

ÚZEMNÍ PLÁN LIBOMYŠL

NÁVRH ZADÁNÍ

zpracováno v souladu s ustanovením § 87 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění, podle přílohy č. 4 k vyhlášce č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu

březen 2026

Objednatel:

Obec Libomyšl

Libomyšl 71

267 23 Lochovice

určený zastupitel: Václav Červenka

Požizovatel:

Obecní úřad Libomyšl

Libomyšl 71

267 23 Lochovice

oprávněná úřední osoba: Ing. Renata Perglerová

č. oprávnění: 800026411

Obsah zadání územního plánu (podle přílohy č. 4 k Vyhlášce č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu)

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot
- b) požadavky na urbanistickou koncepci
- c) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury
- d) požadavky na koncepci uspořádání krajiny
- e) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu
- f) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží
- g) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv
- h) požadavky na zpracování variant řešení
- i) požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu
- j) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
- k) upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

PÚR	Politika územního rozvoje ČR ve znění jejích aktualizací a změn
ZÚR	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění jejích aktualizací
k. ú.	katastrální území
Stavební zákon	zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění
Vyhláška	vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu
oÚAP	Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností ve znění jejich 5. úplné aktualizace
kÚAP	Územně analytické podklady Středočeského kraje ve znění jejich 4. úplné aktualizace
Územní plán	Územní plán Libomyšl
ÚPD	územně plánovací dokumentace obce Libomyšl
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZPF	zemědělský půdní fond
PUPFL	Pozemky určené pro plnění funkce lesa
SO ORP	Správní obvod obce s rozšířenou působností
OP	ochranné pásmo

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot

Územní plán Libomyšl (dále jen „ÚP“), který řeší komplexně koncepci rozvoje obce Libomyšl byl vydán zastupitelstvem obce Libomyšl a nabyl účinnosti opatřením obecné povahy dne 15. 3. 2016, změna č. 1 ÚP nabyla účinnosti 3. 9. 2020 a změna č. 2 ÚP nabyla účinnosti dne 26. 8. 2022. Změna č. 3 ÚP byla řádně projednána v souladu s ustanovením § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění. Její pořizování bylo dále přerušeno a bylo rozhodnuto o pořízení nového Územního plánu.

S ohledem na potřeby obce a změnu legislativy v oblasti územního plánování (změnový standard) rozhodlo zastupitelstvo obce dne usnesením č. o pořízení nového územního plánu s prvky regulačního plánu. Zároveň rozhodlo o tom, že pořizovatelem ÚP bude Obecní úřad Libomyšl prostřednictvím zástupce pořizovatele, a to Ing. Renaty Perglerové a určeným zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem bude starosta obce Václav Červenka.

Řešeným územím ÚP je správní území obce Libomyšl, tzn. katastrální území Libomyšl a Želkovice u Libomyše.

Území obce Libomyšl obsahuje zejména centrální sídlo obce a v místní části Želkovice plochy venkovského bydlení. Požadavky jsou především na prověření vymezených zastavitelných ploch z hlediska jejich potřebnosti a popř. etapizace a zachování hodnotných přírodních prvků. Jedná se zejména o vymezené plochy v místní části Želkovice, které jsou v platné ÚPD vymezeny jako plochy pro občanské vybavení – specifické, plochy pro bydlení – v rodinných domech – venkovské a plochy pro občanské vybavení – komerční zařízení.

V rámci pořízení nového ÚP dojde k aktualizaci zastavěného území.

Základní koncepce rozvoje území obce vychází zejména z cílů a úkolů územního plánování formulovaných ve stavebním zákoně a následně upřesněných v obecných prioritách PÚR, s ÚRP a ZÚR.

Dle PÚR je správní území obce zařazeno do rozvojové osy OS1 – Praha-Plzeň-hranice ČR/Německo (-Nürnberg). Správní území obce je součástí specifických oblastí, a to SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

ÚP bude zpracován v souladu s PÚR.

Dle ÚRP v obci Občov nejsou vymezeny náležitosti spadající do řešení stanovení ÚRP.

Dle ZÚR není správní území obce zařazeno do rozvojové oblasti, rozvojové osy nebo specifické oblasti.

