

Ú Z E M N Í P L Á N
D O L N Í L I B O C H O V Á

NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ

Zpracovatelský kolektiv:

Pavel Ondráček, Ing. arch. Jan Psota

Datum: říjen 2017

Zakázkové číslo: 1/10/16

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN

Zastupitelstvo obce Dolní Libochová

Datum nabytí účinnosti ÚP:

POŘIZOVATEL

Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a reg. rozvoje
Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí

Oprávněná úřední osoba pořizovatele

Jméno a příjmení:

Funkce:

Podpis:

ÚZEMNÍ PLÁN **DOLNÍ LIBOCHOVÁ**

OBSAH :

A. TEXTOVÁ ČÁST

1. **Vymezení zastavěného území**
2. **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
 - 2.1. Základní koncepce rozvoje území
 - 2.2. Koncepce rozvoje a ochrany hodnot
 - 2.3. Koncepce ochrany veřejného zdraví
3. **Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně**
 - 3.1. Urbanistická koncepce
 - 3.2. Systém sídelní zeleně
 - 3.3. Plochy se změnou v území
4. **Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění**
 - 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury
 - 4.2. Koncepce technické infrastruktury
 - 4.3. Koncepce občanského vybavení
 - 4.4. Koncepce veřejných prostranství
5. **Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**
 - 5.1. Koncepce uspořádání krajiny
 - 5.2. Vymezení ploch se změnou v krajině
 - 5.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)
 - 5.4. Prostupnost krajiny
 - 5.5. Vodní hospodářství
 - 5.6. Podmínky pro rekreaci
 - 5.7. Dobývání ložisek nerostných surovin
6. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**
 - 6.1. Podmínky pro využití ploch
 - 6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu
 - 6.3. Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu
 - 6.4. Podmínky pro využití ploch koridorů
7. **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
 - 7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury
 - 7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)
 - 7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu
 - 7.4. Plochy pro asanaci
8. **Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**
9. **Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**
10. **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**
11. **Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**
12. **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**
13. **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zde se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**
14. **Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**
15. **Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**
16. **Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

B. GRAFICKÁ ČÁST (samostatně řazené výkresy)

1.	Výkres základního členění území	1: 5 000
2.	Hlavní výkres	1: 5 000
3.	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace	1: 5 000

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. **Postup při pořízení územního plánu**
2. **Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**
 - 2.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR
 - 2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - 2.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování
 - 2.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
 - 2.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů
3. **Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**

4. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
5. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledku vyhodnocení vlivů na životní prostředí
6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
 - 7.1. Vymezení zastavěného území
 - 7.2. Základní koncepce rozvoje území
 - 7.3. Ochrana hodnot území
 - 7.4. Urbanistická koncepce, sídelní zeleň
 - 7.5. Koncepce veřejné infrastruktury
 - 7.6. Koncepce uspořádání krajiny
 - 7.7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání
 - 7.8. Vodní plochy a toky, povodí
 - 7.9. Limity využití území
 - 7.10. Vymezení pojmů
 - 7.11. Variantní řešení
8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
 - 8.1. Vyhodnocení využití zastavěného území
 - 8.2. Potřeba vymezení zastavitelných ploch
9. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
 - 9.1. Postavení obce v systému osídlení
 - 9.2. Širší dopravní vztahy
 - 9.3. Širší vztahy technické infrastruktury
 - 9.4. Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů
10. Výtčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
 - 11.1. Dotčení ZPF
 - 11.2. Dotčení PUPFL
12. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
13. Vyhodnocení připomínek

PŘÍLOHY

1. Seznam zkratk použitých v územním plánu
2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF
3. Porovnání rozvojových ploch dosavadního a nového ÚP (M 1:5000)

D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ (samostatně řazené výkresy)

O.1	Koordinační výkres	1: 5 000
O.2	Výkres širších vztahů	1: 100 000
O.3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000
O.4	Doplňující výkres - Dopravní řešení	1: 5 000
O.5	Doplňující výkres - Zásobování vodou, kanalizace	1: 5 000
O.6	Doplňující výkres - Energetika, elektronické komunikace	1: 5 000

A. Textová část :

1. Vymezení zastavěného území

- (1) Zastavěné území bylo vymezeno k 17.07.2017.
- (2) Zastavěné území je vyznačeno těchto výkresech územního plánu:
 - a) výkres č. 1 - Základní členění území
 - b) výkres č. 2 - Hlavní výkres.

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1. Základní koncepce rozvoje území

- (3) Stabilizovat obec ve struktuře osídlení venkovského regionu.
- (4) Efektivně využít ploch zastavěného území, aniž by došlo k narušení identity obce. Pro potřebné vymezení zastavitelných ploch využít vhodné příležitosti, které nabízí správní území obce.
- (5) Vyloučit možnosti umístování staveb, zařízení a jiných opatření, které by mohly přímo anebo druhotně narušit kvalitu prostředí jako celku.
- (6) Krajinu chránit jako podstatnou složku prostředí obyvatel a základ jejich totožnosti - minimalizovat fragmentaci krajiny.
- (7) Pro každodenní rekreaci obyvatel obce využít možnosti, které nabízí plochy veřejných prostranství. Nevymezovat nové zastavitelné plochy pro pobytovou rekreaci ve volné krajině. Rekreční potenciál území využívat k pohybovým aktivitám.
- (8) Vytvářet podmínky pro zajištění kontinuálního a harmonického rozvoje obce s dostatečnou flexibilitou ve využívání území.

2.2. Koncepce rozvoje a ochrany hodnot

Přírodní hodnoty

- (9) Vodní tok Libochovka považovat za přirozenou krajinářskou osu širokého prostoru.
- (10) Na přirozený břehový porost meandrujícího toku Libochovka s dobře vyvinutým litorálním pásmem Dolnolibochovského rybníku pohlížet jako na cenný ekologický a estetický prvek území.
- (11) Okraj Černého lesa, který na území obce zasahuje z k.ú. Strážek, vnímat jako důležitý krajinný horizont vymezující intenzivně zemědělsky využívanou krajinu Dolní Libochové.
- (12) Nepřipustit zarovnávaní (zahlazování) okrajů lesa, podpořit rozvoj druhově bohatých lesních ekotonů. Umožnit vznik nárazníkových zón prostředí, zde konkrétně především v prostředí orná půda – les.
- (13) Nepřipustit aktivity, které mohou narušit nebo potlačit výhledy (průhledy) z důležitých bodů:
 - a) od božích muk (kóta 525 m n. m.) směrem přes rybník Velký Navrátil
 - b) z křižovatky účelových cest (kóta 520 m n. m.) sídlo D. Libochová – hájenka Kouty (k.ú. Strážek) na červené střechy, vodní plochu a lesy nad rybníkem
 - c) z účelové cesty v místní trati U kapličky (kóta 500 m n. m.) na část Dolnolibochovského rybníka a volnou krajinu lesů
 - d) z hráze Dolnolibochovského rybníka na vodní plochu ohraničenou původní zástavbou a litorálním pásmem.
- (14) Kultivovat dynamicky vnímanou krajinnou scénu z účelové cesty od výše uvedeného bodu výhledu 13b k hájence Kouty (k.ú. Strážek).
- (15) V antropogenně využívané krajině kultivovat zeleň, která doprovází liniové prvky krajiny a krajinu diferencuje na menší skladebné části. Zvýšit podíl trvalých travních porostů na celkové výměře zemědělského půdního fondu.
- (16) Zajistit funkčnost územního systému ekologické stability.

Kulturní hodnoty včetně hodnot urbanistických a architektonických

- (17) Dolnolibochovský rybník respektovat jako fenomén území, který zásadním způsobem ovlivnil a nadále bude ovlivňovat urbanistické utváření sídla.
- (18) Kapli Panny Marie, mramorový kříž a památník obětem první světové války chránit jako soubor uměleckých děl na důležitém místě sídelního útvaru.
- (19) Lipovou oboustrannou alej lemující účelovou cestu ze zemědělského areálu do Černého lesa považovat za významnou krajinnou kompozici funkce estetické, ekologické, orientační i organizační. Zajistit celkovou postupnou rekonstrukci aleje.
- (20) Respektovat charakter a osnovu plužiny sídla v místní trati zvané V Lamperku (mezi Dolnolibochovským rybníkem a Kadoleckým potokem).
- (21) Na území obce nelze připustit umístění staveb a zařízení, které by svým architektonickým výrazem, proporcemi, měřítkem či provozními aktivitami významně narušovaly hodnoty území a překračovaly současnou hladinu zastavění.
- (22) Zachovat tradiční „měkký“ přechod urbanizovaného území do volné krajiny jak u ploch stabilizovaných, tak i zastavitelných.
- (23) Při rozhodování o změnách v území respektovat drobné artefakty v krajině, které identifikují krajinu řešeného území.

Civilizační hodnoty

- (24) Zajistit podmínky pro ochranu a kultivaci civilizačních hodnot, kam patří:
 - a) dopravní a technická infrastruktura v obci
 - b) značené turistické a cykloturistické trasy
 - c) veřejná hromadná doprava
 - d) zařízení občanské vybavenosti.
 - (25) Prioritou je hospodárné a účelné využívání dopravní a technické infrastruktury a občanské vybavenosti vč. veřejných prostranství.
- 2.3. Koncepce ochrany veřejného zdraví
- (26) Uplatnit zásadu, že u ploch výroby a skladování – výroba drobná (VD), ploch smíšených obytných (SV) nesmí jejich případné negativní vlivy z přípustných i podmíněně přípustných činností překročit hranici areálu resp. plochy.
 - (27) Negativní vlivy z přípustných i podmíněně přípustných činností u plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ) nesmí překročit hranici ploch citlivých funkcí.

3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně

Graficky je znázorněna ve výkrese č. 2 *Hlavní výkres*.

3.1. Urbanistická koncepce

Územní plán stanovuje tyto základní zásady urbanistické koncepce.

- (28) Akceptovat stávající plošné a prostorové uspořádání sídelního útvaru, kultivovat kvalitu osídlení při zachování pozitivních hodnot území a autentičnosti obce.
- (29) Akceptovat komplexní řešení území obce vedoucí k zabezpečení souladu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.
- (30) Plochy smíšené obytné - venkovské (SV) tvořící zásadní podíl zastavění považovat za plochy územně stabilizované. Nově vymezené plochy SV:
 - a) budou identicky navazovat na tuto historickou formu zastavění
 - b) využívají plochu mezi silnicí a účelovou komunikací v jihovýchodní části obce.
- (31) Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV) vymežit ve vazbě na jádrovou část sídla na plochách zastavitelných. Stávající plochy BV považovat za plochy územně stabilizované.
- (32) Stabilizovat plochy vybudovaného občanského vybavení, vytvořit možnosti pro rozvoj občanského vybavení:

- a) veřejná infrastruktura (OV) umožňující rozšíření stávajícího víceúčelového zařízení obce Dolní Libochová
 - b) tělovýchovná a sportovní zařízení (OS) zajišťující podmínky pro rozšíření stávajícího sportoviště.
- (33) Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny jako plochy typu veřejná prostranství (PV). Stávající veřejná prostranství maximálně stabilizovat a vyžadovat jejich kultivaci. Nová veřejná prostranství vymežit jak v rámci ploch přestavby, tak i jako plochy zastavitelné.
- (34) Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD):
- a) dokončit záměr výstavby zařízení na jižním okraji sídla
 - b) nastartovat podmínky pro rozvoj drobných výrobních aktivit při silnici III. třídy na jihovýchodním okraji obce.
- (35) Plochy skladování – zemědělská výroba:
- a) jižní nevyužívanou část zemědělského areálu určit pro zástavbu rodinnými domy a realizaci ochranné zeleně. Zbývající – větší část plochy po modernizaci ponechat stávajícímu využití. Neuvažovat se zvyšováním kapacit ustájených dobytčích jednotek ani zvyšováním dopravní zátěže na ploše
 - b) nově realizovaný areál soukromého zemědělce v západní části sídla respektovat jako stabilizované zařízení
 - c) pro rozvoj rodinné farmy situované v současnosti ve stísněných podmínkách mezi silnicí a Dolnolibochovským rybníkem vymežit zastavitelnou plochu na protější straně silnice
 - d) zajistit podmínky pro umístění zastavitelné plochy dostatečné velikosti v izolované poloze jihozápadně od sídla dostupné po účelové komunikaci.

3.2. System sídelní zeleně

- (36) System sídelní zeleně bude tvořen:
- a) samostatně vymezenými plochami zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) i plochami soukromé a vyhrazené zeleně, která je integrována do jiných ploch rozdílného způsobu využití. Pozemky zahrad budou tvořit významný podíl ploch typu SV a BV. Pozemky vyhrazené zeleně pak musí zajišťovat přívetivější prostředí na plochách výroby a skladování a budou dotvářet prostředí ploch občanského vybavení
 - b) plochami zeleně ochranné a izolační (ZO), tvořící hygienickou a estetickou clonu mezi plochou výroby a skladování – zemědělská výroba a plochou bydlení v rodinných domech – venkovského typu.
- (37) Respektovat stabilizované plochy veřejné zeleně, jež jsou součástí ploch veřejných prostranství, nově vymezená veřejná prostranství doplnit komponovanou zelení.
- (38) U zeleně preferovat používání autochtonních druhů dřevin. Výběr dřevin zvl. zeleně na veřejných prostranstvích a plochách zeleně izolační a ochranné provádět tak, aby se uplatnily celoročně, nejen ve vegetačním období. Posilovat pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.

3.3. Plochy se změnou v území

- (39) Plochy zastavitelné jsou označeny kódem Z.

