

Ú Z E M N Í P L Á N

D O L N Í L I B O C H O V Á

O D Ů V O D N Ě N Í

N Á V R H Ú Z E M N Ě P L Á N O V A C Í D O K U M E N T A C E

Zhotovitel:

PAVEL ONDRÁČEK,

Projektant:

Nádražní 2186/52, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČ: 70401977

Zpracovatelský kolektiv:

Ing. Arch. Jan Psota, ČKA 1042

Ing. Arch. Jan Psota, Pavel Ondráček,

Bc. Klára Ondráčková, Vít Ondráček

Datum: listopad 2025

Zakázkové číslo: 1/3/25

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

- 1. Stručný popis postupu pořízení územního plánu**
- 2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona**
 - 2.1. Cíle a úkoly územního plánování
 - 2.2. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
- 3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popř. výsledkem řešení rozporů**
 - 3.1. Zásadní právní předpisy
 - 3.2. Opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu
 - 3.3. Návrh řešení požadavků CO
 - 3.4. Požární ochrana
 - 3.5. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů
- 4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací**
 - 4.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR
 - 4.2. Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací
 - 4.2.1. Územní rozvojový plán
 - 4.2.2. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina
- 5. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny**
 - 5.1. Zadání územního plánu
 - 5.2. Pokyny pro úpravu návrhu Územního plánu Dolní Libochová po společném jednání
- 6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptáčích oblastí**
- 7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**
- 8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další částí prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**
- 9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3**
 - 9.1. Variantní řešení
 - 9.2. Základní koncepce rozvoje území
 - 9.3. Ochrana hodnot území
 - 9.4. Urbanistická koncepce
 - 9.5. Stanovení pořadí změn v území
 - 9.6. Koncepce veřejné infrastruktury
 - 9.7. Koncepce uspořádání krajiny
 - 9.8. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání
 - 9.9. Vodní plochy a toky, povodí
- 10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**
- 11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**
 - 11.1. Vymezení zastavěného území
 - 11.2. Vyhodnocení využití zastavěného území
 - 11.3. Potřeba vymezení zastavitelných ploch
 - 11.4. Zabezpečení potřeby na úseku bydlení
- 12. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení**
- 13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**
 - 13.1. Dotčení ZPF
 - 13.2. Dotčení PUPFL
- 14. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění**
- 15. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem**

PŘÍLOHY

1. Porovnání rozvojových ploch s plochami platné ÚPD výřez (M 1:5000)

D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ (samostatně řazené výkresy)

D1	Koordinační výkres	1: 5 000
D2	Výkres širších vztahů	1: 100 000
D3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000
D4	Doplňující výkres - Dopravní řešení	1: 5 000
D5	Doplňující výkres – Vodní hospodářství	1: 5 000
D6	Doplňující výkres - Energetika, elektronické komunikace	1: 5 000

C. Textová část odůvodnění územního plánu

1. Stručný popis postupu pořízení územního plánu

Část zpracovaná pořizovatelem.

2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

2.1. Cíle a úkoly územního plánování

- Cíle územního plánování

- Koncepce územního plánu navrhuje opatření jejichž naplňování přivede na území obce cestu směřující k nejvýhodnějšímu využívání území, směřujícímu k dlouhodobému vyváženému rozvoji obce v souladu s principem udržitelného rozvoje území. Územní plán se zabývá komplexním řešením celého správního území obce Dolní Libochov. Pro území obce jsou stanoveny požadavky na účelné využívání území a podmínky prostorového uspořádání území. Změny v území směřují především do ploch bydlení venkovského typu, ploch občanského vybavení veřejného, ploch smíšených výrobních a plochy výroby drobné a služeb, které naplňují venkovský způsob užívání a vyhovují potřebám a nárokům různých sociálních skupin obyvatel obce. Opomenuta není ani problematika týkající dopravní a technické infrastruktury.
- Koncepce ÚP je ovlivněna rozvojovým potenciálem obce, který je dán periferní polohou ve struktuře osídlení, polohou mimo důležitější silniční síť i slabou intenzitou podnikatelských aktivit. Obec současně charakterizuje nepříznivá věková struktura obyvatelstva, urbanistická skladba zástavby po obou březích velké vodní plochy přináší vysoké investiční a následně i provozní náklady na chybějící veřejnou technickou infrastrukturu v oblasti zásobování pitnou vodou a odkanalizování. K rozvojovým předpokladům území obce patří dostatek kvalifikované pracovní síly vyjíždějící za prací mimo místo svého trvalého bydliště, disponibilní plocha pro potřebná sociální zařízení služeb občanského vybavení (i nadmístního významu) a pozemky vhodné pro oživení výstavby rodinných domů ve vlastnictví obce. Nelze opomenout ani značný potenciál krajiny pro turistiku.
- Ve veřejném zájmu ÚP Dolní Libochov a chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, respektuje hodnoty urbanistické a kulturní:
 - V zemědělsky využívané krajině je posilována ekologická stabilita především na orné půdě.
 - V rozsahu příslušejícímu územnímu plánu jsou nastaveny podmínky v oblasti ochrany vod aby docházelo ke zlepšování stavu vodních útvarů povrchových i podzemních vod.
 - Jako vzájemně propojený soubor přirozených i přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu je vymezen územní systém ekologické stability.
 - V zastavěném území je kladen důraz na využívání stávajícího domovního fondu a využití disponibilních ploch, avšak za podmínky zachování venkovského charakteru obce.
 - Naplněny jsou podmínky ochrany krajinného rázu, které jsou na území obce řešeny ve Strategii ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina.
 - Územní plán respektuje kulturní památky zapsané do ÚSKP ČR:

Číslo rejstříku	č. popisné	památky	pozn.
25527/7-4007		kaple Panny Marie	zvonice
25567/7-4008		silniční most - mostek	klenutý most s přepadem vody z rybníka

- Kromě ochrany památek mající zákonnou ochranu, ÚP chrání kulturně historické hodnoty, které obec identifikují (např. urbanistické utváření sídla, drobné artefakty v krajině).
- Územní plán apeluje na důležitost § 22 a § 23 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů (archeologické výzkumy a nálezy), týkající se povinnosti stavebníků (investorů staveb) při zásazích do stávajícího terénu.

- Chráněna jsou místa válečných hrobů:

Označení	popis
CZE6114-9488	kamenný pomník věnovaný památce padlých. Pomník věnovali občané obce

- V sídle jsou vytvořeny ÚP přiměřené předpoklady pro rozvoj ekonomických aktivit přinášejících do obce pracovní příležitosti.
- Obec je omezeně vybavena veřejnou infrastrukturou. ÚP vytváří podmínky pro realizaci kanalizační sítě s ČOV a vybudování veřejného vodovodu.
- Zařízení občanského vybavení jsou na území obce územně stabilizována s možností kvalitativního rozvoje. Zastavitelná plocha v zastavěném území je vymezena pro sociální zařízení služeb občanského vybavení, připraveny jsou podmínky pro rozšíření společenských prostor polyfunkčně využívaného obecního úřadu. Ve fázi vyhledávací studie je technická infrastruktura na úseku zásobování pitnou vodou a odkanalizování.
- Periferní poloha obce vyžaduje na populačně malou obec dobré služby základního občanského vybavení. Občanské vybavení je zastoupeno prodejnou, mateřskou školou, hasičskou zbrojnicí, sportovištěm a zmiňovaným obecním úřadem.
- Územní plán je dokumentací pro koordinaci veřejných zájmů v území, podnětů na provedení změn v území a jiných činností v území. Vymezení zastavitelných ploch je účelné a přiměřené velikosti obce a postavení obce ve struktuře osídlení.
- Úkoly územního plánování**
 - Zjištění a posouzení stavu území a jeho hodnot náleží mezi základní úkony, vedoucí ke zdárnému vyhotovení územního plánu.
 - Územní plán řeší složitost vazeb mezi zjištěnými hodnotami území, které jsou nezbytnou podmínkou pro udržitelný rozvoj území. Hledá způsob, jak udržet funkčnost civilizačních hodnot při zachování proporcí mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím a hodnotami přírodními a kulturně historickými. Stanoveny podmínky pro ochranu volné krajiny a prostupnosti území.
 - Ze zadávacích podkladů, analýzy využití území obce se zahrnutím zajištění potřeb, které se mají na území obce uskutečnit, vyvstala potřeba změn v území. Změny v území se zaměřily na záměry, které nelze uskutečnit v zastavěném území a pro další existenci obce jsou nezbytné. Jde o:
 - vyhledání ploch pro bydlení (lepší podmínky pro bydlení mohou stabilizovat případně mírně navýšit počet obyvatel obce)
 - vyhledání ploch pro novou (chybějící) občanskou vybavenost (sociální rozměr rozvoje obce)
 - vyhledáním ploch smíšených obytných (vzájemné přiblížení obytné a pracovištní funkce na ploše)
 - vytvoření podmínek pro zásobení obce pitnou vodou (základní předpoklad možného rozvoje sídla)
 - vytvoření podmínek pro odvádění a čištění odpadních vod (ochrana veřejného zdraví, ochrana životního prostředí)
 - posílení mimoprodukční funkce krajiny (ochrana biologických procesů v území).
 - Urbanistická koncepce akceptuje prostorové uspořádání sídla. Zdůrazněna je osobitost sídla reagující na terén, na kterém stojí. Nástroji územního plánu je umožněna rehabilitace původního prostorového konceptu jádra sídla. Zastavitelné plochy zásadního významu navazují na zastavěná území a budou v jednotě se stávajícím zastavěním. V samostatné poloze jsou umísťovány plochy, které vyžadují pro svůj provoz izolovanou polohu (ČOV). Urbanistické, architektonické požadavky i požadavky na prostorové uspořádání jsou v rozsahu příslušném úrovni územního plánu obsaženy v grafické i textové části ÚP.
 - Územní plán vytváří podmínky pro účelné a hospodárné využívání zastavěného území, Využity byly plochy vhodné pro přestavbu (transformační plochy), navrženo je využití disponibilních ploch zastavěného území.

- Charakter území, podmínky ochrany krajinného rázu i ochrany přírody nenabízí vhodné podmínky k vymezení ploch pro výrobu ani výrobu energie v nezastavěném území. Za podmínek určených ÚP zohledňujících kvalitu vystavěného prostředí, je přípustné v urbanizovaném území umístování výroben energie z obnovitelných zdrojů, které jsou charakterizovány jako výroba energie pro vlastní potřebu související s užíváním dané stavby.
- Sídlní struktura určená přírodními, ekonomickými podmínkami a podmínkami pro výstavbu rozvíjí sídlo na obou březích Velkého libochovského rybníka především do navazujících okrajů sídla. ÚP stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídlní struktury, kvalitní a bezpečné bydlení i každodenní rekreaci obyvatel sídla, avšak nemá podmínky pro umístování pobytových zařízení cestovního ruchu a rekreace. Pro vícedenní rekreaci možno využít příležitosti stávajícího domovního fondu nevhodného k bydlení či původním potřebám.
- Změny v území se projevují na úseku ploch zastavitelných a transformačních. Změnám v území předcházela analýza území, aby byl zajištěn dostatek údajů umožňujících ochranu území před neuváženými zásahy či vpádem činností, které by nevratně změnily charakter obce a měly nepřijatelný dopad na pozitivní hodnoty území. Základní idejí územního plánu je zajistit podmínky pro zdravý rozvoj obce. Urbanistická koncepce pak stanovuje podmínky způsobu využívání ploch zastavěného i nezastavěného území a podmínky prostorového uspořádání. Stanovuje základní srozumitelný rámec regulace území, která směřuje k tvorbě a ochraně prostředí, tedy k samé podstatě urbanismu.
- Území obce Dolní Libochová není územím se složitou problematikou, kde pořadí provádění změn by bylo nutno dokumentovat etapizací výstavby.
- Rozvoj území je koordinován působením dotčených orgánů na území i na území sousedních obcí. Jedná se o záměry především na úseku dopravní a technické infrastruktury i koordinace na úseku lokálních ÚSES. Koordinace se ZÚR KrV je doložena v kap. C.4.2.2. Přednosti území reprezentované hmotnými i nehmotnými hodnotami území jsou územním plánem rozvíjeny tak, aby byly co nejúčelněji naplněny a koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území v souladu s dlouhodobými potřebami společnosti.
- Pro žádoucí rozvoj obce koncepce ÚP pro úsek sítí technické infrastruktury vymezuje veřejně prospěšné stavby. Veřejně prospěšná opatření nebylo třeba stanovovat.
- Záplavová území nejsou vodoprávním úřadem na území obce Dolní Libochová stanovena. V údolních nivách ÚP umožňuje vytváření rozlivných území umožňující periodické zaplavování údolní nivy, což je přirozeným přírodním jevem. ÚP stanovuje podmínky pro zadržení a vsakování srážkových vod. Na plochách s mírnou erozí a potencionálně erozně ohrožených se vyžaduje zkrácení dlouhých drah povrchového odtoku plošným zatravněním případně užitím vhodných agrotechnických opatření, dále nelze připustit úpravy pozemků způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku. Na území obce jsou lesy poznamenány kůrovcovou kalamitou a zdravotní stav lesa významně ovlivňuje retenční potenciál lesa. Obnova lesa musí směřovat k přírodě blízkým způsobům hospodaření. I v urbanizovaném území je nutno uvádět maximální množství srážkových vod do vsaku, případně uplatnit odpovídající technická řešení. Na území obce se nenachází a územní plán zde nenavrhuje žádné stavby ani zařízení, které by mohly způsobit ekologickou či přírodní katastrofu.
- ÚP prověřil využití ploch zastavěného území a následně v něm vymezil dvě plochy transformační a na upotřebitelných plochách pak zastavitelnou plochu občanské vybavení veřejné, zastavitelnou plochu zeleně ochranné a izolační a zastavitelnou plochu veřejného prostranství všeobecného. Tyto plochy se změnou v území umožňují úsporný návrh dopravní a technické infrastruktury a jsou úsporné v nárocích na potřebu záboru ZPF.
- Podrobně jsou zpracovány podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany. Mnoho podmínek stanovených ve zvláštních předpisech však nástroji územního plánu nelze řešit.
- Navržené prostorové uspořádání ploch s polyfunkčním využíváním vymezených ploch vytváří příznivé podmínky pro hospodářské aktivity a úseku malých a středních podniků. Flexibilita

takovýchto firem lépe odolává důsledkům hospodářských změn. Ani předpokládané efektivnější a rozmanitější formy využívání území s dostupností pracovních míst v obci však nepřinesou významné snížení vyjížděky ekonomicky aktivního obyvatelstva za prací mimo území trvalého bydliště.

- ÚP vymezuje asanaci pozůstatků malé zemědělské stavby (v katastru nemovitostí vedené jako zbořeniště). Nové využití - plocha smíšená krajinná všeobecná.
- Koncepce územního plánu má přímý dopad na zemědělský půdní fond, protože mnohé ze záměrů uvedených v zadání ÚP nelze uskutečnit v zastavěném území. Na správním území obce nejsou územním plánem vymezeny plochy využívání přírodních a nerostných zdrojů.
- Stanovení prahových hranic růstu se projevilo i v návrhu veřejných infrastruktur obce. V současné době sídlo především plní funkci ubytovací. Na správním území obce není umístován žádný záměr s významnými negativními vlivy na území. Nebylo proto třeba navrhnout kompenzační opatření.

- Promítnutí cílů a úkolů územního plánování

Promítnutím cílů a úkolů územního plánování do územního plánu jsou stanoveny podmínky pro udržitelný rozvoj území a je dosaženo ochrany veřejných zájmů v území.

- Charakter území

Sídlo Dolní Libochovná je sídlem venkovského typu s převažující ubytovací funkcí, které je osazeno v široce rozevřeném údolí velmi mírně se uklánějícím východním směrem. Historicky vrstvená struktura zástavby je přímo vázaná na rozsáhlou vodní plochu s propojením na volnou krajinu. Jedná se o zástavbu selských usedlostí na dvorcové parcele mezi vodní plochou a silnicí. Tomuto zastavění dominuje velký hospodářský dvůr postavený na obdélníkovém půdoryse pod vrchem Libochovná (530 m n. m.) s cizorodými občasně využívanými zemědělskými stavbami z druhé poloviny 20. století. Přístupová komunikace k tomuto dvoru lemují jedna řada selských usedlostí s rovnoběžně orientovanými hřebeny střech. V prostorovém uspořádání této levé části sídla se ještě uplatňují svojí výraznější hmotou stavby veřejné občanské vybavenosti a zástavba menších domů bez zřetelného plánu. Zástavba na pravém břehu Velkého libochovského rybníka již nezasahuje až k samé vodní hladině a kromě tří selských usedlostí na jižním okraji se jedná o domy menšího měřítka. Převládající hladina zástavby sídla je dnes 1 - 2 nadzemní podlaží. Střechy jsou sedlové případně valbové se skládanou střešní krytinou. Pravidlo červených střech je narušeno na stavbách zemědělské výroby z dob kolektivního způsobu hospodaření a z nedávné doby i dvou nejnovějších staveb rodinných domů. Zeleň sídla tvoří břehová zeleň kolem vodní plochy, zeleň zahrad a stromová zeleň přecházející na severním okraji sídla do volné krajiny jako zeleň stabilizující síť dochovaných polních cest, v jižní části sídla jde pak o přímý kontakt zástavby s lesem a hraniční zelení doprovázející stopy historické plůžiny.