V ZÚR jsou na území obce vymezeny koridory silniční dopravy D086 – napojení silnice II/114 na silnici II/118: přeložka Libomyšl a D099 – silnice II/118: úsek Lochovice – Libomyšl, západní obchvat. Dále je v obci vymezen koridor E35 pro dvojitě vedení 400 kV Hradec – Mírovka. V ZÚR je vymezena územní rezerva W612 – Chumava jako plochy vhodné pro akumulaci povrchových vod. ZÚR vymezují na regionální úrovni regionální biocentra RBC 1395 a RBC 1528 a regionální biokoridory RBK 1177, RBK 1189 a RBK 1203.

ÚP bude zpracován v souladu se ZÚR.

Mezi hlavní požadavky na základní koncepci rozvoje patří ochrana a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zachování rázu jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny. Tuto ochranu je však potřeba provázat s principy udržitelného rozvoje.

Obecné body k prověření v rámci základní koncepce rozvoje

- upřednostňovat komplexní řešení před jednostrannými hledisky a požadavky zejména při stanovení způsobu využití dané plochy,
- předcházet prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost (minimalizovat vznik nových samot, případně výrazných „satelitních“ ploch v území),
- vytvářet předpoklady pro rozvoj a polyfunkční využití opuštěných areálů (brownfields),
- vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury,
- zohledňovat potřeby rozvoje obce v dlouhodobém horizontu.
- redukovat či zbrzdit překotný rozvoj rodinného bydlení a nezvladatelný nárůst obyvatel

b) požadavky na urbanistickou koncepci

Urbanistickou koncepcí se rozumí zejména prostorové uspořádání sídel s jednotlivě navrženými způsoby využití území s ohledem na tvar jednotlivých sídel nejen v rámci aktuálního stavu, ale jeho potenciální konečná podoba, která vychází z obecných požadavků stavebního zákona a základní koncepce rozvoje území.

Hlavními body prověření koncepčního řešení území obce Libomyšl jsou:

- a) vytvořit předpoklady pro vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a pro ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,
- b) zajistit přiměřený rozvoj všech funkčních složek zastavěného a nezastavěného území s ohledem na potřeby obyvatel, ochranu hodnot území a při respektování limitů využití území,
- c) posílit stabilitu obyvatelstva vytvořením podmínek pro rozvoj kvalitního bydlení a občanského vybavení s ohledem na velikost a význam obce v rámci sídelní struktury, dobrou dopravní dostupnost dálnice D5 a dalších center osídlení,
- d) vytvořit podmínky pro rozvoj podnikatelských aktivit při minimálních negativních dopadech na životní prostředí,
- e) vytvořit podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel obce a rozvoj rekreačního využívání krajiny šetrnými formami rekreace a cestovního ruchu (pěší turistika, cykloturistika, hipoturistika, apod.), které budou využívat stávající a navrhované cesty v krajině a propojí Libomyšl se sousedními obcemi a zajímavými cíli v okolí,
- f) rozvíjet a zkvalitnit dopravní a technickou infrastrukturu pro zlepšení životního prostředí a kvality života obyvatel obce, zejména zajistit komunikační propustnost zastavěného území, zvýšit propustnost krajiny, rozvíjet nemotorovou dopravu pro každodenní a rekreační provoz, řešit veřejnou technickou infrastrukturu, zejména zásobování vodou, vytvořit podmínky pro usměrněný rozvoj výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie;
- g) při navrhování ploch a koridorů a při přípravě konkrétních záměrů v plochách a koridorech minimalizovat zábor zemědělského půdního fondu a zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa,
- h) chránit a rozvíjet krajinu s venkovským sídlem harmonicky zasazeným do krajinného obrazu;

i) vytvořit podmínky pro ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze, sucho apod.) přírodě blízkými opatřeními s cílem minimalizovat rozsah případných škod,

j) v nezastavěném území respektovat a doplňovat cestní síť s doprovodnou zelení, vymezovat plochy a linie krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a biologické rozmanitosti krajiny, zajištění migrační propustnosti území, členění větších ploch zemědělské půdy, zvýšení retenční schopnosti a snížení erozní ohroženosti území, zlepšení vodního režimu, klimatických poměrů a obohacení obrazu krajiny.

c) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Pro zpřístupnění navržených zastavitelných a transformačních ploch budou využívány stávající silnice II/114 a II/118, místní a účelové komunikace a v případě potřeby bude doplněna dopravní infrastruktura.

Územní plán prověří možné doplnění a zahuštění sítě tras, zejména cyklo a pěších, pro lepší a bezpečnou dostupnost okolních sídel, pro všechny druhy aktivní turistiky a pro zajištění lepší propustnosti krajiny.

