové části:

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

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L01	Část zastavitelné plochy BI č. 11 se mění na stabilizoanou plochu BI v zastavěném území
L02	Část zastavitelné plochy BI č.5 se mění na stabilizoanou plochu BI v zastavěném území
L03	Část zastavitelné plochy BI č. 3 se mění na stabilizovanou plochu Z
L04	Zastavitelná plocha P* č. 2 se mění na stabilizované plochy P*, BI a Z
L05	Nově vymezená zastavitelná plocha BI č. 100 (zároveň změna katastrální hranice)
L06	Část stabilizované plochy Z se mění na zastavitelnou plochu DS č. 101
L07	Nově vymezené zastavěné území
L08	Části stabilizovaných ploch Z* a zastavitelné plochy BI č. 19 se mění na stabilizovanou plochu RZ
L09	Stabilizovaná plocha Z se mění na stabilizovanou plochu Z.1
L10	Část zastavitelné plochy BI č. 19 se mění na stabilizovanou plochu Z*

Navržené úpravy vyplynuly ze zprávy o uplatňování územního plánu a současně reagují na nové požadavky legislativy. Z výše uvedeného představuje nově navržená zastavitelná plocha bydlení (BI č. 100) změnu s označením **L05**, která zahrnuje současně změnu katastrální hranice. Nově navržená zastavitelná plocha pro silniční dopravu (DS č. 101) je prezentována změnou **L06**.

V souvislosti s aktualizací zastavěného území byly vypuštěny části ploch zahrnuté do zastavěného území, což představuje změnové prvky **L01** a **L02**. V případě úpravy **L07** jde o zařazení plochy do zastavěného území v souvislosti s jeho aktualizací. Lokality **L03** a **L04** jsou vypuštěním zastavitelné plochy a P\* č. 2 a větší části zastavitelné plochy BI č. 3. Lokalita změny **L08** je změnou stabilizovaných ploch sídelní zeleně a části zastavitelné plochy bydlení BI č. 19 na stabilizovanou plochu individuální rekreace pro zahrádkaření (RZ), **L10** pak představuje zahrnutí zbývajících částí zastavitelné plochy BI č. 19 do ploch sídelní zeleně. Úprava označená **L09** představuje změnu funkce stabilizované plochy zemědělské na stabilizovanou plochu zemědělskou specifickou.

Plochy jsou zařazeny do ploch odpovídajících danému využití a popsány v jednotlivých úpravách textu.

*Změny a jejich popis tak, jak se zobrazují ve změnovém Výkrese základního členění území*

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L01	Část zastavitelné plochy č. 11 se mění na zastavěné území
L02	Část zastavitelné plochy č. 5 se mění na zastavěné území
L03	Část zastavitelné plochy č. 3 se vypouští
L04	Zastavitelná plocha č. 2 se vypouští
L05	Nově navrhovaná zastavitelná plocha č. 100 (zároveň změna katastrální hranice)
L06	Nově navrhovaná plocha č. 101
L07	Nově vymezené zastavěné území
L08	Část zastavitelné plochy č. 19 se vypouští
L10	Část zastavitelné plochy č. 19 se vypouští

Do výkresu základního členění se promítají úpravy v návaznosti na vymezení a úpravy ploch zobrazených v hlavním výkrese (změny zastavěného území a zastavitelných ploch) a popsanych v předchozím textu.

Změnové prvky **L01**, **L02** a **L07** jsou zařazeny do zastavěného území v souvislosti s jeho aktualizací. V případě úprav **L05**, **L06** se jedná o návrh nových zastavitelných ploch, naopak úpravy **L03**, **L08** a **L10** představují vypuštění stávajících zastavitelných ploch.

*Změny a jejich popis tak, jak se zobrazují ve změnovém Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací*

LOKALITA ZMĚNY	POPIS ZMĚNY
L04	Veřejné prostranství č. 2 se vypouští
L06	Nově navrhovaná VPS Č. 101 s ozn. D3 vč. práva vyvlastnění

V případě úprav **L04** dochází k vypuštění veřejného prostranství s označením P\* 2. Změnový prvek L06 představuje nově navrhovanou plochu pro točnu autobusů, pro niž se zároveň stanovuje veřejná prospěšnost s možností vyvlastnění pro daný účel.

**B.5 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch je vyhodnocována ve vztahu k ÚP Horní Lapač a uplynulému vývoji, zejména zastavění návrhových ploch. Nově je navrhována plocha pro bydlení individuální BI č. 100 a plocha dopravní infrastruktury pro silniční dopravu DS č. 101 – točna pro autobusy. U ostatních zastavitelných ploch dochází pouze k jejich úpravám.

**Plochy pro bydlení individuální:**

Jedná se o nově navrhovanou plochu BI č. 100

Zastavitelné plochy navržené v současném územním plánu jsou zastavovány postupně, avšak v minimálním rozsahu. Územní plán navrhuje pro bydlení celkem **4,60 ha** zastavitelných ploch z toho **4,18 ha** v plochách (BI) a **0,41 ha** v ploše (SO), s předpokladem pro umístění celkem cca 33 rodinných domů. Z této výměry bylo do současné doby využito **0,77 ha**, což odpovídá cca **16,7 %** z celkové výměry. Od nabytí účinnosti územního plánu Horní Lapač, se na tyto plochy podařilo umístit **celkem 5 nových RD**. Celková výměra disponibilních ploch určených k zastavění k datu zpracování Zprávy o uplatňování činí cca **3,83 ha**. V současné době jsou částečně zastavěny lokality BI č. 5 a BI č. 11 (postaveny 4 RD) a 1 RD je rozestavěn v lokalitě BI č. 25. Ostatní zastavitelné plochy jsou disponibilní (volné) včetně lokality SO č. 17.

