

# MĚSTSKÝ ÚŘAD HAVLÍČKŮV BROD

ODBOR ROZVOJE MĚSTA  
ÚSEK ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A GIS

Vaše značka (čj.)    Naše značka (čj.)    Vyřizuje/linka    Datum  
JID:23430/2018/muhb    Ing. Veronika Havlíčková, 569 497 137,    28. března 2018  
MHB ORM/1012/2017/VH-3    vhavlickova@muhb.cz

Počet stran: 13    Počet listů příloh:

## ZPRÁVA Č. 2 O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LÍPA

Návrh Zprávy č. 2 o uplatňování Územního plánu Lípa  
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 2013 - 2017.

### Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Havlíčkův Brod, odbor rozvoje města, úsek územního plánování a GIS.

Územní plán Lípa byl vydán Zastupitelstvem obce Lípa dne 2. 9. 2013 a nabyl účinnost 26. 9. 2013.

Územní plán Lípa byl zpracován a vydán v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Územní plán Lípa byl změněn Změnou č. 1, která byla vydána Zastupitelstvem obce Lípa dne 30. 5. 2016 a nabyla účinnosti dne 28. 6. 2016.

Změna č. 1 ÚP Lípa byla zpracována a vydána v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Zpráva o uplatňování ÚP Lípa za období 2009 - 2013 byla schválena zastupitelstvem obce 18. 11. 2013.

Zpráva o uplatňování ÚP Lípa byla schválena v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

Územní plán řeší celé správní území obce Lípa. To se skládá ze čtyř katastrálních území o celkové rozloze 1469,87 ha - k. ú. Dobrohostov, k. ú. Chválkov, k. ú. Lípa u Havlíčkova Brodu, k. ú. Petrkov.

## 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 schválení zprávy o uplatňování v roce 2013 uplatňován takto:

V řešeném území byly vymezeny tyto zastavitelné plochy:

Plocha	Charakteristika	Způsob využití	Vyhodnocení využití
BR2	Plocha pro bydlení vymezena na severovýchodním okraji obce Lípa (Nad ČOV)	Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita
BR3	Přestavbová plocha vymezena na severovýchodním okraji obce Lípa (U silnice do Petrкова)	Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita
BR4	Plocha pro bydlení vymezena na východním okraji obce Lípa (Nad rybníčky)	Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita
BR5	Plocha pro bydlení vymezena na jihovýchodním okraji obce Lípa (K Mandláku)	Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita
BR6	Plocha pro bydlení vymezena na jižním okraji obce Lípa (proluka)	Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita
BR7	Plocha pro bydlení vymezena na jihozápadním okraji obce Lípa (U silnice na Úsobí)	Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita
BR8	Plocha pro bydlení vymezena na severním okraji obce Lípa	Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita
BR9	Plocha pro bydlení vymezena na severním okraji obce Lípa (U trati)	Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita
BR10	Plocha pro bydlení vymezena na východním okraji Malé Lípy	Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita
BR11	Plocha pro bydlení vymezena na jižním okraji Malé Lípy	Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita
BR12	Plocha vymezena v Malé Lípě - proluka v severní části	Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita

BR13	Plocha vymezena na jižním okraji obce Dobrohostov při silnici na Úsobí	Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita
BR14	Plocha vymezena na jižním okraji obce Dobrohostov	Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita
BR16	Plocha vymezena v obci Dobrohostov	Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita
BR17	Plocha vymezena na východním okraji obce Dobrohostov	Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita
BR20	Plocha vymezena na jižním okraji obce Dobrohostov - u silnice na Úsobí	Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita
BR21	Plocha vymezena západním okraji obce Chvátkov - proluka	Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita
BR22	Plocha v obci Chvátkov - proluka	Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita
BR23	Plocha vymezena na severním okraji obce Chvátkov - při silnici na Dobrohostov	Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita
BR24	Plocha vymezena západně od obce Chvátkov - samota	Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita
BR25	Plocha vymezena na jihozápadním okraji obce Petrkov - při silnici na Lípu	Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita
BR26	Plocha vymezena západním okraji obce Petrkov	Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita
BR27	Plocha vymezena na severním okraji obce Petrkov	Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita
BR28	Plocha vymezena na východním okraji obce Petrkov	Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita
BR29	Plocha vymezena na východním okraji obce Petrkov - při silnici na Svatý Kříž	Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita
BR30	Plocha vymezena na jižním okraji obce Petrkov	Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita
BR31	Plocha vymezena na severním okraji obce Malá Lípa	Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita
BR32	Plocha vymezena v místní části Lázně Petrkov při silnici na Svatý Kříž	Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech - BR	Příprava - ZTV pro 7 RD
BR34	Plocha vymezena na jižním okraji obce Petrkov	Plocha bydlení - bydlení v rodinných domech - BR	Nevyužita
RR1	Plocha vymezena východně od obce Petrkov	Plochy pro rodinnou rekreaci - plochy rekreace - RH	Nevyužita
RH1	Plocha vymezena v místní části Lázně Petrkov - jižní okraj	Plochy rekreace - hromadná rekreace - RH	Nevyužita
OV1	Plocha vymezena ve středu obce Lípa	Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost - OV	Nevyužita
OV2	Plocha vymezena západně od obce Petrkov	Plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost - OV	Nevyužita
OS1	Plocha vymezena v obci Lípa - u základní školy	Plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova - OS	Nevyužita
PD1	Plocha pro místní komunikaci ke sport. areálu u základní školy v obci Lípa	Veřejná prostranství - komunikační plochy - PD	Nevyužita
PZ1	Plocha vymezena ve východní části obce Lípa - u rybníků	Zeleň veřejných prostranství - PZ	Nevyužita
SV1	Plocha vymezena na východním okraji obce Lípa - u ČOV	Plocha smíšená obytná - plocha smíšená vesnická - SV	Nevyužita
SV2	Plocha vymezena v severní části obce Lípa	Plocha smíšená obytná - plocha smíšená vesnická - SV	Nevyužita
SV3	Plocha vymezena na jižním okraji obce Chvátkov - u silnice na Úsobí	Plocha smíšená obytná - plocha smíšená vesnická - SV	Nevyužita
SV4	Plocha vymezena na východním okraji Dobrohostova	Plocha smíšená obytná - plocha smíšená vesnická - SV	Nevyužita
SV5	Plocha vymezena v obci Lípa	Plocha smíšená obytná - plocha smíšená vesnická - SV	Nevyužita
SV6	Plocha vymezena v severní části obce Petrkov	Plocha smíšená obytná - plocha smíšená vesnická - SV	Nevyužita
DS1	Plocha pro přeložku silnice III/3489 - Lípa	Plocha dopravní - silniční doprava - DS	Nevyužita
DU1	Plocha pro místní komunikaci spojující OV2 se silnicí III/ - vymezena západně od	Plocha dopravní - silniční doprava - DS	Nevyužita

	Petrkova		
T11	Plocha pro čistírnu odpadních vod - Dobrohostov	Plochy inženýrských sítí - TI	Nevyužita
T12	Plocha vymezena v Dobrohostově	Plochy inženýrských sítí - TI	Nevyužita
VD1	Plocha vymezena na jižním okraji obce Lípa při silnici III/3489	Drobná výroba a služby - VD	Nevyužita
VD2	Plocha vymezena mezi navrhovanou přeložkou silnice III/3489 a tratí ČD - Lípa	Drobná výroba a služby - VD	Nevyužita
VD3	Plocha vymezena mezi navrhovanou přeložkou silnice III/3489 a tratí ČD - Lípa	Drobná výroba a služby - VD	Nevyužita
VD5	Plocha vymezena v Malé Lípě	Drobná výroba a služby - VD	Využita
VD6	Plocha vymezena na severovýchodním okraji Dobrohostova	Drobná výroba a služby - VD	Nevyužita
VD7	Plocha vymezena na západním okraji Dobrohostova	Drobná výroba a služby - VD	Nevyužita
VZ1	Plocha vymezena na severním okraji Lípy	Zemědělská výroba a skladování - VZ	Nevyužita
VZ3	Plocha vymezena v Malé Lípě	Zemědělská výroba a skladování - VZ	Nevyužita

Při naplňování ÚP Lípa od doby schválení Zprávy o uplatňování ÚP Lípa v roce 2013 nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

Územní plán Lípa respektuje již schválenou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí - Michalovice, Havlíčkův Brod, Okrouhlička, Kochánov, Úsobí, Herálec a Květinov. Obec Úhořinka nemá zpracovanou územně plánovací dokumentaci.