ÚP prověřil potřeby změn v území a nastavil koncepční rámec se zásadami rozvoje území obce s ohledem na stávající hodnoty území a charakter území. Pro umístované stavby, zařízení či opatření v zastavěném území a na plochách změn v území stanovuje územní plán prostorové regulativy, které charakter území chrání a v možných mezích rozvíjí vzniklou strukturu zastavění s ohledem na specifika území.

Navržená asanace pozůstatků zemědělského stavení v izolované poloze na levém břehu vodního toku Libochovka pod hrází rybníka bude mít na venkovský prostor pozitivní dopad. Stávající systém obsluhy území dopravní infrastrukturou ani systém veřejných prostranství nedozná zásadních koncepčních změn.

2.2. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

- Stavební zákon a prováděcí vyhlášky

Předkládaná dokumentace řeší úpravu návrhu Územního plánu Dolní Libochovná po společném jednání, které se konalo dne 22.01. 2018. Požadavky na úpravu návrhu územního plánu byly specifikovány v Pokynech pro úpravu návrhu Územního plánu Dolní Libochovná po společném jednání, které byly schváleny usnesením Zastupitelstva obce Dolní Libochovná dne 05.06.2025.

Při pořizování a zpracování úpravy návrhu územně plánovací dokumentace bylo postupováno dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění a souvisejících vyhlášek, zejména s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

- Vymezení ploch o rozloze menší než 2000 m²

Dolní Libochová je populačně malá obec venkovského typu. Z důvodu jedinečnosti, důležitosti a výkladu územního plánu mají některé plochy rozdílného způsobu využití plošnou výměru do 0,2 ha.

- Podrobnost územního plánu

Územní plán Dolní Libochová zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu s PÚR ČR a nadřazenou územně plánovací dokumentací. Požadavky na umístění staveb, zařízení a opatření jsou předkládány v podrobnostech, které náleží územnímu plánu.

Pro zastavitelnou plochu Z.15 druhu BV jsou stanovena opatření v podrobnosti regulačního plánu. Pro jiné části územního plánu nebylo třeba tuto podrobnost uplatnit.

3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

3.1. Zásadní právní předpisy

Koncepce územního plánu je v souladu s požadavky, které vyplývají ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody ve znění pozdějších předpisů, zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů.

3.2. Opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Řešení územního plánu ani jeho důsledky nebudou dotčeny nemovitosti ve vlastnictví ministerstva obrany ČR (MO ČR) - na území obce se nenachází vojenské inženýrské sítě.

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo přehledových systémů (OP RLP) – ochranné pásmo radiolokačního prostředku Sedlec – Vícenice nad Oslavou.

Všeobecně pro území a stavební činnost v řešeném území je předem nutno projednat s MO - ČR níže uvedené stavby:

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území,
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. tříd, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic pohonných hmot,
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (přehrady, rybníky),
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny ,
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,

- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany,
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

Stavební aktivity jsou ÚP vesměs řešeny v přímé návaznosti na zastavěné území obce s tím, že nebude překročena stávající hladina zastavění. Preferuje se využívání tradičních stavebních materiálů. Na území se neuvažuje výstavba zařízení vyzařující elektromagnetickou energii ani staveb dálkových sítí technické infrastruktury.

Územní plán Dolní Libochová respektuje parametry příslušné kategorie komunikací včetně ochranných pásem stávajícího i navrhovaného dopravního systému.

Na území obce nejsou v evidenci Policie ČR podzemní sdělovací a optické sítě.

3.3. Návrh řešení požadavků CO

- Rozsah a obsah

Je dán požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. a požadavky orgánu zajišťujícího systém a organizaci civilní ochrany - Hasičským záchranným sborem Kraje Vysočina.

- Návrhy opatření

- Zvláštní povodeň – území obce není vystaveno ohrožení zvláštní povodní.
- Úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události - Stálé úkryty se v území obce nevyskytují. Hlavní těžiště úkrytí obyvatelstva bude v improvizovaných úkrytech. Protiradiační úkryt, budovaný svépomocí (PRÚ-BS) je improvizovaným úkrytem, využitelný za krizových stavů. Požadovaná kapacita je přibližně 1 m² na osobu. Lze doporučit, aby nově budované podsklepené objekty byly v zájmu majitelů domů řešeny tak, aby vyhovovaly podmínkám, kladeným na improvizované úkryty. Doběhová vzdálenost pro úkryty je 500 m, což odpovídá izochroně dostupnosti 15 minut.
- Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování - Pro případnou evakuaci obyvatelstva navrhujeme využít prostory mateřské školy. Pro nouzové ubytování osob navrhujeme následující objekty a plochy - havárií nezasazené obytné domy i ostatní využitelné objekty (evidence je v kompetenci obecního úřadu).
- Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci - Dle současných znalostí se neuvažuje se zřizováním nových skladů. Pro skladování materiálu humanitární pomoci mohou být využity vhodné prostory víceúčelového objektu obecního úřadu.
- Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce - Na území obce nejsou takovéto látky skladovány. Rovněž územní plán obce s umísťováním nebezpečných látek na území obce neuvažuje, neuvažuje ani s jejich úložišti.
- Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území - Na území obce nejsou tyto látky skladovány ani se s jejich skladováním v koncepci Územního plánu Dolní Libochová neuvažuje.
- Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií - Obec bude zásobena dovozem balené vody v množství 1,56 m³/den. Zásobování obce el. energií je z primárního venkovního vedení VN 22 kV. El. vedení VN má vysokou provozní jistotu mající předpoklady pro nouzové zásobování obce el. energií (dodávku el. energie je též možno nouzově zajistit diesel. agregáty).
- Místo pro dekontaminaci osob, případně dekontaminaci kolových vozidel - Lze využít plochy smíšené výrobní všeobecné.

- Požadavky na dopravní síť

Šířka silnic a hlavních místních komunikací pro průjezdní směry musí splňovat tyto minimální požadavky $(v_1 + v_2)/2 + 6$ m, kdy $v_1 + v_2$ = průměrná výška budov po hlavní římsu v metrech na každé straně ulice. Při jednostranné zástavbě se připočítávají místo šesti 3 m.

– Krizový plán Kraje Vysočina (Havarijní plán Kraje Vysočina) - při řešení výše uvedených požadavků postupovat dle tohoto plánu.

3.4. Požární ochrana

Hasičská zbrojnice vyhovuje svým stavebním stavem pro výhledové období. Rovněž situování zbrojnice v centrální části sídla v přímé vazbě na silnici III. třídy plně vyhovuje potřebě rychlého zásahu. Pro požární techniku je zajištěna přiměřená dopravní dostupnost objektů domovního fondu, občanského vybavení i objektů výrobních a skladovacích na plochách stabilizovaného území. Dobrá dostupnost je pak zajištěna na plochách rozvojových (zastavitelných). V současnosti je využíváno čerpacích míst u Velkého libochovského rybníka, který disponuje dostatečným množstvím požární vody. Plánovaný veřejný vodovod bude dostatečné dimenze umožňující osazení hydranty.

3.5. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů

Část zpracovaná pořizovatelem.

4. **Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací**

4.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

- Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.07.2009. Usnesením vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15.04.2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Další aktualizace : Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 629, Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č.630, Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 17.08.2020 č. 833, Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 12.07.2021 č. 618, Aktualizace č. 6 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 19.07.2023 č. 542, Aktualizace č. 7 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 07.02.2024 č. 89. Změna č. 9 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 29.01.2025 č. 64. Vláda České republiky schválila dne 27.8.2025 Změnu č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky s nabytím účinnosti dne 1.10.2025. Dále též PÚR ČR nebo jen PÚR.
- Území obce se nachází mimo území rozvojových oblastí a rozvojových os.
- Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.
- Území obce se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkoly stanovené pro územní plánování jsou v ÚP Dolní Libochovná naplněny následujícími způsoby.
 - Územní plán vytváří podmínky pro zvýšení rozmanitosti a ekologické stability volné krajiny. Nastaveny jsou podmínky pro zajištění půdních pokryvů příznivějších pro retenci vody. Způsoby využívání zemědělské půdy umožňují rozmístění odpovídajícího podílu plošných i liniových prvků zeleně. Vyžadována je obnova lesa s potřebou zvýšení jeho druhové věkové, genetické i prostorové pestrosti. Hodnota krajiny z hlediska ekologického i vodohospodářského bude zvýšena doplněním stabilizačních prvků, především v místech ÚSES a vymezených ploch změn v krajině. Chráněny jsou mokřadní a luční ekosystémy.
 - Územní plán stanovuje, že odvádění srážkových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí, což znamená zvyšovat retenční schopnost krajiny (volné i urbanizované) a srážkové vody uvádět maximálně do vsaku či je zdržet v místě vzniku.
 - ÚP vymezuje dva druhy zeleně zajišťující zvýšenou ochranu přírodního prostředí – zeleň ochrannou a izolační a zeleň zahradní a sadovou. Připomenout je třeba, že veřejná prostranství jsou kromě hlavní funkce určena pro sídelní zeleň.
 - Koncepce ÚP nepřipouští úpravy pozemků zemědělské půdy způsobující zrychlený odtok vod. Ke zmírnění účinků eroze přispěje přeměna orné půdy na trvalý travní porost případně vhodná agrotechnická opatření.

- Pokračováno je v záměru odkanalizování obce a zásobení pitnou vodou, který směřuje k výstavbě veřejné kanalizace ukončené ČOV a výstavbě veřejného vodovodu a jeho napojení na vybudovaný podzemní zdroj vody.
- Ve Změně č. 9 PÚR ČR nově vymezenými specifickými oblastmi SOB10 a SOB11, řešícími problematiku obnovitelných zdrojů energie, se Územní plán Dolní Libochová nezabývá, neboť nebyly dosud naplněny stanovené úkoly pro nadřazenou územně plánovací dokumentaci a nelze je tak dále promítnout do řešení Územního plánu Dolní Libochová.
- Přínos Územního plánu Dolní Libochová k na plnění republikových priorit územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se k území obce Dolní Libochová (označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR).
 - priorita 14 – koncepce územního plánu přispívá k ochraně krajinného rázu daného diferenciací území s cílem ochrany před činnostmi a aktivitami snižující estetické a přírodní hodnoty krajiny. Posilována je mimoprodukční funkce krajiny. Způsob využívání území zachovává identitu obce, akceptovány jsou kulturní hodnoty místa. Vytvořeny jsou podmínky pro zlepšení veřejných prostranství i stability sociálního prostředí. Územní plán na území obce neumísťuje výškové stavby, zachovává historicky danou hladinu zástavby, vytváří předpoklady pro koncepční zásobování obce pitnou vodou a předpoklady pro odvádění a čištění splaškových vod. Území obce bude nadále využíváno spíše k pohybovým formám rekreace.
 - priorita 14a – území obce je specifické tím, že stávající zástavba je situována kolem rozsáhlé vodní plochy a z vnějšku je zastavěné území obklopeno ZPF dvou nejvyšších tříd ochrany. To znamená, že i přes důsledné využívání zastavěného území část rozvojových ploch zasahuje do chráněných půd. Územní plán areály zemědělské výroby s ohledem na charakter území začleňuje do ploch smíšených výrobních všeobecných a vytváří předpoklady pro jejich modernizaci. Ekologická funkce krajiny je chráněna koncepcí rozvoje hodnot území.
 - priorita 15 - ÚP vytváří příznivé urbaní prostředí snižující sociální vylučování některých skupin obyvatel (kvalita bydlení a veřejných prostranství, dobrá vybavenost obce veřejnou infrastrukturou).
 - priorita 16 – územní plán se zabývá komplexním řešením území obce a připravuje podmínky pro rozvoj území ve smyslu udržitelného rozvoje bez nadřazování jednotlivých zájmů v území.
 - priorita 16a – koordinace všech známých záměrů vstupujících do území je jednou ze zásad koncepce ÚP. Naplněny jsou požadavky na rozvoj obce, které jsou dány polohou obce ve struktuře osídlení. Naplnění časového hlediska lze spatřovat v tom, že nejdříve je nutno pro záměr prověřit zastavěné území. Pokud jsou možnosti zastavěného území nedostatečné, lze přistoupit do ploch zastavitelných a to od zastavěného území dále do volné krajiny.
 - priorita 17 – PÚR nezahrnuje území ORP Velké Meziříčí mezi strukturálně postižená a hospodářsky a sociálně ohrožená území. Základní podmínky pro naplnění priority jsou dány návrhem plochy výroby drobné, tak i v poloze kvalitativního rozvoje stávajících ploch smíšených výrobních všeobecných. Pracovištní funkce lze rozvíjet v omezených formách i na plochách smíšených obytných. Obec má omezené dopravní napojení s omezenými možnostmi zvýšení mobility a dostupnosti.
 - priorita 19 – na území obce se nenachází brownfields průmyslového, zemědělského ani jiného původu. Územní plán však v zastavěném území vymezuje dvě zastavitelné plochy, které jsou určeny pro občanské vybavení veřejné a související plochu zeleně ochranné a izolační. Jde o hospodárné využívání urbanizovaného území, které bývá šetrné v nárocích na veřejné rozpočty.
 - priorita 20 – na území obce neumísťuje územní plán žádné stavby, zařízení, které by měly negativní dopad na stávající hodnoty krajinného rázu, narušily charakteristické pohledové partie na sídlo či měnily pohledový vztah sídla a krajiny. Zachována je funkčnost ÚSES na úrovni lokální a regionální. Respektovány jsou zásady biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí.

- priorita 20 - na území obce nejsou územním plánem ani jeho změnou řešeny žádné koridory nebo plochy se stavbami, které by byly v konfliktu s charakterem krajiny, ochranou zvláště chráněných území či ÚSES.
- priorita 20a – dopravní a technická infrastruktura, která by vytvářela riziko fragmentace krajiny není ÚP vymezována. Koncepce ÚP nebrání migrační prostupnosti pro volně žijící živočichy i člověka. Prostupnost ani přístupnost krajiny není omezována srůstáním sídel, protože k němu nedochází
- priorita 22 – územní plán akceptuje oblíbenou červeně značenou turistickou trasu a cyklotrasu procházející územím obce. Koncepce ÚP umožňuje vymezování turistických, cykloturistických tras v širokém spektru ploch s rozdílným způsobem využití. Území obce je zajímavé pro pohybové formy rekreace, avšak ne takového významu aby ho mohlo být rozvíjeno jako pól rozvoje cestovního ruchu.
- priorita 23 – obec Dolní Libochová neleží uvnitř republikových rozvojových oblastí ani rozvojových os. Obec se nachází mimo nepříznivé vlivy tranzitní železniční a silniční dopravy. Sídlo je na vyšší silniční síť napojeno silnicí III. třídy s nízkými intenzitami dopravy.
- priorita 20 – při vymezování nových zastavitelných ploch byla zohledněna možnost napojení na stávající veřejnou dopravní síť. Nové plochy s možností bydlení a plochy občanského vybavení se nachází v docházkových vzdálenostech k autobusovým zastávkám.
- priorita 24a – obec Dolní Libochová je sídlo venkovského charakteru bez koncentrované výrobní činnosti. ÚP stanovuje tzv. limitní hranici negativních vlivů ploch rozdílného způsobu využití území, kde by bylo možno tyto negativní vlivy očekávat. Nové zastavitelné plochy bydlení nejsou umísťovány do území s možným dosahem negativních vlivů.
- priorita 25 – v územním plánu je zdůrazněna potřeba uvádění maximálního množství dešťové vody do vsaku nebo je jiným účinným způsobem zadržet na pozemku. Lokalita pro akumulaci povrchových vod (LAPV) není na území obce vymezována. Umožněna je v širokém spektru ploch rozdílného způsobu využití výstavba malých vodních nádrží zlepšující vodohospodářské poměry povodí.
- priorita 26 - na území obce není vodohospodářským orgánem vymezeno záplavové území. ÚP akceptuje nezastavitelnost provozních pásem při vodotečích
- priorita 28 - koncepce ÚP nastavuje podmínky pro vyvážený vztah podmínek pro udržitelný rozvoj. Koncepce ÚP je účelná, je zajištěn soulad mezi urbanistikou a veřejnou infrastrukturou obce. Potřeby udržitelného rozvoje řeší nároky na veřejnou infrastrukturu včetně zelené infrastruktury s dostupnou krajinnou a sídelní zelení.
- priorita 30 – koncepce ÚP respektuje navržený záměr: Dolní Libochová - odkanalizování obce a zásobení pitnou vodou v současnosti v rozsahu studie stavby.
- priorita 31 – charakter území, ochrana znaků krajiny přinášející pozitivní hodnotu krajinného rázu území obce i dalších oblastí a míst krajinného rázu nejsou příznivé pro rozvoj zařízení pro výrobu energie v nezastavěném území. Vybraná zařízení pro využití obnovitelných zdrojů energie je možno za podmínek stanovených ÚP umísťovat v urbanizované části obce.

