

ÚZEMNÍ PLÁN **LIPOVEC**

VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ



Projektant: Ing. arch. Martin Vávra
Palackého 281, 679 06 Jedovnice
IČ: 03157440

Zadavatel: Obec Lipovec
Lipovec 200, 679 15 Lipovec
IČ: 00280551

Pořizovatel: Městský úřad Blansko,
Úřad územního plánování - Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje,
odbor stavební úřad
nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko

Evidenční číslo: 220 – 4

Vydávající orgán: Zastupitelstvo obce Lipovec

Pořizovatel: Městský úřad Blansko,
Úřad územního plánování - Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje, odbor stavební úřad

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Vávra
autorizovaný architekt oboru architektura
osvědčení ČKA č. 04048

Ing. arch. Mgr. Monika Vávrová
autorizovaný architekt oboru architektura
osvědčení ČKA č. 04049

sídlo: Palackého 281, 679 06 Jedovnice
tel.: +420 736 252 367
e-mail: arch.vavra@gmail.com
web: archvavra.cz

Datum: duben 2021

OBSAH

A.	Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí	1
B.	Vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	1
C.	Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech	1
C.1.	Vyhodnocení vlivů Územního plánu Lipovec na výsledky SWOT analýzy	1
C.1.1.	Příznivé životní prostředí:	1
C.1.2.	Hospodářský rozvoj:	2
C.1.3.	Soudržnost společenství:	3
C.2.	Vyhodnocení vlivů Územního plánu Lipovec na závady, střety a ohrožení identifikované v řešeném území v ÚAP ORP Blansko	4
C.2.1.	Problémy k řešení v ÚPD	4
C.2.2.	Střety záměrů s limity využití území	5
C.2.3.	Střety záměrů na provedení změn	5
D.	Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech	5
E.	Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo zásadách územního rozvoje	5
F.	Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí	7
F.1.	Vyhodnocení vlivů územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad	7
F.1.1.	Enviromentální pilíř	7
F.1.2.	Hospodářský pilíř	8
F.1.3.	Sociální pilíř	8
F.1.4.	Vyhodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území	9
F.2.	Závěrečné hodnocení	10

A. Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí pro účely posuzování vlivů územního plánu na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění, v rozsahu přílohy č. 1 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon) je zpracováno v samostatné příloze, kterou zpracoval:

Mgr. Zdeněk Frélich, Kolářská 1, 746 01 Opava, osvědčení č. j. 39949/ENV/14 ze dne 30. 6. 2014.

B. Vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí svým stanoviskem k návrhu zadání (Č. j.: JMK 51619/2020) ze dne 12. 2. 2020) vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000. Proto vyhodnocení vlivů ÚP Lipovec na soustavu Natura 2000 (evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti) nebylo zpracováno.

C. Vyhodnocení vlivů na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech

Územně analytické podklady správního území obce s rozšířenou působností Blansko, do jehož správního obvodu náleží obec Lipovec, byly zpracovány v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Úplná aktualizace územně analytických podkladů ÚAP ORP Blansko byla pořízena v roce 2020.

Úplná aktualizace ÚAP ORP Blansko obsahují podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území (PRURÚ) a rozbor územního rozvoje (RURÚ). Ten dle vyhlášky č. 500/2006 Sb. zjišťuje a vyhodnocuje udržitelný rozvoj území s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb (SWOT analýza) a také určuje problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích.

Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na výsledky SWOT analýzy a soulad se stanovenými prioritami a záměry k řešení v ÚPD jsou uvedeny v této kapitole.

C.1. Vyhodnocení vlivů Územního plánu Lipovec na výsledky SWOT analýzy

Obec Lipovec je zařazena do oblasti „SEVEROVÝCHOD“ a má všechny tři pilíře hodnoceny pozitivně.

C.1.1. Příznivé životní prostředí:

Obec má příznivé životní prostředí hodnoceno kladně. Oblast vykazuje vyrovnaný podíl lesní půdy a zemědělských ploch. V oblasti se nenacházejí zdroje nerostných surovin a území není zatíženo těžbou nerostných surovin a nejsou zde registrována poddolovaná území. V území je evidováno několik lokalit starých ekologických zátěží, která se postupně sanují. Podíl ploch sídelní zeleně je mírně negativní, chybějící sídelní zeleň však částečně nahrazuje dochovaný přírodní potenciál a hodnotný krajinný ráz CHKO Moravský kras.