ÚP Lípa řeší návaznost jednotlivých funkčních ploch a dalších prostorových a funkčních vazeb v oblasti dopravní a technické infrastruktury, ochrany přírody a navazujících prvků ÚSES.

### 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.

ÚP Lípa respektuje a zohledňuje zjištěné hodnoty území, limity využití území a záměry nadmístního významu dle ÚAP ORP Havlíčkův Brod.

ÚAP ORP Havlíčkův Brod aktualizované v roce 2016 v řešeném území označil tyto problémy k řešení: problematika koordinace ÚP a odborových záměrů (ÚP a PRVK) - Dobrohostov, Chvátkov, Lípa u Havlíčkova Brodu, problematika koordinace ZÚR, ÚP a odborových záměrů (koridor pro ZVN) - Lípa u Havlíčkova Brodu, území s nevyhovujícím systémem zásobování pitnou vodou - Chvátkov, území s nevyhovujícím systémem odvádění a čištění odpadních vod - Chvátkov, Lípa u Havlíčkova Brodu, Petrkov.

Územním plánem je navrženo toto řešení daných problémů:

#### Problematika koordinace ÚP a odborových záměrů (koridor pro ZVN)

Podél jižního okraje sídla Lípa probíhá trasa vedení ZVN 400 kV Mírovka- Hradec u Kadaně (e. č. 420) a dále zde prochází ZVN 400 kV Mírovka - Kočín.

Územní plán navrhuje tyto koridory:

K4 Koridor pro nadzemní vedení ZVN 400 kV Mírovka - Kočín v šířce 300 m.

K5 Koridor pro dvojité vedení ZVN 400 kV Hradec - Mírovka v šířce 300 m.

V ÚP Lípa je navržen v souladu se ZÚR koridor pro ZVN 400 kV Mírovka - Kočín v šířce 300 m. Dle aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky je řešené území dotčeno koridorem technické infrastruktury E18 - koridor pro dvojité vedení 400 kV Hradec - Mírovka. V ÚP Lípa je na základě projednání, předaných podkladů a dřívější dohody s ČEPS, a.s., odborem Územní problematiky, dohodnuto zpřesnění koridoru pro vedení ve správním území obce Lípa na šíři 300 m, přesně 150 m na každou stranu od osy koridoru, přičemž osou je stávajícího vedení ZVN 400 kV.

#### Problematika koordinace ÚP a odborových záměrů (PRVK)

Místní část Lípa má v současné době vybudovaný systém veřejné kanalizace. V místní části je v provozu čistírna odpadních vod. V budoucnu je počítáno s rekonstrukcí ČOV v rámci stávajícího areálu. Pro novou výstavbu bude provedeno rozšíření kanalizační sítě.

Místní část Petrkov má vybudovaný systém veřejné kanalizace. V místní části je v provozu čistírna odpadních vod.

Místní část Dobrohostov má vybudovaný systém veřejné kanalizace. V místní části je v provozu čistírna odpadních vod.

Místní část Chválkov nemá vybudovaný systém veřejné kanalizace. Splaškové vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách. V místní části je v územním plánu navržena individuální likvidace odpadních vod.

Místní části Lípa, Dobrohostov a Petrkov mají vybudovaný veřejný vodovod, gravitačně zásobený z vodojemu Lípa. Zdrojem vody jsou 2 vrty umístěné v k. ú. Suchá a 3 vrt v k. ú. Lípa u Havlíčkova Brodu. Vlastníkem a provozovatelem je Obec Lípa. Samostatně je zásobován areál živočišné výroby dvěma samostatnými užitkovými vodovody. Místní část Chválkov není v současné době zásobena pitnou vodou z veřejného vodovodu. Obyvatelé používají ke svému zásobení soukromé zdroje.

#### **Území s nevyhovujícím systémem odvádění a čištění odpadních vod (Chválkov, Lípa u Havlíčkova Brodu, Petrkov)**

Místní část Lípa má v současné době vybudovaný systém veřejné kanalizace. V místní části je v provozu čistírna odpadních vod. V budoucnu je počítáno s rekonstrukcí ČOV v rámci stávajícího areálu. Pro novou výstavbu bude provedeno rozšíření kanalizační sítě.