Shrnutí: Územní plán Dolní Libochová je vyhotoven v souladu s PÚR ČR.

4.2. Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací

4.2.1. Územní rozvojový plán

Územní rozvojový plán rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v celostátních souvislostech a stanovuje strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot jeho území, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

První územní rozvojový plán (První ÚRP) vydala Vláda České republiky usnesením č. 581, dne 28.8.2024 a nabyl účinnosti dne 29.10.2024.

Na správním území obce První ÚRP nevymezuje záměry dopravní a technické infrastruktury, ani záměry ÚSES ve skladebných částech nadregionálního významu.

Shrnutí: Podle ustanovení § 319 odst. 5 nového stavebního zákona pak platí, že: „Pro první územní rozvojový plán se § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona nepoužije do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona.“ Na základě citovaného přechodné ustanovení tedy platí, že tento první územní rozvojový plán se nepoužije do doby vydání první změny, která jej uvede do souladu s požadavky nového stavebního zákona. Toto pravidlo přitom platí jak pro územní plánování, tak i pro posuzování záměrů. První územní rozvojový plán tedy není závazný pro posuzování záměrů podle nového stavebního zákona, a to až do doby své první změny, která územní rozvojový plán uvede do souladu s novým stavebním zákonem.

4.2.2. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV) byly vydány 16.09.2008 a účinnost nabyly 22.11.2008. Aktualizace ZÚR KrV byla vydána dne 08.10.2012 a účinnost nabyla dne 23.10.2012. Aktualizace ZÚR KrV č. 2 a 3 byla vydána 13.09.2016 a účinnosti nabyla 07.10.2016. Aktualizace ZÚR KrV č. 5 byla vydána dne 12.12.2017 a účinnosti nabyla dne 30.12. 2017. Aktualizace ZÚR KrV č. 6 byla vydána dne 14.05.2019 a účinnosti nabyla dne 14.06.2019. O vydání Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 08.09.2020 a nabyla účinnosti dne 7.11.2020. Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo dne 9. 2. 2021 usnesením 0058/01/2021/ZK o vydání Aktualizace č. 8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina s nabytím účinnosti 13.4.2021. Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Kraje vysočina nabyla účinnosti dne 20.10.2021. (ZÚR KrV v aktualizaci č. 1-8)

Území obce se nachází mimo rozvojové oblasti i mimo rozvojové osy vymezené ZÚR Kraje Vysočina.

- Přínos územního plánu k naplnění priorit územního plánování Kraje Vysočina vztahující se k území obce Dolní Libochová pro zajištění udržitelného rozvoje území (vybrány jsou priority vážící se k území obce). Označení priorit odpovídá značení ZÚR KrV.
 - priorita 01 – koncepce územního plánu se snaží vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj obce, který možno vyjádřit sociálním rozměrem udržitelného rozvoje, podmínkami pro zlepšování kvality životního prostředí a udržitelnými formami hospodářství. Dostupnost bydlení bude v obci dobrá, vybavení obce veřejnou infrastrukturou po vybudování veřejného vodovodu a zajištění odvádění a čištění odpadních vod bude rovněž na odpovídající úrovni
 - priorita 05 – odstraněním drobných dopravních závad na silnicích III. tříd zpřístupňující obec Dolní Libochovou bude dosaženo zlepšení dopravní dostupnosti nejen krajského města, ale i dalších center osídlení. Zároveň půjde i o malý příspěvek zlepšující dopravní obslužnost Kraje Vysočina.
 - priorita 06 – územní plán vytváří vhodné podmínky pro ochranu hodnot území, které mají právní ochranu i hodnoty území charakterizující obec, vytváří její identitu a neopakovatelnost. Právě tyto hodnoty nemající právní ochranu jsou chráněny územním plánem. Koncepce ÚP podporuje zvýšení biologické rozmanitosti krajiny a krajinné diverzity. Řešením ÚP nedochází k nežádoucí fragmentaci krajiny. Rozsah dotčení půdního fondu vychází z prahových možností území (ekologických, ekonomických, sociálních). Respektovány jsou ochranné podmínky uplatněné pro území obce ve Strategii ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina. Pozitivní působení krajinných znaků krajinného rázu není záměry územního plánu narušeno. Na čistotu vod bude mít příznivý vliv oddílná kanalizace ukončená ČOV. ÚP neuvažuje budování nových odvodňovacích systémů, naplněny jsou požadavky týkající se zvyšování retenčních schopností území. Koncepce ÚP zachovává zásadní kompoziční vztahy území, nové zásahy do území reagují na měřítko a kontext okolní zástavby. Venkovská struktura osídlení zůstává zachována. Na území obce není vymezena plocha změn v krajině vytvářející územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za dotěžovaná.

- priorit 07 – územní obce Dolní Libochovná se nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose. ÚP vytváří podmínky pro rozvoj všech tří pilířů udržitelného rozvoje. Využívání sídla je efektivní s požadavkem na zachování urbánní struktury sídla a jeho identity. V sídle lze úspěšně rozvíjet výrobní aktivity nejen v primárním sektoru ale i sektoru sekundárním, případně i terciálním. Na území obce nejsou ekonomická odvětví s vyšší přidanou hodnotou, ani ÚP podmínky pro jejich rozvoj nevytváří. Územní plán prověřil využití zastavěného území a vhodné disponibilní plochy začlenil do ploch zastavitelných, vesměs pro pestré formy bydlení v obci. Z pobytových forem rekreace se v ÚP uplatňuje možnost využít stávající domovní fond, který nelze účelněji využít. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití přináší široké možnosti pro rekreaci pohybovou. Zvýšení ekologické stability zemědělsky nadužívané krajiny patří mezi důležité cíle ÚP, který navrhuje příslušná opatření spojená s polyfunkčním využíváním krajiny. Dopravní obsluha využívá stabilizované sítě pozemních komunikací, zvláštní pozornost je v ÚP věnována koncepci zásobení obce vodou a čištění a odvádění odpadních vod. Využívání obnovitelných zdrojů energie je přípustné v zastavěném území.
- priorit 08 – území obce Dolní Libochovná se nenachází ve specifické oblasti krajského významu. Územní plán rozšiřuje podmínky pro využití ploch s dříve dominantní funkcí zemědělské výroby. K dotčení kvalitní orné půdy dochází vesměs na plochách, které byly prověřeny dosavadním územním plánem anebo leží v zastavěném území. Koncepce ÚP nevyžaduje zábor lesních pozemků. Pro realizaci záměrů v území je nutno odpovídajícím rozvojem zajistit obsluhu území. Jedná se o investice do veřejného vodovodu a veřejné kanalizace s ČOV. Železniční doprava územím obce neprochází, intenzity dopravy na silnicích III. tříd nevyvolávají potřebu odklonění tranzitní dopravy mimo sídlo. Zastavitelné plochy citlivých funkcí nejsou umisťovány do poloh negativních vlivů z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy.
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina na území obce vymezují typy krajín
 - krajina rybníční (Velký libochovský rybník s navazující zástavbou a souvisejícím půdním fondem)
 - Kromě zastavitelných ploch, které jsou ÚP vymezeny v zastavěném území anebo na zastavěném území navazují a opodstatněného požadavku na posílení výměry trvalých travních porostů na celkové výměře ZPF je zachován stávající typ využívání zemědělských pozemků. Územní plán kromě kvalitativních změn lesních porostů nevyžaduje dotčení lesního půdního fondu. Na vodních plochách jsou nepřipustné činnosti a děje, které negativně ovlivňují kvalitu, čistotu vod a vodní režim v území. Velký libochovský rybník je fenoménem území, který vždy určoval urbanistiku území. Koncepce ÚP na urbanistickou strukturu sídla vhodně navazuje, systém zástavby doplňuje. Stanoveny jsou zásady pro ochranu hodnot území. Nelze překročit stávající hladinu zástavby.
 - Cestovní ruch je rozvíjen na bázi pohybové turistiky, nedochází k intenzifikaci chatové lokality ani vymezení zastavitelných ploch rekreace. Dobře rozvinutá mokřadní společenstva a luční ekosystémy u Velkého libochovského rybníka a vodního toku Libochovka patří mezi nejproduktivnější ekosystém v širokém okolí. Ochrana stávajících břehových porostů u Velkého libochovského rybníka a říčky Libochovky je dána vymezením lokálního ÚSES. Územní plán nepřipouští aktivity snižující retenční funkce krajiny (nepřipustit další zornění luk, řešit zkrácení dlouhých drah povrchového odtoku na zemědělské půdě, obnova rozptýlené zeleně na rozsáhlých plochách orné půdy apod.).
 - krajina lesozemědělská ostatní (jižní část území obce při hranici s k.ú. Nová Ves u Hermanova, východní část území obce od hráze Velkého libochovského rybníka po katastrální hranici. Největší díl tvoří třetí část území obce od severní hranice zastavěného území po hranici s k.ú. Strážek a s k.ú. Radkov u Moravce)
 - Kromě zastavitelných ploch zajišťujících funkčnost území a nezbytného zvýšení podílu trvalých travních porostů na celkové výměře ZPF je zachováno stávající využívání

zemědělských pozemků. Nedotčen urbanizačními zásahy zůstává lesní půdní fond. Do tohoto typu krajiny pouze okrajově zasahuje partie urbanizovaného území, kde ÚP stanovuje potřebu „měkkého“ přechodu tohoto území do volné krajiny. Čistírna odpadních vod vyžaduje dostatečný odstup od obytné zóny Dolní Libochové.

- V silně antropogenně využívané krajině ÚP požaduje kultivovat zeleň doprovázející liniové prvky krajiny. Nová zeleň musí diferencovat zemědělsky nadužívanou krajinu na menší skladebné části. Oprávněný je požadavek ÚP na zvýšení podílu trvalých travních porostů na celkové výměře ZPF.
- Územní plán Dolní Libochová naplňuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území v obou na území obce se vyskytujících krajinných typech.
- Oblast krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko-Bítešsko

Koncepce ÚP v území obce Dolní Libochová plní zásadu chránit a rozvíjet charakteristické rysy krajiny vytvářející jedinečnost krajiny.

Georeliéf náleží mezi základní hodnoty území a je zásadním faktorem, který významně ovlivňuje využívání krajiny. Územní plán reliéf respektuje, respektuje i využívání sklonitých ploch v severní části území obce (zemědělská velkovýroba) a rovinných ploch jižní části území (vodní a lesní výroba, drobná zemědělská výroba). Selská plužina v severní části území se vlivem velkovýrobních postupů změnila na plužinu scelených lánů. Krajinu je zde nutno změnit na krajinu menších lánů. Jižní část území si zachovala drobnější měřítko a vykazuje výrazně vyšší estetickou, ekologickou hodnotu než část území severní.

Lesní zeleň ÚP akceptuje jako permanentní krajinnou strukturu s esteticky a ekologicky hodnotnými okraji lesů. V severní části území obce se takto projevuje je okraj Černého lesa, který na území Dolní Libochové zasahuje nepatrnými výběžky z k.ú. Strážek. Kromě drobných enkláv vzrostlé zeleně u malých vodních ploch a rybníka Křínářka a staré aleje lip při cestě kolem božích muk jde o ryze zemědělsky využívanou (nadužívanou) krajinu s potřebou zmenšení měřítka krajiny s doplněním krajinného detailu (např. některé formy rozptýlené zeleně). V drobnějším měřítku jižní části se kromě lesů pozitivně projevují tzv. selské lesíky a ve vyváženém poměru plochy trvalých travních porostů s plochami orné půdy.

Vědomé historické úpravy sledující záměr krajinářských úprav se na území obce nenachází.

Území obce je odvodňováno vodním tokem Libochovka s přítoky. Územní plán považuje říčku Libochovku za přírodní osu území, která tvoří s Velkým libochovským rybníkem výrazný pozitivní fenomén území. Pod hrází rybníka býval mlýn.

Dotčený prostor neoplývá výraznými dominantami, které nesou pozitivní kulturně historické charakteristiky. Kaple Panny Marie v rámci sídla působí lokálně. Nepatříčně se v obrazu obce projevuje horní část zemědělského areálu se zanedbanými stavbami. V tomto případě hraje důležitou roli doprovodná zeleň, která mnohé nedostatky zakrývá.

Obec Dolní Libochová náleží do velikostní skupiny obcí do 199 obyvatel. Na území ČR se jedná o druhou nejpočetněji zastoupenou skupinu obcí (27,8 %). K 31.12.2025 v obci žilo 137 osob. Územní plán předpokládá mírný nárůst počtu obyvatel, který je kromě nových ploch pro bydlení limitován trvajícím nedostatkem na úseku zásobení obce vodou a čištění odpadních vod.

Územní plán respektuje jedinečnou urbanistickou strukturu sídla, která je podřízena přírodním podmínkám a rozsáhlé vodní ploše na říčce Libochovka, která dělí sídla na dvě části. Územní plán na území obce neumožňuje umisťovat stavby či zařízení mající silný negativní dopad na sídelní strukturu či narušily prostorové a výškové uspořádání sídla. Nové stavební záměry budou řešeny v kontextu s přílehlou zástavbou, ÚP vytváří podmínky, aby nebylo výrazně překročeno měřítko stávající zástavby. Územní plán nepřipouští aktivity na území, které by mohly narušit nebo potlačit výhledy z důležitých vyhlídkových bodů, které jsou územním plánem specifikovány.

Územní plán na území obce neumísťuje žádný záměr, který by se mohl vizuálně uplatňovat v území přírodních parků Svratecká hornatina, Třebíčsko či údolí Balinky anebo by konkuroval stávajícím dominantám kostelních věží či kulturně cenných prostorů. Koncepce ÚP Dolní Libochová

nemůže narušit znaky širšího krajinného rámce prostoru v okolí Heřmanova, Moravce, Křižanova nebo Osové.

Shrnutí: Územní plán Dolní Libochová je vyhotoven v souladu se ZÚR Kraje Vysočina

5. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

5.1. Zadání územního plánu

Zadání územního plánu bylo vypracováno v souladu s požadavky zákona č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu ve znění platném od 01.01.2013. Zadání Územního plánu Dolní Libochová bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Dolní Libochová konaného dne 28. 07. 2016

Uvedený soulad se zadáním je vztažen k Návrhu Územního plánu Dolní Libochová pro společné jednání z října 2017. V této kapitole není reagováno na úpravy po proběhlém společném jednání, na ty je dále reagováno v následující kapitole 5.2. Pokyny pro úpravu návrhu Územního plánu Dolní Libochová po společném jednání.

a. požadavky na základní koncepci rozvoje území obce vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Požadavky jsou naplněny. Územní plán naplňuje podmínky pro udržitelný rozvoj obce v sídelní struktuře Kraje Vysočina. Respektuje hodnoty území mající právní ochranu i hodnoty bez právní ochrany, které však utvářejí identitu a jedinečnost obce Dolní Libochová. Viz hodnoty v území v tabulce úvodní kapitoly zadání ÚP.

Požadavky PÚR ČR v Aktualizaci č. 1 a ZÚR Kraje Vysočina v Aktualizaci č. 1 – 3 jsou splněny. Respektovány jsou priority PÚR ČR i ZÚR KrV vztahující se k území obce. Akceptovány jsou podmínky ochrany krajinného rázu, které platí pro krajinnou oblast Křižanovsko-Bítešsko. Provedeno bylo vyhodnocení s krajinnými typy – krajina rybníční a krajina lesozemědělská ostatní.