Podmínky pro dopravu v klidu budou stanoveny v souladu s platnými právními předpisy. S ohledem na charakter a velikost navrhované zástavby bude uvažováno parkování především na vlastním pozemku. Komerční aktivity musí mít zajištěno dostatečné množství parkovacích míst na vlastním pozemku.

Technická infrastruktura

Územní plán bude zpracován v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. V místní části Libomyšl je zajištěno zásobování vodou ze skupinového vodovodu. Bude navržena koncepce zásobování obce vodou z veřejné vodovodní sítě v místní části Želkovic.

Z hlediska čištění odpadních vod se předpokládá napojení místní části Libomyšl na společnou ČOV obcí Lochovice, Neumětely a Libomyšl. Pro místní číšť Želkovic bude navrženo odkanalizování do nové ČOV.

Likvidace dešťových vod bude řešena především na vlastních pozemcích.

Současný stav elektrorozvodné sítě není třeba zásadně upravovat, v současné době poskytuje možnost nárůstu spotřeby elektrické energie v lokalitách s plánovanou výstavbou. ÚP bude respektovat vedení 400 kV a případně prověří rozšíření, popř. dostavbu trafostanic.

Nepředpokládá se změna koncepce v zásobování plynem.

Stavby hlavních odvodňovacích zařízení (HOZ) budou respektovány a bude zachována jejich funkčnost.

V problematice nakládání s odpady bude respektován stávající systém nakládání s odpady. Současně bude prověřeno umístění případné kompostárny či nového sběrného místa nebo dvora.

Zelená infrastruktura

Územní plán posoudí možnost případného doplnění zelené infrastruktury v obci v návaznosti na okolní přírodní plochy a navrhne zelenou infrastrukturu/ÚSES v řešeném území.

Občanské vybavení

Územní plán posoudí kapacity, potřeby a charakter zejména základního občanského vybavení s ohledem na urbanistickou koncepci obce a rozsah jejího rozvoje, a možnost realizace nové zástavby nebo změn stavby podmíní existencí dostatečných kapacit.

Veřejná prostranství

Územní plán prověří, potvrdí existenci či navrhne případné úpravy stávajících veřejných prostranství, popř. navrhne vymezení nových veřejných prostranství.

d) požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Návrh koncepce uspořádání krajiny bude vycházet z charakteru řešeného území a bude vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu.

Z důvodu ochrany krajinného rázu bude územním plánem vyloučeno situovat v řešeném území větrné elektrárny, dominantní stavby nebo terénní útvary výrazně měnící vzhled krajiny a budou regulovány plochy, kde bude možné umístit fotovoltaické elektrárny a situovat reklamní stavby a zařízení.

V ÚP bude nutné prověřit prvky ÚSES či jiné koridory v kategorii ochrany přírody, zejména prověření vymezených prvků ÚSES z hlediska jejich aktuálnosti, jejich případná úprava a zpřesnění. Jižní část obce zasahuje do území EVL – Housina, která bude respektována a nebudou v její blízkosti navrhovány zastavitelné plochy.

Prioritou bude ochrana prvků ÚSES a jejich návaznost na sousední obce. Prvky ÚSES z nadřazené územně plánovací dokumentace musí být respektovány, doplněny prvky ÚSES na lokální úrovni.

S ohledem na § 122 Stavebního zákona bude případně omezena regulace staveb uvedených v § 122, odst. 1 Stavebního zákona. To vše s ohledem na hodnotné prvky krajiny (např. nivní půdy, krajinnou zeleň, lesní plochy atd.).

Z hlediska zvýšení hladiny vodních toků je na správním území obce vymezeno záplavové území vodního toku Litavka, které musí být respektováno.

e) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

Územní plán v návaznosti na urbanistickou koncepci území prověří stávajících veřejně prospěšných stavby a opatření navržených v platné ÚPD a navrhne/zruší v případě důvodné potřeby nové veřejně prospěšné stavby a nová veřejně prospěšná opatření.

V návrhu územního plánu budou prověřeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření zejména v těchto oblastech:

Veřejně prospěšné stavby

- Dopravní infrastruktura – případné úpravy a návrhy komunikací ev. návrhy cyklistických a pěších propojení ve vazbě na sousední obce.
- Technická infrastruktura – nové trasy liniových zařízení včetně dílčích přeložek, další energetická, vodohospodářská a jiná zařízení (vodovod, vodojem, el. Vedení, kompostárna apod.).
- Občanské vybavení – zejména plochy pro veřejnou vybavenost zřizované ve veřejném zájmu.