Místní část Petrkov má vybudovaný systém veřejné kanalizace. V místní části je v provozu čistírna odpadních vod.

Místní část Chválkov nemá vybudovaný systém veřejné kanalizace. Splaškové vody jsou zachycovány v bezodtokých jímkách. V místní části je v územním plánu navržena individuální likvidace odpadních vod.

Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí.

Odvádění srážkových vod ze zastavěných nebo zpevněných ploch bude v souladu s platnou legislativou řešeno přednostně vsakováním, není - li možné vsakování pak zadržováním a regulovaným odtokem, není - li možné zadržování a regulovaný odtok pak regulovaným vypouštěním do dešťové kanalizace.

Nutno respektovat stávající objekty systému odkanalizování.

#### **Území s nevyhovujícím systémem zásobování pitnou vodou (Chválkov)**

Místní část Chválkov není v současné době zásobena pitnou vodou z veřejného vodovodu. Obyvatelé používají ke svému zásobení soukromé zdroje. V místní části Chválkov je v územním plánu ponecháno zásobení z vlastních zdrojů.

## **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 aktualizace Politiky územního rozvoje ČR, kterou schválila vláda ČR dne 15. 4. 2015 a vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů.

Řešené území je součástí rozvojové oblasti republikového významu **OB11 - rozvojová oblast Jihlava**, vymezené na území obcí z ORP Havlíčkův Brod ve střední a jižní části ORP, které jsou ovlivněny rozvojovou dynamikou krajského města Jihlavy (zařazení řešeného území do rozvojové oblasti republikového významu vychází z nabytí účinnosti Aktualizace č. 2 ZÚR KrV).

Územní plán Lípa respektuje kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a respektuje úkoly pro územní plánování stanovené v PÚR ČR pro rozvojové oblasti a rozvojové osy v čl. 38 a 39.

Úkoly a požadavky pro řešení území stanovené nadřazenou ÚPD jsou promítnuty do koncepce rozvoje území.

V PÚR jsou pro rozvojové oblasti a rozvojové osy stanoveny:

*(38) koncepční kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území - při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména (dále jen „kritéria“):*

- a) rozvoj veřejné infrastruktury mezinárodního a republikového významu při současném zachování respektování hodnot území dle § 18 odst. 4 a 5 stavebního zákona,*
- b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území dle § 19 odst. 1, písm. i) stavebního zákona a předcházení prostorově sociální segregaci, fragmentaci a záborům ploch veřejně přístupné zeleně,*
- c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch,*
- d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizací materiálových toků a nakládání s odpady,*
- e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center,*
- f) ochrana a využití rekreačního potenciálu krajiny.*

*(39) úkoly pro územní plánování:*

*a) při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání*

území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

b) úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.

c) kraje v zásadách územního rozvoje dle potřeby upřesní vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, při respektování důvodů vymezení jednotlivých rozvojových oblastí a rozvojových os.

Prioritou rozvoje obce je v nejbližší době vytváření územních podmínek pro zajištění příznivého životního prostředí, přírodní rovnováhy v krajině, ochrana rozmanitostí forem života, přírodních hodnot, šetrné hospodaření s přírodními zdroji, zkvalitňování podmínek pro bydlení, sociální soudržnost a podpora vhodných ekonomických aktivit.

Územní plán Lípa respektuje obecné zásady PÚR ČR, vytváří podmínky pro naplnění jejich cílů a je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Správního území obce Lípa se týkají zejména následující body republikových priorit:

(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 atraktivita. 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.*

*Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*

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

Územní plán Lípa chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Ochrana je zajištěna členěním území do ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek využití, které uvedené hodnoty zohledňují. Uvedená koncepce ochrany a rozvoje hodnot je respektována.

(19) *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v nezbytném rozsahu výhradně v přímé vazbě na zastavěné území s cílem minimalizovat nároky na veřejné rozpočty a chránit nezastavěné území, především zemědělskou půdu.

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

Územním plánem navržená dopravní a technická infrastruktura nebude vytvářet bariéru v území. Navržený rozvoj zástavby nesměruje ke srůstání sídel v řešeném území.

(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.*

(24) *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. 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).*

ÚP Lípa vymezuje koridory technické infrastruktury pro vedení VN a ZVN.