- Územní plán podporuje rozvoj přírodních hodnot území a stanovuje podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na podporu příznivého životního prostředí.

V oblasti se nenachází vodní toky, pro které by byla stanovena záplavová území.

Horninové prostředí a geologie

V řešeném území se nenachází ložiska nerostných surovin, a to ani jako historický odkaz např. formou poddolovaných území. V severní části katastru je na lesní půdě evidován Českou geologickou službou - Geofondem sesuv bodového charakteru.

- Územní plán respektuje lokalitu sesuvu, která se nachází v rámci přírodního prostředí v krajině a není ve střetu s rozvojovými zájmy v území.

Vodní režim

V řešeném území se nachází dvě vodní plochy.

Řešeným územím protéká Lipovecký potok, Marianínský potok a potok Lopač. V západní části katastrálního území se nachází další bezejmenné vodní toky.

- V územním plánu jsou vymezeny další vodní plochy **WT Z32, Z33, Z35, Z36, Z37, Z40 a Z42**.

Hygiena životního prostředí

Obec je dle ÚAP částečně zatížena hlukem z projíždějící dopravy a na území obce je evidovaná ekologická zátěž.

- Zastavitelné plochy pro bydlení nebyly navrženy v blízkosti silnice II/378.
- Skládky (stará ekologická zátěž) východně od obce byla již zrekultivována, je zde švestkový sad.

Ochrana přírody a krajiny

Západní část řešeného území se nachází v CHKO Moravský kras, který je nositelem přírodních a krajinných hodnot území na které se váže i vysoká atraktivita pro rekreaci a cestovní ruch.

- V územním plánu jsou respektovány přírodní hodnoty a významné krajinné prvky ze zákona, pro podporu stabilního prostředí krajiny jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Indikátory

V obci je podíl ploch sídelní zeleně na celkovém využití v ZÚ 0,44 což je nižší než průměr ORP (1,59). Územní plán navrhuje plochu veřejná prostranství s převahou zeleně **PZ Z14**. V zájmovém území se nenachází záplavové území.

C.1.2. Hospodářský rozvoj:

Oblast nespadá do žádné rozvojové oblasti ani osy, jedná se již o okrajové části ORP.

Vzdálenost od silnice I. třídy je velká oproti stanovené hodnotě 5 km, většina obcí je však dopravně napojena na silnice II. třídy

- Obcí Lipovec prochází silnice II/378. Stávající systém dopravní infrastruktury je respektován a územní plán jej nemění.

V řešeném území nebo v bezprostředním okolí neprobíhá těžba surovin.

- Územní plán nevymezuje plochy pro dobývání nerostných surovin.

V obci Lipovec se nacházejí rozsáhlé zemědělské areály, v současné době jsou postupně většinou využívány pro drobné podnikání.

- Územní plán respektuje stávající plochy výroby a skladování a navrhuje jejich rozšíření.

Hospodářské podmínky

Počet obyvatel vyjíždějících za prací od roku 2001 je hodnocen kladně. Podíl nezaměstnaných také hodnocen kladně.

Ekonomická atraktivita území

Obec neleží v rozvojové ose ani oblasti. Neprobíhá zde žádná těžba a vzdálenost silnice I. třídy je nad 5km – z hlediska hospodářského rozvoje hodnoceno záporně.

- Územní plán nemůže ovlivnit polohu obce, ani přítomnost ložisek nerostných surovin.

Indikátory

V obci je podíl výrobních aktivit a skladování na celkovém využití v ZÚ 24,26%, což je vyšší než průměr ORP (11,05%). Daňová výtěžnost na obyvatele v tis. Kč (2019) je 16,93 což je vyšší než průměr ORP (15,91) - hodnoceno kladně.

C.1.3. Soudržnost společenství:

Podíl ploch občanského vybavení a rekreace je nižší.

