



# MĚSTSKÝ ÚŘAD HAVLÍČKŮV BROD

ODBOR ROZVOJE MĚSTA  
ÚSEK ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A GIS

Vaše značka (čj.)

Naše značka (čj.)  
JID 33836/2014/muhb

Vyřizuje/linka  
Ing. Veronika Havlíčková, 569 497 137,  
vhavlickova@muhb.cz

Datum  
19. května 2014

Počet listů: 4

Počet listů příloh:

## ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LIPNICE NAD SÁZAVOU

**Zpráva o uplatňování Územního plánu Lipnice nad Sázavou zpracovaná dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)  
ve znění pozdějších předpisů**

1. Úvod
2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst.6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
4. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona
6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
9. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 2) až 5) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
12. Závěr

## 1. Úvod

Na základě ustanovení § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, za období 08/2010 - 05/2014.

### Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Havlíčkův Brod, oddělení územního plánování a GIS

Územní plán Lipnice nad Sázavou byl vydán Zastupitelstvem obce Lipnice nad Sázavou dne 15.7.2010 a nabyl účinnost 10.8.2010.

Územní plán řeší celé správní území obce Lipnice nad Sázavou o rozloze 1114,18 ha, které je tvořeno jedním katastrálními územími - Lipnice nad Sázavou (kód k.ú. 6841198).

Územní plán Lipnice nad Sázavou byl zpracován a vydán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb.

## 2. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst.6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl ÚP od jeho schválení v roce 2010 naplňován takto:

### Vyhodnocení využití zastavitelných ploch a ploch přestavby:

Plocha	Charakteristika - katastrální území	Způsob využití	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití
Z1	Plocha vymezena na západním okraji obce Lipnice nad Sázavou	Smíšené obytné - rekreační - SR	5,21	Nevyužita
Z2a	Plocha vymezena na severozápadním okraji obce Lipnice nad Sázavou	Smíšené obytné - rekreační - SR	2,17	Nevyužita
Z2b	Plocha vymezena na severozápadním okraji obce Lipnice nad Sázavou k vytvoření podmínek pro ochranu evidované lokality ochrany přírody	Zeleň - přírodního charakteru - ZP	0,64	Nevyužito
Z3	Plocha vymezena v severozápadní části obce Lipnice nad Sázavou	Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - BI	1,24	Nevyužita
Z4	Plocha vymezena na jihozápadním okraji obce Lipnice nad Sázavou - zastavitelná plocha s předpokladem vybudování zázemí pro pobyt návštěvníků kulturních akcí v obci	Občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OV	1,24	Nevyužita
Z5	Plocha vymezena na severovýchodním okraji obce Lipnice nad Sázavou	Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - BI	0,85	Nevyužita
Z6	Plocha vymezena na severovýchodním okraji obce Lipnice nad Sázavou	Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - BI	0,25	Nevyužita
Z7	Plocha vymezena na východním okraji obce Lipnice nad Sázavou	Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - BI	0,56	Nevyužita
Z8	Plocha vymezena na jižním okraji obce Lipnice nad Sázavou	Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - BI	0,55	Nevyužita
Z9	Plocha vymezena na jižním okraji obce Lipnice nad Sázavou	Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - BI	0,97	Nevyužita
Z10	Plocha vymezena na jižním okraji obce Lipnice nad Sázavou	Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - BI	1,28	Nevyužita
Z11	Plocha vymezena na jižním okraji obce Lipnice nad Sázavou	Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - BI	0,45	Nevyužita
Z12	Plocha vymezena na jihovýchodním okraji obce Lipnice nad Sázavou	Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - BI	2,34	Nevyužita
Z13	Plocha vymezena na jihovýchodním okraji obce Lipnice nad Sázavou	Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - BI	0,49	Nevyužita
Z14	Plocha vymezena na jihovýchodním okraji obce Lipnice nad Sázavou	Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - BI	0,22	Nevyužita
Z15	Plocha vymezena na jihovýchodním okraji	Bydlení - v rodinných domech -	0,55	Nevyužita