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z1	pl. výroby a skladování – zemědělská výroba		Koncepci využití plochy uzpůsobit nejen technicko-živatelským potřebám, ale i faktu, že se jedná o hlavní vstup do sídla od Křížanova. Výška zástavby do 4,5 m, KZ 0,20 – 0,25. Zachovat prostor pro umístění přírodního řádu veřejného vodovodu. dopravní obsluha: sjezdem ze silnice III. třídy.	0,37
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z2	pl. smíšená obytná – venkovská		Účelně využít plochu ve vyvýšené poloze mezi silnicí a veřejným prostranstvím. Způsob zástavby zohlední měřítko a kontext sousední zástavby stejné-	0,16

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
	Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.		ho druhu. Dopravní obsluha plochy: z přilehlého veřejného prostranství. Zohlednit trasu telekomunikačního kabelu.	
Z3	pl. smíšená obytná – venkovská	SV	Účelně využít nepravidelný tvar plochy pro rozšíření zastavěného území o původní víceúčelové funkce. Způsob zástavby zohlední měřítko a kontext navazující územně stabilizované zástavby. Dopravní obsluha: ze sousední plochy SV, ze stávajícího sjezdu ze silnice III. třídy.	0,20
	Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.			
Z4	pl. zeleně – ochranné a izolační	ZO	Pás zeleně koncipovat s primárním cílem odclonění přilehlé zastavitelné plochy typu BV od stabilizované plochy ZV. Obsluha plochy: z protilehlých veřejných prostranství a z přilehlé zastavitelné plochy. Přípustná je obsluha ochranné zeleně i z plochy VZ.	0,20
	Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust. •			
Z5	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Zástavba rodinnými domy. Výška zástavby do 1 nadzemního podlaží, charakter zástavby otevřený. Rodinné domy budou soudobého výrazu inspirované tradicí místního venkovského domu. Akceptovat ochranné pásmo el. vedení VN okrajově zasahující na plochu. Dopravní obsluha plochy: napojením na přilehlou místní komunikaci. Zohlednit trasu telekomunikačního kabelu.	0,87
	Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust. •			
Z6	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Zástavba rodinnými domy. Výška zástavby do 1 nadzemního podlaží, charakter zástavby otevřený. Rodinné domy budou soudobého výrazu inspirované tradicí místního venkovského domu. Respektovat rozestavěný rodinný dům v severní části plochy. Řešit ochranu před extravilánovými vodami. Dopravní obsluha: z veřejného prostranství na severním okraji plochy a ze silnice III. třídy. Umožnit alespoň pěší propojení severní a jižní části plochy. Zohlednit trasu telekomunikačního kabelu.	1,39
	Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.			
Z7	pl. technické infrastruktury – inž. sítě – zásobování vodou	TII	Vymezenou plochu uchovat pro potřeby vybudování vodojemu. Podzemní vodojem bude oplocen a osázen vzrůstnou zelení. Dopravní obsluha: občasná po současně vybudované účelové komunikaci.	0,06
	Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.			
Z8	pl. občanského vybavení – veřejná infrastruktura	OV	Plochu koncipovat jako důležité místo podporující setkávání obyvatel. Stavby a zařízení související s účelem plochy budou trvalého či mobilního charakteru. Budou jednoduchých tvarů a s víceúčelovou budovou obce musí zařízení plochy tvořit vyvážený funkční a estetický celek. Dopravní obsluha: z přilehlého veřejného prostranství a související víceúčelové budovy.	0,14
	Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust.			
Z9	pl. smíšené obytné - venkovské	SV	Koncepci využití plochy podřídí výrazně protáhlému tvaru plochy a svažitosti území. Měřítko a proporce zástavby nepřekročí svůj vzor, kterým je místní zemědělská usedlost. Účelová komunikace bude upravena včetně úpravy bezpečnějšího vyústění na silnici. Při využití plochy zohlednit ochranné pásmo silnice a vzdálenost 50 m od hranice lesa. Dopravní obsluha: z upravené účelové komunikace.	0,57
	Zvláštní podmínky využití: územní studie podm. připust. o			
Z10	pl. výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD	Účelně využít úzký výrazně protáhlý tvar plochy. Výška zástavby bude do 4,5 m. Při využití plochy zohlednit ochranné pásmo silnice III. třídy a lokální biokoridor ÚSES při vodním toku. Plochy preventiv-	0,67

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
			ně upravit pro případ velké vody. KZ 0,2 – 0,25. Dopravní obsluha: sjezdem ze silnice III. třídy obsluhujícím i plochu vymezenou pro centrální ČOV. Na sjezd bude napojen i koridor pro stavbu místní komunikace komfortně propojující část sídla na levém a pravém břehu Dolnolibochovského rybníka.	
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
		o		
Z11	pl. technické infrastruktury – inž. sítě – likvidace splaškových vod	TI2	Plocha vymezená pro nadmístní ČOV. Využití plochy upravit dle technologie odpovídající technickému pokroku v době realizace. Plochu preventivně upravit pro případ velké vody. Zohlednit ochranné pásmo silnice III. třídy a lokální biokoridor ÚSES po vodním toku. Dopravní obsluha plochy bude občasná – viz podmínky využití předchozí plochy Z10.	0,19
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z12	pl. zeleně – soukromé a vyhrazené	ZS	Plocha určená k rozšíření užitkové zahrady, která bude tvořit s navazujícími zahradami jeden celek s požadavkem doplnění části plochy vysokokmennými stromy. Dopravní obsluha: z plochy stejného způsobu využití.	0,17
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z13	pl. výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	VD	Plocha zastavěna nadzemními stavbami, dokončit terénní úpravy včetně výsadby zeleně. Dopravní obsluha: z veřejného prostranství, viz níže uvedená zastavitelná plocha Z14.	0,13
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z14	pl. veřejných prostranství	PV	Na ploše upravit do příznivých parametrů vyústění účelové komunikace na místní komunikaci s dopravní obsluhou zastavitelné plochy Z13. Při úpravě zohlednit trafostanici TS 22/0,4 kV. Plochu doplnit vhodnou veřejnou zelení.	0,13
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z15	pl. občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS	Plochu koncipovat jako součást sportovního areálu obce. Na ploše situovat veřejně přístupná hřiště, nezbytné stavby soc. zařízení, mobiliář obce a pozemky zeleně. Na břehu rybníka zachovat funkční lokální biokoridor ÚSES. Dopravní obsluha: z přilehlé plochy OS.	0,10
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z16	pl. smíšené obytné - venkovské	SV	Rozšířit plochu stávajícího stavení, kdy zástavba hospodářského charakteru oddělí zastavěnou část usedlosti od návazné pluziny honů zemědělské půdy. Zástavba měřítkem a formou bude čerpat z tradice místních hospodářských staveb zemědělských usedlostí. Dopravní obsluha: z přilehlé plochy SV.	0,07
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z17	pl. výroby a skladování – zemědělská výroba	VZ	Zástavbu koncipovat jako zemědělskou usedlost s ubytovacím a hospodářským zázemím v solitérním prostředí s vazbou na zemědělský a lesní půdní fond. Rešit bezpečnost, hygienické a ekologické standardy ve vztahu služby agroturistiky – zemědělská prvovýroba. Výška zástavby 1 - 2 nadzemní podlaží, KZ 0,45 - 0,60. V koncepci využití plochy zohlednit vzdálenost 50 m od hranice lesa. Dopravní obsluha: z přilehlé účelové komunikace. Vymezit příslušný počet parkovacích stání.	0,54
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
		o		

- ... podmínkou využití je vyhotovení územní studie (40a)
 - o ...podmíněně přípustná plocha – část plochy ve vzdálenosti 50 m hranice lesa (40b)
- KZ...koeficient zeleně

- (40) Zvláštní podmínky ve využívání území:
- územní studie – rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie
 - podmíněnost využití plochy je dána bezpečností umísťovaných staveb, zachováním obsluhy lesa a hospodaření v lese a nepoškozením lesa.
- (41) Napojení zastavitelných ploch na sítě technické infrastruktury (kde si to charakter plochy vyžaduje, případně není v ÚP uvedeno odchylné řešení) bude řešeno jejich prodloužením.

4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování

4.1. Koncepce dopravní infrastruktury

- (42) Silniční doprava
- silniční síť na území obce považovat za stabilizovanou s potřebou odstranění bodových závad
 - utváření dopravního prostoru silnice III. třídy směřovat k dopravnímu zklidnění průjezdného úseku silnice sídlem
 - místní komunikace – respektovat plochy veřejných prostranství s místními komunikacemi vymezenými dle významu a důležitosti pro přímou dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí. Vymezit koridor pro umístění místní komunikace propojující zástavbu na levé a pravé straně mimo klenutý kamenný památkově chráněný most.
- (43) Doprava v klidu
- dopravu v klidu uvažovat na stupeň automobilizace min. 1:2,5
 - nové plochy pro parkování řešit především na stávajících i navržených plochách dopravy silniční, plochách veřejných prostranství event. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, kde parkování a odstavení vozidel je přípustné
 - nelze zřizovat odstavná a parkovací stání pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t v obytných zónách a na veřejných prostranstvích
 - na veřejných prostranstvích nepřipustit realizaci garáží či krytých stání pro motorová vozidla
 - vyžadovat, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušející parcele alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.
- (44) Hospodářská doprava
- stabilizovat kostru stávajících účelových komunikací a vytvořit podmínky pro zlepšení dopravní obsluhy zemědělské a lesní krajiny.
- (45) Nemotorová doprava
- při silnici v souvisle urbanizované části obce zajistit dobudování chodníků. Lze využít možnosti, které nabízí zásady pro úpravy a zklidňování průtahů silnic obcemi
 - turistickou trasu červeně značenou zachovat ve stávající trase s možnými odchylkami
 - akceptovat značenou cyklotrasu s přípustnými odchylkami ve vztahu ke koncepčnímu řešení urbanizovaného území
 - pohybové formy rekreace rozšířit o jezdeckou stezku (hipostezku)
 - rekreační (pěší, cyklistickou i další) dopravu je možno vymezovat i na jiných k tomu vhodných plochách rozdílného způsobu využití, pokud to nebude v rozporu s jejich přípustnými případně podmíněně přípustnými způsoby využití.
- (46) Veřejná doprava a služby motoristům
- veřejná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou. Umístění zastávek se nemění
 - zařízení služeb pro motoristy lze umísťovat v k tomu příhodných plochách rozdílného způsobu využití se zohledněním druhu služeb, kapacitních nároků i dopravní zátěže.
- (47) Vodní, železniční a letecká (civilní) doprava
- tyto druhy dopravy nemají na území obce své zájmy.

4.2. Koncepce technické infrastruktury

(48) Zásobování pitnou vodou, kanalizace

- a) udržet navržený koncepční způsob zásobení obce pitnou vodou napojením sídla Dolní Libochová na skupinový vodovod Mostišť – Velké Meziříčí a okolí. Řídicím vodojemem bude vodojem Kundratice 2 x 100 m³
- b) akceptovat koncepci oddílné kanalizace, kdy nová kanalizace bude odvádět pouze splaškové vody. Stávající stoky budou plnit funkci dešťové kanalizace
- c) čistírnu odpadních vod řešit společnou pro obce Kundratice, Horní Libochová a Dolní Libochová
- d) do vybudování funkčnosti systému odvádění a čištění splaškových vod, odpadní vody z domácností zneškodňovat individuálním způsobem
- e) na území obce neumísťovat zařízení, která jsou významnými producenty odpadních vod
- f) odvádění dešťových vod řešit tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí tzn. zvyšovat retenční schopnost krajiny, dešťové vody uvádět maximálně do vsaku či je zadržovat na příslušném pozemku.

(49) Zásobování energiemi

- a) nadále akceptovat dvoucestné zásobení obce energiemi
- b) stávající systém zásobování elektrickou energií zůstane zachován. K zajištění potřeb dodávky el. energie obce bude využito stávajících trafostanic s případným přezbrojením. V místech zvýšených nároků lze obec doplnit i novými trafostanicemi
- c) stávající systém zásobování zemním plynem bude zachován, rozvody plynu v zastavitelných plochách řešit jako rozvody středotlaké
- d) způsob vytápění v sídle je předurčen provedenou plošnou plynifikací. Neuvažovat výstavbu centrálního zdroje tepla
- e) ÚP nebrání využívání alternativních způsobů získávání energií např. solární kolektory na nemovitostech, tepelná čerpadla aj.

(50) Nakládání s odpady

- a) provozovaný systém nakládání s odpady zůstane zachován

4.3. Koncepce občanského vybavení

- (51) Stávající plochy občanského vybavení jsou plochami územně stabilizovanými. Rozšíření služeb občanského vybavení řešit v rámci plochy typu OV za víceúčelovým objektem obecního úřadu.
- (52) Připustit umístování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy.

4.4. Koncepce veřejných prostranství

- (53) Stávající veřejná prostranství zachovat jako stabilizované plochy veřejných prostranství (PV).
- (54) Nové veřejné prostranství v dosahu vodního toku Cejpek bude částí plnit funkci místní dopravy a částí lokálního ÚSES.
- (55) Veřejná prostranství nadále integrovat do jiných územně stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití (např. SV, BV).
- (56) S úpravou veřejných prostranství zajistit i úpravu objektů a prostorů bezprostředně k těmto veřejným prostranstvím přiléhající.
- (57) Preferovat obsluhu zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou z veřejných prostranství.

5. Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Graficky je znázorněna ve výkresu č. 2 *Hlavní výkres*.

5.1. Koncepce uspořádání krajiny

- (58) Akceptovat požadavek obnovy kulturní krajiny s vyváženým podílem přírodních a člověkem ovlivněných složek.
- (59) Druhové a prostorové uspořádání lesa spolu s reliéfem nadále bude nositelem vlastností a přirozeného stavu krajiny při územním rozvoji obce.
- (60) Intenzifikace zemědělské výroby vyžadující scelování zemědělské půdy není přípustná. Nepřípustné je zvyšování podílu orné půdy na zemědělském půdním fondu.
- (61) Posilovat podíl stromové zeleně v urbanizovaném území a podíl rozptýlené zeleně v krajině zemědělsky využívané.
- (62) Preferovat polyfunkční využívání krajiny nezastavěného území.
- (63) V krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:
- plochy vodní a vodohospodářské (W1) - respektovat stávající vodní plochy, krajinu možno na vhodných místech oživit novými vodními plochami. Chránit vodní toky včetně doprovodných porostů před jejich znehodnocením
 - plochy lesní (NL) - dosáhnout trvalosti lesa, jeho všestranné stability a polyfunkčnosti včetně výnosnosti v hospodářském lese
 - plochy zemědělské (NZ1, NZ2) - minimalizovat dotčení zemědělského půdního fondu. Řešit obnovu luk v nivách vodních toků a nivních polohách
 - plochy smíšené nezastavěného území (NS) - respektovat tyto plochy mající podíl na ekologické stabilitě, druhové diverzitě a utváření krajinného rázu území.
- (64) Koncepce územního plánu z hlediska ochrany krajinného rázu:
- respektovat dochovanou urbanistickou strukturu sídla s rozsáhlou vodní plochou, zasazení sídla do krajinného rámce. Účelně využívat zastavěné území a rozvojové (zastavitelné) plochy pokud je to přínosné umisťovat v přímé vazbě na urbanizované území
 - zástavbu na plochách bydlení v rodinných domech (BV) a smíšených obytných (SV) umisťovat tak, aby do volné krajiny směřovala zeleň zahrad
 - v pohledově exponovaných územích a důležitých pohledových partiích neumisťovat žádné stavby či zařízení, které by rušily krajinnou scenérii, potlačily či narušily výhledy do krajiny
 - na území obce neumisťovat žádné dominanty plošného, objemového ani výškového charakteru překračující rámec stávajících staveb.

5.2. Vymezení ploch se změnou v krajině

- (65) Plochy se změnou v krajině jsou vyznačeny kódem K.