Z dokumentu Rozboru udržitelného rozvoje území a jeho 5. úplné aktualizace (k 31. 12. 2020) vyplývá celková potřeba zastavitelných ploch pro bydlení do r. 2030 v rozsahu **1,48 ha** (vypočteno kalkulačkou URBANKA). Z toho vyplývá, že i když **demografický vývoj v obci Horní Lapač má za posledních pět let mírně rostoucí tendenci**, je aktuální rozsah vymezených zastavitelných ploch vyšší, než je jejich celková potřebnost. V rámci změny č. 1 byla však navržena pouze jedna nová zastavitelná plocha pro bydlení BI č. 100 v rozsahu 0,13 ha pro 1 RD. Naopak z důvodu malé využitelnosti byly současně vypuštěny plochy BI č. 19 a větší část plochy BI č. 3 a se stejnou funkcí v celkovém rozsahu 0,62 ha. Zároveň došlo v mezidobí k částečnému zastavění ploch č. 5 a 11 v celkovém rozsahu 0,65 ha, tudíž **celkové množství ploch po změně č. 1 činí 3,47 ha, tj. o 1,14 ha méně než platný ÚP. Touto redukcí na plochách stejné bonity je odůvodněn i návrh plochy č. 100 pro záměr stavby RD.**

Vypuštěné plochy BI	0,62 ha
Využité plochy BI	0,65 ha
Nově navržené plochy BI	0,13 ha

**Plocha dopravní infrastruktury pro silniční dopravu:**

Jedná se o hromadnou dopravu pro točnu autobusů DS 101, jež není vzhledem k požadavkům na polohu umístít v jiné poloze, a zároveň stávající plochy neposkytují vhodné podmínky.

## C) Náležitosti vyplývající z přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 b. (část II. Obsah odůvodnění územního plánu, odst. 1, písm. a – f)

### C.1 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

V Návrhu ÚP je řešena níže uvedená koordinace, přičemž jednotlivé návaznosti na sousední k.ú. jsou zobrazeny v koordinačním výkrese:

- **regionální ÚSES** - přesahy a návaznosti jsou na hranici s k.ú. Martinice u Holešova a Žeranovice zajištěny, do řešeného území zasahuje vložené lokální biocentrum a malá část samotného regionálního biokoridoru 1580 – Na skále – Lipina
- **koridor dálnice II. tř. D49** Hulín – Střelná - je v řešeném území zohledněn v rámci návrhových ploch DS č. 26 a 32 s tím, že je zajištěna návaznost na sousední katastrální území Žeranovice
- dále jsou deklarovány návaznosti silnice II. třídy na sousední katastry, pěší propojení a cyklotrasy na k.ú. Martinice u Holešova, cyklotrasa mikroregionálního okruhu a vnější trasa směr Žeranovice - Zlín a všechny stávající sítě, které na okolní katastry přesahují

V rámci úpravy katastrální hranice je nově pozemek parc. č. 494 zahrnut do řešeného území ÚP Horní Lapač – je na něm vymezena zastavitelná plocha BI č. 100, což však nemá dopad z hlediska širších vztahů a návazností.

Změnou č. 1 ÚP Horní Lapač tak nejsou řešeny záměry, které by negativně ovlivnily vazby na sousední obce. Nedochozí ke změnám funkčního využití, které by ovlivnilo řešení územních plánů sousedních obcí. Návaznost prvků dopravní i technické infrastruktury je beze změn. Vazby na sousední obce **Martinice u Holešova, Lukoveček a Žeranovice** byly koordinovány v rámci zpracování ÚP Horní Lapač a Změnou č. 1 nejsou řešeny záměry, které by toto ovlivnily.

### C.2 Vyhodnocení splnění požadavků zprávy u uplatňování územního plánu

Zpráva o uplatňování územního plánu Horní Lapač v uplynulém období 2017– 2020 je zásadním a závazným dokumentem pro zpracování změny č. 1 územního plánu Horní Lapač. Je v ní definován požadovaný rozsah i způsob zpracování.

Územní plán Horní Lapač byl vydán opatřením obecné povahy č. 1/2013, které nabylo účinnosti dne 28. 11. 2013.

Požadavky na řešení a způsob zpracování vyplývající z pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny, které jsou uvedeny v kap. E. schválené Zprávy byly respektovány následovně:

**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.**

Změna č. 1 respektuje požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR a ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, v platných zněních. Změna je dále v souladu se známými koncepčními dokumenty – vyhodnoceno v kap. A.1. Změnou č. 1 je zajištěna koordinace z hlediska širších územních vztahů – viz kap. C.1

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

- Urbanistická koncepce stanovená v ÚP Horní Lapač byla prověřena a zůstává zachována.
- Zastavěné území obce bylo aktualizováno v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona ke dni 1. 2. 2021 a zpracováno nad aktuální účelovou mapou, což zahrnovalo i změnu katastrální hranice v severní části k.ú. Horní Lapač při hranici s k.ú. Martinice u Holešova - pozemek parc. č. 494, změnový prvek **L05**.
- Požadavek obce na změnu funkčního využití pozemku parc. č. 381, z plochy zemědělské (Z) na plochu umožňující zbudování točny pro autobusy byl zohledněn v návrhu změny jako změnový prvek **L06 – DS č. 101**
- Požadavek obce na vypuštění návrhové plochy pro individuální bydlení (BI 3) ze zastavitelných ploch byl zohledněn, plocha byla z větší části vypuštěna (částečně vyhověno bylo uplatněné námitce s tím, že zůstala zachována část plochy BI č. 3 o rozsahu 0,11 ha pro 1 RD) - změnový prvek **L03** a související změna **L04**
- Požadavek obce na úpravu podmínek využití konkrétní stabilizované plochy (Z\*) – plocha sídelní zeleně (situována ve středu obce) v souvislosti s možností umístění požadovaného druhu staveb včetně oplocení, případně vymezení nové tomu odpovídající funkční plochy, která by takové využití připouštěla, byl zohledněn návrhem změny funkčního vymezení plochy Z\* na plochy RZ – plochy individuální rekreace – zahrádkaření, se současným vypuštěním plochy BI č. 19 - viz změnový prvek **L08, L10** (ponechán byl pouze pás izolační plochy sídelní zeleně podél silnice II. tř.)
- Požadavek na změnu funkčního využití pozemku parc. č. 494, ze stávající plochy zemědělské (Z) na plochu pro individuální bydlení (BI) byl zohledněn vymezením plochy BI č. 100 – změnový prvek **L05** (zároveň změna katastrální hranice).