- Územní plán navrhuje novou plochu pro hromadnou rekreaci **RH Z1** a nové plochy občanského vybavení **OS Z2, OS Z42, OV P9 a OV P10**. Dále územní plán vymezuje plochy smíšené obytné, čímž je podpořena možnost variabilnějšího způsobu využití území a tím i rozvoj občanského vybavení a rekreace.

Celá oblast je zařazena do území města Blanska jako místního pracovištního systému (LLS) a je součástí funkčního urbanizovaného území města Blanska (FUA).

Veřejná technická infrastruktura

ČOV, odkanalizování. Hodnoceno záporně.

- je navržen systém odkanalizování včetně likvidace odpadních vod veřejná TI (elektro, plyn, voda). Hodnoceno kladně.
- systém zásobování elektrickou energií a plynem je zachován, systém zásobování vodou je posílen o nový zdroj vody

Sociodemografické podmínky

V obci je evidován nárůst počtu obyvatel a přirozený přírůstek od roku 2001 do 2021 - hodnoceno pozitivně.

- Územní plán navrhuje dostatečné množství nových ploch pro bydlení.

Bydlení

V roce 2018 bylo v obci dokončeno 6 bytů, což je více než průměr v ORP - hodnoceno pozitivně.

- Územní plán navrhuje dostatečné množství nových ploch pro bydlení.

Indikátory

Míra naplnění zastavitelných ploch je 38,03%, což je vyšší než průměr ORP (16,02). Míra naplnění zastavitelných ploch bydlení je 52,73%, což je vyšší než průměr ORP (19,63). Podíl ploch občanského vybavení na celkovém využití ZÚ je 6,35%, což je vyšší než průměr ORP (4,97%). Hodnoceno kladně.

Podíl ploch rekreace na celkovém využití ZÚ je 1,36, což je nižší než průměr ORP (4,36%). Hodnoceno záporně.

POZITIVA ÚZEMÍ

- žádaná lokalita z hlediska bydlení
- dobrá geografická poloha obce s nabídkou kvalitního bydlení
- území pestré kulturní krajiny
- přítomnost přírodně významných území
- CHKO Moravský kras (západní část území)
- území je stabilní, nenachází se zde žádné sesuvné území
- bohatá lesnatost (severní a západní část)

- dostatečné občanské vybavení ve veřejném zájmu
- rekreační potenciál CHKO Moravský kras
- rekultivovaný bývalý lom „Vápenka“

NEGATIVA V ÚZEMÍ

- nestabilní části krajiny - intenzivně zemědělsky využívané plochy
- inverzní poloha části zastavěného území
- zemědělská půda je ohrožena vodní erozí
- dosavadní způsob obhospodařování zemědělské půdy
- chybí kanalizace a ČOV
- neexistence koupaliště a rekreačních rybníků

Vyhodnocení:

Územní plán koncepčně řeší celé katastrální území obce Lipovec. Chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Stanovuje podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití. Návrh vzájemně koordinuje rozvoj soustavy všech funkcí obce při dodržení zásady jejich vzájemné slučitelnosti. Územní plán respektuje stávající typ zástavby a její historický vývoj.

Územní plán navrhuje vodní plochu pro rekreaci v návaznosti na rekreační areál.

Pro posílení ekologické stability krajiny a podporu estetické hodnoty krajinného rázu vymezuje územní plán soubor změn ve využití území, jako např.:

- vodní plochy pro zadržení vody v krajině v údolnicích,
- podmínky využití ploch v krajině pro eliminaci rizika splachu z navazujících polí,
- plochy změn v rámci intenzivně obhospodařovaných ploch pro ÚSES,
- posílení obsluhy a prostupnosti území vymezením ploch dopravní infrastruktury ve stopě historických polních cest.

Podmínky využití ploch přispívají k ochraně půdy a vodního režimu, nebo k vyšší diverzitě využití.

Je navržen systém odkanalizování včetně likvidace odpadních vod na vlastní čistírně odpadních vod.