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
K1	pl. smíšená nezastavěného území	NS	Obnovit účelovou komunikaci, která kromě obsluhy pozemků bude plnit funkci protierozní a doprovod dřevinný a bylinný funkci ekologickou a estetickou. Plochu lze doplnit kulturním artefaktem.	0,13
K2	pl. zemědělská – trvalý travní porost	NZ2	Řešit změnu kultury z orné půdy na trvalý travní porost.	0,71

5.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- (66) Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- (67) Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.
- (68) Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle je možno za přesně stanovených podmínek připustit stavbu liniovou dopravní a technické infrastruktury, případně stavbu související s ochranou ŽP).
- (69) Síť biocenter a biokoridorů ÚSES především ve volné krajině doplnit interakčními prvky v krajině (tj. různými formami rozptýlené zeleně).
- (70) Opatření:

Biokoridor	Navrhovaná opatření
RBK 1397	Postupnými pěstebními zásahy převést monokultury na přírodě blízké porosty druhově i věkově rozrůzněné, odpovídající potenciální přirozené vegetaci a stanovištním podmínkám.
LBK 1	Zachovat četné ekologicky hodnotné a stabilní olšiny a smrkové olšiny, jež odpovídají jak potenciální přirozené vegetaci, tak i stanovištním podmínkám v této části území. Okolní lesní porost postupnými zásahy převést na druhově i věkově rozrůzněné společenstvo odpovídající stanovištním podmínkám. Zachovat přirozený průběh toku, popřípadě doplnit na vhodných místech břehové porosty autochtonními dřevinami. Louky využívat pouze extenzivně. Z terénního průzkumu z hlediska přírodních poměrů by bylo vhodnější trasování tohoto koridoru po břehu Dolnolibochovského rybníka než přes vodní plochu.
LBK 2	Zachovat břehový porost a litorálové společenstvo rybníka, popřípadě břehový porost dosázet na vhodných místech autochtonními dřevinami.
LBK 3	Dosázet vhodnými autochtonními dřevinami břehový porost vodního toku Cejpek. Louky využívat pouze extenzivně, pravidelně kosit. Vyvarovat se nežádoucí ruderalizaci porostů.
LBK 4	Zachovat přirozený průběh toku, popřípadě doplnit na vhodných místech břehové porosty autochtonními dřevinami. Louky využívat pouze extenzivně, podrobit pravidelnému kosení.
Biocentrum	Navrhovaná opatření
RBC 293 - Lán	Lesní porosty postupnými pěstebními zásahy převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBC Na řekách (LBC Na podsedcích)	Zachovat komplex společenstev přírodě blízkých luk, olšin a břehových porostů toku s možností doplnění břehového porostu autochtonními dřevinami. Louky využívat extenzivně, podrobit pravidelnému kosení. Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBC Na Libochovce	Zachovat komplex společenstev přírodě blízkých luk, olšin a břehových porostů toku s možností doplnění břehového porostu autochtonními dřevinami. Luční porosty využívat pouze extenzivně, podrobit pravidelnému kosení.
LBC Nad Libochovkou	Lesní porosty postupnými pěstebními zásahy převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.

5.4. Prostupnost krajiny

- (71) Stávající prostupnost krajiny řešením územního plánu nebude snížena.
- (72) Koncepce uspořádání krajiny nebrání zahušťování cestní sítě v krajině zlepšující přístup k vlastnickým pozemkům.
- (73) Biologickou prostupnost území posílit kultivací systému ÚSES.

5.5. Vodní hospodářství

- (74) Vodní plochy a toky
- koncepce vodního hospodářství je založena na stabilitě vodních režimů (tj. v zásadě na snížení rozdílu mezi minimálními a maximálními průtoky) a vzájemného působení vodních toků na okolní území
 - nenavrhovat nová odvodnění zemědělských půd

- c) vytvořit podmínky pro navrácení přirozené podoby vodních toků
- d) pro výkon správy vodních toků vymezit pás v šíři 6 m od břehové čáry vodních toků
- e) na území obce neumisťovat žádná kapacitní zařízení sloužící ke skladování hnojiv a statkových hnojiv.

(75) **Ochrana před povodněmi**

- a) do příbřežní části údolní nivy nelze umisťovat žádné stavební ani nestavební záměry, které nemají přímou souvislost se zachováním anebo se zlepšením vodohospodářských poměrů povodí či nejsou stavbami zlepšujícími kvalitu životního prostředí
- b) nepřipustit zornění trvale travních porostů, které pozitivním způsobem přispívají ke zvyšování retence území
- c) stavební pozemky vymezit s potřebou vsaku či zadržení dešťových vod.

(76) **Protierozní opatření**

- a) vhodným návrhem rozptýlené zeleně, zatravněním, případně zřízením protierozních průlehmů či mezi řešit zkrácení dlouhých drah povrchového odtoku dešťových vod zvl. na svazích orné půdy
- b) nepřipustit úpravy pozemků způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku.

5.6. Podmínky pro rekreaci

- (77) Ke krátkodobé a denní rekreaci budou sloužit, plochy veřejných prostranství, plocha hřiště (sportovně rekreační areál) i sál víceúčelového objektu.
- (78) Plochy rekreace individuální považovat za plochy územně stabilizované.
- (79) Umožnit rozvoj tzv. druhého bydlení v neperspektivních objektech pro trvalé bydlení, jejich původní účel či přestavbu řešící rozvojové potřeby v obci. Ve volné krajině neumisťovat nové stavby pro rekreaci ani zahrádkářské kolonie či osady.
- (80) Pohybové formy rekreace – koncepce viz výrok (45).

5.7. Dobývání ložisek nerostných surovin

- (81) Na území obce nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj. Nejsou zde stanoveny chráněná ložisková území.
- (82) Na území obce nejsou v evidenci žádná surovinová ložiska pro místní účely, bývalý lom hadce nebude obnovován.

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

6.1. Podmínky pro využití ploch

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen ve výkresové části územního plánu ve výkresu č. 2 *Hlavní výkres*.

(83) Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

Hlavní využití: zabezpečení potřeb individuálního bydlení v objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí

Přípustné využití: pozemky staveb rodinných domů, pozemky soukromé i jiné sídelní zeleně, pozemky veřejných prostranství, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky místního veřejného občanského vybavení

Podmíněně přípustné využití:

související občanské vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov, chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících domech. Vše za podmínky, že svým provozem a výkonností nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení ve vymezené ploše a nedojde ke zvýšení dopravní zátěže plochy a podmíněně přípustné činnosti jsou v územní menšíně k vymezené ploše bydlení

Nepřípustné využití: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – nepředpokládá se významné zahušťování zastavěného území. Případná dostavba proluk a změny dokončených staveb musí měřítkem, formou respektovat měřítko, kontext a charakter okolního zastavění. Akceptovat hladinu zastavění určenou okolními stavbami
- plochy změn – viz podmínky využití plochy kap. A.3.3. Na stavebním pozemku ponechat min. 40 % plošné výměry pozemku se schopností vsaku dešťových vod.

(84) Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

Hlavní využití: zabezpečení potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí

Přípustné využití: pozemky pro umístění staveb rodinné rekreace, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, pozemky pro slunění, relaxaci a další rekreační aktivity splňující podmínky hlavního využití plochy, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství.

Nepřípustné využití: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy snižující kvalitu prostředí plochy ať již přímo anebo druhotně

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území - přípustné jsou stavební úpravy. Nepřekročit převládající hladinu zastavění. Akceptovat přírodní charakter okolí
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(85) Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

Hlavní využití: občanské vybavení, které je součástí staveb, zařízení a pozemků veřejné infrastruktury

Přípustné využití: pozemky staveb a zařízení pro veřejnou správu a administrativu, pozemky pro zařízení církevní nevýrobní, požární ochranu, kulturu a osvětu, pozemky pro vzdělávání a výchovu, pozemky pro zdravotnictví a sociální služby. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízením a že bydlení nebude hlavním využitím plochy rušeno nad přípustnou míru. Jiné stavby, zařízení a pozemky za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující uživatelnost plochy veřejné občanské vybavenosti. Přípustné je zachování zařízení komerčního charakteru za předpokladu, že bude v menšině vzhledem k plochám občanského vybavení

Nepřípustné využití: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetické a kulturní hodnoty místa

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – zachovat převládající výškové uspořádání staveb
- plochy změn – viz podmínky využití plochy kap. A.3.3.

(86) Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)

Hlavní využití: občanské vybavení sloužící především pro menší komerční aktivity bez nežádoucích dopadů na sousední plochy

Přípustné využití: pozemky staveb a zařízení pro administrativu, vědu, výzkum, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, pozemky veřejného občanského vybavení, které nesnižují kvalitu životního prostředí mimo prostor provozovaných služeb a provozování služeb nevyvolá zvýšení obvyklé dopravní zátěže, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství a sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

bydlení za podmínky, že bydlení bude v menšině vzhledem k plochám občanského vybavení. Zařízení pro sport a tělovýchovu i volnočasové aktivity za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy občanského vybavení - komerčních zařízení malých a středních

Nepřípustné využití: aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – při stavebních úpravách akceptovat potřebu vhodnějšího začlenění stavby prodejny do venkovského prostředí sídla.
- Plochy změn – nejsou vymezeny.

(87) Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Hlavní využití: občanské vybavení sloužící pro sport a tělovýchovu

Přípustné využití: pozemky staveb a zařízení pro organizovanou i neorganizovanou tělovýchovu a sport, otevřená i krytá sportoviště, příslušná doprovodná zařízení a příslušenství. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň

Nepřípustné využití: aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – stávající plochy sportu a tělovýchovy považovat za stavebně ukončená zařízení s možností průběžného zlepšování stavu
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.3.

(88) Plochy veřejných prostranství (PV)

Hlavní využití: obecní užívání plochy bez ohledu na vlastnictví pozemků mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území

Přípustné využití: náměstí, uliční prostory, pěší stezky případně cyklistické stezky, chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, sídelní zeleň, vodní prvky, pozemky související dopravní infrastruktury a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

další aktivity a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost, vodní plochy, čerpací místa pro požární techniku za podmínky zajištění odběru požární vody

Nepřípustné využití: umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů tedy aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – zařízení spojená s podmíněně přípustným využitím plochy, lze situovat na plochách veřejných prostranství v souvislosti s jejich úpravou a využitím parteru s požadavkem celkového zhodnocení veřejného prostoru
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.3.

(89) Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Hlavní využití: víceúčelové využití plochy, v případě venkovských sídel zahrnují především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím

Přípustné využití: pozemky staveb pro bydlení, živnostenské aktivity v objektech odpovídajících velikostí vymezených pozemků a měřítku daného prostoru. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití:

stavby pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí za podmínky, že jde o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území. Rekreační aktivity za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení. Činnosti a aktivity se dějí v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru

Nepřípustné využití: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou mírou ať již přímo anebo druhotně nebo snižují kvalitu daného prostředí

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – akceptovat dochovanou urbanistickou strukturu sídla. Udržet stávající hladinu zastavění, podstatně nesnižovat koeficient zeleně na plochách
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.3.

(90) Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)

Hlavní využití: zajištění dopravní přístupnosti a obslužnosti území pozemní nekolejovou dopravou

Přípustné využití: stavby a zařízení silnic a místních komunikací I. a II. třídy včetně souvisejících pozemků pro dopravu a dopravní zařízení a vybavení, stavby pro dopravu v klidu, terénní úpravy, protipovodňová opatření, nezbytné asanační zásahy. Zařízení a stavby technické infrastruktury, pozemky zeleně

Podmíněně přípustné využití:

místní komunikace III. třídy za podmínky, že nebudou zahrnuty do jiných ploch, umístování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky údržbového materiálu, cyklotrasy, chodníky, zálivy pro zastávky hromadné dopravy na tělese silniční komunikace za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno, omezeno či znemožněno hlavní využití plochy

Nepřípustné využití: stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití plochy a snižující bezpečnost a plynulost dopravy

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(91) Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)

Hlavní využití: stavby zařízení a sítí technického vybavení na úseku zásobování vodou (1), čištění a odvádění odpadních vod (2), zásobování el. energií (3), zásobování zemním plynem, provozování elektronických komunikací a zásobování teplem

Přípustné využití: pozemky pro umístování provozních souborů, staveb, zařízení a vedení plnicí obslužně zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s určující náplní plochy, pozemky související dopravní infrastruktury, izolační zeleň, rozptýlená zeleň

Nepřípustné využití: ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavním využitím plochy

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(92) Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)

Hlavní využití: stavby a zařízení netovární povahy

Přípustné využití: pozemky pro umístování staveb a zařízení provozoven zakázkové kusové výroby a činnosti řemeslnické, případně sériová výroba s vysokou přidanou hodnotou včetně skladování s nízkými nároky na přepravu zboží, kdy negativní vliv z činností nad přípustnou míru nepřekračuje hranice plochy, související administrativa, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně

Nepřípustné využití: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, činnosti, které svým charakterem významně zvyšují dopravní zátěž v území, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – nejsou vymezena
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.3.

(93) Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)

Hlavní využití: zemědělská živočišná a rostlinná výroba a skladování

Přípustné využití: pozemky pro umístování staveb a zařízení pro zemědělství a chovatelství, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití:

jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračující rámec využití plochy. Případné závodní stravování a bydlení ve služebních či pohotovostních bytech je možné za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru.

Nepřípustné využití: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – případné stavební aktivity nepřekročí výškové parametry stávající zástavby. Na ploše zachovat min. 20 % pozemků sídelní zeleně
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.3.

(94) Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)

Hlavní využití: zeleň bez možnosti běžného veřejného přístupu (obvykle oplocená). Soukromá zeleň je zastoupena činnostmi na zahradách užitkových a sadech. Vyhrazená zeleň je zelení při stavbách obč. vybavenosti (školy, sportoviště apod.) a při stavbách výrobních (vnitroareálová zeleň). Vyhrazená zeleň je v tomto ÚP součástí příslušné plochy s rozdílným způsobem využití, a proto u vyhrazené zeleně není přípustnost či nepřípustnost blíže specifikována

Přípustné využití: produkční zahrady spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, obytné zahrady

Podmíněně přípustné využití: zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, doplňková zařízení, případně stavby za podmínky, že nedojde k vytěsnění hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy

Nepřípustné využití: umístování staveb, zařízení a činnosti nemající přímou souvislost s hlavním využitím plochy a narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území - stavby sloužící účelům zahrádkaření o zastavitelné ploše do 25 m², skleníky o zastavitelné ploše do 40 m², bazény v zastavěném území o zastavitelné ploše do 40 m². Všechny tyto stavby do výše 5 m nad terénem
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.3.

(95) Plochy zeleně - zeleň ochranná a izolační (ZO)

Hlavní využití: plochy pro zajištění hygienické, estetické i psychologické clony tvořící i významný kompoziční prvek území

Přípustné využití: výsadba plně zapojeného stromového patra s keřovou podsadbou z vhodných místně příslušných dřevin a keřů, oplocení. Realizace opatření ev. výstavba zařízení zlepšují funkci plochy především na úseku ochrany před hlukem

Podmíněně přípustné využití:

pozemky dopravy, technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k vytěsnění nebo snížení účinku ochranné zeleně

Nepřípustné využití: činnosti a děje nemající přímou či nepřímou souvislost s hlavním využitím plochy

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(96) Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Hlavní využití: zajištění podmínek pro nakládání s vodami

Přípustné využití: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybníctvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovodná a krajinná zeleň

Podmíněně přípustné využití:

zařízení pro chov ryb, vodní drůbeže za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, plochy dopravní a technické

infrastruktury za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky

Nepřípustné využití: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(97) Plochy zemědělské - orná půda (NZ1)

Hlavní využití: plochy zemědělské půdy v kultuře orné půdy

Přípustné využití: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, pícnin, technických a jiných plodin. Opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, aktivity zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Přípustná je změna kultury na trvale travní porost. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny, pěší.

Podmíněně přípustné využití:

nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy.