Potřeby vyplývající z ÚAP ORP Velké Meziříčí byly do koncepce ÚP zahrnuty, problémy vyplývající z ÚAP pak objasněny v odůvodnění ÚP.

1. Požadavky na urbanistickou koncepci

- Požadavky na plošné uspořádání
 - Koncepce ÚP nemění charakter obce. Jde nadále o obec venkovského charakteru s převažující funkcí bydlení.
 - Územní plán naplňuje požadavky na plošné uspořádání území s respektováním stávající základní organizace území.
 - Prověřena byla využitelnost vymezených zastavitelných ploch. Úpravy nastaly v oblasti ploch bydlení v rodinných domech, drobné úpravy nastaly u ploch se změnou v území – smíšené obytné venkovské i ploch výroby a skladování.
 - Plná využitelnost zastavitelných ploch je podmíněna zajištěním dostatku pitné vody a odvádění a likvidace odpadních vod. Ostatní zařízení veřejné infrastruktury jsou vcelku na dobré úrovni.
 - Územní plán preferuje víceúčelové využívání území. Plochy s rozdílným způsobem využití uplatněné v ÚP Dolní Libochová umožňují kromě hlavního využití i využití přípustné, často i podmíněně přípustné. V těchto plochách lze kromě jiného umísťovat vodní plochy, dopravní a technickou infrastrukturu, zeleň apod. Vždy za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití. To platí i pro umísťování drobné občanské vybavenosti a nerušících služeb v plochách bydlení.
 - Hranice zastavěného území byla aktualizována v souladu s § 58 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění.

- Územní plán je vyhotoven ve standardu digitálního zpracování územních plánů MINIS.
 - Zásady prostorového uspořádání
 - Novými záměry není překročena stávající hladina zástavby, vyzdvížena je důležitost a význam vodní plochy Velkého libochovského rybníka v obraze obce.
 - Zajištěna je vazba přírodních systémů na sousední správní území obcí. Komplexní pozemková úprava není na území obce dosud řešena.
 - Urbanistická koncepce akceptuje přírodní podmínky, plošné a prostorové uspořádání sídla včetně jeho funkčního členění. Zajištěna je návaznost na systém sídelní zeleně i obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou.
 - Veřejná prostranství a veřejná zeleň
 - Územní plán stabilizuje stávající veřejná prostranství.
 - Pro zastavitelné plochy bydlení nevystala potřeba řešit veřejná prostranství dle § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění.
 - Vymezování zastavitelných ploch
 - Zastavitelné plochy vesměs navazují na zastavěné území.
 - Mimo vazbu na zastavěné území jsou umísťovány zastavitelné plochy vázící se na zemědělské a lesnické kultury (zemědělská výroba včetně agroturistiky) a činnosti, které svým charakterem mohou snížit kvalitu prostředí obytné zóny (ČOV, navazující výrobní plochy).
 - Další požadavky
 - Urbanistická koncepce akceptuje přírodní podmínky území i hodnotu urbanistickou strukturu sídla. Respektovány jsou zjištěné hodnoty obce.
 - Prověřen byl systém sídelní zeleně, systém dopravní a technické infrastruktury v území.
2. *Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury*
- Technická infrastruktura
 - Potřebný příkon el. energie bude zajišťován ze stávající rozvodné sítě VN 22 kV.
 - Na úseku zásobování vodou a odvádění a čištění odpadních vod je akceptována koncepce Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina. Na úseku likvidace dešťových vod bude postupováno dle zákonných ustanovení.
 - Systém zásobování zemním plynem není ÚP měněn.
 - Ochranné pásmo radiolokačního prostředku Sedlec – Vícenice nad Oslavou je ÚP akceptováno.
 - Dopravní infrastruktura
 - Silniční síť je územně stabilizována s potřebou drobných úprav.
 - Vymezen je koridor pro bezpečné propojení zástavby na levém a pravém břehu Velkého libochovského rybníka.
 - Vytvořeny jsou podmínky pro doplnění cestní sítě v krajině.
 - Nízké intenzity dopravy na silnicích nevyvolávají potřebu řešit obchvaty (přeložky) sídel. Pro obtěžující zemědělskou dopravu ÚP umožňuje využití nezastavěného území.
 - Speciální pěší nebo cyklistické stezky či hipostezky nejsou vymezovány, neboť ÚP preferuje víceúčelové využívání území, tedy i pro rekreační dopravu.
 - Občanské vybavení
 - Vymezena je plocha pro rozšíření občanského vybavení – veřejná infrastruktura v jádrové části sídla a plocha pro rozšíření veřejného sportoviště u zastávky na pravém břehu rybníka.

- Veřejná prostranství
 - Dopravní obsluha v zastavitelných plochách pro bydlení bude z veřejných prostranství. Nové veřejné prostranství je vymezeno v místě napojení účelové komunikace na místní komunikaci u plochy výroby drobné u potoku Cejpek.
 - Stávající veřejná prostranství byla prověřena a jsou nadále akceptována jako důležitý prvek v území.
- 3. *Požadavky na koncepci uspořádání krajiny*
 - Územní plán akceptuje hodnoty mající právní ochranu, zabývá se ochranou hodnot území bez právní ochrany, které však území identifikují a území obce charakterizují. Ať již jde o hodnoty přírodní, kulturní, tak i civilizační. ÚP prověřil možnosti rekreačního využití krajiny s výsledkem, že ve volné krajině nebudou umístována zařízení pobytové rekreace. K tzv. druhému bydlení možno využít k jiným účelům nevhodných staveb zastavěného území.
 - Venkovský ráz řešeného území není narušen, definovány jsou podmínky využití nezastavěného území § 18 odst. 5 stavebního zákona. Stávající vodní plochy jsou akceptovány.
 - Územní systém ekologické stability je včetně interakčních prvků do koncepce ÚP zařazen jako důležitý a nezastupitelný prvek kultivace krajiny včetně zvyšování ekologické stability území.
 - Velmi malá plošná velikost hadcového lomu neumožnila plochu zařadit do ploch s rozdílným způsobem využití. Jedinečnost lokality je vyznačena grafickou značkou.
 - Místa důležitých výhledů jsou vyznačeny v grafické části odůvodnění. Jedná se o hodnoty území, které jsou koncepcí ÚP akceptovány.
 - Územní plán chrání starou alej lip při cestě kolem božích muk a doplňuje chybějící zeleň při ostatních liniových prvcích v krajině. Zeleň bude významným činitelem při úpravách nadměrných velikostí lánů orné půdy v severní části katastru obce.
 - Na území obce nejsou podmínky pro umístování staveb pro rodinnou rekreaci. Rozvoj druhého bydlení za v ÚP stanovených podmínek je možný.
 - Zábor ZPF nejvyšších tříd ochrany byl nevyhnutelný a je řádně zdůvodněn, nebylo třeba řešit zábor PUPFL.
 - Na území obce nejsou umístovány stavby ani zařízení, která by výrazně narušila obraz obce, venkovský charakter sídla.
- b. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
 - Koncepce ÚP nevyžaduje vymezovat plochy či koridory územních rezerv.
- c. požadavky na prověření veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění anebo předkupní právo
 - Koncepce ÚP vyvolala potřebu vymezení dvou veřejně prospěšných staveb.
 - Ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina vyplynul požadavek na vymezení dvou veřejně prospěšných opatření.
 - Pro naplnění koncepce ÚP je vymezena asanace zboru u silnice do Meziboří.
- 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

Koncepce ÚP nevyžaduje vymezit plochy, jejichž využití bude podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci či zpracováním územní studie.
- e. případný požadavek na zpracování variant

Nebyl uplatněn ani řešen.

f. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Z důvodu, že nebylo třeba řešit pořadí výstavby, neobsahuje grafická část ÚP Dolní Libochová výkres Pořadí změn v území.

Textová část odpovídá příloze č. 7 vyhl. 500/2006 Sb. ve znění od 01.01.2013. Územní plán Dolní Libochová neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem do regulačního plánu nebo územního rozhodnutí.

Dokumentace územního plánu naplňuje požadavky metodiky digitálního zpracování územních plánů pro Kraj Vysočina (MINIS).

g. požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP Dolní Libochová neuplatnil požadavek na posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí a vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

5.2. Pokyny pro úpravu návrhu Územního plánu Dolní Libochová po společném jednání

Společné jednání o návrhu Územního plánu Dolní Libochová z října 2017 se uskutečnilo dne 22.01.2018 na Městském úřadu Velké Meziříčí. Pořizovatel ÚP Dolní Libochová Městský úřad Velké Meziříčí s určeným zastupitelem místostarostou obce vyhodnotil výsledky projednání návrhu ÚP Dolní Libochová z října 2017 ve fázi společného jednání. Na základě výsledků tohoto projednání, dlouhé časové prodlevě od společného jednání v níž došlo k podstatným změnám jak nadřazených dokumentací, tak i v novele stavebního zákona a v řadě neposlední i dalším požadavkům ze strany obce dospěl pořizovatel k závěru, že je třeba pořídit nový návrh ÚP Dolní Libochová. Na základě § 41 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu zpracoval Pokyny pro úpravu návrhu Územního plánu Dolní Libochová po společném jednání(dále jen Pokyny), podle kterých bude návrh ÚP Dolní Libochová upraven a následně opětovně projednán ve fázi společného jednání.

Vzhledem k nové legislativě bude tento návrh územně plánovací dokumentace dále pořizován již v souladu s novým stavebním zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

I. Pokyny vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů uplatněných k návrhu Územního plánu Dolní Libochová

- SJ-I-1 správné postupy v oblasti ochrany vod, které jsou obsahem listu opatření DYJ207501 Plánu dílčího povodí Dyje jsou obsaženy v koncepci ÚP.
- S-I-2 požadavek zařazení ochranného pásma přehledových systémů (OP RLP) - letecká stavba včetně ochranného pásma je zařazena do koncepce ÚP.
- S-I-3 zastavitelná plocha Z9 - opodstatněnost záměru nebyla místním šetřením prokázána a v součinnosti s aktuálními poznatky určeného zastupitele byla plocha pro nepotřebnost z koncepce ÚP vyřazena.
- S-I-4, S-I-5 požadavky naplněny.

II. Pokyny vyplývající z podnětů obce, pro kterou se územní plán pořizuje

- S-II-1 požadavek naplněn.
- S-II-2 požadavek byl prověřen a v patřičném rozsahu zahrnut do koncepce ÚP.
- S-II-3 požadavek naplněn.
- S-II-4 pozemek parc. č.104 nenalezen, obrázek č. 2 nedoložen. V podkladech KN je pozemek parc. č. 104 katastrální území Dolní Libochová rozdělen na dílčí pozemky s novým číselným označením. Dílčí pozemky vhodné k zástavbě jsou součástí zastavitelné plochy Z.15
- S-II-5, S-II-6 požadavky naplněny.
- S-II-7 požadavek naplněn, úprava provedena.

- S-II-8 požadavek naplněn, úprava provedena na plochu druhu SV, která navazuje stávající plochu SV zastavěného území a lépe vyhovuje požadovanému využití.
- S-II-9 zastavitelná plocha Z9, Z10, Z11 - opodstatněnost záměrů nebyla místním šetřením prokázána a v součinnosti s aktuálními poznatky určeného zastupitele byly zastavitelné plochy pro nepotřebnost z koncepce ÚP vyřazeny.
- S-II-10 pozemek parc. č. 99 nenalezen. V podkladech KN je pozemek parc. č. 99 katastrální území Dolní Libochová rozdělen na dílčí pozemky s novým číselným označením. Dílčí pozemek vhodný k zástavbě je součástí zastavitelné plochy Z.15
- S-II-11 požadavek naplněn, úprava provedena.
- S-II-12 využití pozemku parc. č. 287/27 bylo prověřeno a ponecháno v koncepci ÚP.
- S-II-13 požadavek naplněn.
- S-II-14 původní požadavek na prověření části pozemku parc. č.228/6 pro stavbu rodinného domu byl zrušen a nahrazen požadavkem týkajícím se prověření části pozemku parc. č.228/9 o výměře cca 500 m² do ploch výroby drobné. Požadavek byl prověřen s tím, že pro uskutečnění daného záměru je vymezena zastavitelná plocha o výměře cca 0,2 ha.

III. Pokyny vyplývající z připomínek sousedních obcí uplatněných k návrhu Územního plánu Dolní Libochová

Nebyly uplatněny.

IV. Pokyny vyplývající z připomínek fyzických osob občanů uplatněných k návrhu Územního plánu Dolní Libochová

- S-IV-4 požadavek naplněn, v souvislosti s užitím současného mapového podkladu a aktuálních poznatků určeného zastupitele do vymezené zastavitelné plochy byly zahrnuty i pozemky parc. č.104/2 - 8.

V. Pokyny pořizovatele vyplývající ze zpracování návrhu Územního plánu Dolní Libochová a procesu jeho pořizování ve fázi po společném jednání.

- S-V-1 požadavek splněn, koncepce ÚP Dolní Libochová naplňuje požadavky ZÚR Kraje Vysočina v aktualizaci 1 - 8.
- S-V-2 požadavek splněn, koncepce ÚP Dolní Libochová naplňuje požadavky PÚR České republiky v aktualizaci 1 - 9.
- S-V-3 řešení problémů dle kódů problémů 6. úplná aktualizace ÚAP
- PD.8 ÚP požaduje dobudování chodníků v souvisle urbanizovaném území při silnici III. třídy, nevylučuje možnost dopravního zklidnění průtahu silnice s doprovodnými opatřeními.
 - PH.3 ÚP respektuje nový podzemní zdroj pitné vody pod vyvýšeninou Libochová.
 - PO.1 ÚP vymezením zastavitelných ploch bydlení venkovské vytváří předpoklady pro zastavení poklesu počtu obyvatel, resp. pro jeho mírný nárůst.
 - PO.2 Postupné zlepšení věkové struktury obyvatel lze očekávat naplněním problémů, které jsou uvedeny pod kódy PO.1, PO.5, PO.8, PT.1 a PT.2.
 - PO.5 ÚP vymezuje dostatečný ploch s možností bydlení a to i na plochách, které se podařilo vedení obce získat do vlastnictví.
 - PO.8 ÚP vymezuje zastavitelnou plochu výroby drobné a služeb. Současné plochy s omezenou zemědělskou výrobou začleňuje do ploch smíšených výrobních všeobecných s poměrně širokým spektrem budoucího využití. Již v současnosti lze pro drobnou podnikatelskou činnost využívat ploch smíšených obytných. Případná výstavba zařízení občanského vybavení přinese do obce další pracovní příležitosti.
 - PU.2 Širší spektrum využití nevzhledných zemědělských areálů přinese do jmenovaných ploch nápravu současného neutěšeného stavu.

- Dle mapy. Zastavěné území je obklopeno ZPF nejvyšších tříd ochrany. Při respektování pravidla návaznosti potřebných rozvojových ploch na hranici zastavěného území není jiná možnost extenzivního rozvoje sídla. Pozn. pro některé zastavitelné plochy je požádáno o provedení aktualizace tříd BPEJ.
- PU.14 Přitažlivost rekreačně atraktivního krajinného prostoru láká k turistickému využívání širšího území, což vede k velmi častému využívání neobydlených domů k druhému bydlení.
- PU.15 Viz problém PO.5
- PU.17 Nebyl shledán nesoulad v návaznosti na ÚSES se sousední obcí Nová Ves.
- PU.18 Regionální biocentrum RBC. 293 je vymezeno v souladu se ZÚR Kraje Vysočina.
- PT.1 ÚP přebírá koncepci zásobení vodou ze studie stavby Dolní Libochov - Odkanalizování obce a zásobení pitnou vodou.
- PT.2 ÚP přebírá koncepci zásobení vodou ze studie stavby Dolní Libochov - Odkanalizování obce a zásobení pitnou vodou.
- PT.3 ÚP přebírá koncepci zásobení vodou ze studie stavby Dolní Libochov - Odkanalizování obce a zásobení pitnou vodou.
- R6 ÚP v intenzivně zemědělsky obhospodařované krajině (např. území na svazích vyvýšeniny Libochov) vyžaduje zajistit realizaci interakčních prvků ÚSES, které budou tuto krajinu diferencovat na menší celky čímž dojde ke zkrácení dlouhé dráhy povrchového odtoku vody i zvýšení retenční schopnosti krajiny a maximálního uvádění srážkové vody do vsaku.