- Požadavek na úpravu podmínek využití ploch (Z) – plochy zemědělské v souvislosti s individuálními požadavky možnosti oplocení pozemků parc. č. 379, (nyní část parc. č. 379/2) - nově 379/9 a části pozemku parc. č. 378 byl zohledněn změnou funkčního využití částí předmětných pozemků zahrnutím do plochy Z.1 – plochy zemědělské specifické (viz změnová lokalita **L09**). Uvedená plocha má charakter dle podmínek pro využití uvedené plochy, (proto je takto upravena), což zároveň umožní požadované oplocení. Původně bylo řešeno systémově pro všechny plochy kolem zastavěného území, na základě negativního stanoviska orgánu ochrany ZPF však bylo nakonec toto řešení vypuštěno.
- Bylo vyhodnoceno využití jednotlivých zastavitelných ploch a zapracováno v případě jejich evidování v katastru nemovitostí (KN) do ploch stabilizovaných – změnové lokality **L01** a **L02**
- Do textové části změny územního plánu kapitoly F. byla doplněna definice pojmů použitých v podmínkách využití jednotlivých funkčních ploch
- Byly prověřeny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s novelou stavebního zákona, a vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území ve smyslu ustanovení §18 odst. 5 stavebního zákona, upraveny podmínky přípustnosti v plochách Z.1, nově vymezeny plochy RZ – plochy individuální rekreace - zahrádkaření

**Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

Ze schválené zprávy nevyplývají požadavky. Změnou č. 1 je stanovená koncepce veřejné infrastruktury zachována.

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

- Opatření navržená ve Studii proveditelnosti k realizaci přírodně blízkých protipovodňových opatření na území Mikroregionu Holešovsko (zpracovatel Ekotoxa s.r.o., červen 2015) byla prověřena, dokument obsahuje opatření, která lze realizovat v rámci stávajícího územního plánu, není nutno nově zapracovávat do změny
- Byly prověřeny a upraveny podmínky využití ploch v nezastavěném území (v souladu s novelou stavebního zákona, účinnou od 1. 1. 2018) v souvislosti s § 18 odst. 5 stavebního zákona, k úpravě týkající se vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území nedochází.

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

Požadavky nebyly stanoveny. Změnou č. 1 nejsou plochy a koridory územních rezerv vymezovány.

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

V návaznosti na úpravy spojené s realizací staveb v jednotlivých plochách byl prověřen rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření. V územním plánu nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby s předkupním právem. Změnou č. 1 je navrhována veřejně prospěšná stavba, pro kterou by bylo možno uplatnit vyvlastnění s označením D3 – plocha DS 101 (točna pro autobusy).

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

Požadavky ze zprávy nevyplývají. Uvedená opatření ani změnou č. 1 nejsou navrhována.

**Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Požadavek na zpracování variantního řešení ze Zprávy nevyplýval.

**Požadavky na uspořádání obsahu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení.**

Návrh změny je zpracován přiměřeně k rozsahu a obsahu zpracovávané změny ve vztahu k vydanému Územnímu plánu Horní Lapač a je prezentován v rozsahu měněných částí. Je zpracován s přihlédnutím k aktuálním metodickým doporučením zpracování změn územních plánů pro Zlínský kraj, na aktuálním mapovém podkladu (účelová KM ZK) a za použití aktuálních dat ÚAP. Změna je zpracována formou „zobrazení jednotlivých měněných prvků doplněných popisem“. V koordinačním výkrese je demonstrována návaznost záměrů na území sousedních obcí.

Skladba výkresů vyplývá ze struktury výroku ÚP a je zpracována v rozsahu:

I. **Návrh** (výrok) - zpracován v rozsahu měněných částí platného ÚP

- Grafická část v členění – Výkres základního členění území, Hlavní výkres, Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací vše 1:5 000.
- Textová část výroku změny je zpracována formou bodů popisujících jednotlivé změny

## II. Odůvodnění

- Textová část odůvodnění změny obsahuje odůvodnění změny č. 1 dle přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb., textovou část platného ÚP s vyznačením změn, tj. úplné změnové (srovnávací) znění výroku změny
- Grafická část odůvodnění obsahuje Koordinační výkres (1:5 000), Výkres širších vztahů (1:100 000) a Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1:5 000) v rozsahu potřebném pro odůvodnění změny a výkresy předpokládané podoby grafické části úplného znění výroku (Výkres základního členění území (1:5 000), Hlavní výkres (1:5 000) a Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1:5 000)

Na základě dohody s pořizovatelem a objednatelům nejsou součástí odůvodnění samostatné výkresy „Dopravní a technická infrastruktura – energetika, spoje“, „Technická infrastruktura – Vodní hospodářství“ a „Konceptce uspořádání krajiny“, protože jevy zobrazované v uvedených výkresech jsou součástí Koordinačního výkresu, který je zároveň vždy součástí úplného znění dokumentace. Rozsah změny nevyžaduje zpracování odůvodňujícího samostatného výkresu dopravní a technické infrastruktury – konceptce se změnou nemění. Odůvodnění změny ÚP obsahuje srovnávací text s vyznačením změn.

Návrh změny byl v rozpracovanosti konzultován s obcí Horní Lapač, určeným zastupitelem, a pořizovatelem a před odevzdáním návrhu byla provedena kontrola dat digitálního zpracování dle metodiky Zlínského kraje. Návrh změny územního plánu se odevzdává ve stanoveném počtu vyhotovení v listinné podobě a na CD v požadovaných formátech (zejména PDF, DOC) včetně dat dle metodiky pro jednotlivé fáze projednání.

Součástí změny je i úplné znění územního plánu po vydání změny č. 1 ÚP Horní Lapač, a to v rozsahu dle ust. § 2 odst. 2 vyhl. č. 500/2006 Sb. (obsahuje z odůvodnění pouze koordinační výkres).

### C.3 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení

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

### C.4 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

#### C.4.1 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení navrhovaného změnou č. 1 ÚP Horní Lapač. Vyhodnocení respektuje zákon ČNR č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, zejména zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4) a ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti (§ 5). Dále je respektována vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu této vyhlášky (zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu). Vyhodnocení je rovněž v souladu s požadavky metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96. Předmětem změny nejsou plochy větší než 10 ha.

Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu obsahující údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF.