Nepřípustné využití: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících staveb a zařízení pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.2.

(98) Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (NZ2)

Hlavní využití: plochy zemědělské půdy v kultuře trvalý travní porost

Přípustné využití: zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmným účelům nebo technickému využití. Opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.

Podmíněně přípustné využití:

nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a ZPF. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyk-

lostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy. Rozorání za podmínky, že jde o zúrodňovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu.

Nepřípustné využití: trvalé zornění, umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících staveb a zařízení pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.2.

(99) Plochy lesní (NL)

Hlavní využití: pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa

Přípustné využití: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa. Lesní pastviny a políčka pro zvěř (pokud nejde o ZPF) i nelesní zeleně, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině

Podmíněně přípustné využití:

umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocování pozemků ze podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. Stavby a zařízení pro dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Komunikace pro nemotorovou dopravu vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách

Nepřípustné využití: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.2.

(100) Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Hlavní využití: zachování a obnova ekologických a estetických hodnot v území dotvářejících krajinný ráz

Přípustné využití: prvky nadregionálních a regionálních ÚSES a vložených lokálních biocenter do regionálních ÚSES, prvky rozptýlené zeleně, skalní výchozy, balvanitá seskupení, přirozenou či řízenou sukcesí vzniklé biotopy, vodní plochy a toky, trvale travní porosty, činnosti nenarušující přírodní ani estetické hodnoty místa, zásahy mající pozitivní dopad na krajinný ráz. Účelové komunikace zajišťující obsluhu území

Podmíněně přípustné využití:

liniové stavby dopravní a technické infrastruktury jen v nezbytných případech za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Komunikace pro nemotorovou dopravu za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy

Nepřípustné využití: činnosti ev. stavby snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na ekologickou hodnotu a krajinný ráz včetně zásahů stírající přítomné znaky krajinného rázu, těžba

nerostů hygienická zařízení, informační centra, zařízení ani jiná opatření pro zemědělství a lesnictví

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu

- (101) Nelze vymezovat plochy se změnou v území, na kterých by bylo možno umisťovat stavby a zařízení narušující celistvost a obraz prostoru v krajinné scéně, respektovat důležité krajinné horizonty uplatňující se v obraze obce.
- (102) Zástavbu na stavebním pozemku orientovat tak, aby do volné krajiny směřovala vždy nezastavěná část pozemku. Pokud tuto zásadu není možno dodržet, ostrou přechodovou hranici mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím zmírnit ozeleněním.
- (103) Na území obce neumisťovat stavby, jejichž vlastnosti (velikost, faktor pohody apod.) výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka.
- (104) Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen, bohatě kvetoucí zeleň předzahrádek musí nadále patřit k základním znakům venkovského sídla. Preferovat užití tradičních druhů zeleně obvyklých v regionu.
- (105) Zabránit plošnému odlesnění, které by významně narušilo pozitivní hodnotu krajinného rázu.
- (106) Nepřipustit intenzifikaci zemědělské výroby, která by měla za následek další zcelování ploch orné půdy ani činnosti, které by směřovaly ke snížení podílu trvale travních porostů na celkové výměře ZPF.
- (107) Síť účelových komunikací (polní cesty) v krajině doplnit a stabilizovat doprovodnou zelení.
- (108) Zabránit technickým úpravám vodních toků a dalšímu odvodňování půdy. Cílem je uvedení toků do přírodních koryt.

6.3 Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu

- (109) Respektovat limity využití území jako podmínku realizovatelnosti záměrů.
- (110) Ochrana přírodních hodnot
 - a) prvky ÚSES - obecně nezastavitelné plochy (v odůvodněných a ojedinělých případech lze připustit stavby dopravní a technické infrastruktury (liniové a nerovnoběžné s prvkem ÚSES), stavby vodohospodářské a stavby životního prostředí)
 - b) ochrana krajinného rázu - dána koncepcí ÚP - blíže viz. kap. A 2.2. a A.6.2.
- (111) Ochrana podzemních a povrchových vod
 - a) vodní plochy a toky – do 6 m od břehové hrany nejsou přípustné činnosti a stavby zamezující volnému přístupu k vodoteči anebo vodní ploše, kromě staveb vodohospodářských a staveb životního prostředí
 - b) zastavitelná území - řešit přírodě blízké odvodnění zastavitelných ploch a komunikací, řešit zachycování dešťových vod na pozemku nemovitosti.
- (112) Ochrana kulturních hodnot
 - a) identita sídla - respektovat základní kulturní hodnoty obce jako je půdorysná osnova sídla kolem rozsáhlé vodní plochy včetně zachování stávající hladiny zastavění
 - b) drobné artefakty - akceptovat stávající výtvarná díla v sídle a volné krajině (boží muka, kříže).
- (113) Limitní hranice negativních vlivů
Respektovat stanovené limitní hranice negativních vlivů:
 - a) plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM) - po hranici v ÚP vymezené plochy
 - b) plochy smíšené obytné venkovské (SV) - po hranici v ÚP vymezené plochy
 - c) plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD) - po hranici v ÚP vymezené plochy
 - d) plochy výroby a skladování - plochy zemědělské výroby (VZ) - max. po hranici ploch citlivých funkcí (např. bydlení).

6.4. Podmínky pro využití ploch koridorů

- (114) Vymežit koridor dopravní infrastruktury (DS) pro výhledové umístění stavby místní komunikace zajišťující bezpečnou a komfortní dopravní obsluhu zástavby na levém a pravém břehu Dolnolibochovského rybníka s vyloučením přejezdu po památkově chráněném mostu.
- (115) Do doby realizace příslušných staveb a stavebních úprav je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by realizací potřebných úprav znemožnily anebo významně ztížily (i ekonomicky).
- (116) Působnost koridoru končí realizací příslušné stavby, případně i změnou územního plánu, která navrhne jiné využití území anebo územním plánem novým.

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

7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury

Včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel.

(117) Dopravní infrastruktura

- a) VD1 – koridor pro stavbu místní komunikace

(118) Technická infrastruktura

- a) VT1 – stavba čistírny odpadních vod nadmístního významu

7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)

(119) Územní systém ekologické stability

- a) VU1 – plocha regionálního biocentra ÚSES RBC 293 Lán (označení v ZÚR Kraje Vysočina VPO – U 067)
- b) VU2 – plocha regionálního biokoridoru ÚSES RBK 1397 (označení v ZÚR Kraje Vysočina VPO – U 288).

7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu

- (120) Nejsou územním plánem vymezeny.

7.4. Plochy pro asanaci

- (121) VA1 – asanace zboru (pozůstatků zemědělské stavby parcela č. st. 65 v k.ú Dolní Libochovává).

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

- (122) Nejsou územním plánem vymezeny.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

- (123) Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření

- (124) Nejsou územním plánem vymezeny.

11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

- (125) Koncepce územního plánu nevyžaduje vymezovat tyto plochy.

12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti

- (126) Územní studie jako podmínka pro rozhodování v území bude vyhotovena pro zastavitelné plochy Z4 a Z5

(127) Obě zastavitelné plochy budou prověřeny současně jednou územní studií na jednom mapovém podkladu. Základní podmínky pro využití ploch Z4 a Z5 jsou uvedeny v kap. A.3.3 a kap. A.6.2.

(128) Územní studie bude vložena do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od vydání územního plánu Dolní Libochová

13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

(129) Nejsou územním plánem vymežovány.

14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

(130) Stanovení pořadí změn v území nebylo zadáním územního plánu vyžadováno, potřeba stanovení pořadí změn v území nevyplývala ani z koncepce územního plánu.

15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

(131) Nejsou územním plánem vymežovány.

16. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

(132) Text. část včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu text. části sestává z 13 listů.

B. GRAFICKÁ ČÁST

Výkresová část sestává:

číslo	Výkres		počet listů	poznámka
	název			
1	Výkres základního členění území		1	1 : 5 000
2	Hlavní výkres		1	1 : 5 000
3	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace		1	1 : 5 000

C. Textová část odůvodnění:

1. Postup při pořizování územního plánu

Je obsažen v části odůvodnění Územního plánu Dolní Libochovná, kterou vyhotovil pořizovatel ÚP Dolní Libochovná.

2. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

2.1. 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.
- Území obce se nachází mimo území rozvojových oblastí a rozvojových os i specifických oblastí.
- Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.
- Příнос Územního plánu Dolní Libochovná k naplnění republikových priorit územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se k území obce Dolní Libochovná (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 vytváří předpoklady pro koncepční zásobování obce pitnou vodou a předpoklady pro odvádění a čištění splaškových vod. Nevyskytují se problémy v zásobování obce zemním plynem a elektrickou energií
 - 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 zachovává, vytváří předpoklady pro jejich modernizaci a ve dvou případech vymezuje zastavitelné plochy zemědělské výroby a skladování nové. Ekologická funkce krajiny bude zejména zvýšena vymezením ploch smíšených nezastavěného území v místech, kde je třeba vytvořit podmínky pro kultivaci přírodních hodnot území
 - priorita 15 - ÚP vytváří příznivé urbánní 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 19 – na území obce se nenachází brownfields průmyslového, zemědělského ani jiného původu. Územní plán však v zastavěném území vymezuje čtyři zastavitelné plochy, které mají přímou či nepřímou souvislost s plochami bydlení na venkově. 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
- 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
- priorita 23 – obec Dolní Libochová neleží uvnitř republikových rozvojových oblastí ani rozvojových os. Sídlo je na vyšší silniční síť napojeno silnicí III. třídy s nízkými intenzitami dopravy. Územní plán nabízí koncepční řešení problematiky zásobování sídla pitnou vodou a koncepční řešení odvádění a čištění odpadních vod
- 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 vymezena. 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
- priorita 30 – navržená koncepce zásobení obce pitnou vodou, odvádění a zpracování odpadních vod je vyhotovena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Kraje Vysočina a naplňuje požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina nebyl dosud pořízen.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány 16.09.2008 a účinnost nabyly 22.11.2008. Aktualizace ZÚR KrV byla vydána dne 08.10.2012 a účinnost nabyly dne 23.10.2012. Aktualizace ZÚR KrV č. 2 a 3 byla vydána 13.09.2016 a účinnosti nabyly 07.10.2016. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 - 3 (dále jen ZÚR KrV) stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání Kraje Vysočina, vymezují plochy nebo koridory nadmístního významu a stanovují požadavky jejich využívání.

Území obce se nachází mimo rozvojové oblasti, mimo specifické oblasti i mimo rozvojové osy vymezené v ZÚR KrV.

- 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 vztahující 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.
 - priorita 07 – 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. V izolované poloze od sídla je umístěna plocha pro zemědělskou farmu, kde bude rozvíjena agroturistika. 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 (v případě Dolní Libochové jde o nadmístní zájmy). Využívání alternativních zdrojů energie je možné, preferuje se využití možností zastavěného území
 - priorita 08 – území obce Dolní Libochové se nenachází ve specifické oblasti. K dotčení kvalitní orné půdy dochází 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 nadmístní investice, které vymezuje Plán vodovodů a kanalizací na území Kraje Vysočina. Železniční doprava územím obce neprochází, intenzity dopravy na silnicích III. tříd nevyvolávají potřebu odklonění tranzitní dopravy mimo sídlo. Zastavitelné plochy citlivých funkcí nejsou umísťovány do poloh negativních vlivů z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy.

- Typy krajiny dle cílového využití:

- krajina rybníční (Dolnolibochovský 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 nepřípustné činnosti a děje, které negativně ovlivňují kvalitu, čistotu vod a vodní režim v území. Dolnolibochovský 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 Dolnolibochovského rybníka a vodního toku Libochovka patří mezi nejproduktivnější ekosystém v širokém okolí. Ochrana stávajících břehových porostů u Dolnolibochovského 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 Heřmanova, východní část území obce od hráze Dolnolibochovského 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. Solitérní umístění v přímé vazbě na půdní fond si vyžádalo situování zemědělské farmy preferující agroturistiku. Čistírna odpadních vod zneškodňující odpadní vody ze tří obcí vyžaduje dostatečný odstup od obytné zóny Dolní Libochové. V souvislosti s touto nadmístní investicí se vymezuje zastavitelná plocha pro výrobu drobnou a řemeslnou a plocha smíšená obytná – venkovská. Vymezení těchto zastavitelných ploch bylo prověřeno v dosavadním ÚP a probíhají práce na jejich využití. Prostorové podmínky pro tyto plochy jsou nastaveny tak, aby nedošlo k narušení krajinného rázu ani ostatních hodnot prostředí místa.

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

Území obce leží v oblasti krajinného rázu Křižanovsko-Bítešsko CZ0610-OB009. 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 Libochovky zasahuje nepatrnými výběžky z k.ú. Strážek. Kromě drobných enkláv vzrostlé zeleně u malých vodních ploch a rybníka Křinářka 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 Dolnolibochovským 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 Libochovka náleží do velikostní skupiny obcí do 199 obyvatel. Na území ČR se jedná o druhou nejpočetněji zastoupenou skupinu obcí (27,8 %). K 30.06.2016 v obci žilo 151 osob. Územní plán předpokládá mírný nárůst počtu obyvatel, který je kromě nových ploch pro bydlení limitován nedostatky 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 Libochovka nemůže narušit znaky širšího krajinného rámce prostoru v okolí Heřmanova, Moravce, Křižanova nebo Osové.

2.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

- Cíle územního plánu
 - Koncepce územního plánu navrhuje opatření směřující k optimálnímu využívání území, které umožňuje dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj obce. Stanovená opatření územního plánu dávají jasná pravidla pro využívání území v souladu s principem udržitelného rozvoje území.
 - Územní plán se zabývá komplexním řešením celého správního území obce Dolní Libochovka. Pro území obce jsou stanoveny požadavky na účelné využívání území a podmínky prostorového uspořádání území. Změny v území směřují především do ploch bydlení v rodinných domech venkovského typu a ploch smíšených obytných – venkovského typu, které jsou zde určeny pro venkovský způsob užívání a vyhovují potřebám a nárokům různých sociálních skupin obyvatel. Zároveň je řešena problematika týkající se sportu a tělovýchovy, dopravní a technické infrastruktury i ploch výroby a skladování.

- 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 - viz kap. C.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.
- Ve veřejném zájmu ÚP Dolní Libochová 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.
- 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	památka	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 je vymezena pro potřebné doplnění obce plochou občanské vybavenosti, tělovýchovnými a sportovními zařízeními i plochou občanské vybavenosti veřejné infrastruktury.
- Dobrá dostupnost občanské infrastruktury, veřejných prostranství, ploch denní rekreace i dobré možnosti bydlení patří mezi důležité formy sociálně udržitelného uspořádání prostředí obce.
- Vymezení zastavitelných ploch je účelné a přiměřené velikosti obce a jeho postavení ve struktuře osídlení.
- V podmínkách využití ploch jsou pro plochy nezastavěného území, jejichž charakter neumožňuje umístování staveb, zařízení či jiných opatření, tyto stavby, zařízení, případně jiná opatření výslovně uvedena. Těmito plochami jsou plochy smíšené nezastavěného území, kde je prioritou zachování a obnova ekologických a estetických hodnot území.
- Problematika umístování technické infrastruktury na nezastavitelných pozemcích se obce nedotýká, protože území obce je a dále bude pokryto územním plánem.