Dále je v ÚP Lípa vymezena plocha územní rezervy pro budoucí prověření umístění VRT.

V řešeném území nedochází k překračování imisních limitů.

(25) *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V*

*zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*

Účinky větrné eroze rozsáhlých nečleněných zemědělských ploch budou snižovány jejich rozčleněním pomocí interakčních prvků v podobě linií dřevin, které budou plnit mimo jiné i funkci větrolamů.

*(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

Územní plán řeší samostatné koncepce v oblastech zásobování pitnou vodou a odkanalizování ve vazbě na projednané a schválené dokumenty a další zpracované podklady. Převážná část rozvojových aktivit je situována ve vazbě na stávající a navrhované systémy technické infrastruktury.

PÚR ČR nevymezuje v řešeném území žádné koridory dopravní a technické infrastruktury.

### **Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina**

Správní území obce Lípa je řešeno v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina, které byly vydány 16. 9. 2008 usnesením Zastupitelstva Kraje Vysočina č. 5/2008, ve znění Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 5 (nabytí účinnosti poslední aktualizace dne 30. 12. 2017).

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

ZÚR KrV vymezují ve správním území obce Lípa tyto plochy a koridory nadmístního významu:

- Regionální biocentrum **RBC 725** - Hradiště (VPO - U147) - RBC je v územním plánu vymezeno. V ÚP Lípa je toto RBC vymezeno jako VPO.
- Regionální biokoridor **RBK 439** - Chlístov - Hradiště (VPO - U216) - RBK je v územním plánu vymezen. V ÚP Lípa je tento biokoridor vymezen jako VPO.
- Regionální biokoridor **RBK 440** - Hradiště - Úsobský potok (VPO - U217) - RBK není v územním plánu vymezen, na regionální biocentrum Hradiště navazuje až na správním území obce Úsobí (odpovídá i návaznost ÚP Lípa na ÚP Úsobí). Proti tomuto vymezení nebyly dotčeným orgánem při projednávání ÚP Lípa a zároveň i při projednávání ÚP Úsobí vzneseny žádné námítky.
- Koridor **E05a** pro umístění vedení ZVN 400 kV Mírovka - Kočín o šířce 300m. V územním plánu je vymezen a zařazen mezi VPS.

ZÚR KrV vymezují ve správním území obce Lípa tyto plochy územních rezerv:

- **VRT** - jižní varianta - v územním plánu vymezena.
- **LAPV Klanečná** - v územním plánu vymezena.

Část správního území obce Lípa (k. ú. Petrkov, podstatná část k. ú. Lípa) patří do oblasti krajinného rázu **CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko**. Zbýlá část správního území obce Lípa (jižní okraj k. ú. Lípa, k. ú. Dobrohostov, k. ú. Chválkov) je zařazena do oblasti krajinného rázu **CZ0610 - OB006 Humpolecko**.

Řešení ÚP Lípa je v souladu s obecnými zásadami ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny.

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

- a) 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;
- b) 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;
- c) chránit komponované prostory v okolí panských sídel;
- d) chránit území zvýšené estetické a přírodní hodnoty v okolí Věže, Herálce, Melechova, Světlice a Světlického dvora, Lipnice nad Sázavou.

ZÚR 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 Vraního vrchu, Lhotského vrchu, Spáleného vrchu.

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 kulturní 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

ÚP Lípa je zpracován v souladu se zásadami v ZÚR KrV stanovenými pro jednotlivé oblasti krajinného rázu.

ÚP Lípa vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj charakteristických znaků krajiny vytvářející jedinečnost krajiny následně:

- Podmínky využití vymezených ploch neumožňují provádět výraznější zásahy do reliéfu krajiny.
- Přírodní složky krajiny a plochy krajinné zeleně jsou vymezeny jako samostatné plochy smíšené nezastavěného území, jejichž podmínky využití zajišťují ochranu uvedených složek krajiny.
- Významné prvky liniové zeleně jsou vymezeny jako interakční prvky a součást územního systému ekologické stability.
- ÚP Lípa vytváří podmínky pro revitalizaci vodních toků a obnovu zatrubněných vodotečí. Tato opatření budou přispívat k rozvoji hydrografického systému v řešeném území.
- V řešeném území není umožněna zástavba uprostřed krajiny nebo rozvoj stávajících samot.
- Je respektována urbanistická struktura obce. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby budoucí zástavbou nemohlo dojít k jejímu narušení.