#### Zastoupení BPEJ a tříd ochrany

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

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

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I - V) dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 110/1993 Sb. Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb. **Dopad na jednotlivé BPEJ a třídy ochrany je zřejmý ze záborového výkresu.**

**Plochy s požadavkem na zábor ZPF, řešené změnou č. 1 ÚP Horní Lapač, se nachází na zemědělských půdách v I. a II. třídě ochrany.**

**Údaje o investicích do půdy**

K dotčení vložených investic do půdy nedochází.

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

Řešením změny č. 1 ÚP Horní Lapač nedochází k ovlivnění staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostí.

**Údaje o uspořádání ZPF, opatřeních k zajištění ekologické stability území**

Zemědělský půdní fond zaujímá cca 66,31 ha, lesní půdní fond není v území zastoupen. Krajinu v okolí obce lze obecně definovat jako krajinu intenzivní zemědělskou.

Z hlediska ekologické stability lze území obce označit za ekologicky nestabilní (KES 0,20). Uspořádání jednotlivých funkčních ploch vytváří charakteristický ráz krajiny. Z hlediska ochrany krajinného rázu a stabilizace přirozeného genofondu krajiny dochází řešením změny č. 1 ÚP Horní Lapač ke změně v tom smyslu, že **je podporováno malovýrobní obhospodařování půdního fondu (sady, zahrady)**, což zvýší ekologickou stabilitu a podpoří i protierozní opatření. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území.

**Navržená opatření k zajištění ekologické stability**

Změnou č. 1 nejsou řešeny žádné záměry vyžadující návrh opatření k zajištění ekologické stability.

**Údaje o administrativní organizaci území**

Hranice katastrálního území je vyznačena ve výkresové části – ve Výkrese základního členění území – předpokládaná podoba po změně č. 1 – výkres č. I.1.

V grafické části – výkres II.B3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu i výkres I.2 Hlavní výkres - předpokládaná podoba po změně č. 1 - jsou znázorněny také hranice zastavěného území vymezené ve smyslu § 2, odst. 1, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), které bylo aktualizováno k datu 1.2.2021 touto změnou č. 1 a navržené hranice zastavitelných ploch.

**Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF**

Všechny plochy jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo ke vzniku zbytkových parcel, a tím k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Navrženým řešením nejsou výrazně ovlivněny hydrologické poměry v území, ani síť stávajících zemědělských účelových komunikací a návrhem nedejde ke zvýšení erozní ohroženosti okolního území.

Řešeno je celkem 18 změnových lokalit, z nichž zábor ZPF (I. a II. bonita) představují pouze plocha L05 (plocha **BI č. 100**) a L06 (plocha **DS č. 101**) a to v minimálním rozsahu. Podrobnější zdůvodnění jednotlivých změnových prvků ploch včetně zdůvodnění potřeby vymezení ploch nových je uvedeno v kapitole B.4 a B.5 Odůvodnění.

**Lokality s nárokem na zábor jsou znázorněny ve výkrese předpokládaných záborů – viz „lokality změny vč. popisu“ ve výkrese ZPF. Další úpravy (změnové lokality) řešené změnou negenerují zábory ZPF a nejsou tak ve výkrese prezentovány.**

Změnou č. 2 je navrhována jediná nová plocha bydlení – BI č. 100 v rozsahu 0,13 ha pro 1 rodinný dům při komunikaci II. tř. na hranicích katastru (nově přidaný pozemek) s Martinicemi a malá plocha pro točnu autobusů, rovněž při komunikaci II. tř. od Fryštáku. Z hlediska kultury jde u obou o ornou půdu, dotčena je půda nadprůměrné kvality.

**Navrhované řešení naplňuje priority územního plánování zakotvené v republikových a krajských dokumentech (viz kap. A.1) a v daném případě lze konstatovat, že veřejný zájem na realizaci záměru točny autobusů převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Rovněž v případě plochy BI č. 100 lze konstatovat, že i vzhledem k vypuštění ploch stejné funkce na půdách odpovídající bonity je celkově veřejný zájem ochrany ZPF respektován.** Vymezení návrhové plochy pro bydlení (BI 100) je řešeno za přímé podpory obce a jejího zastupitelstva, které o změně rozhodlo. Vymezení této plochy je pro obec přínosné nejen z pohledu daňového, ale i z pohledu poklesu věkového průměru v obci a zvýšení soudržnosti života v obci. Vlastník dotčeného pozemku je současně i hlavním iniciátorem vyvolané změny ÚP a přímo se podílí na jejím spolufinancování. Vzhledem k deklarovanému zájmu tohoto investora na výstavbě RD je tedy i ve veřejném zájmu obce, aby tato plocha byla vymezena. **Vzhledem k tomu, že se celé území k.ú. Horní Lapač se nachází na pozemcích I. a II. tř. ochrany ZPF, nelze se ani v rámci optimálního rozvoje obce vymezování dalších zastavitelných ploch na cenných půdách vyhnout.**

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu se jedná ve smyslu § 5 odst. 1 zák. 334/1992 Sb. o výhodnější řešení rozvoje obce, poněvadž plocha pro 1 RD bezprostředně navazuje na urbanizované území a vychází z konkrétního požadavku vlastníka pozemku (investora), **přičemž plochy vymezeny nově jako zemědělské (Z) o trojnásobném rozsahu by představovaly podstatně větší dopad do záboru ZPF stejné bonity (II. tř. ochrany) – viz změnšení BI č. 3 !!!**

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZÚ (ha)	ZPF (ha)	Orná půda	I. tř. ochrany	II. tř. ochrany	Popis
100	BI	0,13	0	<b>0,13</b>	0,13	0	0,13	Individuální bydlení
101	DS	0,05	0	<b>0,05</b>	0,05	0,05	0	Silniční doprava (točna autobusů)

Tabulková část záborů ZPF (v podobě po přijetí změny) je také součástí výkresové části – výkres II.B3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

**Celkový potenciální zábor ZPF v důsledku změny č. 1 ÚP Horní Lapač představuje pouze 0,18 ha (tj. rozsah dotčení pozemků ZPF nově navrhovanými plochami), zároveň jsou vypuštěny plochy pro bydlení o rozsahu 0,62 ha (přímo navraceno do ZPF jako plochy zemědělské 0,39 ha), a 0,65 ha je již zastavěno.**