- Úkoly územního plánování
 - Územní plán řeší složitost vazeb mezi zjištěnými hodnotami území, které jsou nezbytnou podmínkou pro udržitelný rozvoj území. Hledá způsob, jak udržet funkčnost civilizačních hodnot (zde především veřejné infrastruktury) při zachování proporcionality mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím a hodnotami přírodními a kulturně historickými.
 - 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.
 - Z 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 pracovní 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, zemědělský areál s agroturistikou apod.). Uspořádání a řešení staveb nepřísluší řešit územnímu plánu. Urbanistické, architektonické požadavky i požadavky na prostorové uspořádání jsou v rozsahu příslušném úrovní územního plánu obsaženy v grafické i textové části ÚP.
 - Změny v území se projevují na úseku ploch zastavitelných. 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 nepříjemný dopad na pozitivní hodnoty území. Uspořádání staveb nepřísluší řešit územnímu plánu.
 - Území obce Dolní Libochová není územím se složitou problematikou, kde pořadí provádění změn by bylo nutno dokumentovat etapizací výstavby.
 - 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. Přípustné nejsou úpravy pozemků, které by měly za důsledek zrychlení odtoku vody. Na území obce není žádná skládka odpadů v aktivním stavu, rovněž zde nebyla zjištěna problematika znečišťování podzemních vod nebezpečnými látkami. Na území obce se nenachází a územní plán zde nenavrhuje žádné stavby ani zařízení, které by mohly způsobit ekologickou či přírodní katastrofu.
 - Navržené prostorové uspořádání ploch s rozmanitostí využívání vymezených ploch vytváří příznivé podmínky pro hospodářské aktivity a úseku malých a středních podniků. Flexibilita takovýchto firem lépe odolává důsledkům hospodářských změn.

- Stanovení prahových hranic růstu se projevilo i v návrhu veřejných infrastruktur obce. V současné době sídlo především plní funkci ubytovací. Územní plán rozvíjí možnosti polyfunkčního využívání území obce, tj. i urbanizovaného území s požadavkem na vysokou kvalitu bydlení.
- Obec má problémy v oblasti zásobení pitnou vodou, protože chybí veřejný vodovod a skupinové vodovody již dosloužily. Nedostatečné zásobení obce pitnou vodou je vážným limitem ovlivňující rozvoj obce. Obec nemá vybudovanou ucelenou kanalizační síť, kdy by splašková kanalizace byla ukončena funkční ČOV. Územní plán problematiku řeší v souladu s Plánem vodovodů a kanalizací na území Kraje Vysočina. Situace na úseku zásobení el. energií a zemním plynem je dobrá.
- Podrobně jsou zpracovány podmínky pro zajištění civilní ochrany. Mnoho podmínek stanovených ve zvláštních předpisech však nástroji územního plánu nelze řešit.
- Současné podmínky využívání území nevyžadují, aby územní plán řešil větší asanace v sídle. Rekonstrukční zásahy jsou možné v rámci dílčích úprav staveb v rozsahu, které umožňuje koncepce územního plánu.
- Z projednaného zadání ÚP Dolní Libochová je zřejmé, že nebyly uplatněny požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na evropsky významné lokality ani vlivu na životní prostředí. Ochranu životního prostředí i veřejného zdraví lze zajistit standardními postupy dle platných současných předpisů.
- Koncepce územního plánu má přímý dopad na zemědělský půdní fond, protože mnohé ze záměrů uvedených v zadání ÚP nelze uskutečnit v zastavěném území. Podrobnější odůvodnění dotčení ZPF je provedeno v kapitole C.11.1.
- Územní plán je vyhotoven v souladu s platnou legislativou, v souladu s obecně dostupnými metodikami. Územní plán Dolní Libochová akceptuje požadavky metodiky MINIS - Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS, která je platná pro území Kraje Vysočina.

Mezi úkoly územního plánování patří také posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Koncepce Územního plánu Dolní Libochová je postavena na principu vyváženosti tří pilířů udržitelnosti, tj. pilířem ekologickým, sociálním a ekonomickým.

2.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

- Stavební zákon a prováděcí vyhlášky

Při pořizování a zpracování územního plánu bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek.

Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, v souladu s jeho prováděcími vyhláškami zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její přílohou č. 7 v platném znění i v souladu s vyhláškou č. 501 /2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

- Plochy s jiným způsobem využití, plochy s podrobnějším členěním

ÚP pracuje i s jinými plochami využití než stanovuje vyhláška 501/2006 Sb. v platném znění a dále využívá možnosti podrobnějšího členění ploch s rozdílným způsobem využívání (viz. § 3 odst. 4 téže vyhlášky).

- plochy s jiným způsobem využití

Územní plán vymezuje také plochy zeleně. Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné, mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I., odst. 1, písm. c, vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění. Územní plán zde vymezuje dva typy ploch zeleně.

- plochy s podrobnějším členěním

Z ploch urbanizovaného území jde především o upřesnění způsobu využívání ploch zaručujícího uchování kulturních, přírodních i sociálních hodnot území. U ploch neurbanizovaného území jde o vyjádření zvláštností ve využívání různých druhů pozemků.

Podrobnější členění základních druhů ploch akceptuje doporučenou metodiku MINIS pro zpracování územních plánů na území Kraje Vysočina. Číselných indexů určujících podtypy ploch s rozdílným způsobem využití je použito u typů ploch zemědělských (NZ) a ploch technické infrastruktury (TI)

- Rozdělení plochy typu NZ na podtyp NZ1 – orná půda a podtyp NZ2 – trvalé travní porosty je zdůvodněno tím, že se jedná o plochy odlišnými vlastnostmi jako je ekologická hodnota, erodovatelnost, estetické působení apod.).
- Číselný index u ploch typu TI značí příslušnost zařízení k druhu technické infrastruktury. Důvodem je vzájemné odlišení různých typů inženýrských sítí obsluhující území obce i vyjádření specifických požadavků na jejich umístění v území.

2.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů

- Ochrana a bezpečnost státu

Řešení územního plánu ani jeho důsledky nebudou dotčeny nemovitostí 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 Libochovná 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.

- 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.

- Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Stálé úkryty se v území obce nevyskytují. Hlavní těžiště ukrytí 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 nezasažené 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 umístováním 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 zemědělského areálu.

- 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.

- 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 Dolnolibochovského rybníka, který disponuje dostatečným množstvím požární vody. Plánovaný veřejný vodovod bude dostatečné dimenze umožňující osazení hydranty.

3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Dotčený orgán, OŽP Krajského úřadu Kraje Vysočina, neuplatnil v zadání územního plánu požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

4. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo v zadání územního plánu uplatněno.

5. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledku vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V zadání Územního plánu Dolní Libochovná je konstatováno, že na území obce se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast. Dále je uvedeno, že charakter záměrů, které má řešit územní plán, nepředpokládá přímý ani nepřímý negativní vliv na životní prostředí. Ochranu životního prostředí i ochranu veřejného zdraví lze tak zajistit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Zadáním ÚP Dolní Libochovná nebylo požadováno vyhodnocení návrhu ÚP Dolní Libochovná na životní prostředí.

- Řešení problémů v ÚPD vyplývajících z ÚAP ORP Velké Meziříčí – IV. úplná aktualizace
 - **PD.8** Absence (potřeba) chodníků – cesta od MŠ k obchodu, nepřehledná zatáčka
Řešení ÚP: Přestože silnice III. třídy nevykazuje vysoké intenzity dopravy, je v koncepci ÚP uvedena potřeba dobudování chodníku v urbanizovaném území.
 - **PH.3** Špatná kvalita pitné vody – vlastní způsob zásobení pitnou vodou
Řešení ÚP: Koncepce zásobení obce pitnou vodou je postavena na respektování záměru Plánu vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina – vybudování veřejného vodovodu z řídicího vodojemu Kundračice.
 - **PO.1** Snižování počtu obyvatel – klesá počet trvale hlášených obyvatel, nedostatek místa pro výstavbu a práce
Řešení ÚP: Je uvažováno s mírným nárůstem počtu obyvatel z důvodu vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení v různých formách i ploch výrobních. Výrazným limitem rozvoje však zůstává problém napojení na skupinový vodovod a odvádění a čištění odpadních vod.
 - **PU.2** Přítomnost nevzhledných zemědělských areálů – par. č. 22/1 a 22/2 – chátrající zemědělská usedlost, rozpadající se budova
Řešení ÚP: Rozpadající se budova je již nevyužívána, je však součástí zemědělského areálu, který bude modernizován.
 - **PU.3** Nevhodně navržené zastavitelné území pro bydlení – na půdě I. třídy ochrany
Řešení ÚP: Téměř celé zastavěné území je obklopeno ZPF dvou nejvyšších tříd ochrany. Předmětná zastavitelná plocha navazuje ze tří stran na zastavěné území a je obtížně obhospodařovatelná zemědělskou technikou. Plocha byla odsouhlasena orgánem ochrany ZPF.
 - **PT.1** Absence vodovodu – chybí vodovod (veřejný)
Řešení ÚP: viz problém PH.3.
 - **PT.1** Absence kanalizace – zastaralá, nutná rekonstrukce
Řešení ÚP: Problém nelze řešit rekonstrukcí, ale výstavbou kanalizace nové splaškové. Územní plán akceptuje koncepci Plánu vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.
- Shrnutí přínosu ÚP k vytváření podmínek pro předcházení:
 - zjištěným rizikům ovlivňující potřeby života současné generace obyvatel řešeného území ÚP Dolní Libochovná vytváří podmínky pro předcházení rizik z:
 - živelného rozvoje území obce

- poklesu počtu trvale bydlících obyvatel pod mez udržitelnosti
 - ohrožení veřejného zdraví nedostatkem kvalitní pitné vody
 - ohrožení kvality životního prostředí a čistoty vod jako důsledku chybějícího funkčního systému odvádění a čištění splaškových vod
 - nežádoucích činností především v plochách výroby a skladování, plochách smíšených obytných venkovských
 - z možného dalšího snížení ekologické stability území.
- předpokládaným ohrožením podmínek pro život budoucích generací
- Prioritami územního plánu je těmto ohrožením předcházet, tzn.:
- opatřeními ÚP zajistit, aby zůstal zachován venkovských charakter obce s velkou vodní plochou v kontaktu se zástavbou
 - zajistit účelné využívání zastavěného území s odpovídajícím komfortem bydlení
 - zabránit nekoordinovaným a nekoncepčním zásahům do území
 - zajistit funkčnost ÚSES
 - vytvořit podmínky pro zvýšení rozmanitosti a různorodosti krajiny.
- Varianty řešení
Nebyly pro jednoznačnost řešení vyhotovovány.

6. Vyhodnocení splnění požadavků 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

a. požadavky na základní koncepci rozvoje území obce vyjádřené zejména v cílech zlepšování do- savadního 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 umístit 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 Dolnolibochovského 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 nevyvstala potřeba řešit veřejná prostranství dle § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění.
 - Vymezení zastavitelných ploch
 - Zastavitelné plochy vesměs navazují na zastavěné území.
 - Mimo vazbu na zastavěné území jsou umísťovány zastavitelné plochy vázající 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 Dolnolibochovského 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 vymežovány, 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.
 - Záběr ZPF nejvyšších tříd ochrany byl nevyhnutelný a je řádně zdůvodněn, nebylo třeba řešit záběr 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 vypracováním 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.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

7.1. Variantní řešení

Zadání územního plánu nepožadovalo řešení variant.

7.2. 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, ochrany a kultivaci rozptýlené zeleně apod. Rozhodující roli v ochranně a tvorbě krajinného prostředí hraje požadavek, aby se zemědělská a lesní výroba přizpůsobila daným přírodním podmínkám.

7.3. 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 aj).

7.4. Urbanistická koncepce, sídlení zeleň

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.

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 Dolnolibochovského rybníka.

- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- Plochy bydlení v rodinných domech - 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, dosah jádra sídla, ohleduplnosti vůči obrazu sídla v krajině atd.) o optimální výběr ploch.

označení plochy	typ		odborný odhad počtu bytů	výměra (ha)	pozn.
	plochy	území			
Z5	BV	zastavěné	6	0,87	
Z6	BV	nezastavěné	8	1,39	0,39 ha plochy v zast. území. Jeden rodinný dům ve stavbě
Σ	BV		14	2,26	

Dostupnost bydlení patří mezi zásadní principy udržitelného rozvoje obce. Bydlení na plochách typu BV je nejžádanější formou bydlení v sídle.

- Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (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.

- Plochy občanského bydlení (OV, OM, OS)

Stávající plochy občanského vybavení 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 zastavitelnou plochu Z8, na které požadavky obce je možno uplatnit.

Jako plocha zastavitelná Z15 je vymezena plocha pro dostavbu veřejného sportoviště. Záměr vychází z dosavadního územního plánu.

- Plochy veřejných prostranství (PV)

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 PV 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 nové samostatnou plochu veřejného prostranství především z důvodu zajištění bezpečného dopravního řešení pozemních komunikací u potoka Cejpek. Jedná se o zastavitelnou plochu Z14.

- Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

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

Kromě zastavitelné plochy Z9 ostatní zastavitelné plochy navazují na zastavěné území se způsobem využití SV.

označení plochy	typ		odborný odhad počtu bytů	pozn.
	plochy	území		
Z2	SV	zastavěné	1	
Z3	SV	nezastavěné	0	rozšíření hospodářské části venkovského stavení
Z9	SV	zastavěné	1	sloučení drobných hospodářství do jedné nové farmy
Z16	SV	zastavěné	0	rozšíření hospodářské části venkovského stavení
Σ	SV		2	

– Plochy výroby a skladování (VZ)

Stávající plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ). Starší ze zemědělských areálů vznikl v druhé polovině minulého století nekoncepčním rozšířením původního hospodářského dvorce na severním okraji sídla. Neúčelově využitou část areálu ÚP vyhrazuje pro zastavitelnou plochu pro bydlení a k ní přilehlou plochu zeleně. Stabilizovaná plocha VZ vyžaduje výraznou modernizaci založenou na promyšlené koncepci provozu. Nepředpokládá se významné zvyšování kapacity živočišné výroby ani zásadní zvyšování dopravní zátěže. Nový zemědělský areál soukromého zemědělce vznikl na západním okraji sídla. Areálu chybí jakákoliv zeleň, která by zprostředkovala jeho příznivé zapojení do krajiny.

Územní plán vymezuje dvě nové zastavitelné plochy VZ. Důvodem vymezení zastavitelné plochy Z1 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.

Zemědělský hospodář v těžišti svých pozemků připravuje výstavbu zařízení (Z17), které by kromě hlavní zemědělské výroby zajišťovalo i služby agroturistiky. Umístění zařízení umožňuje bezprostřední obhospodařování půdního fondu, které lze charakterizovat jako zemědělský areál krátkých vzdáleností. Agroturistika je jednou ze šetrných forem tzv. zeleného cestovního ruchu, který je založen na uplatňování udržitelného rozvoje v pojetí ekonomickém, ekologickém a sociologickém.