Koncepce rozvoje ÚP Lípa je zaměřena:

- Vytvářet podmínky pro vyvážený a udržitelný rozvoj jednotlivých funkčních složek řešeného území tak, aby byl zabezpečen soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.
- Vytvářet podmínky pro realizaci opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční venkovské uspořádání území, která zvyšují ekologickou stabilitu území, která umožňují polyfunkční využití krajiny, a která prohlubují sepětí obytných částí obce s okolní krajinou.
- Decentralizovat zastavitelné plochy, jejich decentralizace bude přispívat k rovnoměrnému rozvoji sídla v návaznosti na stávající urbanistickou strukturu.
- Preferovat přestavbu a změnu způsobu využití stávajících hospodářských stavení a zemědělských objektů, aby byla zajištěna nezbytná péče a údržba.
- Preferovat integraci nerušivých ekonomických aktivit uvnitř zastavěného území. Redukovat a funkčně i prostorově oddělit plochy pro výrobu a skladování od obytných ploch a veřejných prostranství.
- Umožnit rozvoj veškeré místně dostupné technické infrastruktury i uvnitř zastavitelných ploch.

ÚP Lípa:

- V rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Stanovenou urbanistickou koncepcí jsou respektovány urbanistické struktury sídla. V oblasti přírodních hodnot jsou respektovány zvláště chráněná území, prvky ÚSES, významné krajinné prvky, krajinná zeleň.
- Urbanistická koncepce ÚP vychází z přírodních podmínek, zejména z morfologie terénu, a ze stávající urbanistické struktury. Prioritou urbanistické koncepce je ochrana původního rázu a posilování identity obce.

Správní území obce Lípa je zařazeno do **krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace**. Řešení ÚP Lípa 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 Lípa:

- Dbá na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu - zastavitelné plochy jsou v územním plánu vymezeny přednostně na zemědělských půdách nižších tříd ochrany.
- Zastavitelné plochy pro výrobu umožňují rozvoj stávajících výrobních areálů.
- Stanovením podmínek využití ploch v zastavěném území umožňuje intenzifikaci jeho využití a dále vytváří obecné podmínky pro využití nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území.



- Člení krajinu do ploch zemědělských, lesních, smíšených a přírodních. Součástí koncepce uspořádání krajiny je vymezení ÚSES.

ÚP Lípa je zpracován v souladu s prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovenými v ZÚR KrV a to zejména:

- Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.
- Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území.
- Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a osách.

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**

V rámci vyhodnocení územního plánu nebyly zjištěny plochy, které již není možno zcela využít.

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

### **Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Lípa:**

- a) **Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce - cíle zlepšování dosavadního stavu, rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, požadavky na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

Změny v území musí respektovat kladné hodnoty území dané na území obce kvalitou urbanistického, architektonického prostředí a kvalitou přírodního prostředí a přírodního rámce. Je požadováno, aby řešení Změny č. 2 ÚP Lípa respektovalo zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje.

**Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky**  
Nejsou požadavky.

**Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina**  
Nejsou požadavky.

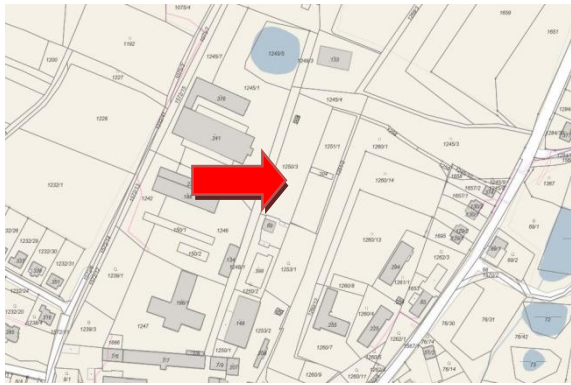
**Požadavky z širších územních vztahů**  
Nejsou požadavky.