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



## D) Ostatní

### D.1 Úpravy dokumentace v průběhu projednávání

Po veřejném projednání změny č. 1 ÚP Horní Lapač byly provedeny tyto úpravy:

- **upravena změnová lokalita L03** – část zastavitelné plochy **BI č. 3** o rozsahu 0,11 ha bylo na základě vyhodnocení uplatněné námitky ponecháno
- **všechny návrhové plochy zemědělské specifické (Z.1)** se upravily nejprve na stabilizované plochy v souladu s požadavky metodiky zpracování územních plánů Zlínského kraje, následně na základě stanoviska orgánu ochrany ZPF byly nově navrhované plochy Z.1 zcela vypuštěny (ponechána byla pouze změnová lokalita L09 za účelem oplocení)
- zapracována byla **Aktualizace č. 4 PUR ČR a Aktualizace č. 4 ZUR ZK**
- změnová lokalita L17 byla změněna na L10 (z důvodu posloupnosti číslování)
- provedeny byly **drobné úpravy textů**, zejména v souvislosti se stanoviskem KU ZK – odboru územního plánování a stavebního řádu

Po opakovaném veřejném projednání změny č. 1 ÚP Horní Lapač byl pouze odstraněn domnělý nesoulad v podmínkách pro využití ploch zemědělských specifických (Z.1). Přípuštěny byly nově stavby pro zemědělství (definované pro účely ÚP) a zároveň vyloučeny ostatní stavby, zařízení a opatření pro zemědělství dle smyslu ust. § 18 odst. 5 SZ. Z důvodu zaběhnuté aplikační praxe je z nepřipustného využití vypuštěno s tím, že přípustné zůstávají pouze stavby pro zemědělství dle rámce definovaného ÚP (tj. stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez obytných a pobytových místností).

### D.2 Úplné změnové znění (Srovnávací znění textové části návrhu ÚP Horní Lapač)

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

### 3. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

#### VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP V RÁMCI VP

##### Ředitelství silnic a dálnic ČR, Brno

Vyjádření ze dne 19.07.2021 zn. RSD-349306/2021-1

Na základě oznámení o veřejném projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Horní Lapač podává Ředitelství silnic a dálnic ČR z titulu majetkového správce dálnic a silnic I. třídy k věci následující vyjádření:

K ÚPD obce Horní Lapač jsme se naposledy vyjádřili spisem č.j. 1797/11130/2020 ze dne 09.10.2020 k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období 2017–2020.

Předmětem Změny č. 1 je aktualizace zastavěného území a návrh řešení souboru požadavků na úpravu platného ÚP Horní Lapač.

Po prostudování předložené dokumentace konstatujeme, že naše zájmy v území, prezentované budoucí stavbou dálnice D49, 4901 Hulín - Fryšták, nejsou předloženým návrhem Změny č. 1 ÚP Horní Lapač v zásadě dotčeny. Pro realizaci silniční stavby jsou vymezeny plochy DS 26 a DS 32, které jsou změnou č. 1 respektovány. V rámci předložené dokumentace je pouze upraven název stavby z označení „rychlostní silnice R 49“ na platné označení „dálnice D 49“. Základní koncepce dopravní infrastruktury tak není Změnou č. 1 dotčena.

S ohledem na uvedené nemáme k návrhu změny č. 1 ÚP Horní Lapač námítky ani připomínky

Vyhodnocení:

bez připomínek, vzato na vědomí

#### VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP V RÁMCI OVP

V rámci opakovaného veřejného projednání nebyly uplatněny žádné připomínky.

### 4. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

#### ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP V RÁMCI VP

##### 1. Podatel námítky: Bc. Tomáš Nedbal, Přílepy 176, 76901 Holešov

Připomínka k územnímu plánování v katastru Horní Lapač

Vážení, jako vlastník pozemků p.č. 302, 303, 328 v katastrálním území Horní Lapač nesouhlasím s navrženým řešením v rámci připravované Změny č. 1 Územního plánu Horní Lapač. Nesouhlasím zejména se záměrem vypuštění lokality L03, která je logickým spojením lokalit L04 a L I 5 a její vynechání je nekoncepční a nebylo řádně projednáno ani odůvodněno. Zároveň mám dvě děti s kterými nevyklučujeme zastavit tyto parcely. Proto žádám o ponechání těchto parcel v územním plánu jako stavební parcely. Rovněž nesouhlasím s vynecháním pozemku p.č. 328 v katastrálním území Horní Lapač mezi navrženou lokalitou L14 a L I 5, toto je opět nekoncepční a nesmyslné. Věřím, že tyto chyby budou v rámci pořizované změny ÚPD odstraněny. Děkuji za kladné vyřízení mé připomínky.

S pozdravem Bc. Tomáš Nedbal Přílepy 176 Tel: 606 66 37 87 Mail: tomnedbal@seznam.cz

**Návrh rozhodnutí o námitce: námitce se vyhovuje částečně**

Odůvodnění:

Předmětem námítky jsou pozemky p.č. 302, p.č. 303 a p.č. 328, vše v k.ú. Horní Lapač. Pozemky p.č. 302 a p.č. 303 se nacházejí na SZ okraji zastavěného území v lokalitě, která je dle platného územního plánu Horní Lapač, převážně vymezena mimo zastavěné území, v zastavitelné ploše individuálního bydlení (BI 3). Celková výměra lokality (BI 3) činí 0,4761 ha.

Pozemek p.č. 328 se nachází na západním okraji zastavěného území v lokalitě, která je dle platného územního plánu, vymezena mimo zastavěné území, částečně ve stávající ploše zemědělské (Z) a částečně v návrhové ploše krajinné zeleně (K 14). V rámci zpracovaného návrhu změny č. 1 ÚP Horní Lapač byla návrhová plocha krajinná zeleň (K 14) pouze převedena do stávající plochy krajinné zeleně (K). Žádná jiná změna v této ploše řešena nebyla, a tak rozsah a funkční využití plochy zůstalo zachováno beze změn.

Obec Horní Lapač má platný územní plán Horní Lapač, který byl vydán formou opatření obecné povahy č. 1/2013 dne 06.11.2013 s účinností od 28.11.2013.