	obce Lipnice nad Sázavou	městské a příměstské - BI		
Z16	Plocha vymezena na jihovýchodním okraji obce Lipnice nad Sázavou	Zeleň - ochranná izolační - ZO	0,28	Nevyužita
Z17	Plocha vymezena na jižním okraji obce Lipnice nad Sázavou - návaznost na stávající zemědělský areál	Výroba a skladování - lehký průmysl - VL	3,07	Nevyužita
Z18	Plocha vymezena jihovýchodně od Lipnice nad Sázavou při silnici III/34740 na Dolní Dvůr - zastavitelná plocha s možností vybudování zázemí pro budoucí golfové hřiště	Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM	1,04	Nevyužita
Z19	Plocha vymezena jihovýchodně od Lipnice nad Sázavou při silnici III/34740 na Dolní Dvůr	Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI	0,41	Nevyužita
Z20	Plocha vymezena jihovýchodně od Lipnice nad Sázavou při silnici III/34740 na Dolní Dvůr - plocha pro navrhovanou ČOV	Technická infrastruktura - TI	0,10	Nevyužita
Z21	Plocha vymezena jihovýchodně od Lipnice nad Sázavou při silnici III/34740 na Dolní Dvůr - přístupová komunikace k navrhované ČOV Dolní Dvůr	Dopravní infrastruktura - silniční - DS	0,03	Nevyužita
Z22	Plocha vymezena na západním okraji sídla Dolní Dvůr	Smíšené obytné - venkovské - SV	0,16	Nevyužita
Z23	Plocha vymezena na východním okraji sídla Dolní Dvůr při silnici III/34740	Smíšené obytné - venkovské - SV	0,75	Nevyužita
Z25a, b, c, d, e	Plochy vymezeny severně od Lipnice nad Sázavou - plochy pro výhybny podél stávající komunikace k návrhovým plochám Z28 a P9	Dopravní infrastruktura - silniční - DS	5x0,01	Nevyužita
Z26	Plocha vymezena v sídle Vilémovce	Smíšené obytné - venkovské - SV	0,48	Nevyužita
Z27	Plocha vymezena na jižním okraji sídla Vilémovce	Smíšené obytné - venkovské - SV	0,18	Nevyužita
Z28	Plocha vymezena severně od Lipnice nad Sázavou	Rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci - RH	1,99	Nevyužita
P1	Plocha přestavby na severozápadním okraji Lipnice nad Sázavou při silnici III/34740	Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI	0,42	Nevyužita
P2	Plocha přestavby na severozápadním okraji Lipnice nad Sázavou při silnici III/34740 - plocha pro navrhovanou ČOV	Technická infrastruktura - TI	0,05	Nevyužita
P3	Plocha přestavby na jihozápadním okraji Lipnice nad Sázavou - u fotbalového hřiště	Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI	0,31	Nevyužita
P4	Plocha přestavby na západním okraji Lipnice nad Sázavou - nad fotbalovým hřištěm - rozšíření sportovních ploch	Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS	0,04	Nevyužita
P5	Plocha přestavby na západním okraji Lipnice nad Sázavou - nad fotbalovým hřištěm	Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady - TO	0,09	Nevyužita
P6	Plocha přestavby na západním okraji Lipnice nad Sázavou - plocha pro vybudování okružní křižovatky	Dopravní infrastruktura - silniční - DS	0,07	Nevyužita
P7	Plocha přestavby na západním okraji Lipnice nad Sázavou	Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - BI	0,22	Nevyužita
P8	Plocha přestavby na severozápadním okraji Lipnice nad Sázavou	Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - BI	0,55	Nevyužita
P9	Plocha přestavby severně od Lipnice nad Sázavou	Rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci - RI	0,34	Nevyužita
P10	Plocha přestavby situovaná v severní části Lipnice nad Sázavou	Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - BI	0,09	Nevyužita
P11	Plocha přestavby v jádrové části obce s předpokladem vybudování dětského hřiště se zázemím	Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS	0,20	Nevyužito
P12	Plocha přestavby situovaná centru Lipnice nad Sázavou - plocha pro rozšíření stávající komunikace	Veřejné prostranství - PV	0,01	Nevyužito
P13	Plocha přestavby situovaná v jižní části Lipnice nad Sázavou	Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - BI	0,10	Nevyužito
P14	Plocha přestavby situovaná v jižní části Lipnice nad Sázavou	Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské - BI	0,27	Nevyužito