Závěr:

V návrhu územního plánu Lipovec jsou zohledněny a respektovány pozitivní stránky území. Jsou v něm řešeny některé negativní stránky území a jsou navrženy opatření k jejich minimalizaci. Dále návrh územního plánu využívá některých příležitostí uvedených v ÚAP. Vzhledem k tomu, že obec má všechny tři pilíře hodnoceny pozitivně nejsou v ÚAP pro obec hrozby přímo definované.

C.2. Vyhodnocení vlivů Územního plánu Lipovec na závady, střety a ohrožení identifikované v řešeném území v ÚAP ORP Blansko

C.2.1. Problémy k řešení v ÚPD

- staré ekologické zátěže
- zátěž území ze zemědělského areálu
- zátěž území z průmyslového areálu

Bývalá skládka komunálního odpadu je již zrekultivovaná, je tam vysázený švestkový sad. Je zde navržena plocha smíšená nezastavěného území – rekreační MNr K7

Územní plán nenavrhuje další plochy bydlení v blízkosti zemědělských a průmyslových areálů.

C.2.2. Střety záměrů s limity využití území

- technická infrastruktura x ochrana ZPF
- technická infrastruktura x významné pozemní komunikace (silnice I a II. tříd)
- technická infrastruktura x technická infrastruktura

Při řešení ÚP byly minimalizovány střety záměrů s limity využití území. Případné střety jsou řešitelné v následných dokumentacích a řízeních.

C.2.3. Střety záměrů na provedení změn

V řešeném území nejsou stanoveny.

D. Případné vyhodnocení vlivů na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, avšak nepodchycené v územně analytických podkladech

Územní plán Lipovec nemá zásadní vliv na další skutečnosti nepodchycené v územně analytických podkladech.

E. Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v politice územního rozvoje nebo zásadách územního rozvoje

Územní plán Lipovec je v souladu s Politikou územního rozvoje České Republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 (dále jen „PÚR ČR“)

Územní plán respektuje a naplňuje rámcové požadavky na územně plánovací dokumentaci, stanovené v obecné poloze v čl. (14) – (30) kap. 2. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

(Ad 14) Územním plánem jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Je zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny. Podrobněji viz textová část územního plánu, kapitola B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.

(Ad 15) Při návrhu je předcházeno sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel tím, že nejsou stanoveny takové podmínky ani navrženy takové plochy, které by mohly vyvolávat riziko vzniku sociálně vyloučených lokalit. Územní plán podporuje sociální soudržnost obyvatel vymezením jak stávajících ploch, tak navržených ploch veřejného prostranství. Navrhuje plochy veřejných prostranství k dalším sociálním kontaktům obyvatel.

(Ad 16) Při stanovení způsobů využití území byla dána přednost komplexnímu řešení před uplatněním jednostranných hledisek a požadavků. Během zpracování návrhu územního plánu byla obec požádána o podněty a záměry občanů, řešení ÚP bylo průběžně konzultováno.

(Ad 16a) Řešení územního plánu vychází z principu integrovaného rozvoje území.

(Ad 17) Samostatně nejsou lokalizovány zastavitelné plochy pro vytváření pracovních podmínek k odstranění důsledků náhlých hospodářských změn, variabilitnost přípustného využití zastavitelných ploch umožní reagovat na vzniklou situaci.

(Ad 18) Územní plán rozvíjí obec v návaznosti na její historickou urbanistickou strukturu. Návrhem je podporována osobitost sídla, jsou vytvořeny předpoklady pro zájem o turistiku a další rozvoj obce, což následně umožňuje zvýšení její konkurenceschopnosti.

(Ad 19) Předpoklady pro polyfunkční využívání území jsou vytvořeny především vymezením ploch smíšených obytných venkovských. Na řešeném území se nenachází tzv. plochy brownfields. Územní plán vyhodnocuje účelné využití zastavěného území a vyhodnocuje potřebu vymezení zastavitelných ploch – viz textová část územního plánu kap. L. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Zastavitelné plochy jsou navrženy tak, aby nedocházelo k fragmentaci krajiny a nežádoucímu jevu suburbanizace území. Záměrem územního plánu je navržení optimálního napojení zastavitelných ploch na veřejnou infrastrukturu. Koncept veřejné zeleně zůstává zachován.