V pokynech pro zpracování změny územního plánu, které byly součástí schválené Zprávy o uplatňování za uplynulé období 2017–2020, byl zpracován požadavek obce Horní Lapač na prověření a případné vypuštění návrhové plochy pro bydlení (BI 3) ze zastavitelných ploch pro bydlení.

Pozemky p.č. 302, p.č. 303 jsou aktuálně neoplocené, částečně osázené ovocnými dřevinami a jsou užívány za účelem stávající drobné zemědělské činnosti.

Návrhová plocha (BI 3) sice navazuje a uzavírá zástavbu do vhodného tvaru, nicméně její součástí je i zbudování veřejného prostranství (P\* 2), s předpokladem záboru části pozemku p.č. 151, z důvodu zajištění celkové minimální 8m šíře budoucího veřejného prostranství. Na vybudování této infrastruktury se ovšem obec odmítá podílet, a proto v rámci návrhu změny č. 1 ÚP Horní Lapač byla tato návrhová plocha veřejného prostranství (P\* 2), společně s plochou pro bydlení (BI 3), vypuštěna.

Předmětná lokalita (BI 3) byla posouzena v rámci proporcionality vůči všem ostatním zastavitelným plochám pro bydlení v RD, a vyhodnocena jako nejobtížněji a nejnákladněji dostupná jak z hlediska dopravní, tak i technické infrastruktury. Lokality pro bydlení (BI 5, BI 11, BI 22, BI 25) jsou lokality, z nichž větší část je již zastavěna, případně zde již bylo vydáno ÚR nebo stavební povolení. Zastavitelná plocha (BI 19) byla s ohledem na charakter území změněna v rámci změny č. 1 ÚP na stabilizovanou plochu pro individuální rekreaci (RZ). Lokality (BI 15 a SO 17), které se nachází v širší centrální části obce, jsou velmi dobře dopravně dostupné a všechny inženýrské sítě jsou na hranicích pozemků. Lokality (BI 1 a BI 39), kde je předpoklad pro umístění 1 RD, jsou velmi dobře dopravně dostupné a inženýrské sítě jsou v dosahu do 15 m od hranic pozemků.

Naproti tomu lokalita (BI 3), která předpokládala umístění pro cca 4-5 RD, je aktuálně přístupná po nebezpečné obecní komunikaci, kde nejbližší část lokality (BI 3) je ve vzdálenosti cca 55 m od nejbližšího možného místa napojení na stávající technickou infrastrukturu. V rámci zpracovaného návrhu změny č. 1 byla lokalita (BI 3) prověřena a vyhodnocena jako plocha nejméně vhodná k zástavbě.

Důvodem je zejména její dlouhodobá stagnace, ztížené podmínky pro její napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Z toho plyne její dlouhodobá nevyužitelnost a blokáce celé lokality, která brání dalšímu možnému rozvoji bydlení v jiných částech obce.

Celé území k.ú. Horní Lapač se historicky nachází na půdách I. a II. tř. ochrany ZPF, a proto je bohužel nutné zástavbu navrhovat i na těchto půdách. Snahou proto je, aby tyto plochy navazovaly na stávající zastavěné území. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území jsou stanoveny tak, aby chránily ZPF a současně zohlednily ekologickou funkci lesa.

Ke dni konání veřejného projednání o návrhu změny č. 1 ÚP Horní Lapač, tj. k 26.07.2021, nebyla v předmětné lokalitě (BI 3) realizována žádná stavba. Rovněž ke stejnému datu, nebylo místně příslušným stavebním úřadem vydáno žádné pravomocné rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro stavbu, pro kterou by bylo zastavění výše uvedenou územně plánovací dokumentací určeno a toto rozhodnutí nebo souhlas by bylo platné. Vlastník výše uvedených pozemků není krácen na svých právech, pokud předmětné nemovitě věci může vlastnit, užívat a nakládat s nimi jako doposud.

Části předmětných pozemků p.č. 302 a 303, zasahující do lokality (BI 3), jsou více jak 7 roků vymezeny v zastavitelné ploše pro individuální bydlení (BI 3). Dle ustanovení §102 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, náhrada vlastníkoví nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila.

#### Závěr:

Výše uvedená námítka byla ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnocena a bylo rozhodnuto, že lokalita bude zrušena jen částečně. Z celé lokality (BI 3) o výměře 0,4761 ha, bude s přihlédnutím k požadavku namítatele v zastavitelné ploše ponecháno 0,1100 ha, která přímo navazuje na zastavěné území obce Horní Lapač a umožní realizaci rodinného domu. Zbývající část lokality (BI 3), o velikosti 0,3661 m2, bude z návrhové plochy pro bydlení vypuštěna a plocha bude s ohledem na přijatou koncepci vymezena jako stabilizovaná plocha zemědělská specifická (Z.1), což odpovídá i stavu v území.

## **2. Podatel námítky: AKCA s.r.o., advokátní kancelář, Kroměříž, IČ: 07382928,**

**Věc: Námítka vlastníka pozemků proti návrhu Změny č. 1 územního plánu Horní Lapač**

**Námítku podává: Bc. Tomáš Nedbal, nar. 7. 3. 1978**

bytem Přílepy 176, 769 01 Přílepy

**Práv. zast.: Ing. Mgr. Vlastimil Calaba,**

advokát ev. č. ČAK 17825, společník AKCA s.r.o., advokátní kancelář IČ: 07382928

se sídlem Havlíčkova 2788/135, 767 01 Kroměříž

I.

**Námítka je podávána vlastníkem** a je uplatňována dle ustanovení § 52 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“). Tato námítka doplňuje „Připomínku k územnímu plánování v katastru Horní lapač“ podanou klientem ze dne 11. 7. 2021.

II.

**Námítka se týká (vymezení území dotčené námitkou):** pozemků parc. č. 302, parc. č. 303 a parc. č. 328, nacházejících se v obci Horní Lapač, k.ú. Horní Lapač, kde státní správu katastru nemovitostí vykonává Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Holešov.