Vyhodnocení splnění podmínky zpracování územní studie, která byla územním plánem stanovena pro tyto plochy:

Plocha	Zadání územní studie	Lhůta (v měsících)	Splnění
Z1	Provéřít optimální uspořádání stavebních pozemků, architektonické a urbanistické působení celku i jednotlivých hmot ve vztahu k okolní zástavbě a přilehlým plochám nezastavěného území, prověřit možnosti vymezení veřejných prostranství, základní dopravní vztahy, možnosti napojení na sítě technické infrastruktury.	48	Studie zpracována, schválena možnost jejího využití. Studie je zapsána do evidence územně plánovací činnosti.
Z2a	Provéřít optimální uspořádání stavebních pozemků, architektonické a urbanistické působení celku i jednotlivých hmot ve vztahu k okolní zástavbě a přilehlým plochám nezastavěného území, prověřit možnosti vymezení veřejných prostranství, základní dopravní vztahy, možnosti napojení na sítě technické infrastruktury. Uspořádání dopravní a technické infrastruktury řešit komplexně pro plochy Z2a, Z3, P8.	96	Studie nezpracována, požadavek na zpracování studie trvá
Z3	Provéřít optimální upořádání stavebních pozemků, architektonické a urbanistické působení celku i jednotlivých hmot ve vztahu k okolní zástavbě a přilehlým plochám nezastavěného území, prověřit možnosti vymezení veřejných prostranství, základní dopravní vztahy, možnosti napojení na sítě technické infrastruktury. Uspořádání dopravní a technické infrastruktury řešit komplexně pro plochy Z2a, Z3, P8.	96	Studie nezpracována, požadavek na zpracování studie trvá
P8	Provéřít optimální upořádání stavebních pozemků, architektonické a urbanistické působení celku i jednotlivých hmot ve vztahu k okolní zástavbě a přilehlým plochám nezastavěného území, prověřit možnosti vymezení veřejných prostranství, základní dopravní vztahy, možnosti napojení na sítě technické infrastruktury. Uspořádání dopravní a technické infrastruktury řešit komplexně pro plochy Z2a, Z3, P8.	96	Studie nezpracována, požadavek na zpracování studie trvá
Z5	Provéřít optimální upořádání stavebních pozemků, architektonické a urbanistické působení celku i jednotlivých hmot ve vztahu k okolní zástavbě. Zajistit funkční a prostorovou vazbu na zastavěném území a propojení okrajových partií s volnou krajinou, prověřit možnosti vymezení veřejných prostranství, základní dopravní vztahy, možnosti napojení na sítě technické infrastruktury.	96	Studie nezpracována, požadavek na zpracování studie trvá
Z18	Stanovit optimální umístění jednotlivých staveb s ohledem na navrhované funkční využití. Provéřít optimální uspořádání plochy, architektonické a urbanistické působení celku i jednotlivých hmot ve vztahu k okolním plochám. Zajistit vazbu na přilehlé rezervní plochy golfového areálu. Provéřít základní dopravní vztahy, možnosti napojení na sítě technické infrastruktury.	96	Studie nezpracována, požadavek na zpracování studie trvá

Vyhodnocení budoucího využití ploch územních rezerv:

Vymezením ploch územních rezerv R1a - R1f je stanoven v ÚP Lipnice nad Sázavou výhledový záměr na vybudování golfového hřiště, resp. veřejného sportovního - rekreačního areálu v krajině. Plocha územní rezervy je vymezena v rámci nezastavěného území k prověření možností a podmínek případné realizace odpališť, jamkovišť, překážek, závlahových systémů, odvodnění, výsadeb dřevin apod. Jedná se o nezastavitelnou plochu s předpokládaným využitím pro účely sportovní funkce v krajině.