Veřejně prospěšná opatření

- Požadavky na založení prvků ÚSES, tj. zejména vymezení biocenter a biokoridorů v řešení územního plánu.
- Opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.

Plochy pro asanaci

- Konkrétní požadavky na asanace nejsou známy, mohou však vyplynout z návrhu řešení.

Požární a civilní ochrana

Územní plán bude důsledně respektovat všechny limity a požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů, nebude-li v rámci řešení rozporů dohodnuto s dotčeným orgánem jiné, kompromisní řešení. V řešeném území nejsou speciální požadavky na zabezpečení civilní ochrany obyvatelstva.

V souladu s platnými právními předpisy bude v textové a grafické části územního plánu zapracován případný návrh ploch pro požadované potřeby z hlediska civilní ochrany pro období míru i pro období válečného konfliktu.

Z hlediska obrany a bezpečnosti státu nejsou předpokládány zvláštní požadavky na řešení vyjma požadavků MO ČR k zajištění obrany státu. Situování staveb nebo areálů pro vojenské účely se v území nepředpokládá a nebude navrhovat.

Veřejně prospěšná opatření nad rámec nadřazené územně plánovací dokumentace mohou být navržena v případě potřeby jejich vymezení pro řešení místního významu.

f) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží

Území, v kterém bude rozhodování v území podmíněno vydáním regulačního plánu, popř. zpracováním územní studie a uzavřením dohody o parcelaci není zatím známo. Jejich zpracování může vyplynout v procesu zpracování a projednávání územního plánu.

g) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv

V nadřazené ÚPD je vymezena územní rezerva W612 – Chumava jako plochy vhodné pro akumulaci povrchových vod, která bude v dokumentaci uvedena.

Územních rezervy pro případné nové zastavitelné plochy nebudou vymezovány, vymezeny budou pouze v případě, pokud to vyplývá v průběhu projednávání územního plánu.

h) požadavky na zpracování variant řešení

Variantní řešení územní plán nepředpokládá.

i) požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu

Předpokládá se, že územní plán bude zpracován s prvky regulačního plánu. Plochy, kterých se bude týkat vymezení prvků regulačního plánu bude prověřeno zpracovatelem a vyznačeno v příslušném výkresu.

j) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Vzhledem k tomu, že na území obce nebudou navrhovány nové zastavitelné plochy a území obce bude řešit pouze využití stabilizovaných ploch, popř. redukci stávajících zastavitelných ploch, pořizovatel nepředpokládá potřebu zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj, a to i z důvodu dobrého hospodaření s veřejnými prostředky.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území bude zpracováno pouze v případě, pokud dotčené orgány a Krajský úřad Středočeského kraje dle § 47 stavebního zákona ve svém stanovisku k návrhu zadání územního plánu uplatní požadavek na obsah územního plánu, vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

k) upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění

Obsah a struktura územně plánovací dokumentace a obsah odůvodnění budou zpracovány v souladu s § 72 odst. 2 Stavebního zákona a v souladu s Vyhláškou.

Obsah ÚP bude dodržovat strukturu dle přílohy č. 8 ke Stavebnímu zákonu

Návrh ÚP bude dodržovat přílohy č. 10, 11, 12, 13 a 14 k Vyhlášce, pokud není dále uvedeno jinak.

Digitální formáty a technologie zpracování:

- Textová část bude zpracována jako dokument Microsoft Office v aplikaci Word a Excel.
- Návrh Změny ÚP bude odevzdán v počtu 1 tiskových vyhotovení + 1 CD (*PDF) pro společné jednání a dále 1 upravené paré územně plánovací dokumentace v tištěné podobě + 1 CD (*PDF) pro řízení o

územním plánu pro veřejné projednání, pokud nebude projednáváno ve stejném termínu nebo pokud dojde k jakékoliv změně.

- Výkresová část bude zpracována v systému CAD nebo GIS, ve formátech .shp, .dgn, dwg. – strojově čitelný formát.
- Vydaná dokumentace (čistopis) bude zpracována v následujícím počtu vyhotovení:
 - 1x v listinné podobě
 - 4x digitálně na CD (*PDF, *DOC a k tomu *DGN nebo *SHP)