**Požadavky ze zpracovaných ÚAP**  
Nejsou požadavky.

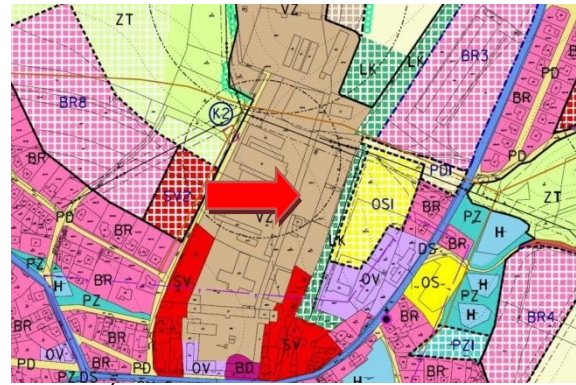
**Urbanistická koncepce**  
Nebude změnou zásadně měněna.

**Požadavky na rozvoj území obce:**

**Z2.1** - Prověří možnost změny funkčního využití části stabilizované plochy VZ - plocha výroby a skladování - zemědělská výroba na severním okraji obce Lípa, tak aby plocha mohla být využívána pro agroturistiku. Požadovaná změna se týká pozemků parc. č. 1250/2, 1250/3, 1245/4, st. 69 a st. 133 v katastrálním území Lípa.

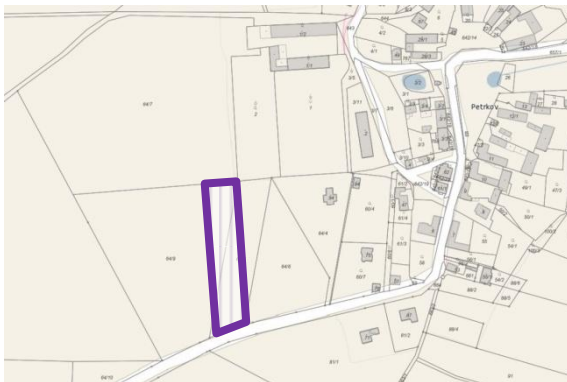


Snímek mapy KN

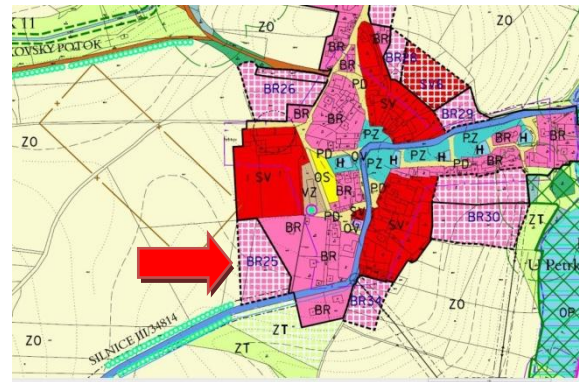


Výřez z ÚP

**Z2.2** - Prověří možnost rozšíření zastavitelné plochy BR 25 - o část pozemku parc. č. 64/8 k. ú. Petrkov o výměře cca 2300 m<sup>2</sup> a o část pozemku parc. č. 64/9 k. ú. Petrkov o výměře cca 1900 m<sup>2</sup>.



Snímek mapy KN

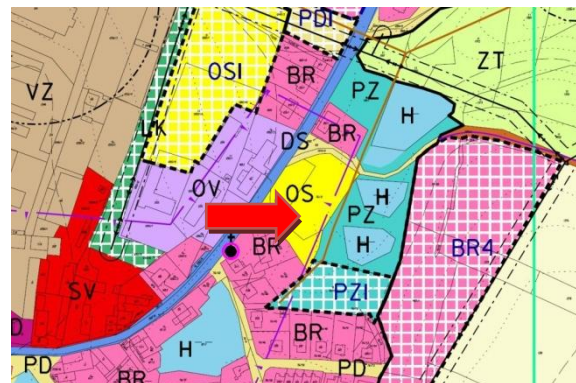


Výřez z ÚP

**Z2.3** - Prověří možnost změny funkčního využití pozemků 76/30, 76/31, 1570/2 a 68 k. ú. Lípa z ploch s funkčním využitím OS - plocha občanského vybavení - sport, tělovýchova na OV - plochy občanského vybavení - veřejná vybavenost. Důvodem požadované změny je záměr vybudování areálu pro hasičský sport včetně vybudování zázemí a výstavby nové hasičské zbrojnice.