Plocha	Popis	Funkční využití	Prověření územní rezervy
R1a - R1f	Jednotlivé lokality vytvářející funkční celek jsou situovány ve východní části řešeného území, přibližně v ploše vymezené silnicemi III. třídy č. 34740, 34746, zastavěným územím a hranicí s k.ú. Volichov (Krásná Hora).	NSs - plochy smíšené nezastavěného území - sportovní	Požadavky na vymezení územní rezervy nadále trvají a územní rezerva bude v ÚP nadále ponechána s cílem prověřit její možné využití pro vymezení sportovní-rekreačního areálu v krajině

Při naplňování ÚP Lipnice nad Sázavou od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

Územní plán Lipnice nad Sázavou respektuje již schválenou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí. Řeší návaznost jednotlivých funkčních ploch a dalších prostorových a funkčních vazeb v oblasti dopravní a technické infrastruktury, ochrany přírody a navazujících prvků ÚSES.

V důsledku nabytí účinnosti zákona č. 350/2012 Sb., kterým se změnil zákon č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „novela stavebního zákona“), je třeba dle bodu 4 přechodných ustanovení v čl. II novely stavebního zákona *části územně plánovací dokumentace, které dle novely stavebního zákona nemohou být její součástí, při nejbližší aktualizaci nebo změně z územně plánovací dokumentace vypustit* - na základě tohoto ustanovení je třeba při nejbližší změně ÚP uvést do souladu s novelou stavebního zákona a to zejména s ust. § 43 odst. 3 stavebního zákona, dle kterého *území plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí*, a to ve vazbě na obsah příloh č. 7 a 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. a s ust. § 101 odst. 1 stavebního zákona, dle kterého *je možné uplatňovat předkupní právo pouze pro veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství*.

### 3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro ORP Havlíčkův Brod (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s § 25 - 29 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Z ÚAP ORP Havlíčkův Brod aktualizovaných v roce 2012 byly zaznamenány tyto problémy k řešení v územním plánu Lipnice nad Sázavou:

- **ÚZEMÍ S NEVYHOVUJÍCÍM SYSTÉMEM ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD** - v ÚP Lipnice nad Sázavou je navrženo koncepční řešení v oblasti odvádění a čištění odpadních vod, které počítá s vybudováním dvou samostatných čistíren odpadních vod v Lipnici nad Sázavou včetně nových oddílných systémů kanalizace. Splaškové vody budou odváděny gravitačními systémy na navržené ČOV. V návrhu územního plánu jsou vymezeny lokality P2, resp. Z20 (TI - technická infrastruktura - inženýrské sítě), pro vybudování čistíren odpadních vod na západním, resp. východním okraji sídla. Dále je navržena realizace nové gravitační splaškové kanalizační sítě. Rozvojové lokality jsou navrženy tak, aby bylo možné v maximální míře využít gravitačního systému odkanalizování a napojení na navrhované čistírny odpadních vod. Návrh počítá rovněž s postupným napojením stávajících objektů. V místní části Vilémovce a osadě Dolní Dvůr budou odpadní vody likvidovány individuálním způsobem. Do doby vybudování oddílného kanalizačního systému a nových ČOV, budou nově realizované objekty odkanalizovány do jímek na vyvážení s atestem nepropustnosti.

### 4. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

#### Politika územního rozvoje ČR

Územní plán je zpracován v souladu s obecnými zásadami Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“), kterou schválila vláda ČR dne 20.7.2009 a vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů. Řešené území nezasahuje do rozvojových oblastí, rozvojových os, neleží ve specifických oblastech. Přes řešené území nejsou vedeny koridory silniční a železniční dopravy a technické infrastruktury.