– Plochy zeleně (ZS, ZO)

Typ zeleně ZS je v ÚP zastoupen samostatně vyčleněnými plochami soukromých zahrad. Plochy samostatně vyčleněných zahrad i zahrady, které jsou integrální součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití (např. BV, SV), mají nezastupitelný význam v kompozici sídla a krajiny, důležitý význam produkční. Vymezená plocha se změnou v území Z12 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 Z4, která oddělí plochu bydlení od plochy výroby a skladování – zemědělská výroba.

– Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Viz kap. C 7.8.

• Zabezpečení potřeb na úseku bydlení

Na vymezených zastavitelných plochách lze uskutečnit cca 14 bytů ve čtrnácti domech rodinného bydlení, dále pak 2 byty na plochách smíšených obytných.

Retrospektivní přehled s výhledovou sídelní a demografickou prognózou:

Rok	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2016*	výhled
obyvatel	212	188	175	158	156	162	151	160
bytů	-	53	54	50	46	51	51	67
obyv./byt	-	3,55	3,24	3,16	3,39	3,18	2,96	2,37

* údaj k 30.06.2016

7.5. Koncepce veřejné infrastruktury

• Dopravní infrastruktura

– Silniční

Napojení obce na silniční síť je popsáno v kap. C.9.2. *Širší vztahy*. Silnice jsou územně stabilizovány.

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 pojižděnými. Komunikace vyžadují drobné úpravy, při kterých je nutno zohlednit terénní podmínky obce. Využití místní komunikace spojující zástavbu na levém a pravém břehu Dolnolibochovského rybníka je limitováno únosností památkově chráněného mostu. Z důvodu zachování autentičnosti památky nelze provést zvýšení únosnosti mostu. Proto je vymezen koridor pro stavbu místní komunikace, která před vyústěním na silnici III. třídy bude obsluhovat čistírnu odpadních vod a plochu výroby a skladování. S vyústěním budoucí místní komunikace na silnici III. třídy bude souviset i úprava účelové komunikace na protější straně silnice tak, aby vzniklo vstřícné křížení pozemních komunikací.

– 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. V rámci 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 3/20.

– Doprava v klidu

Je řešena pro stupeň automobilizace 1:2,5. 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. Potřeby parkovišť dle ČSN 736110 u zařízení občanské vybavenosti jsou uvedeny v tabulce grafické části odůvodnění ÚP – výkres č. O4.

Územní plán požaduje vymezit nová parkoviště u zařízení občanského vybavení, služeb agroturistiky a plochy výroby drobné a řemeslné. Parkovací stání lze umísťovat na plochách s jiným způsobem využití (např. veřejná prostranství, plochy občanského vybavení, výroby a skladování aj.).

– Veřejná doprava

Je zajišťována 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 Meziríčí, není v terénu značena a při průzkumech území nebyly ani nalezeny známky provozování jezdecké stezky. V případě značení hipostezky zvážit možnost napojení zastavitelné plochy Z17, kde by služby agroturistiky mohly plnit službu koňské stanice. 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 Libochovává nemá letecká doprava své zájmy (civilní i vojenské). Na území obce nejsou územním plánem umisťována 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 umisťovat 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 a výsledek z roku 2016.

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

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 veřejná a ostatní

– Zásobování pitnou vodou - koncepce

Obec Dolní Libochovává nemá vybudovaný veřejný celoobecní vodovod. Obyvatelé jsou zásobeny 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 Libochovává 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. Libochovává z trub PVC DN 100. Odtud bude vodovodní řád pokračovat až do sídla Dolní Libochovává. Koncepci 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. Ve zmíněné oborové dokumentaci prověřit účelnost využití tohoto místa pro zřízení vodojemu.

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	5
Počet rekreatantů v provozu agroturistiky	12 EO
Průměrná potřeba vody bude:	

obyvatelé	$Q_p = (160+12) \times 150 = 25\,800$ l/den	
zaměstnanci	$Q_p = 5 \times 80 = 400$ l/den	
	ΣQ_p	26 200 l/den
Maximální potřeba vody	$Q_m = Q_p \times k_d = 39\,300$ l/den	tj. 0,30 l/s tj. 0,46 l/s

Úpravna vody Mostiště má kapacitu 220 l/s upravené vody, tzn. po vybudování veřejného vodovodu bude zásobení vodou v Dolní Libochové vyřešeno i pro dalekou budoucnost.

V současnosti je nedostatek kvalitní pitné vody jednou z limit územního rozvoje obce.

– Kanalizace a čištění odpadních vod - koncepce

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

Koncepce územního plánu v souladu s 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).

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

Dešťové vody musí být v maximální možné míře likvidovány vsakováním.

– 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.

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

Druh výstavby	návrh ÚP	pozn.
pl. bydlení v rod. domech (BV)	14 x 3 kW = 42 kW	
pl. smíšené obytné (SV)	2 x 4 kW = 8 kW	
pl. výroby a skladování (VD)	10 kW	
pl. výroby a skladování (VZ)	15 kW	zemědělský areál s agroturistikou
Σ	75 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 kvalité 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 tech. infrastruktury, tedy i el. vedení a zařízení.

Není uvažována výstavba větrných elektráren pro komerční účely. Fotovoltaická zařízení nelze umísťovat 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 napěťové hladiny 110 kV až 400 kV.

– Zásobování zemním plynem

Obec je plynofikována. Vzhledem k sídelní struktuře je provedena plošná plynofikace ve středotlakých rozvodech zemního plynu.

V současné době odběry zemního plynu nedosahují předpokládaných (projektovaných) hodnot – cca 80 % domácností.

Koncepce ÚP směřuje k napojení rozvojových lokalit na STL plynovodní síť. V nových lokalitách se předpokládá s 60 % plynofikací domácností, tzn. plně plynofikovaných domácností ve výhledu přibude $14 \times 0,60 = 9$ domácností v rodinných domech a $2 \times 0,60 \cong 1$ hospodářská usedlost.

Nárůst odběru ZP na nových rozvojových plochách (orientační)

Skupina	m ³ /hod.	m ³ /rok	pozn.
obyvatelstvo skupina C – plochy BV	$9 \times 2,0 = 18,0$	$9 \times 2\,800 = 25\,200$	
obyvatelstvo skupina C – plochy SV	$1 \times 2,6 = 2,6$	$1 \times 3\,000 = 3\,000$	
Σ	20,6	28 200	

Plynovodní síť sídla je dostatečné dimenze pro vypočtené potřeby. Napojení a zasíťování rozvojových ploch bude provedeno v STL rozvodech. Územní plán vytváří předpoklady, aby nové STL rozvody zemního plynu byly řešeny v plochách veřejných prostranství.

Koncepce ÚP nepředpokládá se zavedením zemního plynu do urbanizovaných ploch mimo souvisle urbanizované území.

– Zásobování teplem

Významný posun v čistotě ovzduší znamenala plynofikace obce, která vzhledem k charakteru zastavění byla zvolena jako plošná. Postupné zvyšování ceny zemního plynu doprovázené přechodem k levnějšímu, ale ekologicky méně výhodnému vytápění pevnými palivy na bázi uhlí. Používání ne-tradičních obnovitelných zdrojů nenašlo u stavebníků či majitelů stávajících nemovitostí odezvu.

V současnosti zemní plyn k vytápění využívá přibližně 30 % domácností, elektrickou energií vytápí své nemovitosti přibližně 6 % domácností. Necelých 10 % domácností pak využívá dřevo a dřevní hmotu. Zbývající vysoké procento domácností pak vytápí své domy uhlím.

Z hlediska vynaložených prostředků do plynofikace je třeba podporovat využívání tohoto ušlechtilého paliva.

Protože se jedná o venkovské zastavění, nadále bude vytápění řešeno lokálními tepelnými zdroji případně kotelny ústředního vytápění. Uplatnění centrálního zdroje tepla je v území relativně málo urbanizovaném s rozsáhlou vodní plochou rozdělující sídlo na dvě části ekonomicky nezdůvodnitelné.

V oblasti novostaveb územní plán podporuje výstavbu budov splňující pasivní energetický standard. Není bráněno ani instalaci nízkoenergetických zdrojů na biomasu, tepelných čerpadel či jiných alternativních zdrojů tepla pro vlastní potřebu.

– Elektronická zařízení a sítě

Správním územím obce Dolní Libochová prochází podzemní telekomunikační kabel. Zvolená trasa pro jeho pokládku je trasou náhodnou – nekoncepční omezující efektivní rozvoj sídla. Zařízení MO ČR – viz kap. C 2.5.

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 tech. 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.

- Veřejná prostranství

Viz kap. C.7.4.

7.6. Koncepce uspořádání krajiny

- Utváření prostoru krajiny

Koncepcí 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 Libochová. Akceptována je urbanistická struktura sídla rozložena 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.

Zejména ochrana krajinného rázu 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

- Plochy zemědělské (NZ1, NZ2)

Samostatně jsou vymežovány za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Tyto plochy jsou v podmínkách územního plánu tvořeny především kulturou orná půda (NZ1) a kulturou trvalý travní porost (NZ2). Dotčení zemědělského půdního fondu záměry ÚP je přiměřené podmínkám obce Dolní Libochová.

Z hlediska stabilizace zemědělsky využívané krajiny se na plochách zemědělských umožňuje výsadba zeleně i doplnění územního systému ekologické stability. Tyto zásahy nejenže příznivě ovlivní druhovou diverzitu, ale vlivem ekologicky hodnotnějšího ekosystému mohou přinést i celkový nárůst výnosů zemědělských plodin. Proto tyto zásahy nelze považovat jako zábor půdního fondu.

– Plochy lesní (NL)

Samostatně jsou vymezovány za účelem zajištění podmínek s převažujícím využitím pozemků pro les. Podíl lesů z celkové výměry správního území obce činí necelých 14 %. Lesy je nutno chránit jako důležitou přírodní hodnotu území s úměrnou produkční funkcí.

– Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Vymezeny jsou na plochách se zájmy ochrany přírody či je žádoucí tyto zájmy na vymezených plochách uplatňovat. Takto určené plochy příznivě kultivují krajinu.

– Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Viz. kap. C 7.8. Vodní plochy, vodní toky.

• 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 v rekreačními chatami bylo mírně zmenšeno lokální biocentrum LBC Nad Libochovkou, které je součástí regionálního biokoridoru 1397 (protože ZÚR KrV označují číslem 1397 dva na sebe se vážící se RBK, zpracovatel ÚP Dolní Libochová se domnívá, že v ZÚR došlo k chybnému značení a přes k.ú. Dolní Libochová vymezený RBK má nést číslo 1405. Z důvodu zachování souladu ÚP se ZÚR je v ÚP ponecháno značení RBK ÚSES dle ZÚR KrV.), aniž by došlo ke snížení poměrného zastoupení biochor. Při vymezení ÚSES na území obce Dolní Libochová byl zajištěn soulad s územním systémem ekologické stability vymezeným na území sousedních obcí dle jejich územně plánovacích dokumentů.

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 1397 (RBK 1397 - RBC 293 Lán) s vloženými lokálními biocentry LBC Nad Libochovkou a LBC Na Libochovce.

– Místní (lokální) ÚSES

Místní ÚSES je na území obce Dolní Libochová 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:

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

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:

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

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 (např. ČOV a navazující výrobní plochy).

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

- Podmínky pro rekreaci

Především východní část území obce má příznivé podmínky pro tzv. pohybové formy rekreace. Blíže viz kap. C 7.5. 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.

7.7. 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, nepřípustného 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. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou od sebe odděleny hranicí.

Dosavadní způsob využívání ploch, který neodpovídá vymezenému využití plochy s rozdílným způsobem využití dle ÚP lze trpět, pokud není narušen veřejný zájem (§132, odst. 3, zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění) a zde prováděné činnosti nepoškozují ŽP nad přípustnou míru.

- 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.

7.8. Vodní plochy a toky, povodí

- Vodní plochy a toky

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 Dolnolibochovský rybník (Velký rybník). Větší rybník Křinářka 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	Dolnolibochovský rybník	148/1	206 103	akciová společnost	součást lokálního biokoridoru ÚSES
2	Křinářka	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 umísťovat v mnohých na území obce se vyskytujících plochách rozdílného způsobu využití. Zejména pak na plochách zemědělských NZ1, NZ2. Umísťování nových malých vodních nádrží je žádoucí nejen z vodohospodářského hlediska, ale i z hlediska ekologického a krajinářského.

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

- Zranitelné oblasti

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

7.9. Limity využití území

Územní plán obsahuje dle způsobu vzniku dvě skupiny limitů. Jde o limity využití území vyplývající z právních předpisů a právních rozhodnutí a pak jde o limity, které vychází z konkrétních podmínek řešeného území. Druhá skupina je podrobně uvedena ve výrokové části ÚP, v části odůvodnění je uvedena ve zkrácené formě pro úplnost této důležité součásti územně plánovací dokumentace. V limitech využití území, které vyplývají z právních předpisů a právních rozhodnutí, jsou uvedeny jen ty, které se na území obce vyskytují.

Vyplývající z právních předpisů či stanovené na základě zvláštních předpisů

- Hranice územních jednotek
 - katastrální území Dolní Libochová = správní území obce Dolní Libochová
 - správní území obce Dolní Libochová = území řešené Územním plánem Dolní Libochová
- Ochrana technické a dopravní infrastruktury

- silnice III. třídy	15 m od osy na obě strany mimo ZÚ
- rozhledové trojúhelníky	dle konkrétního případu
- nadzemní vedení VN 22 kV	7 m od krajního vodiče na obě strany (zák. č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších změn a zák. č. 222/1997 Sb.)
	10 m od krajního vodiče na obě strany (vl. nařízení 80/1957 Sb.)
- TS 22/0,4 kVA stožárové	viz nadzemní vedení VN 22 kV
- STL plynovody vč. přípojek v ZÚ	1 m na obě strany od povrchu plynovodu
- ostatní plynovody a přípojky	4 m na obě strany od povrchu plynovodu
- kanalizační stoka do DN 500 mm	1,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
- kanalizační stoka nad DN 500 mm	2,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
- vodovodní řád do DN 500 mm	1,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
- vodovodní řád nad DN 500 mm	2,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
- u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok na \varnothing 200 mm vč. s úrovní dna v hloubce > 2,5 m pod upraveným terénem se vzdálenost od vnějšího líce potrubí zvyšuje o 1 m	
- telekom. kabel podzemní	1,5 m od povrchu na obě strany
- Zájmy MO ČR

- ochranné pásmo RLP	celé správní území obce
- územní a stavební činnost	celé správní území obce
- Ochrana podzemních a povrchových vod

- provozní pásmo pro úpravu toků	6 m od břehové čáry vodního toku
----------------------------------	----------------------------------
- Ochrana kulturních hodnot

- archeologické nálezy	§ 22 a § 23 zák. č. 20/1987 Sb. v platném znění
- kulturní památky	r.č. 25527/7-4007 kaple Panny Marie r.č. 22657/7-4008 silniční most - mostek
- válečný hrob	CZE-6114-9488 kamenný pomník padlým
- Ochrana přírodních hodnot a ŽP

- významný krajinný prvek	§ 3 odst. b) zák. č. 114/1992 Sb., po novelizaci
- ochrana lesa	50 m od okraje PUPFL

Důležité limity určené územním plánem

- Ochrana přírodních hodnot
 - prvky ÚSES obecně nezastavitelné plochy (podmíněně lze připustit stavby technické či dopravní infrastruktury – liniové, nerovnoběžné s prvkem ÚSES, stavby vodohospodářské a stavby ŽP)
 - ochrana krajinného rázu určená koncepcí ÚP
 - ochrana ZPF vyhodnocení dotčení ZPF je obsahem ÚP
- Ochrana podzemních a povrchových vod
 - vodní plochy a toky do 6 m od břehové hrany vodních toků nejsou přípustné činnosti a stavby zamezující volnému přístupu k vodoteči či vodní ploše. Kromě staveb vodohospodářských a ŽP
 - zastavitelná území uplatnit významný podíl vsakování a zadržení dešťových vod na pozemku
- Ochrana kulturních hodnot
 - identita sídla respektovat charakter a půdorys zastavění sídel
 - výška zástavby nepřekročit danou převládající hladinu zastavění
 - drobné artefakty respektovat stávající výtvarná díla v krajině volné i urbanizované
- Limitní hranice negativních vlivů
 - pl. občanského vybavení (OM) po hranicích v ÚP vymezené plochy
 - pl. smíšené obytné (SV) po hranicích v ÚP vymezené plochy
 - pl. výroby a skladování (VZ) max. po hranici pl. citlivých funkcí
 - pl. výroby a skladování (VD) po hranicích v ÚP vymezené plochy.