S-V-4 Návrh územně plánovací dokumentace Územní plán Dolní Libochov je zpracován v jednotném standardu dle v době zpracování platné legislativy tedy § 59 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky č. 257/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a s metodikou vydanou MMR ČR Standard vybraných částí územního plánu Metodický pokyn , 3. vydání, Verze 1.7.2024.

S-V-5 Zastavěné území bylo nově vymezeno v souladu s § 116 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

S-V-6 charakter území, ochrana znaků krajiny přinášející pozitivní hodnotu krajinného rázu území obce i dalších oblastí a míst krajinného rázu nejsou příznivé pro rozvoj zařízení pro výrobu energie v nezastavěném území. Vybraná zařízení pro využití obnovitelných zdrojů energie je možno za podmínek stanovených ÚP umisťovat v urbanizované části obce.

Shrnutí: Územní plán Dolní Libochov je vyhotoven v souladu s požadavky zadání ÚP Dolní Libochov i s Pokyny pro úpravu návrhu Územního plánu Dolní Libochov po společném jednání s uplatněním aktuálních legislativních úprav na úseku stavebního zákona.

6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Požadavek na vyhodnocení vlivů Územního plánu Dolní Libochov na udržitelný rozvoj nebyl v zadání Územního plánu Dolní Libochov ani v Pokynech pro úpravu Územního plánu Dolní Libochov po společném jednání uplatněn.

7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj nebyl uplatněn.

8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky

zohledněny nebyly, a další částí prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj nebyl uplatněn.

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

9.1. Variantní řešení

Zadání Územního plánu Dolní Libochová ani Pokyny pro úpravu Územního plánu Dolní Libochová po společném jednání nepožadovaly řešení variant. Variantní řešení nevyplývalo ani z koncepce ÚP.

9.2. Základní koncepce rozvoje území

Zásadou při tvorbě územního plánu bylo dosažení hospodárného využití území s nalezením základní proporce mezi urbanizovaným územím a územím volné krajiny. Hledáno bylo takové uspořádání území, které by vykazovalo efektivní obsluhu území veřejnými infrastrukturami zvláště v území urbanizovaném. V neurbanizovaném území byla hledána řešení, která by nejen uchovala produkční funkci krajiny, ale i podporovala její mimoprodukční funkci vedoucí k posilování územních prvků ekologické stability, zavádění protierozních opatření, potřebě zvyšování retenční schopnosti krajiny, ochraně a kultivaci rozptýlené zeleně atd. Rozhodující roli v ochranně a tvorbě krajinného prostředí hraje požadavek, aby se zemědělská a lesní výroba přizpůsobila daným přírodním podmínkám.

9.3. Ochrana hodnot území

Územní plán Dolní Libochová zcela akceptuje hodnoty území požívající právní ochranu, tj. hodnoty s dostatečnou oporou v zákonech, vyhláškách či jiných závazných předpisech.

Mimo tyto hodnoty územní plán uchovává hodnoty území, které jsou bez zmíněné právní ochrany, ale území obce identifikují. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty byly zjištěny z ÚAP ORP Velké Meziříčí a v doplňujících průzkumech a rozborech.

- přírodní hodnoty – smyslem jejich vymezení je ochrana přírodních hodnot při požadovaném územním rozvoji obce. Na plochách s nízkým koeficientem ekologické stability jde především o kultivaci přírodních hodnot,
- kulturní hodnoty – smyslem vymezení těchto hodnot (zvl. urbanistických a architektonických) je ochrana staveb, historicky cenných území, historických prostorů veřejných prostorů. Nelze opomenout ani prvky tzv. drobné architektury často symbolizující místa, události v krajině. Vymezena jsou místa možných archeologických nálezů,
- civilizační hodnoty – v území mají převážně užitný charakter. Důvodem jejich vymezení je především hospodárné využívání a rozvíjení území (vybavení dopravní a technickou infrastrukturou, občanským vybavením a službami atd.). Ochrana je zajištěna respektováním příslušných právních předpisů i dodržováním podmínek, které definuje územní plán (podmínky využití ploch rozdílného způsobu využití, vlastnosti obytného prostředí atd.).

9.4. Urbanistická koncepce

Základní urbanistická koncepce vychází ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání sídla Dolní Libochová. Koncepce územního plánu podporuje a rozvíjí typický charakter území, vymezuje území urbanizované a území přírodně krajinné. Zastavitelné plochy a plochy transformační (kromě ČOV a asanovaného zbořeniště zbytků zemědělské stavby) navazují na hranici zastavěného území anebo se v zastavěném území nachází.

Základní osnova vegetačních prvků sídla je dána urbanistikou místa s přiléhajícím přírodním prostředím. Citlivým ztvárněním vegetačních úprav bude zvýšena jejich kvalita i jejich dlouhodobá existence. V případě Dolní Libochové je nezbytné navíc zmínit břehovou zeleň Velkého libochovského rybníka.

- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- Bydlení venkovské (BV)

Ve stávající zástavbě se nachází v prostoru mezi plochami občanského vybavení a pak na východním okraji sídla. Jedná se zpravidla o samostatně stojící domy vesměs na parcelách pravidelného tvaru. Územní plán pečlivě prověřil možnosti umístění ploch pro tento druh bydlení se závěrem, že kromě dotčení zemědělského půdního fondu nejvyšší třídy ochrany se jedná ze všech ostatních úhlů pohledu (urbanistického, dostupnosti dopravní a technické vybavenosti, ohleduplnosti vůči obrazu sídla v krajině atd.) o optimální výběr ploch.

označení plochy	typ		odborný odhad počtu bytů	výměra (ha)	pozn.
	plochy	území			
Z.9	BV	nezastavěné	10	1,166	podmínka: pořízení územní studie
Z.10	BV	částečně zastavěné	4	0,890	na pozemku parc. č. 287/12 jeden dům stojí, dosud nezapsán v K.N.
Z.15	BV	nezastavěné	5	0,656	část ÚP s regulačními prvky
Σ	BV		19	2,712	

- Rekreace individuální (RI)

Jsou vymezeny jako územně stabilizované plochy s kvalitativními předpoklady rozvoje. Zastavitelné plochy nejsou na území obce vymezovány především z důvodu ochrany půdního fondu a ochrany přírodního prostředí, které se ještě nachází v okrajových esteticky a ekologicky hodnotných územích obce.

- Občanského vybavení veřejné (OV), občanské vybavení komerční (OK), a občanské vybavení sport (OS)

Stávající plochy občanského vybavení veřejného jsou územně stabilizovány. Z důvodu jejich dostatečné kapacity naplňující potřeby sociální soudržnosti území lze předpokládat kvalitativní změny zařízení na těchto plochách. Pro rozšíření společensko-kulturních aktivit vymezuje ÚP transformační plochu T.1, na které lze požadavky obce uplatnit. Zastavitelná plocha Z.7 vymezená na disponibilní ploše zastavěného území bude přednostně využita pro stavby občanského vybavení sociálních služeb.

Občanské vybavení komerční zahrnuje územně stabilizovanou plochu prodejny smíšeného zboží v přímé vazbě na polyfunkční objekt s obecním úřadem.

Občanské vybavení sport je situováno v zástavbě na pravém břehu Velkého libochovského rybníka jako územně stabilizovaná plocha s travnatým povrchem.

- Veřejná prostranství všeobecná (PU)

Vymezeny jsou jako plochy s důležitou prostorotvornou a komunikační funkcí bez časového omezení přístupu. Zastoupeny jsou především uličními a shromažďovacími prostory, plochami s dopravní infrastrukturou i plochami zeleně. Stávající plochy PU jsou plochami územně stabilizovanými s potřebou kvalitativních změn. Veřejná prostranství také jsou a mohou být integrální součástí jiných ploch rozdílného způsobu využití. Územní plán vymezuje dvě nová veřejná prostranství. Zastavitelnou plochu Z.12 zejména z důvodu zajištění dopravní obsluhy přilehlé zástavby rodinných domů v místě značně sklonité plochy. Zastavitelná plocha Z.17 je vymezena především z důvodu zajištění bezpečného dopravního řešení pozemních komunikací u potoka Cejpek.

- Zeleň zahradní a sadová (ZZ), zeleň ochranná a izolační (ZO)

Typ zeleně ZZ je v ÚP zastoupen samostatně vyčleněnými plochami soukromých zahrad a sadů a plochami zahrad, které jsou integrální součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití (např. BV, SV). Tyto plochy mají nezastupitelný význam v kompozici sídla a krajiny, neméně důležitý je význam produkční. Vymezená plocha se změnou v území Z.19 umožní rozšíření stávající plochy produkční zahrady pro potřeby vlastníka pozemků.

Typ zeleně ZO je vymezen z důvodu vytvoření hygienické a optické clony mezi dvěma rozdílnými funkcemi ve využívání území. Jedná se plochu se změnou v území Z.6, která oddělí zastavitelnou plochu druhu občanské vybavení veřejné od stávající plochy druhu smíšené výrobní všeobecné.

– Smíšené obytné venkovské (SV)

Tento typ zástavby tvoří nejrozsáhlejší část urbanizovaného území obce. Dosud se vyznačuje víceúčelovým využíváním, který charakterizuje venkovský způsob života a bydlení. Důvodem vymezení zastavitelných ploch tohoto typu je alespoň částečné zachování žádoucí polyfunkčního využívání urbanizovaného území.

Vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a vhodně ho doplňují.

označení plochy	typ		odborný odhad počtu bytů	výměra (ha)	pozn.
	plochy	území			
Z.2	SV	nezastavěné	1	0,179	
Z.4	SV	nezastavěné	0	0,132	rozšíření hospodářské části venkovského stavení
Z.13	SV	nezastavěné	0	0,123	rozšíření zázemí pro řemeslnickou činnost v navazující stabilizované ploše SV
Z.16	SV	nezastavěné	1	0,129	
celkem	SV	nezastavěné	2	0,563	

– Doprava silniční (DS), doprava jiná (DX)

Viz kapitola C.9.6

– Technická infrastruktura všeobecná (TU)

Viz kapitola C.9.6

– Výroba drobná a služby (VD), skladování a logistika (VS)

Územní plán na základě požadavku Pokynů pro úpravu návrhu ÚP Dolní Libochová po společném jednání prověřil a vymezil zastavitelnou plochu Z.5 druhu VD v návaznosti na zastavěné území na západním okraji územně stabilizované plochy smíšené výrobní všeobecné. Důvodem vymezení plochy je podpora malých podniků, která zejména vzhledem k periferní poloze sídla, může sehrát významnou roli v zaměstnanosti obyvatel. Pro podporu nových pracovních příležitostí ÚP vymezuje jižně od zastavitelné plochy Z.5 plochu územní rezervy R.1, kterou je však možno využít uvedením do zastavitelných ploch až změnou územního plánu.

Plocha druhu VS je územním plánem vymezena jako plocha územně stabilizovaná v odsunutě poloze od sídla jižně od rybníka Křínářka.

– Smíšené výrobní všeobecné (HU)

Stávající plocha druhu smíšené výrobní všeobecné vznikla v druhé polovině minulého století nekonceptním rozšířením původního hospodářského dvorce na severním okraji sídla. Neúčelně využitou jižní část areálu ÚP vyhrazuje pro zastavitelnou plochu občanského vybavení veřejného a zastavitelnou plochu pro založení pásu zeleně ochranné a izolační. Územně stabilizovaná plocha HU vyžaduje výraznou modernizaci založenou na promyšlené koncepci provozu. Nepředpokládá se další rozvoj živočišné výroby ani zásadní zvyšování dopravní zátěže.

Na západním okraji sídla územní plán vymezuje dvě nové zastavitelné plochy HU. Důvodem vymezení zastavitelné plochy Z.1 při vstupu do sídla od Horní Libochové jsou nedostatečné prostory pro hospodářské aktivity v současné zástavbě a limity bránící rozšíření dosud využívané usedlosti, kterými jsou: vodní plocha, PUPFL a stávající zástavba sídla. Zastavitelná plocha Z.3 je vymezena pro dopravní obsluhu dvou od sebe oddělených staveb zastavěného území HU se zahrnutím využívaných venkovních manipulačních a skladovacích ploch.

– Vodní a vodohospodářské (WT)

Viz kap. C.9.9

- Urbanistická kompozice

ÚP zachovává prostorovou strukturu sídla s víceúčelovým využíváním území s jedinečným kompozičním prvkem - rozsáhlou vodní plochou Velkého libochovského rybníka rozdělujícího zástavbu sídla na dvě nesporně velké části. ÚP nabízí podmínky pro širší možné využití plochy v současnosti s omezenou zemědělskou výrobní činností, což může přinést do sídla pracovní příležitosti i potřebné zlepšení estetiky prostoru se zvýrazněním historické struktury prvotní stavby čtyřstranné dvorcové formy. Limity rozvoje území nepřipouští překročení současné hladiny zástavby sídla jako jednoho z předpokladů zachování venkovského rysu a zabránění vzniku nepříznivých pohledových dominant.

9.5. Stanovení pořadí změn v území

Územní plán Dolní Libochová nestanovuje pořadí provádění změn v území.

9.6. Koncepce veřejné infrastruktury

- Dopravní infrastruktura

- Silniční

Územím obce prochází silnice III/ 36044 Křižanov- Dolní Libochová - Meziboří. Silnice je v majetku Kraje Vysočina a není součástí Pátevní silniční sítě Kraje Vysočina. Silnice je územně stabilizována.

Úpravy silnic mimo zastavěné a zastavitelné území budou prováděny dle zásad ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“ v kategorii S 7,5/60(50). Úpravy silnice v souvisle zastavěném území budou prováděny dle zásad ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“ ve funkční skupině B typu místní komunikace dvoupruhové směrově nerozdělené.

Z důvodu dosažení větší bezpečnosti účastníků silničního provozu na průtahu silnice III. třídy sídlem lze uplatnit prvky dopravního zklidňování.

Skelet místních komunikací je tvořen dvoupruhovými směrově nerozdělenými komunikacemi, zejména pak jednopruhovými obousměrně pojížděnými. Komunikace vyžadují drobné úpravy, při kterých je nutno zohlednit terénní podmínky obce. Využití místní komunikace spojující zástavbu na levém a pravém břehu Velkého libochovského rybníka je limitováno únosností památkově chráněného mostu.

- Hospodářská doprava

Zemědělská a lesní doprava využívá zejména stávající územně stabilizované účelové komunikace, silnice i místní komunikace. Síť polních cest může být upravena anebo doplněna nejlépe v rámci komplexní pozemkové úpravy. Dle konkrétního požadavku byla vymezena účelová komunikace v místní trati U kapličky propojující polní cesty s lesem v k.ú. Strážek. Síť polních cest je tvořena zejména polními cestami vedlejšími kategorie P 3,5/20.

- Doprava v klidu

Pro počty parkovacích stání nesou ÚP stanoveny žádné korekce. Pro odstavování a parkování motorových vozidel obyvatel obce jsou využívány pozemky vlastníků vozidel (garáže, volná či krytá stání). V obci lze identifikovat jedno parkoviště – obecní úřad. Místa, kde je žádoucí vystavět parkoviště jsou vyznačena v doplňující výkresu ÚP - Dopravní řešení. ÚP nepřipouští zřizování odstavných a parkovacích stání pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t na veřejných prostranstvích společensky využívaných a v obytných zónách na plochách druhu BV. Parkovací stání lze umísťovat i na plochách s jiným způsobem využití (např. plochy výroby drobné a služeb, plochy smíšené výrobní všeobecné aj.).

- Veřejná doprava

Je zajišťována dopravou autobusovou. Izochrony docházkových vzdáleností od autobusové zastávky protínají celé zastavěné území. Rozmístění zastávek je vyhovující. Stavební uspořádání autobusových zastávek bude třeba upravit pro přístup osobám se sníženou schopností pohybu a orientace.

– Nemotorová doprava

Za účelem zvýšení bezpečnosti účastníků silničního provozu je nezbytné doplnit chodníky v zastavěném území. K oddělení nemotorové od motorové dopravy lze využít dopravního zklidnění průtahu silnice sídlem.

– Rekreační doprava

Koncepce ÚP akceptuje červeně značenou turistickou trasu v úseku Ořechov – Dolní Libochov – Mitrov i cyklotrasu č. 5235 v úseku Heřmanov – D. Libochov – Meziboří. Hipostezka, která je vedena v ÚAP Velké Meziříčí, není v terénu značena a při průzkumech území nebyly ani nalezeny známky provozování jezdecké stezky. Nezbytně je třeba připomenout, že komunikace pro pohybové formy rekreace lze vymezovat v rámci přípustných a podmíněně přípustných způsobů využití ploch s rozdílným způsobem využití.