Územní plán Lipnice nad Sázavou vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů. Dosavadní využití není měněno tak, aby znemožnilo nebo podstatně ztížilo prověřované budoucí využití.

Územní plán Lipnice nad Sázavou reaguje na republikové priority:

- Chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví. Zachovává ráz struktury území a osídlení. Zachovává urbanistickou strukturu sídla a místních částí. Zastavitelné plochy jsou vymezeny logicky - navazují na stávající zástavbu a dále jsou vymezeny v enklávách proluk.
- Územním plánem jsou respektovány hodnoty území přírodního charakteru.
- Při řešení ochrany hodnot území zohledňuje požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.
- Hospodárně využívá zastavěné území a zajišťuje ochranu nezastavěného území.
- Vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny.
- Zajišťuje rozvoj obce s ohledem na obnovu harmonie prostředí, při respektování kulturního dědictví a krajinného rázu.

## Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

Správní území obce Lipnice nad Sázavou je řešeno v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina, které byly vydány 16.9.2008 usnesením Zastupitelstva Kraje Vysočina č. 5/2008. Aktualizace č.1 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 18.9.2012 usnesením zastupitelstva 0468/05/2012/ZK.

Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a osy krajského významu, stanovené v ZÚR KrV.

ZÚR KrV vymezují v správním území města Lipnice nad Sázavou tyto plochy a koridory nadmístního významu:

- **DK 14** - koridor šířky 80 m pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/347 - koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/347 je v územním plánu vymezen a zařazen mezi VPS
- **U214 - RBK 437** - Orlík - Volichov - RBK je v územním plánu vymezen a zařazeno mezi VPO

Jiné plochy či koridory nadmístního významu aktualizované ZÚR KrV v řešeném území nevymezují.

V ZÚR KrV je správní území obce Lipnice nad Sázavou zařazeno do oblastí krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko (východní a západní okraj správního území) a CZ0610-OB006 Humpolecko - toto zařazení do oblasti krajinného rázu není uvedeno v ÚP, ale dle níže uvedeného, je ÚP Lipnice nad Sázavou zpracován v souladu se zásadami stanovenými v ZÚR KrV pro jednotlivé oblasti krajinného rázu.

ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- typický reliéf v makro i mezo měřítku
- typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření
- přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.
- historické krajinářské úpravy
- hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií tak historickým využitím toku
- typické kulturních dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety
- sídelní struktura
- urbanistická struktura sídel
- měřítko a hmota tradiční architektury
- typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou

Aktualizované ZÚR KrV stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umístování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu na exponovaných horizontech, jimiž jsou hřbety Vraniho vrchu, Lhotského vrchu, Spáleného vrchu.

Aktualizované ZÚR KrV stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB006 Humpolecko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- zamezit výstavbě výškových staveb přesahujících krajinný předěl Melechova a výrazně se uplatňujících v dochovaných prostorech původního členění krajiny a v prostorech záměrně komponované krajiny nebo narušujících uplatnění kulturních dominant;
- nevymezovat území pro výstavbu halových objektů ve volné krajině při dálnici D1 v prostorech v okolí obcí Skorkov, Kamenice, Herálec, Speřice, Holušice, Jiřice a jejich krajinného rámce a dále ve všech lesních partiích;
- chránit komponované prostory v okolí panských sídel;
- chránit území zvýšené estetické a přírodní hodnoty v okolí Veže, Herálce, Melechova, Světlice a Světlického dvora, Lipnice nad Sázavou.

ÚP Lipnice nad Sázavou je zpracován v souladu se zásadami stanovenými v ZÚR KrV pro jednotlivé oblasti krajinného rázu. V ÚP Lipnice nad Sázavou je krajinný ráz chráněn celoplošně, přičemž význam jeho ochrany stoupá souběžně s estetickou hodnotou jednotlivých partií krajiny.