Snímek mapy KN



Výřez z ÚP

V rámci zvolené urbanistické koncepce změny územního plánu mohou být ve změně územního plánu vymezeny i další plochy s rozdílným způsobem využití.

**Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**  
Nejsou požadavky.

**Požadavky na koncepci uspořádání krajiny:**  
Nejsou požadavky.

Podmínky pro využití ploch v rozsahu řešeného území budou stanoveny tak, aby nedošlo k ohrožení zájmů ochrany přírody, krajiny a krajinného rázu a ekologické stability území.

### **Další požadavky**

Změnou č. 2 bude provedena aktualizace zastavěného území dle skutečného stavu v území.  
Změnou č. 2 bude provedena revize vymezených ochranných pásem u zemědělských objektů.

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

Požadavky nejsou.

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

Požadavky nejsou.

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

Nejsou požadavky.

- e) **Požadavky na zpracování variant řešení**

Nejsou požadavky.

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

Změna územního plánu bude zpracována a projednána v souladu se stavebním zákonem č.183/2006 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami.

Obsah změny územního plánu bude odpovídat členění stávajícího územního plánu.

Obsah změny územního plánu

textová část:

přiměřeně zkrácená dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

grafická část:

výkres základního členění území - M 1:5000

hlavní výkres - M 1:5000

výkres VPS a VPO - M 1:5000

Obsah odůvodnění změny územního plánu

textová část:

přiměřeně zkrácená dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

grafická část:

výkres širších vztahů - M 1:100 000

koordinační výkres - M 1:5000

výkres předpokládaných záborů ZPF - M 1:5000

koordinační výkres - předpokládané úplné znění - M 1:5000 (z důvodů digitalizace KN bude zpracován již v průběhu projednání změny)

Počet tištěných vyhotovení (kompletní paré včetně grafických příloh a odůvodnění) k předání pořizovateli je stanoven takto:

Návrh změny ke společnému jednání	2x
Upravený návrh změny k veřejnému projednání	2x
Dokumentace změny k vydání	4x

Pro každou fázi projednání bude pořizovateli předána kompletní dokumentace v elektronické formě.

Po vydání změny bude textová a grafická část územního plánu upravena a vytištěna v úplném znění po vydání změny v počtu 4 paré. Dokumentace úplného znění bude předána i v elektronické formě.

Během pořizování může vyvstat potřeba dílčí úpravy dokumentace (např. podklady pro řešení rozporu, úpravy pro navazující stanoviska). Dílčí úpravy dokumentace budou dodány (v rozsahu požadovaném pořizovatelem) v elektronické verzi.

## **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**

Znění pokynů pro zpracování návrhu změny nevyžaduje zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území. Principy trvale udržitelného rozvoje území a požadavky péče o životní prostředí a zdravé životní podmínky budou řešením upřednostněny. Koncepce ochrany krajiny nebude řešením zásadně upravována.

V návaznosti na § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb. je třeba, aby se projektant při řešení změny územního plánu zabýval jednotlivými oblastmi udržitelného rozvoje území a v odůvodnění změny územního plánu popsal, jak byly v řešení změny územního plánu jednotlivé oblasti udržitelného rozvoje území konkrétně zabezpečeny.

## **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**

Návrh Zprávy č. 2 o uplatňování ÚP Lípa za uplynulé období 2013 - 2017 bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona, před 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 č. 2 o uplatňování ÚP Lípa 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.

Návrh zprávy o uplatňování bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Havlíčkův Brod a obecního úřadu Lípa. Do 30 dnů ode dne vyvěšení může každý uplatnit u pořizovatele své připomínky.

Návrh Zprávy č. 2 o uplatňování ÚP Lípa je zveřejněn na webových stránkách [www.muhb.cz](http://www.muhb.cz) - praktické informace, územní plány, Lípa, Zpráva č. 2 o uplatňování ÚP Lípa. Na stejné adrese je zveřejněn i platný ÚP Lípa - [www.muhb.cz](http://www.muhb.cz) - praktické informace, územní plány, Lípa.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednávání, bude předložen Zastupitelstvu obce Lípa k projednání a schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) a za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Tato Zpráva č. 2 o uplatňování Územního plánu Lípa byla projednána a schválena Zastupitelstvem obce Lípa usnesením č. .... ze dne ..... 2018.

---

místostarosta obce

otisk úředního razítka

---

starostka obce