(Ad 20) Rozvoj není navržen tak, aby výrazně ovlivnil charakter krajiny, navazuje na zastavěné území. Územní plán vymezuje prvky územního systému ekologické stability a v rámci koncepce vymezení ÚSES vytváří podmínky pro zvýšení ekologické stability a obnovu rozmanitosti i estetické hodnoty krajiny. Vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek využití pro tyto plochy byly vytvořeny podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny. Formou vymezených podmínek využití území a plochami změn v krajině byly vytvořeny podmínky pro zachování charakteru otevřené kulturní venkovské krajiny s dominantní zemědělskou funkcí (zemědělský a lesozemědělský typ krajiny).

(Ad 20a) Při návrhu dopravní a technické infrastruktury bylo dbáno na migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. Navržený rozvoj obce doplňuje stávající urbanistickou strukturu tak, aby vytvořila kompaktní celky.

(Ad 22) Podmínky pro rozvoj cestovního ruchu byly vytvořeny vymezením ploch smíšených obytných – venkovských. Obec je napojena na stávající cyklotrasy. Jsou navrženy komunikace k obecnímu švestkovému sadu s cyklotrasou.

(Ad 23) Dopravní a technická infrastruktura byla navržena s ohledem na prostupnost krajiny a s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny.

(Ad 24) Vymezením a doplněním dopravního skeletu byly vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Územní plán se zabývá ochranou obyvatel před hlukem a emisemi, využití dotčených návrhových ploch je podmíněno splněním hygienických limitů.

(Ad 25) Byly vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) Byla vymezena kostra ÚSES, která vytváří spolu s návrhem ploch vodních podmínky pro zvýšení ochrany před erozí. V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v krajině je přípustná realizace protipovodňových a protierozních opatření, což vytváří podmínky pro zvýšení ochrany území a obyvatelstva před přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze atd.).

(Ad 26) V řešeném území není vymezeno záplavové území. Návrh nevymezuje zastavitelné plochy, které by byly ohroženy rizikem záplavy.

(Ad 27) Návrhem územního plánu jsou vytvořeny podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury.

(Ad 28) Při stanovení způsobu využití území byl upřednostněn komplexní přístup, který vyplynul z pracovních výborů, kdy bylo zdůvodněno dílčí řešení jednotlivých ploch z hlediska urbanistického, dopravního, technického i z hlediska přírodního a který zohledňuje nároky na další vývoj území. Rozvíjí jak plochy pro bydlení, tak plochy veřejných prostranství.

(Ad 29) Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství, které usnadňují vzájemné propojení hromadné dopravy (autobusy) s provozem pěších a cyklistů.

(Ad 30) Byly vytvořeny podmínky pro vysokou úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a likvidaci odpadních vod, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti – zásobování vodou, odkanalizování, zásobování plynem, dodávka el. energie jsou stabilizovány.

(Ad 31) Nové plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů nejsou vymezeny.

(Ad 32) Stav bytového fondu byl posouzen, byly posouzeny možnosti návrhu ploch přestavby. Jsou navrženy přestavbové plochy.

Územní plán Lipovec je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JmK“), vydanými dne 5. 10. 2016 (nabytí účinnosti dne 3. 11. 2016) a znění jejich aktualizací č. 1 a 2.

Podrobněji viz textová část územního plánu kapitola E.2. Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území - shrnutí

F.1. Vyhodnocení vlivů územního plánu na zlepšování územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a jejich soulad

Cílem územního plánu je vytvoření podmínek pro vyvážený vývoj území s důrazem na podporu hospodářského a sociálního pilíře při zajištění ochrany pilíře environmentálního. To vše by mělo přispět ke zdravému a důstojnému životu obyvatel obce v kvalitním obytném prostředí s lepší nabídkou vybavenosti a pracovních příležitostí.

Z rozboru udržitelného rozvoje ORP Blansko vyplývá, že v případě obce Lipovec jsou všechny tři pilíře udržitelného rozvoje hodnoceny kladně.