– Železniční doprava

V současné době ani v budoucnu se na správním území obce nenachází žádné zařízení železniční dopravy.

– Letecká doprava

Na správním území obce Dolní Libochov nemá letecká doprava (civilní i vojenská) své zájmy. Na území obce nejsou územním plánem umísťována zařízení překračující současnou hladinu zástavby.

– Služby pro motoristy

Na území obce nejsou a s jejich zřizováním na samostatných plochách není uvažováno. V případě potřeby lze zařízení služeb pro motoristy umísťovat do ploch, které v rámci přípustných, případně podmíněně přípustných, činností jsou pro tyto činnosti způsobilé.

– Hluk z dopravy

Urbanizovaným územím prochází silnice III/36044. Jedná se o silnici s nízkými intenzitami dopravy, na které v roce 2016 nebylo ani prováděno celostátní sčítání.

Pro informaci jsou v níže uvedené tabulce uvedeny intenzity z celostátního sčítání dopravy v roce 2010, výsledek z roku 2016 a v roce 2020.

Intenzity dopravy

Silnice	sčítací úsek	rok	TV	O	M	SV	pozn.
III/36044	6-7270	2010	60	258	8	326	
III/36044	6-7270	2016	-	-	-	-	pro nízké intenzity dopravy neproběhlo sčítání
III/36044	6-7270	2020	128	354	5	487	

Pozn.: TV – roční průměr denních intenzit těžkých vozidel (počet vozidel za 24 hodin)

O - roční průměr denních intenzit osobních vozidel (počet vozidel za 24 hodin)

M - roční průměr denních intenzit motocyklů (počet vozidel za 24 hodin)

SV - roční průměr denních intenzit všech vozidel (počet vozidel za 24 hodin)

• Technická infrastruktura

– Zásobení pitnou vodou (koncepte PRVKUK)

Obec Dolní Libochov nemá vybudovaný veřejný celoobecní vodovod. Obyvatelé jsou zásobeni ze soukromých studní či drobných dnes vesměs nefunkčních skupinových vodovodů. Kvalita ani vydatnost neodpovídá požadovaným parametrům. Samostatný vodovod mělo i středisko zemědělské výroby pro potřeby živočišné výroby. Ze zdroje vody – studna o průměru 1,5 m, hloubky 6 m byla voda čerpána do železobetonového monolitického vodojemu 50 m³. Dnes se již jedná o nefunkční systém.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVKUK) předpokládá vybudování veřejného vodovodu, kdy Dolní Libochov bude připojena na úpravnu vody Mostiště z vodojemu Kundratice 2 x 100 m³ s hladinou vody max. 548,30 m n. m. a min. 545 m n. m. V současnosti je rozvod vody z vodojemu Kundratice doveden až na okraj zástavby H. Libochov z trub PVC DN 100. Odtud bude vodovodní řad pokračovat až do sídla Dolní Libochov. Koncepti rozvodů vodovodních řadů pro velmi stísněné podmínky území nutno prověřit v podrobné oborové dokumentaci. Ve výhodné poloze severně nad sídlem se nachází pozemek v majetku obce vhodný pro vybudování vodojemu.

– Kanalizace a odvádění odpadních vod (koncepte PRVKUK)

V sídle Dolní Libochová je vybudovaná dílčí jednotná kanalizace, která společně svádí dešťovou a splaškovou vodu do několika vyústí, které jsou rozmístěny po břehu Velkého libochovského rybníka. Tato kanalizace nevyhovuje současným ani budoucím nárokům a požadavkům.

PRVKUK Vysočina předpokládá výstavbu nové oddílné kanalizace s oddělením splaškových vod, které budou svedeny do centrální čistírny odpadních vod. Stávající stoky budou plnit funkci kanalizace dešťové. Na centrální ČOV budou kromě sídla Dolní Libochová napojeny sídla Horní Libochová, Kundratice a svozem místní části obce Horní Libochová H. Hlíny a D. Hlíny. Vedení hlavní stoky bude v podmínkách sídla Dolní Libochová velmi náročné (úzký profil dopravního prostoru při silnici, zástavba až na samý okraj rozsáhlé vodní plochy, sklonitost terénu).

– Zásobení pitnou vodou a odkanalizování obce (koncepte obce Dolní Libochová)

Je nastavena odchylně od PRVKUK Vysočina a zásobení pitnou vodou a odkanalizování sídla ÚP řeší jenom pro správní území obce Dolní Libochová.

Pro tento účel nechala obec Dolní Libochová vypracovat u autorizovaného inženýra pro pozemní stavby a vodohospodářské stavby studii stavby "Dolní Libochová - odkanalizování obce a zásobení pitnou vodou". Výsledky této studie jsou zapracovány do konceptu územního plánu.

Důvody k tomuto kroku: velmi náročné územně technické podmínky vedení hlavního vodovodního řadu i vedení hlavní kanalizační stoky i mezi sídly v řešení předkládaném PRVKUK Vysočina a trvající složitosti při jednání s vlastníky nadmístní stavbou dotčených pozemků, vybudovaný vlastní zdroj pitné vody pod vyvýšeninou Libochová (530 m n. m.), vykoupené místo pro budoucí ČOV - zastavitelná plocha Z.14. Zastavitelná plocha Z.14 byla do konceptu ÚP Dolní Libochová začleněna na základě pokynu SJ-II-13 Pokynů pro úpravu návrhu Územního plánu Dolní Libochová po společném jednání.

Výhledová potřeba vody v obci

Počet připojených obyvatel ve výhledu	160		
Specifická potřeba na osobu za den	150 l		
Specifická potřeba na zaměstnance za den.....	80 l		
Počet zaměstnanců – čistý provoz	25		
Průměrná potřeba vody bude:			
obyvatelé	$Q_p = 160 \times 150 =$	24 000 l/den	
zaměstnanci	$Q_p = 25 \times 80 =$	2 000 l/den	
	ΣQ_p	26 000 l/den	tj. 0,30 l/s
Maximální potřeba vody	$Q_m = Q_p \times k_d =$	39 300 l/den	tj. 0,46 l/s

Do doby než bude zajištěna výstavba funkčního kanalizačního systému s ČOV, budou odpadní vody z jednotlivých domácností zneškodňovány individuálním způsobem (např. domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení).

Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch na zastavitelných a transformačních plochách budou vsakovány nebo akumulovány na přilehlých pozemcích, srážkové vody z nových komunikací budou přednostně uváděny do podélných zasakovacích zatravněných pásů či vsakovacích zařízení. Do dešťové kanalizace budou tyto vody napojeny pouze přepady z těchto zařízení. Toto pravidlo přiměřeně uplatnit i na stabilizovaných plochách zastavěného území.

– Zásobování elektrickou energií

Obec je zásobována elektrickou energií z nadzemního primárního vedení VN 22 kV č. 92, ze kterého jsou vzdušnými přípojkami připojeny stávající trafostanice TS 22/0,4 kV. Trafostanice jsou venkovní stožárové konstrukce.

Přehled stávajících trafostanic:

Název trafostanice	vlastník	typ trafostanice	max. instal. výkon
Obec	E.ON	dvousloupová 2xl	400 kVA
Družstvo	Agras a.s.	dvousloupová D	250 kVA
Za rybníkem	E.ON	dvousloupová 2xl	400 kVA

Pokrytí území transformačním výkonem je dostačující, stávající počet distribučních trafostanic je také dostačující. Vymezení zastavitelné plochy Z.9 bude vyžadovat přeložení části venkovního el. vedení VN 22 kV. Pro tento záměr je územním plánem vymezen koridor technické infrastruktury CNU.1. Důvodem je uvolnění části plochy ve vlastnictví obce Dolní Libochová pro návrh účelného uspořádání zástavby a efektivní využití vložených investičních prostředků do dopravní a technické infrastruktury obsluhující budoucí zástavbu na ploše Z.9.

Uvažovaný přírůstek el. příkonu na území obce (orientační):

Druh výstavby	návrh ÚP	pozn.
pl. bydlení venkovské (BV)	19 x 3 kW = 57 kW	
pl. smíšené obytné (SV)	2 x 4 kW = 8 kW	
pl. obč. vybavení veřejného (OV)	40 kW	
pl. výroby drobné a služby (VD)	8 kW	
Σ	113 kW	

Reálná hodnota zatížení a celkového potřebného příkonu z distribučních TS s ohledem na soudobost mezi jednotlivými skupinami odběru bude nižší než v tabulce uvedená.

Koncepce zásobení obce spočívá v maximálním respektování stávajících zařízení včetně příslušných ochranných pásem. Distribuční systém musí být schopen přenést požadovaný výkon v době předpokládaného maxima při dodržení všech potřeb hospodárnosti, spolehlivosti, bezpečnosti i kvality napětí. Potřebný příkon lze zabezpečit především ze stávajících trafostanic. Transformační výkon možno navyšovat přezbrojováním stávajících trafostanic i jejich přestavbou. Využívání většiny ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje realizaci zařízení technické infrastruktury, tedy i el. vedení a zařízení.

Není uvažována výstavba větrných elektráren. Fotovoltaická zařízení nelze umisťovat mimo urbanizovanou část obce, jejich přípustnost v urbanizovaném území je při splnění náležitých podmínek možná. V urbanizovaném území při naplnění patřičných podmínek je možná i instalace domácí větrné elektrárny či turbíny, pokud výška stožáru zařízení bude do 10 m od terénu.

Správním územím obce neprochází el. vedení napětíové hladiny 110 kV až 400 kV.

– Zásobování zemním plynem a teplem

Obec je plynofikována. Vzhledem k sídelní struktuře je provedena plošná plynofikace ve středotlakých rozvodech zemního plynu. Ani v dobách maximálního využívání zemního plynu domácnostmi nebylo dosaženo předpokládaných (projektovaných) hodnot odběru zemního plynu – cca 80 % domácností. Zemní plyn v současnosti využívá k vytápění přibližně 20% domácností, elektrickou energií včetně obnovitelných zdrojů cca 5% domácností, 10% domácností využívá k vytápění dřevo a dřevní hmotu. Zbývající podíl domácností - cca 65% k vytápění používá uhlí případně kombinaci uhlí a dřeva. Zemním plynem jsou vytápěna zařízení veřejného občanského vybavení. Protože se jedná o venkovské zastavění, nadále bude vytápění řešeno lokálními tepelnými zdroji případně kotelny ústředního vytápění.

Plynovodní síť sídla je dostatečné dimenze pro napojení navržených rozvojových ploch bydlení i výroby. Potřebné napojení a zasítování rozvojových ploch by navazovalo na STL plynovodní síť. Územní plán vytváří předpoklady, aby nové STL rozvody zemního plynu byly řešeny v plochách veřejných prostranství.

V nastalé situaci v dodávkách energie a energetických surovin je nutno zvláště v odvětví zásobování teplem hledat podporu ve využívání obnovitelných zdrojů energie resp. tepla. V oblasti novostaveb podporovat výstavbu budov naplňující pasivní energetický standard.

– Elektronické komunikace

Správní území obce Dolní Libochová prochází podzemní telekomunikační kabel. Zvolená trasa pro jeho pokládku je trasou náhodnou – nekoncepční. Při využití zastavitelných ploch Z.2, Z.7, Z.10 a Z.13 řešit problematiku zachování průchodu telekomunikačního kabelu plochou.

Příjem televizního signálu je zajišťován individuálně instalovanými televizními anténami a pokrytí území televizním signálem i rozhlasovými celoplošnými programy je dobré. Území obce je pokryto signálem mobilních operátorů GSM. Základnové stanice operátorů GSM na území obce nejsou.

- Podmínky uspořádání inženýrských sítí

Nové inženýrské sítě budou vedeny pod veřejnými plochami (např. zelené pásy při komunikacích), u stávajících pozemků zatížených břemenem sítí technické infrastruktury vytvořit postupně předpoklady pro jejich převod do majetku obce. Rozvody a trasy, resp. celkové řešení, bude upřesněno v podrobnější dokumentaci územně plánovací či oborové. Žádoucí je slučování sítí technické infrastruktury do obslužných koridorů především z důvodů menších územních nároků a efektivity využívání území.

- Nakládání s odpady

Nakládání s odpady se řídí obecně závaznou vyhláškou. V obci probíhá třídění odpadu. Současný systém nakládání s odpady je plně vyhovující a netřeba koncepci nakládání s odpady měnit.

Na území se nenachází žádná skládka v aktivním stavu. Územní plán na území obce neumísťuje žádnou skládku ani neumožňuje oživení starých ekologických zátěží.

- Občanské vybavení

Plochy stávajícího občanského vybavení jsou územně stabilizované s průběžnou potřebou modernizace a údržby:

- víceúčelový (polyfunkční) objekt zahrnuje kanceláře obecního úřadu (40 m²), společenskou místnost (45 m² pro hosty), společenský sál (140 m²) a byty, jedná se o často využívané zařízení, z důvodu rozšíření služeb se ve výhledu uvažuje s územním rozvojem na severovýchod,
- prodejna – v sousedství víceúčelového zařízení je situována prodejna o prodejní ploše 45 m², zvážit možnost vhodnějšího začlenění typové stavby do venkovského prostředí,
- hasičská zbrojnice – svým umístěním, stavebním stavem vyhovuje současným potřebám,
- mateřská škola – zařízení nadmístního významu vyhovuje, projektová kapacita – 28 dětí je naplněna dnes z cca 70 %,
- kaple Panny Marie – jedná se o objekt s památkovou ochranou, vyhovující potřebám obyvatel obce.

Disponibilní plocha zastavěného území bude přednostně využita pro stavby občanského vybavení sociálních služeb případně zdravotnictví. Jedná se o zastavitelnou plochu Z.7, obdélníkového tvaru výměry 0,839 ha.

Nadále platí, že občanské vybavení úměrné velikosti a rozsahu lze umísťovat i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využití, pokud to nebude v rozporu s hlavním, přípustným případně podmíněně přípustným využitím dané plochy.

- Veřejná prostranství

Viz kap. C.9.4.

9.7. Koncepce uspořádání krajiny

- Utváření prostoru krajiny

Koncepce územního plánu zajišťuje ochranu pozitivních hodnot krajinného rázu, případně krajinné hodnoty rozvíjí a vytváří nové. Záměry uplatněné v územním plánu akceptují reliéf krajiny s důležitým krajinným horizontem utvářeným okrajem lesa při severovýchodní hranici správního území obce a hodnotnými krajinnými prvky v jižní a východní části obce Dolní Libochov. Akceptována je urbanistická struktura sídla rozložená po obou stranách velké vodní plochy na vodním toku Libochovka.

V zemědělské intenzivně obhospodařované krajině – v podstatě celé území obce nad severním okrajem sídla se budou nově uplatňovat interakční prvky, které vhodně doplní starou lipovou alej a budou krajinu diferencovat na menší celky. Současně budou působit jako stabilizující funkční přírodní prvky v ekologicky chudém území. Koncepce ÚP umožňuje zlepšení prostupnosti krajiny systémem pozemních komunikací různých kvalit (polní cesty) i zlepšení biologické prostupnosti doplněním ÚSES. Využití ploch s rozdílným způsobem využití podporuje zvyšování retenční a akumulární schopnosti krajiny.

Zejména ochrana krajinného rázu a přírodního prostoru je důvodem, proč na území obce nebudou umístovány stavby, které svojí výškou, objemem (měřítkem) by byly v kontrastu se stávajícími přírodními a kulturními hodnotami.

- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- Orná půda (AP)

Samostatně jsou vymezovány za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Tyto plochy jsou v podmínkách územního plánu tvořeny druhem pozemku orná půda. Rozsah dotčení zemědělského půdního fondu reaguje na požadavky zadání ÚP a Pokynů pro úpravu návrhu ÚP Dolní Libochová po společném jednání, které schválilo zastupitelstvo obce.

- Trvalé travní porosty (AL)

Samostatně jsou vymezovány za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Tyto plochy jsou v podmínkách územního plánu tvořeny druhem pozemku trvalý travní porost. Rozsah dotčení zemědělského půdního fondu reaguje na požadavky zadání ÚP a Pokynů pro úpravu návrhu ÚP Dolní Libochová po společném jednání, které schválilo zastupitelstvo obce.

- Společná ustanovení pro druhy ploch AP a AL

Pro potřeby kultivace krajiny se na plochách AP a AL umožňuje zřizování nových biotopů, výsadba zeleně i doplnění dílčích prvků územního systému ekologické stability. Tyto zásahy nejenže příznivě ovlivní druhovou diverzitu území, ale vlivem ekologicky hodnotnějšího ekosystému mohou přinést i celkový nárůst výnosů zemědělských plodin. Proto tyto zásahy nelze považovat jako zábor zemědělského půdního fondu.