- parc. č. 302 je zapsána na LV 378, výměra 2553 m<sup>2</sup>
- parc.č. 303 je zapsána na LV 76, výměra 5434 m<sup>2</sup>
- parc. č. 328 je zapsána na LV 76, výměra 1309 m<sup>2</sup>

### III.

Parcela č. 302 a 303 (tvořící Lokalitu L03) jsou **dle platného** územního plánu vedeny jako **plochy určené k zastavění**. **Dle navrhovaného** územního plánu **by tyto pozemky měly být** přeřazeny do kategorie plochy **sídelní zeleně**. S tímto nemůže podatel námítky a vlastník výše uvedených pozemků souhlasit, kdy považuje výše uvedené pozemky (Lokalita L03) logickým spojením Lokalit L04 a L15 a změnu z pozemků určených pro zastavění považuje klient za nekoncepční, neprojednané a neodůvodněné (nepřezkoumatelné). Stejně tak nemůže souhlasit s vynecháním parc. č. 328 mezi navrženou lokalitou L14 a L15, která je dle názoru klienta také nekoncepční a nesmyslné (neodůvodněné).

### IV.

#### **Odůvodnění námítky:**

Podatel námítky, dále též jen klient, je vlastníkem pozemků parc. č. 302, parc. č. 303 a parc. č. 328, nacházejících se v obci Horní Lapač, k.ú. Horní Lapač, kde státní správu katastru nemovitostí vykonává Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Holešov. Aktuálně jsou předmětné pozemky v územním plánu vedeny jako plochy určené k zastavění.

Dle nového územního plánu mají však tyto pozemky být zařazeny do ploch sídelní zeleně. S tímto však nemůže klient souhlasit, neboť s ohledem na aktuální zařazení pozemků má s těmito klient dlouhodobé plány a sice chce zde stavět domy. Pokud by však došlo ke změně územního plánu tak, jak je zamýšlena, pak by klient již na těchto pozemcích stavět nemohl, a došlo by k zmaření jeho investic.

Klient si dále dovoluje upozornit, že jak je snadno zjištělné, jsou případy, kdy jsou pozemky vedené jako sídelní zeleně převáděny na stavební parcely, proto nerozumí tomu, proč zrovna jeho pozemky by měly být nově přeřazeny z kategorie pozemků určených k zastavení na plochy sídelní zeleně.

Z uvedeného vyplývá, že zamýšlená změna územního plánu je vůči klientovi neproporcionální a nemůže s ní souhlasit.

Proporcionálnost v dané věci představuje vážení přiměřenosti územní regulace vůči právům dotčených subjektů. Není pochyb, že pokud je konkrétní pozemek stávajícím územním plánem regulován jako zastavitelná plocha a novým územním plánem jako plocha sídelní zeleně, jedná se o zásah do práv vlastníka dotčeného pozemku. Takový zásah by měl být zásadně činný jen v nezbytně nutné míře a nejšetrnějším ze způsobů vedoucích k zamýšlenému cíli, a to nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle. Zvolené řešení má být přiměřené a nesmí docházet ke svévolným rozdílům v zacházení se srovnatelnými pozemky v řešeném území.

Dle názoru podatele není změna územního plánu řádně zdůvodněna.

Volba konkrétní podoby využití určitého území je vždy výsledkem politické procedury schvalování územního plánu. Výsledky této volby však musí mít své právní limity a ve vztahu k omezení základních práv jednotlivce musí mj. obstát v testu proporcionality. Omezení vlastnického práva jednoho vlastníka musí být přiměřené důvodům přijatého řešení a musí splňovat podmínky nezbytnosti a nejšetrnějšího ze způsobů vedoucích k zamýšlenému cíli.

Je třeba zhodnotit, zda dotčené plochy, jsou svým charakterem srovnatelné s pozemky klienta. Pokud ano, je třeba posoudit, zda existují v případě pozemku klienta objektivní důvody pro rozdílně stanovený způsob využití jeho pozemků, přičemž dle našeho názoru žádné takové důvody neexistují. V textové části návrhu změny územního plánu však žádné takové relevantní důvody uvedeny nejsou.

Zmíněná problematika rezonuje i na mezinárodní úrovni, když problematika změny funkčního využití pozemku novým územním plánem se objevila již v rozhodnutí Evropské komise pro lidská práva z roku 1994 Berger a Huttaler proti Rakousku, kdy předchůdce Evropského soudu výslovně řekl, že změna funkčního využití pozemku je zásahem do vlastnických práv ve smyslu Článku 1 Protokolu 1 Evropské úmluvy a je tedy třeba se vypořádat s otázkou, zda je zásah proporcionální. Klient dále uvádí, že se zastavěním svých pozemků počítal a již v této věci jednal s investorem.

Klient podotýká, že rozloha jeho pozemků k zastavění přesahuje 8000 m<sup>2</sup>, jedná se tedy o plochu o takové rozloze, která umožňuje postavit zde hned několik staveb, přičemž s ohledem na skutečnost, že on sám je pedagogem a nemá s oblastí stavebnictví zkušenosti, musel se v této věci obrátit na odborníky.

Klient se domnívá, že změna územního plánu týkající se výše uvedených pozemků nebyla předvídatelná, není důvodná, je neproporcionální a ani nebyla dostatečně odůvodněna a pokud by ke změně skutečně došlo, vznikne klientovi, jakožto vlastníku výše uvedených pozemků škoda, neboť jak již uvedl, na předmětných pozemcích je dlouhodobě plánována výstavba rodinných domů a vyloučení pozemků ze zastavitelných ploch by způsobilo ekonomickou újmu jak vlastníku pozemků, tak i ostatním osobám zapojeným do přípravy a realizace projektu.

Navíc na veřejném projednání bylo vedením obce a architektem sděleno, že v budoucnu bude případně možné opět pozemky určit k zastavění. Podatel tedy namítá i důvodnost změny č. 1 územního plánu Horní Lapač ve vztahu k v námítkách uvedené lokalitě.

V.

S ohledem na uvedené klient navrhuje, aby status jeho pozemků zůstal nezměněn.