Hodnocení provedené v ÚAP ORP je jedním z hlavních východisek pro stanovení koncepce rozvoje území obce v územním plánu. Reflektuje dosavadní vývoj a stav území, identifikuje systémové problémy ve vyváženosti územních podmínek a stanovuje oblasti, na něž je nezbytné se při zpracování územního plánu zaměřit.

F.1.1. Enviromentální pilíř

Enviromentální pilíř byl u obce Lipovec vyhodnocen **pozitivně**.

Návrh územního plánu zohledňuje silné stránky v území. Mezi které patří především vysoká lesnatost, malý podíl orné půdy, dochovaný krajinný ráz a CHKO Moravský kras.

Do územního plánu je zapracován princip posílení příznivého životního prostředí návrh územního systému ekologické stability, vodních ploch a další opatření podporující příznivé podmínky pro život a kvalitní životní prostředí. Územní plán respektuje přírodní rámec území, který tvoří lesní porosty a pestré krajinné formace luk, náletových dřevin, postagrárních lad, které vytváří přechodový prvek do zemědělské krajiny na východě katastru. Toto území tvoří základní přírodní zázemí pro pohodu bydlení v obci. Zachovalé přírodní prvky v tomto území jsou územním plánem vymezeny jako součást ÚSES. Územní plán rozvíjí rekreační potenciál obce. Je navržena nová plocha rekreace – rekreace hromadná – rekreační areály (RH). A jedna plocha přestavbová (RH). ÚP umožňuje další rozvoj rekreace včetně navazujících služeb v plochách smíšených obytných, které připouštějí i stavby pro individuální rekreaci a tak jsou schopny naplnit potenciální poptávku po rekreaci. Dále je Územním plánem stabilizován, chráněn a doplněn systém veřejných prostranství, který je mimo jiné nositelem pěších turistických a cyklistických tras v návaznosti na sousední obce. Územní plán respektuje a chrání vhodným návrhem přírodní hodnoty území a krajinný ráz. Vymezené zastavitelné plochy jsou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu. V územním plánu byla aktualizována koncepce odkanalizování obce včetně likvidace odpadních vod, bylo navrženo posílení stávajícího vodního zdroje (napojení na skupinový vodovod Jedovnice), byl respektován záměr z nadřazené dokumentace – koridor nadzemního vedení vvn 110 kV.

Pozitivní vlivy územního plánu na enviromentální pilíř:

- zakotvení koncepce místního ÚSES, jeho návaznost na území okolních obcí a koordinace s koncepcí nadmístního ÚSES vymezenou v ZUR JMK.
- vymezení ploch pro realizaci neexistujících skladebných částí ÚSES,
- vymezení ploch v krajině a stanovení odstupňovaných přípustných podmínek využití,
- návrh soustavy drobných vodních ploch v krajině,
- zohlednění protierozních zásad a principů pro zadržení vody v krajině v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Negativní vlivy územního plánu na enviromentální pilíř:

- mimo lokálního dopadu do pozemků zastavitelných ploch nejsou zřejmé

F.1.2. Hospodářský pilíř

Hospodářský pilíř byl u obce Lipovec vyhodnocen **pozitivně**.

Obcí Lipovec prochází silnice II. třídy. V obci Lipovec se nacházejí rozsáhlé zemědělské areály, v současné době jsou postupně většinou využívány pro drobné podnikání. Obec patří mezi obce s nízkou mírou nezaměstnanosti a roste její počet obyvatel.

V územním plánu je tento pilíř posilován. Územní plán navrhuje rozšíření stávajících ploch výroby a skladování. Plochy výroby a skladování nebudou zhoršovat kvalitu životního prostředí a negativně ovlivňovat především blízké plochy bydlení. V územním plánu je navrženo ozelenění areálů. Nové plochy smíšené obytné jsou navrženy společně z obsluhou dopravní a technickou infrastrukturou bezprostředně v návaznosti na zastavěné území s cílem minimalizovat ekonomické náklady při jejich realizaci i provozu. Územní plán nabízí dostatečné možnosti pro vznik pracovních příležitostí.