7.10. Vymezení pojmů

• Základní pojmy

Jsou určeny zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a příslušnými platnými prováděcími vyhláškami.

• Ostatní pojmy

Pro účely tohoto územního plánu jsou užity dále tyto pojmy:

- území urbanizované – zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy) jinak i krajina sídla
- území neurbanizované – území nezastavěné (viz. zák. č. 183/2006 Sb., § 2, odst. 1, písm. f) jinak i krajina volná
- území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn
- území aktivní – území či plochy navržené k rozvoji – rozvojové (zastavitelné plochy) i plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestaveb), tj. území se zásadními změnami ve využití
- plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, přestavby či změny v krajině)
- prolučka – volné, nezastavěné místo vzniklé asanací stavby (staveb) v souvislém zastavění nebo dřívějším ponecháním volného místa v souvisle zastavěném území
- význam nadměstní – činnosti, děje, které významem a rozsahem nebo důsledky mohou zasahovat a ovlivňovat využívání území více obcí, případně požadavky výrazně převyšující potenciál území obce
- koeficient zastavěné plochy – podíl z celkové plochy stavebního pozemku, který bude přípustné zastavět nadzemními částmi staveb
- koeficient zeleně – podíl plochy zeleně a nezpevněných ploch na stavebním pozemku k celkové ploše stavebního pozemku.

- stavební čára – udává hranici (rozhraní) mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku. Dílčí stavební prvky stavby, které mohou přes rozhraní vystupovat (arkýře, rizality, aj.) určí podrobnější UPD či územní studie
- měřítko staveb – poměr velikosti hmoty jedné stavby ke hmotě stavby druhé. Měřítko staveb umožňuje si vytvořit přibližnou představu o velikosti prostorového vnímání staveb
- otevřená zástavba – volné zastavění v odstupech často na pravidelně půdorysové osnově, stejnorodé výšky orientované k obslužné komunikaci s respektováním konfigurace terénu
- souvislá zástavba – jednotlivé stavby vytváří souvislou stavební strukturu orientovanou k obslužné komunikaci
- areálová zástavba – zpravidla soustředěné zastavění sloužící především pro výrobní zařízení či občanské vybavení dané objekty, pozemky manipulačních ploch a pozemky zeleně. Často bývají oplocené.
- výška objektů pro bydlení – určena počtem podlaží, podkroví viz. následující výklad pojmu podkroví
- podkroví - přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný. Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti
- budova (zástavba) soudobého výrazu - budovy přehledného a logického provozu s racionálním a funkčním používáním konstrukčních prvků. Budovy elegantního vzhledu, bez módních výstřelků, ohleduplné ke krajinnému prostředí, budovy energeticky úsporné a šetrné vůči přírodním zdrojům
- výška objektů výroby s skladování – je výškou mezi upraveným terénem a výškou římsy, když je zastřešení dáno sklonem střechy do 12°
- související občanské vybavení komerčního typu – stavby na pozemcích do plošné výměry 200 m² (např. malé prostory obchodu, služeb, stravování, ubytování aj.)
- hospodářské zvířectvo – skot, koně, prasata, ovce, kozy
- drobné hospodářské zvířectvo – králíci, drůbež, apod.
- drobná pěstitelská činnost – pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru
- zemědělská malovýroba – podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě)
- zemědělská prvovýroba – zahrnuje rostlinnou výrobu, výrobu školkařských výpěstků, živočišnou výrobu (chov hospodářských a jiných zvířat a živočichů za účelem výroby potravin pro lidskou výživu, surovin pro další zpracování či využití, chov hospodářských zvířat k tahu, produkci chovných a plemenných zvířat a jejich genetického potenciálu)
- drobná výrobní činnost – výrobní činnost netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě, činnosti mající charakter odborných prací řemeslnického charakteru bez negativních vlivů na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.)
- stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy – sklady do 200 m² skladovací plochy
- stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP – skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda
- plochy citlivých funkcí – plochy vyžadující zvýšenou ochranu proti nežádoucím účinkům hluku, vibracím, proti nadměrnému obtěžování zápachem apod. (např. plochy bydlení, rekreace, zdravotnictví, soc. služeb atd.)
- činnosti náročné na přepravu zboží – aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2
- činnosti nenáročné na přepravu zboží – aktivity nezvyšující dopravní zátěž v území
- přípustná míra – míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. nař. vlády ČR č. 272/2011)
- netovární výroba - výroba, která neprodukuje velké množství výrobků a nepotřebává velké množství surovin, výroba s nízkými nároky na dopravu.

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

8.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Dolní Libochovná je vymezeno v souladu s § 58 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění. Protože se zastavěné území vymezuje v souvislosti s pracemi na územním plánu nejsou vymezovány nezastavitelné pozemky.

Pokladem pro vymezení zastavěného území je mapový podklad, na kterém je vyhotoven územní plán (kopie aktuální katastrální mapy). Zákres tzv. intravilánu - zastavěného území obce stanoveného k 01.09.1966 byl převzat z pozemkových map evidence nemovitostí. Důležité informace byly získány terénním průzkumem dotčeného území. Na území obce bylo vymezeno sedm zastavěných území.

8.2. Vyhodnocení využití zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 17.07.2017.

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

Zastavěné území bylo primárně využíváno polyfunkčně, které lze charakterizovat plochami smíšenými obytnými venkovského typu (SV), nad kterými na mírné vyvýšenině stával rozsáhlý hospodářský dvorec, kolem kterého se v druhé polovině 20. století rozvinul zemědělský areál. Bydlení v rodinných domech (BV) je ve významné menšině oproti plochám SV a dvě menší lokality jsou vyznačeny na východním okraji sídla.

Jedinečnost urbanistické skladby sídla spočívá ve vazbě hlavní plochy zastavěného území (plochy SV) na více jak 20 ha plochy Dolnolibochovského rybníka. Dolnolibochovský rybník nejenže ovlivnil vývoj osídlení v minulosti, ale je významným činitelem pro současný a plánovaný rozvoj sídla (např. vymezení zastavitelných ploch, koridory pro inž. 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.

8.3. Potřeba vymezení zastavitelných ploch

Z kapitoly C 7.4. je zřejmé, že v obci je třeba pro naplnění potřeb zadání ÚP vymezení zastavitelné plochy pro 14 jednorodinných rodinných domů. Pro jeden rodinný dům se uvažuje s průměrnou velikostí stavebního pozemku 1 200 m² a 150 m² souvisejícího veřejného prostranství. Celková potřebná plocha pro 14 rodinných domů bude $14 \times (1\,200\text{ m}^2 + 150\text{ m}^2) = 14 \times 1\,350\text{ m}^2 = 18\,900\text{ m}^2$. Nabídka zastavitelných ploch z důvodu zachování úměrné ceny stavebních pozemků by měl být vyšší než skutečná potřeba. Metodické pokyny uvádí hodnotu kolem 20 %. Vypočtená potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech pak bude $18\,900 \times 1,2 = 22\,680\text{ m}^2 = 2,27\text{ ha}$. Jedná se o velmi blízkou výměru plochy, kterou pro bydlení v rodinných domech vymezuje územní plán (2,26 ha).

Důvody vymezení dalších větších zastavitelných ploch:

- pl. smíšené obytné - venkovské (SV) – jsou vymezeny pro víceúčelové využití území, které je venkovu vlastní. Slouží pro rozvoj rodinných farem
- pl. výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ) – je vymezena:
 - nemožnost dalšího územního rozvoje zemědělské usedlosti vklíněné mezi rybník, silnici, sousední plochy SV a pozemky PUPFL
 - vymezení nové formy zemědělské výroby v těžišti vlastních pozemků ZPF a PUPFL s důležitou aktivitou agroturistiky
- pl. výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD) – vytvořit podmínky pro snížení disparity mezi ubytovací a pracovní kapacitou obce Dolní Libochovná. Snížení vysokého počtu vyjíždějících ekonomicky aktivních osob obce za prací.

Řešení ÚP Dolní Libochovná v nárocích na půdní fond je úsporné, účelně využívající zastavěné území a zastavitelných ploch, které byly vesměs prověřeny dosavadním územním plánem.

9. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

9.1. Postavení obce v systému osídlení

- Obec Dolní Libochovná se nachází v Kraji Vysočina, v obci s rozšířenou Velké Meziříčí. Pověřenou obcí je město Velké Meziříčí.
- Nejbližšími orgány státní správy jsou:
 - finanční úřad: Velké Meziříčí
 - úřad práce: Velké Meziříčí
 - Česká správa sociálního zabezpečení: Žďár nad Sázavou
 - katastrální úřad: Velké Meziříčí
 - úřad územního plánování: Velké Meziříčí
 - stavební úřad: Velké Meziříčí
 - matika: Křižanov
 - poštovní úřad: Strážek.
- Obec Dolní Libochovná je aktivním členem mikroregionu Velkomeziříčsko-Bítešsko.
- Do základní školy vyjíždějí děti do Křižanova nebo Strážku.
- Nemocniční ošetření vyhledávají občané obce v Novém Městě na Moravě anebo Mostišti. Základní lékařskou péči poskytují lékařská pracoviště v Křižanově nebo Strážku.
- Dolní Libochovná náleží do farnosti Strážek. V obci Strážek je i hřbitov, místo posledního odpočinku obyvatel obce Dolní Libochovné.
- Nadmístní význam má v obci mateřská škola se spádovým obvodem obcí Dolní Libochovná, Horní Libochovná, Kundratice, Radkov a Meziboří.
- Obec Dolní Libochovná sousedí s obcemi: Strážek, Radkov, Horní Libochovná, městys Křižanov místní částí Bojanov a Novou Vsí.
- Sousedními katastrálními územími jsou: Meziboří, Strážek, Radkov u Moravce, Horní Libochovná, Bojanov u Dolní Libochovné, Nová Ves u Heřmanova.
- Postavení obce v sídelní struktuře je stabilizované, obec Dolní Libochovná se bude nadále rozvíjet jako jeden samostatný územní celek.

9.2. Širší dopravní vztahy

- Správním území obce Dolní Libochovná prochází silnice III/36044 Křižanov - Dolní Libochovná - Meziboří. Silnice je v majetku Kraje Vysočina. Silnice není součástí Pátevní silniční sítě Kraje Vysočina.
- Územím obce prochází červeně značená turistická stezka a cyklotrasa č. 5235.
- Způsob využívání ploch v ÚP umožňuje zřizování pozemních komunikací pro pohybové formy turistiky v širokém spektru ploch rozdílného způsobu využití.

9.3. Širší vztahy technické infrastruktury

- Území obce je napojeno na el. vedení VN 22 kV č. 92.
- Obec je napojena na STL plynovodní síť ze sousední obce Nová Ves.
- Koncepční řešení zásobování obce pitnou vodou spočívá v napojení sídla na vodojem Kundratice.
- Cílové řešení problematiky splaškových vod spočívá v realizaci centrální ČOV pod sídlem Dolní Libochovná s napojením obcí Dolní Libochovná, Horní Libochovná a Kundratice.

9.4. Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

- Na jižní část k.ú. Dolní Libochovná zasahuje regionální biocentrum ÚSES RBC 293 Lán, východní okraj k.ú. Dolní Libochovná protíná regionální biokoridor ÚSES RBK1397.
- Na území obce se nenachází evropsky významná lokalita uvedená v národním seznamu evropsky významných lokalit dle Nařízení vlády č. 132/2005 Sb. a dle Směrnice Rady Evropských společenství 92/43/EHS o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin (směrnice o stanovištích).
- Na území obce se nenalézá ptačí oblast dle Směrnice Rady Evropských společenství o ochraně volně žijících ptáků (79/409/EHS).

- Migračně významné území není v koncepci ÚP významně zasaženo rozvojovými záměry obce.

10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

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

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

Při zpracování této kapitoly odůvodnění územního plánu bylo využito „Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR“.

Pro zachování kontinuity i celistvosti vnímání řešení územního plánu je tabulková část požadována metodikou rozšířena o níže uvedený tabulkový přehled, který bilancuje všechny plochy se změnou v území.

- Celkový přehled ploch se změnou v území

Ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	výměra plochy (ha)			z celkové výměry plochy (ha)				
			v ZÚ	mimo ZÚ	celkem	ZPF	PUPFL	vodní plocha	zastavěná plocha	ostatní plocha
Z1	D.L.	VZ	0,00	0,37	0,37	0,37				
Z2	D.L.	SV	0,16	0,00	0,16	0,16				
Z3	D.L.	SV	0,00	0,20	0,20	0,20				
Z4	D.L.	ZO	0,20	0,00	0,20	0,20				
Z5	D.L.	BV	0,87	0,00	0,87	0,87				
Z6	D.L.	BV	0,39	1,00	1,39	1,30				0,09
Z7	D.L.	TI	0,00	0,06	0,06	0,06				
Z8	D.L.	OV	0,14	0,00	0,14					0,14
Z9	D.L.	SV	0,00	0,57	0,57	0,57				
Z10	D.L.	VD	0,00	0,67	0,67	0,67				
Z11	D.L.	TI	0,00	0,19	0,19	0,19				
Z12	D.L.	ZS	0,00	0,17	0,17	0,15				0,02
Z13	D.L.	VD	0,00	0,13	0,13	0,13				
Z14	D.L.	PV	0,00	0,13	0,13	0,12				0,01
Z15	D.L.	OS	0,00	0,10	0,10	0,08				0,02
Z16	D.L.	SV	0,00	0,07	0,07	0,07				
Z17	D.L.	VZ	0,00	0,54	0,54	0,54				
K1	D.L.	NS	0,00	0,13	0,13	0,13				
K2	D.L.	NZ2	0,00	0,71	0,71	0,71				
Celkem			1,76	5,04	6,80	6,52	0,00	0,00	0,00	0,28

D.L. Dolní Libochovná

BV	plochy bydlení v rodinných domech - venkovské
SV	plochy smíšené obytné - venkovské
OS	plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
OV	plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
PV	plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství
VD	plochy výroby a skladování - drobná řemeslná výroba
VZ	plochy výroby a skladování - zemědělská výroba
ZS	plochy zeleně - soukromá a vyhrazená
ZO	plochy zeleně - ochranná a izolační
NS	plochy smíšené nezastavěného území
TI	plochy technické infrastruktury
NZ2	plochy zemědělské - travalé travní porosty

11.1 Dotčení ZPF

Vyhodnoceny jsou plochy se změnou v území s dopadem na zemědělský půdní fond. Dle metodického pokynu v úvodu kapitoly uvedeného nejsou vyhodnoceny:

- plochy do výměry 0,20 ha v zastavěném území
- plochy pro bydlení v zastavěném území
- plochy pro územní systém ekologické stability.

- Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch

Jsou zpracovány v tabulce přílohy č. 2 tohoto odůvodnění.

- Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení její úrodnosti

Z investic do půdy je provedeno zcelení pozemků a odvodnění. Provedená odvodnění jsou znázorněna ve výkrese Předpokládaný zábor půdního fondu.

- Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské výroby

V místě původního hospodářského dvora vzniklo v době kolektivizace zemědělství středisko živočišné výroby. V současné době je areál využíván jen z části. V užívání je stáj pro cca 40 ks mladého dobytka a skladovací prostory. I z tohoto důvodu jižní část areálu je vymezena pro budoucí bydlení v rodinných domech z důvodu efektivního využití zastavěného bydlení.

V západní části sídla vznikl na přelomu 20. a 21. století nový areál soukromě hospodařícího rolníka. Areál je v ÚP územně stabilizován. Rozvoj soukromého zemědělství si vyžádal vymezení dvou ploch výroby a skladování zemědělská výroba (VZ). Méně intenzivní formy zemědělské výroby lze vysledovat i plochách SV – stávajících i navrhovaných.

- Údaje o uspořádání ZPF a pozemkové úpravy

Komplexní pozemková úprava nebyla na správním území obce Dolní Libochová vyhlášena. Na ZPF hospodaří společnost Agros Vysočina a.s. Kundratice a soukromí zemědělci.

- Opatření k zajištění ekologické stability

Koncepce obnovy ekologické stability krajiny je založena na aktivním zásahu do zlepšení současného stavu. Navržený ÚSES podporuje přirozený rozvoj krajiny, příznivě působí na ekologicky méně stabilní části krajiny. Navržený ÚSES využívá stávající hodnoty krajiny. Územní plán neumožňuje další zvětšování bloků zemědělské půdy, předpokládá, že v rámci zvýšení ekologické stability území dojde především na orné půdě alespoň k částečné obnově rozptýlené zeleně.

- Polní cestní síť

Současný systém polních cest je zachován. Polní cesty mají charakter polních cest vedlejších kategorie P3/20. Koncepce ÚP nebrání vymezení dalších polních cest za účelem zlepšení dopravní obsluhy pozemků zemědělské krajiny. Na základě konkrétního požadavku bylo obnoveno propojení sídla Dolní Libochová s lesem v jihovýchodní části k.ú. – viz plocha se změnou v území K1.

- Variantní řešení

Variantní řešení nebylo v zadání územního plánu vyžadováno. Přírodní podmínky, rozsah změn v území poměrně jednoznačně určují způsob využívání území v řešení ÚP.

- Etapizace výstavby

Pro jednoduchost řešení nebylo třeba koncepci ÚP ozřejmovat etapizací.

- Využití ploch, které pro rozvojové potřeby obce již byly odsouhlaseny orgánem ochrany ZPF

ÚP prověřil využití ploch se změnou v území, které byly vymezeny dosavadním ÚP Dolní Libochová. Zastavitelné plochy (i části ploch), které zůstávají v novém ÚP znázorňuje příloha č. 3 textové části odůvodnění.

- Využití brownfieldů

Na území obce nejsou vymezeny plochy přestavby. Důsledně jsou však pro rozvoj sídla využívány disponibilní plochy zastavěného území (např. zastavitelné plochy Z2, Z4, Z5, Z8).

- Plochy se změnou v území - popis s odůvodněním

Plocha Z1 - Pro rozvoj farmy soukromě hospodařícího rolníka, který hospodaří ve stísněných podmínkách původní zemědělské usedlosti situované na druhé straně silnice. Původní zemědělská usedlost je omezena sousední zástavbou, silnicí, rybníkem a lesem.

Plocha Z2 – V zastavěném území je vymezena zastavitelná plocha umožňující bydlení rodiny zemědělce. Plocha navazuje na nedávno realizované stavby a sklady zemědělské výroby.

Plocha Z3 – Důvodem vymezení zastavitelné plochy je vytvoření prostoru pro rozšíření hospodářských aktivit, které nelze uskutečnit na přilehlé ploše zastavěného území.

Plocha Z4 – Výsadba pásu zeleně z důvodu vytvoření hygienické a optické clony mezi dvěma různými prostředími – plochami výroby a skladování zemědělského charakteru a zastavitelnou plochou bydlení v rodinných domech.

Plocha Z5 – Plocha v zastavěném území, která dosud slouží k občasnému využití pro odstavení zemědělské techniky je využita pro bydlení v rodinných domech. Jedná se o plochu v dosahu stávající technické infrastruktury sídla, dobře dopravně napojitelná a v dosahu občanské vybavenosti obce. Efektivnímu využití plochy brání náhodné vedení telekomunikačního kabelu.

Plocha Z6 – Plocha pro výstavbu rodinných domů koncepčně navazuje na dosavadní územní plán. Na části plochy mezi plochami RI a SV (pozemky p.č. 287/12 a 287/25 v h.ú. Dolní Libochová) je v současnosti realizována novostavba rodinného domu. V současné době probíhá projektová příprava na využití plochy.

Plocha Z7 – Plocha vymezena pro výstavbu technické infrastruktury v terénně příhodném místě nad sídlem (stavba vodojemu).

Plocha Z8 – Územní plán přebírá koncepci dosavadního územního plánu. Plocha bude sloužit pro rozšíření kulturně společenských aktivit obyvatel obce, které nelze uskutečnit ve stávajícím navazujícím zařízení.

Plochy Z9 – Územní plán přebírá koncepci dosavadního územního plánu, kdy na ploše trojúhelníkového tvaru vymezené polní cestou, lesem a silnicí má být realizována usedlost s bydlením zemědělce. Plocha se nachází v přímé vazbě na pozemky investora záměru. Plocha je v přímé vazbě na budoucí ČOV.

Plocha Z10 – Využití plochy bylo prověřeno v dosavadním ÚP pro výrobu a skladování – drobná a řemeslná výroba. Pro tento účel byla vybrána plocha v přímé vazbě na ČOV a silnici III. třídy, která obec napojuje na silnici vyšších tříd.

Plocha Z11 – Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina řeší odkanalizování obce Kunderatice, Horní Libochová a Dolní Libochová jednou oddílnou kanalizací ukončenou ČOV v Dolní Libochové. Umístění ČOV je dáno spádovými poměry a potřebným odstupem zařízení od citlivých funkcí sídla (bydlení).

Plocha Z12 – Plocha je určena k rozšíření užitkové zahrady.

Plocha Z13 – Plocha je zastavěna nadzemními stavbami. Po dokončení bude plocha sloužit potřebám výroby a skladování – drobná výroba.

Plocha Z14 – Na ploše, která navazuje na plochu Z13, je řešena úprava vyústění účelové komunikace na místní komunikaci a dopravní obsluhu plochy Z13. Celá plocha je zatížena ochranným pásmem el. vedení VN 22 kV.

Plocha Z15 – I. etapa výstavby sportoviště je realizována. Zbývá realizovat ještě etapu druhou.

Plocha Z16 – Plocha je určena pro rozšíření hospodářské části venkovského stavení.

Plocha Z17 – Územní plán přebírá koncepci dosavadního ÚP na realizaci hospodářského areálu zemědělského charakteru se zázemím pro agroturistiku. Základní řešení je dáno lokalitou, která se

nachází při účelové komunikaci na zemědělském půdním fondu a je ohraničena lesem. Lokalita naplňuje kritéria jako např:

- jedná se o území bez silných rušivých zdrojů hluku (silnice, průmyslová zařízení)
- návaznost na síť turistických, cyklistických tras, hiposteze
- ubytování poskytuje zemědělský podnikatel v zemědělském areálu, který slouží aktivnímu provozu
- zajištění dostatečného počtu parkovacích míst.

Plocha K1 – Je vymezena pro obnovu účelové komunikace zlepšující propustnost krajiny a obsluhu pozemků. Zároveň komunikace bude spolu s dřevinným a bylinným doprovodem plnit funkci ekologickou, protierozní i estetickou.

Plocha K2 – Nad malou vodní nádrží změnou druhu pozemku z orné půdy na trvalý travní porost vytvořit „nárazníkový“ pás chránící vodní prostředí.

- Proč dochází k dotčení ZPF v I. a II. třídě ochrany

Naplnění rozvojových potřeb obce řeší územní plán dvěma způsoby. Jedná se především o využití disponibilních ploch zastavěného území a pak vymezením zastavitelných ploch mimo zastavěné území. Protože zastavěné území je v rozhodující míře obklopeno zemědělskými půdami nejvyšších tříd ochrany a rozsáhlou vodní plochou, byla snaha v míře co nejvyšší využít zastavitelné plochy, které byly prověřeny dosavadním územním plánem.

11.2. Dotčení PUPFL

Koncepce územního plánu nevyžaduje dotčení (zábor) lesního půdního fondu. Do vzdálenosti 50 m od hranice lesa ÚP umísťuje tyto zastavitelné plochy: Z9, Z10 a Z17.

Obecně se předpokládá, že do vzdálenosti 25 m od hranice lesa, nebudou umísťovány žádné nadzemní stavby (kromě oplocení) a pro obsluhu lesa bude zachován min. 5 m široký nezastavěný pruh území.

12. **Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Obsaženo v části vyhotovené pořizovatelem.

13. **Vyhodnocení připomínek**

Obsaženo v části vyhotovené pořizovatelem.

PŘÍLOHY

1. Seznam zkratk použitých v územním plánu
2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF
3. Porovnání rozvojových ploch dosavadního a nového ÚP (M 1:5000)

Seznam zkratk použitých v územním plánu

č.h.p.	číslo hydrologického pořadí
ČOV	čistírna odpadních vod
ČSN	česká státní norma
EVL	evropsky významná lokalita
KrV	Kraj Vysočina
KZ	koeficient zeleně
k.ú.	katastrální území
LAPV	lokalita pro akumulaci povrchových vod
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MINIS	Minimální standard pro dig. zpracování územních plánů v GIS
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MÚSES	místní územní systém ekologické stability
MV ČR	Ministerstvo vnitra České republiky
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
NP	nadzemní podlaží
ORP	obec s rozšířenou působností
OP	ochranné pásmo
PRVKÚK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
STG	skupina typů geobiocénů
STL	středotlaký
TS	transformační stanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP ČR	Ústřední seznam kulturních památek České republiky
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR	zásady územního rozvoje
ŽP	životní prostředí

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

název obce: Dolní Libochovná

Číslo lokality	Katastrální území	způsob využití plochy	výměra plochy (ha)	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z5	D.L.	pl. bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,87	0,87				0,87		0,87					
Z6	D.L.	pl. bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,39	1,30	1,10			0,20		1,30					
Plochy bydlení celkem					2,17	1,10	0,00	0,00	1,07	0,00	2,17	0,00	0,00	0,00	0,00
Z8	D.L.	pl. obč. vybavení - veřejná infrastruktura	0,14	0,00											
Z15	D.L.	pl. obč. vybavení - tělových. a sportovní zařízení	0,10	0,08	0,08					0,08					
Plochy občanského vybavení celkem					0,08	0,08	0,00	0,00	0,00	0,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Z14	D.L.	pl. veřejných prostranství	0,13	0,12				0,12		0,02				0,10	0,03
Plochy veřejných prostranství celkem					0,12	0,00	0,00	0,00	0,12	0,02	0,00	0,00	0,00	0,10	0,03
Z2	D.L.	pl. smíšené obytné - venkovské	0,16	0,16	0,16										
Z3	D.L.	pl. smíšené obytné - venkovské	0,20	0,20				0,20						0,20	0,14
Z9	D.L.	pl. smíšené obytné - venkovské	0,57	0,57				0,57		0,57					
Z16	D.L.	pl. smíšené obytné - venkovské	0,07	0,07	0,07					0,07					
Plochy smíšené obytné celkem					1,00	0,23	0,00	0,00	0,77	0,07	0,57	0,00	0,00	0,20	0,14
Z1	D.L.	pl. výr. a skladování - zemědělská výroba	0,37	0,37	0,31			0,06		0,37					
Z10	D.L.	pl. výr. a skladování - drobná a řemeslná výroba	0,67	0,67				0,67			0,04			0,63	0,67
Z13	D.L.	pl. výr. a skladování - drobná a řemeslná výroba	0,13	0,13				0,13		0,01				0,12	0,12
Z17	D.L.	pl. výr. a skladování - zemědělská výroba	0,54	0,54	0,54							0,54			
Plochy výroby a skladování celkem					1,71	0,85	0,00	0,00	0,86	0,38	0,04	0,54	0,00	0,75	0,79
Z7	D.L.	pl. tech. infrastruktury - zásobování vodou	0,06	0,06				0,06						0,06	
Z11	D.L.	pl. tech. infrastruktury - likb'vidace splašk. vod	0,19	0,19				0,19			0,02			0,17	0,19
Plochy technické infrastruktury celkem					0,25	0,00	0,00	0,00	0,25	0,00	0,02	0,00	0,00	0,23	0,19
Z4	D.L.	pl. zeleně - ochranná a izolační	0,20	0,20				0,20		0,20					
Z12	D.L.	pl. zeleně - soukromá a vyhrazená	0,17	0,15				0,15				0,15			
Plochy zeleně celkem					0,35	0,00	0,00	0,00	0,35	0,00	0,20	0,00	0,15	0,00	0,00

K2	D.L.	pl. zemědělské - trvalé travní porosty	0,71	0,71	0,71				0,11			0,60		0,58
Plochy zemědělské celkem				0,71	0,71	0,00	0,00	0,00	0,11	0,00	0,00	0,60	0,00	0,58
K1	D.L.	pl. smíšené nezast. území	0,13	0,13	0,13					0,11			0,02	
Plochy smíšené nezastavěného území celkem				0,13	0,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,11	0,00	0,00	0,02	0,00
Zábor ZPF celkem				6,52	3,10	0,00	0,00	3,42	0,66	3,11	0,54	0,75	1,30	1,73

D.L.

k.ú. Dolní Libochová

	plocha se nevyhodnocuje na základě metodiky
	plocha se nachází na nezemědělských půdách
	navržena změna druhu pozemku, nedochází k záboru ZPF