- Lesní všeobecné (LU)

Samostatně jsou vymezovány za účelem zajištění podmínek s převažujícím využitím pozemků pro les. Lesy je nutno chránit jako důležitou přírodní hodnotu území s úměrnou produkční funkcí.

- Smíšené krajinné všeobecné (MU)

Plochy jsou vymezeny pro místa s dochovanými přírodními a estetickými hodnotami, případně místa s nezbytnou potřebnou obnovou těchto hodnot. Takto určené plochy příznivě kultivují krajinu.

- Doprava silniční (DS), doprava jiná DX)

Viz kap. C.9.6.

- Vodní a vodních toků (WT)

Viz kap. C.9.9.

- Územní systém ekologické stability

Při řešení systému ekologické stability bylo vycházeno z ÚTP NR-R ÚSES ČR (MMR ČR a MŽP ČR 1996), ZÚR Kraje Vysočina, Generelu MÚSES pro okres Žďár nad Sázavou (Ageris, Brno 2002), ÚAP ORP Velké Meziříčí, ÚP Dolní Libochová (Studio P, Žďár n./S. 2010) a ÚPD sousedních obcí.

Regionální prvky ÚSES byly vymezeny dle ZÚR Kraje Vysočina. Pouze rekreačními chatami bylo mírně zmenšeno lokální biocentrum LBC.Nad Libochovkou, které je součástí regionálního biokoridoru RBK.1397.

Celé území se vyskytuje v 1.50 Velkomeziříčském bioregionu.

- Nadregionální a regionální ÚSES

Na území obce Dolní Libochová se vyskytují dva prvky regionálního ÚSES: z jihu na území obce zasahuje regionální biocentrum RBC.293 Lán, východní částí území obce prochází regionální biokoridor RBK.1397 (RBK.1397 - RBC.293 Lán) s vloženými lokálními biocentry LBC.Nad Libochovkou a LBC. Na Libochovce.

Biocentra:

RBC.293 Lán - částečně funkční, antropicky podmíněné, heterogenní, kombinované, reprezentativní, lesní, vodní a mokřadní, konektivní, kontaktní.

Biokoridory:

RBK.1397 - částečně funkční, modální, antropicky mírně podmíněný, homogenní, lesní, složený, souvislý.

– Místní (lokální) ÚSES

Místní ÚSES je na území obce Dolní Libochovka zastoupen především hydrickou řadou. Mezofilní řadu reprezentuje pouze lokální biocentrum LBC.Nad Libochovkou vymezené v lesních porostech ve východní části území obce. Na území obce se vyskytují tři hydrické větve vedoucí podél vodního toku Libochovka, Kadoleckého potoka a vodního toku Cejpek.

Biocentra:

LBC.Na Libochovce - funkční, antropicky mírně podmíněné, heterogenní, kombinované, vodní a mokřadní, lesní, travinné a křovinné, konektivní, kontaktní.

LBC.Na řekách (Na podsedcích) - funkční, antropicky mírně podmíněné, heterogenní, kombinované, reprezentativní, lesní, vodní a mokřadní, travinné a křovinné, konektivní, kontaktní.

LBC.Nad Libochovkou - částečně funkční, antropicky podmíněné, homogenní, jednoduché, lesní, konektivní, kontaktní.

Biokoridory:

LBK.1 - převážně funkční, modální, místy antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, vodní a mokřadní, lesní, travinný a křovinný, souvislý.

LBK.2 - částečně funkční, modální, antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, vodní a mokřadní, travinný a křovinný, přerušovaný.

LBK.3 - částečně funkční až nefunkční (v místě průchodu zastavěným územím), modální, antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, vodní a mokřadní, travinný a křovinný, přerušovaný.

LBK.4 - funkční, modální, místy antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, vodní a mokřadní, lesní, travinný a křovinný, souvislý.

- Prostupnost krajiny

Vlastní urbanistický rozvoj obce nepřináší snížení prostupnosti krajiny. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v zastavěném území nebo navazují na zastavěné území, případně z důvodů účelové činnosti jsou vymezeny ve vhodných solitérních polohách (ČOV).

Z důvodu zachování přiměřené velikosti bloků zemědělské půdy není možno dále podporovat další scelování orné půdy. Biologická prostupnost území je zvýšena prvky lokálního ÚSES včetně příslušných interakčních prvků.

- Podmínky pro rekreaci

Především východní část území obce s vazbou na údolí Libochovky a údolí Bobruvky má příznivé podmínky pro tzv. pohybové formy rekreace. Blíže viz kap. C .9.6. Koncepce veřejné infrastruktury – Dopravní infrastruktura - rekreační doprava. Pro pobytové formy rekreace je možno využít neperspektivních objektů pro trvalé bydlení či jiný účel anebo i přestavbu v zastavěných územích sídel. Rozvoj druhého (rekreačního) bydlení ve volné krajině by měl nežádoucí dopad na krajinný ráz. Stávající skupina chat při východním okraji katastru obce je územně stabilizovaná.

Pro každodenní rekreaci obyvatel obce slouží sportoviště i společenský sál polyfunkčního domu. Důležitý význam je nutno spatřovat ve využití veřejných prostranství. Drobná hřiště možno zřizovat i na jiných k tomu dostupných plochách rozdílného způsobu využití. Za specifickou formu rekreace je považována práce na zahradách u rodinných domů. Na území obce nejsou ani nebudou zřizovány zahrádkářské kolonie.

- Dobývání ložisek nerostných surovin

Na území obce se nenachází dobývací prostor. Územní plán neuvažuje s využíváním území obce ani pro těžbu (získávání) místních nerostných surovin.

Cca 650 m od východního okraje sídla při silnici III. třídy se nachází opuštěný malý lom na hadec. Jde o regionálně významnou geologickou lokalitu skalního odkryvu hadcového tělesa s výskytem typické hadcové flóry. Není uvažováno s obnovou těžby suroviny. Geologická lokalita je vyznačena v Koordinačním výkrese.

9.8. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání• **Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Území obce je členěno dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití na plochy s rozdílným způsobem využití. Vymezení ploch rozdílného způsobu využití je znázorněno v grafické části ÚP barevnou plochou se šrafovou a písemnými znaky. V textové části ÚP jsou pak stanoveny podmínky využívání jednotlivých ploch s určením převažujícího (hlavního) účelu využití, přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě i podmíněně přípustného využití.

Přípustné využití znamená optimální využití plochy, podmíněně přípustné využití značí využití plochy přípustnou činností nenarušující funkci území jako celku a které jsou slučitelné s hlavním využitím plochy. Nepřípustné využití znamená zakázaný způsob využívání či využití. Stavby a zařízení, které nelze v nezastavěném území pro jeho charakter povolit, jsou jmenovitě uvedeny v nepřipustném využití ploch druhu AP, AL, LU a MU. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou od sebe odděleny hranicemi.

Dosavadní způsob využívání ploch, který neodpovídá vymezenému využití plochy s rozdílným způsobem využití dle ÚP lze trpět, pokud není narušen veřejný zájem a zde prováděné činnosti nepoškozují životní prostředí nad přípustnou mírou.

• **Podmínky prostorového uspořádání**

Územní plán vytváří základní koncepční rámec pro usměrňování rozvoje celého území obce. Pro zachování, obnovu a kultivaci hodnot území stanoví ÚP podmínky (prvky) prostorového uspořádání, které jsou v podrobnosti přiměřené územnímu plánu a které budou včleněny do procesu rozhodování v území. Podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu jsou vyjádřeny především v textové části ÚP. Ve výkresové části ÚP omezeně s ohledem na rozlišovací schopnosti grafiky.

Stanovená kritéria a podmínky pro usměrňování využívání území jsou nastaveny tak, aby byly dostatečně liberální a iniciovaly nalézání nových pro obec přínosných řešení, avšak jsou dostatečně účinným a přísným nástrojem k udržení kvality urbanisticko-architektonických souvislostí.

9.9. Vodní plochy a toky, povodí

Území obce náleží do povodí řeky Moravy a to prostřednictvím vodního toku Libochovka. Pro výkon správy toků a potřeby jejich údržby ÚP respektuje 6 m široký manipulační pruh od břehové hrany. Urbanizované území včetně navazující volné krajiny leží v čísle hydrologického pořadí č.h.p. 4-15-01-101 (západní část sídla) a č.h.p. 4-15-01-102 (jižní část sídla) a č.h.p. 4-15-01-103 (východní část sídla).

Správním územím obce dominuje velká vodní plocha zvaná Velký libochovský rybník. Další větší rybník Křínářka se nachází v nejsevernější části katastru obce. Tyto dva rybníky kromě funkce akumulace vody v krajině mají funkci rybníků rybochovných s polointenzivním chovem. Přehled stávajících vodních ploch:

Označení ve výkrese	název vodní nádrže	číslo parcely	výměra (m ²)	vlastník	pozn.
1	Velký libochovský rybník	148/1	206 103	akciová společnost	součást lokálního biokoridoru ÚSES
2	Křínářka	258/7	57 804	akciová společnost	
3	bezejmenný	231/18 231/1 231/29	2 064 871 255	soukromý	
4	Obecní rybník	262	1 273	Obec D. Libochová	
5	bezejmenný	329	1 800	soukromý	

Územní plán na území obce nevymezuje konkrétní vodní plochy v konkrétním území. Vodní plochy – malé vodní nádrže lze v rámci přípustných či podmíněně přípustných činností umisťovat v mnohých

na území obce se vyskytujících plochách rozdílného způsobu využití. Zejména pak na plochách zemědělských AP a AL. Umisťování nových malých vodních nádrží je žádoucí nejen z vodohospodářského hlediska, ale i z hlediska ekologického a krajinářského.

- Generel LAPV

Generel území chráněných pro akumulaci povrchových vod (LAPV), který pořídilo ministerstvo zemědělství a ministerstvo životního prostředí v září 2021 na správním území obce Dolní Libochová nevymezil vhodné území pro akumulaci povrchových vod.

- Záplavová území

Na území obce nejsou vodoprávním orgánem záplavová území vyhlášena.

- Protierozní opatření

Na potencionálně ohrožených zemědělských půdách – orné půdě lze vystačit s běžnými organizačními (protierozní osevní postupy, vyloučení plodin s nízkým protierozními účinkem apod.) či agrotechnickými opatřeními (výsev do ochranné plodiny, mulčování apod.). Nelze připustit jakékoliv úpravy pozemků způsobující rychlejší odtok vody z území a snižující schopnost vsaku. Nelze připustit další odstraňování prvků rozptýlené zeleně, územní plán naopak tuto zeleň ve formě liniových prvků i plošných prvků do krajiny navrácí.

- Odvodnění území

Provedené odvodnění je vyznačeno v grafické části odůvodnění územního plánu. S novými investicemi tohoto charakteru územní plán neuvažuje.

- Zranitelné oblasti

Území obce tvořené katastrálním územím Dolní Libochová dle Nařízení vlády ČR č. 262/2012 Sb. v platném znění o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu, nepatří do zranitelných oblastí.

10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Tyto záležitosti nadmístního významu nebylo třeba na území obce Dolní Libochová řešit.

11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

11.1. Vymezení zastavěného území

Pokyny pro úpravu návrhu Územního plánu Dolní Libochová po společném jednání byly vyhotoveny a schváleny podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v tu dobu platném znění. V dílčím pokynu SJ-V-5 zmíněných "Pokynů" je uveden požadavek na aktualizaci zastavěného území dle § 58 stavebního zákona, tzn. zákona č. 183/2006 Sb.. Protože návrh Územního plánu Dolní Libochová po společném jednání byl již vyhotovován v době platnosti zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, bylo zastavěné území nově vymezeno v souladu s § 116 tohoto stavebního zákona. Protože se zastavěné území vymezuje v souvislosti s pracemi na územním plánu nejsou vymezovány nezastavitelné pozemky.

11.2. Vyhodnocení využití zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 30.09.2025

Přírodní podmínky a geografická poloha mají v případě obce Dolní Libochová zásadní význam na rozvojovém potenciálu sídla.

Zastavěné území bylo primárně využíváno polyfunkčně, což lze dokladovat plochami smíšenými obytnými venkovskými (SV), nad kterými na vyvýšenině Libochová stojí rozsáhlý hospodářský dvorec, kolem kterého se v druhé polovině 20. století rozvinul zemědělský areál. Bydlení venkovské (BV) je ve významné menšině oproti plochám SV.

Jedinečnost urbanistické skladby sídla spočívá ve vazbě hlavní plochy zastavěného území (plochy SV) na více jak 20 ha plochy Velkého libochovského rybníka. Velký libochovský rybník nejenže ovlivnil vývoj osídlení v minulosti, ale je významným činitelem pro současný a plánovaný rozvoj sídla (např. vymezení zastavitelných ploch, pro inženýrské sítě, dopravní propojení obou břehů rybníka).

Plochy zastavěného území využívají především výhodných prostorů z hlediska morfologických a technických podmínek. Nová zástavba pak občas musí využít pro rozvojové potřeby plochy obecně méně výhodné i s potřebou využití kvalitních zemědělských půd.

11.3. Potřeba vymezení zastavitelných ploch

Územní plán v souladu se zadáním ÚP Dolní Libochov a Pokyny pro úpravu návrhu Územního plánu Dolní Libochov po společném jednání posoudil rozvojové možnosti, bariery a omezení na území obce s výsledkem, že územní potřeby obce pro zajištění udržitelného rozvoje nelze uskutečnit pouze v zastavěném území. ÚP vymezuje celkem 19 zastavitelných ploch, z toho se 15 zastavitelných ploch nachází v nezastavěném území, 3 plochy v zastavěném území a 1 plocha se z části nachází v zastavěném území a z části v území nezastavěném. Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch je zřejmé z kapitoly C.9.4 Urbanistická koncepce. Řešení ÚP Dolní Libochov v nárocích na půdní fond je účelné, využívající zastavěné území a území zastavitelných ploch, které byly vesměs prověřeny dosavadním územním plánem.

11.4. Zabezpečení potřeb na úseku bydlení

Obec Dolní Libochov je obcí jednoho katastrálního území a jednoho sídla jehož zástavba je historicky situována na obou březích Velkého libochovského rybníka.

Při prvním řádném sčítání obyvatel (rok 1869) žilo na území obce 423 obyvatel v 63 domech, hned v roce 1880 dosáhl počet obyvatel v obci svého maxima a to počtu 482 osob. Pak následuje setrvalý pokles počtu obyvatel až do roku posledního celostátního sčítání lidu bytů a domů 2021, kdy je dosaženo za sledované období minimální hodnoty a to 141 obyvatel. K 31.12 2024 Český statistický úřad uvádí na území obce 137 obyvatel.

Na územním plánem vymezených plochách se změnou v území lze uskutečnit 19 bytů na plochách bydlení venkovských a 2 byty na plochách smíšených obytných venkovských - viz kap. C.9.4. V rámci prací na ÚP byl zjištěn úbytek stávajícího bytového fondu z důvodů zvyšování kvality bydlení - 2 byty a - 2 byty z důvodu převodu do rekreačního fondu. Celkový přírůstek tak bude činit $19+2-2-2=17$ bytů.

• Bydlení na zastavitelných plochách BV.

Z tabulky v kapitole C.9.4. Urbanistická koncepce je zřejmé, že v obci lze pro naplnění potřeb zadání ÚP vymezit na zastavitelných plochách BV 19 jednobytových rodinných domů. Pro jeden rodinný dům se uvažuje s průměrnou velikostí stavebního pozemku $1\,200\text{ m}^2$ a 150 m^2 souvisejícího veřejného prostranství. Celková potřebná plocha pro 19 rodinných domů bude $19 \times (1\,200\text{ m}^2 + 150\text{ m}^2) = 19 \times 1\,350\text{ m}^2 = 25\,650\text{ m}^2$. Nabídka zastavitelných ploch z důvodu zachování úměrné ceny stavebních pozemků by měl být vyšší než skutečná potřeba. Metodický pokyn uváděl hodnotu kolem 20%, ze zkušeností pro venkovský charakter sídla uvažujeme s poloviční hodnotou 10%. Vypočtená potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech pak bude $25\,650 \times 1,1 = 28\,215\text{ m}^2 = 2,822\text{ ha}$. Jedná se o velmi blízkou výměru plochy, kterou pro bydlení v rodinných domech vymezuje územní plán (2,712 ha). Bydlení na plochách typu BV je nejžádanější formou bydlení v sídle.