Pozitivní vlivy územního plánu na hospodářský pilíř:

- vymezení ploch smíšených obytných venkovských s širšími možnostmi využití
- návrhy nových plochy výroby a skladování jako rozšíření stávajících prosperujících areálů
- zachování a podpora stávajících výrobních provozů stanovením vhodných podmínek využití ploch výroby a skladování
- vytvoření plošných podmínek pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury
- stanovení koncepce rozvoje technické infrastruktury

Negativní vlivy územního plánu na hospodářský pilíř:

- omezení podmíněně přípustného využití u ploch smíšených obytných s ohledem na minimalizaci možných negativních vlivů na okolí
- stanovení obecných podmínek ochrany na úseku ochrany veřejného zdraví (ochrana před hlukem a ochrana ovzduší)

F.1.3. Sociální pilíř

Sociální pilíř byl u obce Lipovec vyhodnocen **pozitivně**.

Obec Lipovec je součástí funkčního urbanizovaného území města Blanska (FUA). V obci je evidován nárůst počtu obyvatel a přirozený přírůstek od roku 2001 do 2021. Míra naplnění zastavitelných ploch bydlení je dvojnásobná než průměr ORP.

V územním plánu byla stanovena dlouhodobá koncepce pro rozvoj bydlení.

Návrh ploch pro bydlení je výsledkem odborného demografického rozboru a z něj vyplývajícího předpokládaného růstu počtu obyvatel při splnění zásady návrhu pouze nezbytného záboru pro jeho realizaci. Rozsah návrhových ploch pro bydlení je stanoven ve vhodném měřítku vzhledem k velikosti zastavěného území a počtu obyvatel obce. Jsou vymezeny plochy smíšené obytné, kterým jsou podmíněně stanoveny širší možnosti využití a to tak, aby neměly za následek negativní vliv na své okolí. Při měřítku obce jako obec Lipovec by přílišná fragmentace funkčních ploch omezovala rozvojové možnosti obce a zpravidla vyvolala nutnost pořizování změn. Tím jsou vytvořeny dostatečné podmínky pro budování občanské vybavenosti v obci. Územní plán navrhuje nové plochy smíšené obytné a plochy občanského vybavení spolu s těmito plochami řeší také jejich obslužnost dopravní a technickou infrastrukturou. Řešení územního plánu primárně využívá proluky v zastavěném území, nová zástavba je navržena v bezprostřední návaznosti na zastavěné území s cílem zachování kompaktního urbanistického celku.

Pozitivní vlivy územního plánu na sociální pilíř:

- vymezení zastavitelných ploch pro bydlení
- návrh nových ploch občanského vybavení
- návrh nových ploch rekreace
- stanovení podmíněně přípustného využití ploch smíšených obytných pro občanskou vybavenost, která je základním předpokladem pro vysokou kvalitu života
- stanovení přípustného využití ploch smíšených obytných pro individuální rekreaci pro rozvoj cestovního ruchu
- vymezení ploch veřejných prostranství v maximální rozsahu a jejich vhodná regulace, dobudování nových veřejných prostranství pro obsluhu návrhových ploch

Negativní vlivy územního plánu na sociální pilíř:

- nejsou známy

F.1.4. Vyhodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území

Cílem územního plánu je vytvoření podmínek pro vyvážený vývoj území s důrazem na podporu hospodářského a sociálního pilíře při zajištění ochrany pilíře environmentálního. To vše by mělo přispět ke zdravému a důstojnému životu obyvatel obce v kvalitním obytném prostředí s lepší nabídkou vybavenosti a pracovních příležitostí.

Enviromentální vs hospodářský pilíř:

Vztah mezi enviromentálním a hospodářským pilířem v řešeném území není příliš velký a tolik se vzájemně neovlivňují. Hospodářský růst obce je jen částečně opřen o primární sektor. Využití hospodářského potenciálu krajiny je dostatečné z důvodu přítomnosti přírodních hodnot území. Obec má tradici v oblasti turistického ruchu a ten je rozvíjen.

Enviromentální vs sociální pilíř:

Silný enviromentální pilíř vytváří kvalitní rámec pro atraktivní bydlení v obci. Nebývá však primárním hlediskem, které rozhoduje o místu dlouhodobého pobytu občanů. Primárním hlediskem stále zůstávají především pracovní příležitosti. V prostředí s vyváženými pilíři udržitelného rozvoje bývá kvalitní enviromentální pilíř značnou konkurenční výhodou obce. Kvalitní enviromentální pilíř je velkou hodnotou, protože bývá založen na přírodních a krajinných hodnotách území, které lze těžko generovat.