S pozdravem Ing. Mgr. Vlastimil Calaba, advokát

Přílohy: LV 378, LV 76, grafické znázornění dotčených ploch, Plná moc - jsou součástí spisu

### **Návrh rozhodnutí o námitce: námitce se vyhovuje částečně**

#### Odůvodnění:

*Předmětem námitky jsou pozemky p.č. 302, p.č. 303 a p.č. 328, vše v k.ú. Horní Lapač. Pozemky p.č. 302 a p.č. 303 se nacházejí na SZ okraji zastavěného území v lokalitě, která je dle platného územního plánu Horní Lapač, převážně vymezena mimo zastavěné území, v zastavitelné ploše individuálního bydlení (BI 3). Celková výměra lokality (BI 3) činí **0,4761 ha**.*

*Pozemek p.č. 328 se nachází na západním okraji zastavěného území v lokalitě, která je dle platného územního plánu, vymezena mimo zastavěné území, částečně ve stávající ploše zemědělské (Z) a částečně v návrhové ploše krajinné zeleně (K 14). V rámci zpracovaného návrhu změny č. 1 ÚP Horní Lapač byla návrhová plocha krajinná zeleň (K 14) pouze převedena do stávající plochy krajinné zeleně (K). Žádná jiná změna v této ploše řešena nebyla, a tak rozsah a funkční využití plochy zůstalo zachováno beze změn.*

*Obec Horní Lapač má platný územní plán Horní Lapač, který byl vydán formou opatření obecné povahy č. 1/2013 dne 06.11.2013 s účinností od **28.11.2013**.*

*V pokynech pro zpracování změny územního plánu, které byly součástí schválené Zprávy o uplatňování za uplynulé období 2017-2020, byl zpracován požadavek obce Horní Lapač na prověření a případné vypuštění návrhové plochy pro bydlení (BI 3) ze zastavitelných ploch pro bydlení.*

*Pozemky p.č. 302, p.č. 303 jsou aktuálně neoplocené, částečně osázené ovocnými dřevinami a jsou užívány za účelem stávající drobné zemědělské činnosti.*

*Návrhová plocha (BI 3) sice navazuje a uzavírá zástavbu do vhodného tvaru, nicméně její součástí je i zbudování veřejného prostranství (P\* 2), s předpokladem záboru částí pozemku p.č. 151, z důvodu zajištění celkové minimální 8m šíře budoucího veřejného prostranství. Na vybudování této infrastruktury se ovšem obec odmítá podílet, a proto v rámci návrhu změny č. 1 ÚP Horní Lapač byla tato návrhová plocha veřejného prostranství (P\* 2), společně s plochou pro bydlení (BI 3), vypuštěna.*

*Předmětná lokalita (BI 3) byla posouzena v rámci proporcionality vůči všem ostatním zastavitelným plochám pro bydlení v RD, a vyhodnocena jako nejobtížněji a nejnákladněji dostupná jak z hlediska dopravní, tak i technické infrastruktury. Lokality pro bydlení (BI 5, BI 11, BI 22, BI 25) jsou lokality, z nichž větší část je již zastavěna, případně zde již bylo vydáno ÚR nebo stavební povolení. Zastavitelná plocha (BI 19) byla s ohledem na charakter území změněna v rámci změny č. 1 ÚP na stabilizovanou plochu pro individuální rekreaci (RZ). Lokality (BI 15 a SO 17), které se nachází v širší centrální části obce, jsou velmi dobře dopravně dostupné a všechny inženýrské sítě jsou na hranicích pozemků. Lokality (BI 1 a BI 39), kde je předpoklad pro umístění 1 RD, jsou velmi dobře dopravně dostupné a inženýrské sítě jsou v dosahu do 15 m od hranic pozemků.*

*Naproti tomu lokalita (BI 3), která předpokládala umístění pro cca 4-5 RD, je aktuálně přístupná po nebezpečně obecní komunikaci, kde nejbližší část lokality (BI 3) je ve vzdálenosti cca 55 m od nejbližšího možného místa napojení na stávající technickou infrastrukturu. V rámci zpracovaného návrhu změny č. 1 byla lokalita (BI 3) prověřena a vyhodnocena jako plocha nejméně vhodná k zástavbě.*

*Důvodem je zejména její dlouhodobá stagnace, ztížené podmínky pro její napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Z toho plyne její dlouhodobá nevyužitelnost a blokáce celé lokality, která brání dalšímu možnému rozvoji bydlení v jiných částech obce.*

*Celé území k.ú. Horní Lapač se historicky nachází na půdách I. a II. tř. ochrany ZPF, a proto je bohužel nutné zástavbu navrhovat i na těchto půdách. Snahou proto je, aby tyto plochy navazovaly na stávající zastavěné území. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území jsou stanoveny tak, aby chránily ZPF a současně zohlednily ekologickou funkci lesa.*

*Ke dni konání veřejného projednání o návrhu změny č. 1 ÚP Horní Lapač, tj. k 26.07.2021, nebyla v předmětné lokalitě (BI 3) realizována žádná stavba. Rovněž ke stejnému datu, nebylo místně příslušným stavebním úřadem vydáno žádné pravomocné rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro stavbu, pro kterou by bylo zastavění výše uvedenou územně plánovací dokumentací určeno a toto rozhodnutí nebo souhlas by bylo platné. Vlastník výše uvedených pozemků není krácen na svých právech, pokud předmětné nemovité věci může vlastnit, užívat a nakládat s nimi jako doposud.*

*Části předmětných pozemků p.č. 302 a 303, zasahující do lokality (BI 3), jsou více jak 7 roků vymezeny v zastavitelné ploše pro individuální bydlení (BI 3). Dle ustanovení §102 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, náhrada vlastníkovi nebo oprávněnému nenáleží, jestliže k uvedenému zrušení došlo na základě jeho návrhu nebo po uplynutí 5 let od nabytí účinnosti územního plánu nebo jeho změny, která zastavění dotčeného pozemku umožnila.*

Závěr:

Výše uvedená námitka byla ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnocena a bylo rozhodnuto, že lokalita bude zrušena jen částečně. Z celé lokality (**BI 3**) o výměře 0,4761 ha, bude s přihlédnutím k požadavku namítele v zastavitelné ploše ponecháno 0,1100 ha, která přímo navazuje na zastavěné území obce Horní Lapač a umožní realizaci rodinného domu. Zbývající část lokality (**BI 3**), o velikosti 0,3661 m<sup>2</sup>, bude z návrhové plochy pro bydlení vypuštěno a plocha bude s ohledem na přijatou koncepci vymezena jako stabilizovaná plocha zemědělská specifická (Z.1), což odpovídá i stavu v území.

**ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP V RÁMCI OVP**

V rámci opakovaného veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námitky.