- ÚP respektuje stávající kompoziční vztahy.
- ÚP při vymezování zastavitelných ploch vychází z předpokladu zachování významu kulturních, historických a přírodních hodnot obce, chrání a rozvíjí založenou urbanistickou strukturu všech tří částí obce, nevytváří nová sídla v krajině.

- ÚP navrhuje harmonické uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na potřeby obyvatel a v souladu s ochranou hodnot území a respektováním limitů využití území.
- ÚP využívá a dále rozvíjí výrazný rekreační potenciál území ve vazbě na kulturní, historické a přírodní hodnoty území.
- ÚP koordinuje ochranu přírody a krajiny se záměry zaměřenými na využití rekreačního potenciálu území, respektuje krajinný ráz, zajišťuje propojení zastavěného území a volné krajiny.

Správní území obce Lipnice nad Sázavou je dle ZÚR KrV zařazeno mezi krajiny lesozemědělské harmonické. Řešení ÚP Lipnice nad Sázavou je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny, se zásadami pro činnost v území i se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR KrV stanoveny pro tento typ krajiny. ÚP Lipnice nad Sázavou zachovává v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků, respektuje cenné architektonické a urbanistické znaky, využívá a dále rozvíjí výrazný rekreační potenciál území ve vazbě na kulturní, historické a přírodní hodnoty území, koordinuje ochranu přírody a krajiny se záměry zaměřenými na využití rekreačního potenciálu území, respektuje krajinný ráz, zajišťuje propojení zastavěného území a volné krajiny.

Z ostatních závazných částí ZÚR KrV nevyplývají žádné specifické požadavky.

## **5. Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona**

Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch se v této zprávě nepoužije.

## **6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Z výše uvedených skutečností vyplývá, že je třeba provést změnu ÚP Lipnice nad Sázavou, která by řešila uvedení ÚP Lipnice nad Sázavou do souladu s novelizovaným zákonem č. 183/2013 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

Výše jmenované bude doplněno do ÚP při zpracování následné změny ÚP vyvolané požadavky obce, či na návrh dle § 44 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

## **7. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Vzhledem k okolnostem, že Zpráva o uplatňování územního plánu Lipnice nad Sázavou neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, nevyžaduje se zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

## **8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Neuplatňují se požadavky na zpracování variant řešení.

## **9. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 2) až 5) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Návrh na pořízení nového územního plánu se neuplatňuje.

## **10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území nejsou vzneseny.

## 11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Nepodává se návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje.

## 12. Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu Lipnice nad Sázavou za uplynulé období 08/2010 - 05/2014 bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona, před jeho předložením k projednání zastupitelstvem obce, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Lipnice nad Sázavou mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování územního plánu vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko, zda má být návrh změny územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody.

Tento návrh Zprávy o uplatňování ÚP Lipnice nad Sázavou bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Havlíčkův Brod a obecního úřadu Lipnice nad Sázavou. Do 30 dnů ode dne vyvěšení může každý uplatnit u pořizovatele své připomínky.

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Lipnice nad Sázavou bude zveřejněn na webových stránkách [www.muhb.cz](http://www.muhb.cz) - rychlý výběr, územní plány, Lipnice nad Sázavou, Zpráva o uplatňování ÚP Lipnice nad Sázavou. Na stejné adrese je zveřejněn i platný ÚP Lipnice nad Sázavou - [www.muhb.cz](http://www.muhb.cz) - rychlý výběr, územní plány, Lipnice nad Sázavou. Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednávání, bude předložen Zastupitelstvu obce Lipnice nad Sázavou k projednání a schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) a za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Tato Zpráva o uplatňování Územního plánu Lipnice nad Sázavou byla projednána a schválena Zastupitelstvem města Lipnice nad Sázavou usnesením č. .... dne.....2014.

.....  
Bc. Marek Hanzlík  
místostarosta obce

otisk úředního razítka

.....  
Ing. Leoš Bláha  
starosta obce