Demografický vývoj obce ukazuje velký nárůst obyvatel v poslední době. Vývoj počtu obyvatel obcí bývá obvykle pozitivně ovlivňován vhodně vytvořenými podmínkami pro bydlení a práci. Řešení ÚP vytváří dostatečné podmínky pro zajištění potřebných ploch pro bydlení v obci. Rozsah návrhových ploch pro bydlení je stanoven ve vhodném měřítku vzhledem k velikosti zastavěného území a vývoji počtu obyvatel obce.

Hospodářský vs sociální pilíř:

Hospodářský a sociální pilíř mají mnoho společných témat (resp. i jednotlivá témata udržitelného rozvoje území, jak je definuje vyhláška 500/2006 Sb., se překrývají přes oba pilíře). Pro obec Lipovec je zásadní zvýšit její atraktivitu v oblasti podnikatelských možností spolu s vytvořením vhodných podmínek pro rozvoj bydlení. Případné investice do podnikatelských aktivit zpravidla vyvolají další poptávku po bydlení.

Řešení územního plánu vymezuje především plochy smíšené obytné, kterým stanovuje širší možnosti využití. Tím předchází časově zdoluhavému procesu pořizování změn ÚP často potřebnému pro realizaci podnikatelských záměrů v území. Vysoká flexibilita podmínek, připravenost dokumentace na možnou poptávku a dostatečná nabídka ploch pro podnikatelské záměry je značnou výhodou v konkurenčně náročném prostředí ostatních obcí.

F.2. Závěrečné hodnocení

Řešení Územního plánu Lipovec vychází z principů udržitelného rozvoje území. Snahou je vytvoření podmínek pro vyvážení jednotlivých pilířů. ÚP podporuje žádoucí vznik pracovních příležitostí v obci a nabízí dostatečné možnosti pro rozvoj bydlení v takových intencích, které nemají negativní vliv na životní prostředí a významně hodnotnou krajinu. Ochrana enviromentálního pilíře je řešena stanovením vhodných podmínek využití stávajících a návrhových ploch i samotným návrhem rozvojových lokalit, které jsou vymezeny s ohledem na jejich budoucí vliv na celkový obraz obce i krajinu, rozsah a způsob záboru ZPF a principy rozvoje urbanistické struktury obcí.

Lze konstatovat, že Územní plán Lipovec řeší aktuální problémy a vývojové disparity specifikované v rozboru udržitelného rozvoje území ÚAP ORP Blansko nebo alespoň vytváří vhodné podmínky pro jejich řešení. Navržená koncepce rozvoje území směřuje k zajištění harmonického, vyváženého a udržitelného rozvoje území obce. Územní plán reaguje na zjištěné výsledky SWOT analýzy a vytváří podmínky pro využití a posílení silných stránek a příležitostí řešeného území, pro eliminaci, minimalizaci či kompenzaci slabých stránek a ohrožení území.

Realizací záměrů obsažených v Územním plánu Lipovec nedojde k závažným střetům se zájmy ochrany přírody, k ohrožení atraktivity bydlení v obci ani ke snížení rekreačního potenciálu území. ÚP Lipovec vytváří podmínky pro výrazné posílení hospodářského i sociálního pilíře s ohledem na charakter, velikost a význam obce a zajišťuje ochranu a rozvoj prvků environmentálního pilíře, jehož vyšší stabilita představuje rámec budoucího příznivého rozvoje obce a posílení ostatních pilířů udržitelného rozvoje území.

Podrobné požadavky na úpravy Návrhu ÚP Lipovec v zájmu ochrany životního prostředí jsou obsaženy v dokumentaci „Hodnocení vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zák. č. 39/2015 Sb. a dle přílohy zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (SEA HODNOCENÍ).“

Územní plán Lipovec v předložené podobě rozvíjí řešené území trvale udržitelným způsobem.