• Bydlení na zastavitelných plochách SV.

Do této formy zástavby jsou zařazeny plochy víceúčelového využívání, který je bydlení na venkově vlastní. ÚP vymezuje 4 zastavitelné plochy SV viz. tabulka v kapitole C.9.4. Urbanistická koncepce. Dvě zastavitelné plochy slouží pro rozšíření hospodářského zázemí venkovské usedlosti, další dvě zastavitelné plochy jsou vymezeny pro naplnění potřeby bydlení s hospodářským zázemím. Plošný rozsah vymezených zastavitelných ploch SV pak sleduje potřeby hospodářské jednotky.

Nebyly shledány potřeby výstavby bytů v jiných formách bydlení. Dostupnost bydlení patří mezi zásadní principy udržitelného rozvoje obce.

Retrospektivní přehled s výhledovou sídelní a demografickou prognózou

Rok	1970	1980	1991	2001	2011	2021	31.12.2024	výhled
obyvatel	188	175	158	156	162	141	137	160
bytů	53	54	50	46	51	51	53	70
obyv./byt	3,55	3,24	3,16	3,39	3,18	2,82	2,58	2,29

V zadání ÚP Dolní Libochová z července 2016, které bylo podkladem pro vypracování návrhu ÚP Dolní Libochová pro společné jednání se v kapitole A.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch, v podkapitole Požadavky na plošné uspořádání, pátá odrážka od vrchu uvádí, citace: "- s ohledem na demografický vývoj obce nebude celková suma nově vymezených zastavitelných ploch pro bydlení přesahovat rozsah zastavitelných ploch pro bydlení vymezené platným územním plánem". Společné jednání o návrhu ÚP Dolní Libochová vzešlého z tohoto zadání ÚP se uskutečnilo dne 22. 01. 2018 na Městském úřadu Velké Meziříčí.

Platný ÚP Dolní Libochová vymezuje pro bydlení v rodinných domech 2,73 ha zastavitelných ploch a na plochách smíšených obytných 0,30 ha zastavitelných ploch. Celkem se jedná o $2,73 + 0,30 = 3,03$ ha zastavitelných ploch pro bydlení. Předkládaná úprava ÚP Dolní Libochová po společném jednání vymezuje 2,712 ha zastavitelných ploch bydlení venkovského a 0,308 ha zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských s možností výstavby s novou bytovou jednotkou (zbylá část ploch SV není určena pro nové byty, ale k rozšíření hospodářských zázemí). Celkem se jedná o $2,712 + 0,308 = 3,020$ ha zastavitelných ploch pro bydlení.

Vyhodnocení: úprava ÚP Dolní Libochová po společném jednání naplňuje požadavky zadání ÚP Dolní Libochová i Pokynů pro úpravu návrhu Územního plánu Dolní Libochová po společném jednání.

12. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Územní plán Dolní Libochová pro část urbanizovaného území (zastavitelná plocha Z.15) stanovuje prvky v podrobnosti regulačního plánu. Podrobnější podmínky jsou stanoveny především pro nastavení podmínek prostorového uspořádání zástavby v urbanisticky choulostivém místě při vstupu do zástavby na pravém břehu Velkého libochovského rybníka.

Pro tento účel územní plán stanovuje

- hranice pozemků spojených s novou organizací zastavitelné plochy Z.15,
- uliční čáry a stavební čáry určující polohu nové zástavby s využitím prostoru mezi těmito čarami,
- odstupy zástavby rodinných domů, výšku zástavby včetně forem zastřešení,
- proporce a barevnost staveb se zákazem umísťování vyjmenovaných prostředí obce cizích staveb,
- druhy a výšky oplocení v uliční čáře a zahradní části budoucího stavebního pozemku.

Vyznačení území s prvky v podrobnosti regulačního plánu je provedeno ve výkresu základního členění.

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

Vyhodnocení předpokládaného odnětí ZPF v návrhu ÚP Dolní Libochová je zpracováno dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších změn a prováděcí vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF.

Grafické znázornění dotčení ZPF je přehlednou formou provedeno ve výkresové části odůvodnění ÚP. Ve výkresu jsou uvedeny základní údaje o pozemcích, zákres ploch a koridorů, u nichž se předpokládá zábor půdy, hranice tříd ochrany vč. BPEJ, zúrodňující opatření, účelové a místní komunikace sloužící k obhospodařování pozemků, hranice zastavěného území a plochy se změnou v území.

13.1. Dotčení ZPF

- Označení a navržené využití plochy nebo koridoru, jichž se zábor týká

Plochy a koridory, kterých se zábor půdního fondu dotýká, jsou vyznačeny v grafické části odůvodnění ÚP výkrese předpokládaných záborů půdního fondu. Plochy jsou barevnou šrafovou rozděleny na plochy, u kterých dochází k dotčení ZPF, plochy kde nedojde k dotčení ZPF (zábor se nachází na nezemědělských pozemcích) a plochy kde dochází návrhem ke změně druhu pozemku a ten nadále zůstává ZPF.

Plochy jsou označeny kódem, kdy první znak označuje typ plochy Z - zastavitelná plocha, T - transformační plocha a K - plocha změny v krajině. Následuje číselné rozlišení plochy, které je zřejmé z níže uvedené tabulky.

Navržené využití plochy je uvedeno kódem plochy s rozdílným způsobem využití níže v tabulce. Územní plán vymezuje koridor technické infrastruktury CNU.1 pro stavbu přeložky nadzemního vedení VN 22 kV. Zde se předpokládá minimální zábor ZPF pro umístění podpěr vedení. Tento zábor není dále v bilanci dotčení ZPF fondu uváděn.

- Výměra záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany

Pro plochy a koridory vymezené v ÚP, jsou výměry záboru ZPF vyčísleny v níže uvedené tabulce. Při vyhodnocení byly využívány i údaje z katastru nemovitostí o druzích pozemku. V případě, kdy se v ploše vyskytovaly pozemky nezemědělské (ostatní plocha, zastavěná plocha - nádvoří, vodní plocha atd.) bylo toto zohledněno ve výměře záboru zemědělského půdního fondu, kdy tyto pozemky byly považovány za pozemky mimo ZPF.

Celkový zábor ZPF na plochách se změnou v území vymezených v územním plánu činí 7,223 ha. Jedná se o dotčení ZPF na půdách I. třídy ochrany 2,566 ha, II. třídy ochrany 3,622 ha, IV. třídy ochrany 0,531 ha a ZPF na půdách V. třídy ochrany 0,504 ha. Zbylá část 0,468 ha, do celkové výměry navržených ploch se změnou v území 7,691 ha, se nachází na nezemědělských půdách.

- Odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu

U zastavitelné plochy Z.19 se nejedná o zábor ZPF pro investiční aktivity, ale o změnu stávajícího druhu zemědělského pozemku na jiný druh zemědělského pozemku – zahrady, pozemky zde tak nadále zůstanou ZPF.

Dále třeba připustit, že na plochách bydlení venkovské (BV) a smíšené obytné venkovské (SV), bude vždy část pozemků nezastavěna a zůstane v zemědělském půdním fondu v druhu pozemku zahrada.

- Souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany

Viz tabulková část níže.

- Souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany

Viz tabulková část níže.

- Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů

Na řešeném území se dle územně analytických podkladů vyskytují pouze plochy odvodnění, které jsou vyznačeny v grafické části vyhodnocení záboru půdního fondu a jejich dotčení je vyhodnoceno v tabulkové části. Pokud dochází k záborům půdního fondu na pozemcích, na kterých jsou provedena odvodnění, je třeba při využití těchto ploch zajistit funkčnost zbylých částí ploch odvodnění.

Závlahy se na řešeném území nevyskytují.

- Informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch

Plochy se změnou v území, navržené v platném územním plánu obsahující půdu I. nebo II třídy ochrany, které byly převzaty do návrhu nového územního plánu a návrhem nedochází ke změně způsobu využití těchto ploch jsou tyto:

platný územní plán		návrh nového územního plánu	
označení	druh plochy s RZV / kód	označení	druh plochy s RZV / kód
1	plochy bydlení v rodinných domech/BR	Z.10	bydlení venkovské /BV
2	plochy bydlení v rodinných domech/BR	Z.9	bydlení venkovské /BV
10	plochy smíšené obytné/SV	Z.18	smíšené obytné venkovské/SV
15	plochy výroby zemědělské/VZ	Z.3	smíšené výrobní všeobecné/HU
30	plochy výroby zemědělské/VZ	Z.1	smíšené výrobní všeobecné/HU

U uvedených ploch nedochází ke změně uvažovaného způsobu využití, dochází však ke změně názvosloví, která je vyvolána respektováním požadavku na zpracování územního plánu v jednotném standardu. Vzhledem k novým požadavkům a řešením, rovněž nelze uvažovat se stejnou plošnou výměrou těchto ploch, povětšinou dochází k navýšení dotčení ZPF s výjimkou ploch platného ÚP č. 1 a 10.

Ostatní plochy se změnou v území vymezené v platném územním plánu Dolní Libochová na půdách I. nebo II třídy ochrany, návrh nového územního plánu do svého řešení nepřebírá případně mění jejich způsob využití.

- Tabulková část vyhodnocení

Tabulka vyhodnocení zastavitelných ploch, transformačních ploch a ploch změn v krajině:

Označení plochy /koridoru	Navržené využití	Výměra plochy (ha)	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemků u před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.9	BV	1,166	1,069		1,069								
Z.10	BV	0,890	0,814		0,814								
Z.15	BV	0,656	0,656	0,656									
Plochy bydlení celkem		2,712	2,539	0,656	1,883	0,000	0,000	0,000	0,000				
Z.7	OV	0,839	0,839		0,839								
T.1	OV	0,160	0,000										
Plochy občanského vybavení celkem		0,999	0,839	0,000	0,839	0,000	0,000	0,000	0,000				
Z.11	PU	0,110	0,095		0,095								
Z.12	PU	0,147	0,147		0,147								
Z.17	PU	0,135	0,124	0,015				0,109		ano			
Plochy veřejných prostranství celkem		0,392	0,366	0,015	0,242	0,000	0,000	0,109	0,000				
Z.6	ZO	0,227	0,227		0,227								
Z.8	ZO	0,105	0,070		0,070								
Z.19	ZZ	0,135	0,135	0,135									
Plochy zeleně celkem		0,467	0,432	0,135	0,297	0,000	0,000	0,000	0,000				
Z.2	SV	0,179	0,179	0,179									
Z.4	SV	0,132	0,132		0,021			0,111		ano			
Z.13	SV	0,123	0,123		0,123								
Z.16	SV	0,129	0,129	0,004				0,125		ano			

Z.18	SV	0,066	0,066	0,066									
Plochy smíšené obytné celkem		0,629	0,629	0,249	0,144	0,000	0,000	0,236	0,000				
Z.14	TU	0,051	0,000										
Plochy technické infrastruktury celkem		0,051	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000				
Z.5	VD	0,217	0,217		0,217					ano			
Plochy výroby a skladování celkem		0,217	0,217	0,000	0,217	0,000	0,000	0,000	0,000				
Z.1	HU	0,367	0,367	0,367									
Z.3	HU	0,429	0,429	0,429						ano			
Plochy smíšené výrobní celkem		0,796	0,796	0,796	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000				
K.1	AL	0,715	0,715	0,715						ano			
Plochy zemědělské celkem		0,715	0,715	0,715	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000				
K.2	LU	0,690	0,690				0,531	0,159		ano			
Plochy lesní celkem		0,690	0,690	0,000	0,000	0,000	0,531	0,159	0,000				
T.2	MU	0,023	0,000										
Plochy smíšené krajinné celkem		0,023	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000				
Celkem plochy změn		7,691	7,223	2,566	3,622	0,000	0,531	0,504	0,000				

BV bydlení venkovské

OV občanské vybavení veřejné

PU veřejná prostranství všeobecná

ZZ zeleň zahradní a sadová

ZO zeleň ochranná a izolační

SV smíšené obytné venkovské

TU technická infrastruktura všeobecná

VD výroba drobná a služby

HU smíšené výrobní všeobecné

AL trvalé travní porosty

LU lesní všeobecné

MU smíšené krajinné všeobecné

jedná se o plochu změny druhu pozemku, půda nadále zůstává ZPF

plocha bez dotčení ZPF či PUPFL

- Údaje o dotčení sítě hlavních účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Územní rozvoj sídla nepřináší snížení prostupnosti krajiny. Zachována je dostupnost volné krajiny z urbanizovaného území.

Systém účelových komunikací zajišťuje přístup k vlastnickým pozemkům. Koncepce ÚP umožňuje rekonstrukci stávající cestní sítě včetně přípustného doplnění této cestní sítě.

- Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona

Řešení územního plánu není předkládáno variantně. Variantní řešení nevyžadovalo zadání územního plánu a pro jednoznačnost problematiky území k němu nebylo přistoupeno ani při zpracování návrhu územního plánu.

Vyhodnocení využití zastavěného území, potřeby vymezení zastavitelných ploch včetně zabezpečení potřeb na úseku bydlení je obsahem kapitoly C.11. Podmínky využití zastavitelných ploch a ploch transformačních jsou zřejmé z tabulky v kap. A.3.3. výrokové části ÚP, pro plochy změn v krajině pak z tabulky kap. A.5.3. výrokové části.

Vymezením zastavitelných ploch nedochází k narušení organizace zemědělského fondu, hydrologických a odtokových poměrů a rovněž nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací

- Dotčení ZPF nejvyšších tříd ochrany

Naplnění rozvojových potřeb obce řeší územní plán dvěma způsoby. Jedná se především o využití disponibilních ploch zastavěného území, kdy tyto disponibilní plochy však nedokážou zcela pokrýt potřeby obce. Tyto další potřeby pak vyvolávají nutnost vymezení zastavitelných ploch mimo zastavěné území.

Protože zastavěné území je v rozhodující míře obklopeno zemědělskými půdami nejvyšších tříd ochrany a rozsáhlou vodní plochou, nelze se tak i při přiměřeném rozvoji obce vyhnout dotčení půd I. a II. třídy ochrany. Při návrhu řešení ÚP byla snaha v co nejvyšší míře využít zastavitelné plochy, které byly prověřeny dosavadním územním plánem.

Potřeba rozvoje obce, která má dopad na dotčení půd I. a II. třídy ochrany v oblasti bydlení venkovské a občanského vybavení veřejné, je odůvodnitelná potřebou udržení populační velikosti obce se zajištěním udržitelnosti vybavení obce veřejnou infrastrukturou i ekonomické návratnosti její údržby a rozvoje. Zlepšení stavu technické infrastruktury, při dostatečné populační velikosti obce, zejména na úseku čištění a odvádění odpadních vod, je značným přispěním k veřejnému zájmu ochrany přírody a životního prostředí.

Rozvoj obce v oblasti výroby (plochy výroba drobná a služby, smíšená výrobní všeobecná) i ploch smíšených obytných venkovských, je odůvodnitelný potřebou snížení výjezdu obyvatel mimo území obce a tím dosažení snížení zatížení životního prostředí emisemi vzniklými při potřebě zajištění dopravní obslužnosti území ať veřejnou či individuální osobní dopravou.

- Etapizace výstavby

Etapizace výstavby (pořadí provádění změn v územní) není v návrhu územního plánu navržena, neboť nebyla požadována zadáním ÚP ani nevyplývá z koncepce ÚP. Organizace výstavby v jednotlivých zastavitelných plochách musí probíhat efektivně bez vzniku obtížně obhospodařovatelných ploch a postupného záboru zemědělského půdního fondu. Využití ploch transformačních je vázáno na dohody vlastníků staveb a pozemků a následné úpravě plochy pro naplnění zamýšlených záměrů.

- Organizace ZPF

Vymezením zastavitelných ploch ani ploch transformačních nedochází k významnému narušení organizace zemědělského fondu, hydrologických a odtokových poměrů a rovněž nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

13.2. Dotčení PUPFL

Návrhem ÚP Dolní Libochová nedochází k dotčení PUPFL plochami zastavitelnými ani plochami transformačními ani plochami změn v krajině. K dotčení vzdálenosti 30 m od hranice lesa dochází u zastavitelné plochy Z.1 a to velmi okrajově. Ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa nebudou v této ploše umístovány žádné nadzemní stavby.

14. **Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění**

Bude obsaženo v části vyhotovené pořizovatelem v další fázi pořizování územně plánovací dokumentace.

15. **Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem**

Bude obsaženo v části vyhotovené pořizovatelem pro vydání pořizování územně plánovací dokumentace.

