

KVĚTEN  
2025

# ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ LIBOCHOVÁ

Zadání, zpracované v souladu s přílohou č. 4  
vyhlášky č. 157/2024 Sb., vyhláška o územně  
analytických podkladech, územně plánovací  
dokumentaci a jednotném standardu, ve znění  
pozdějších předpisů

Schváleno usnesením zastupitelstva obce Horní Libochov:

---

**OBSAH:****Úvod****Vymezení řešeného území****Použité zkratky****Zadání územního plánu:**

- 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.

## **ÚVOD**

O pořízení územního plánu obce rozhodlo Zastupitelstvo obce Horní Libochová dne 28. 2. 2025 na zasedání č.2/2025. Zastupitelem obce určeným ke spolupráci s pořizovatelem územního plánu byl určen starosta obce, pan Mgr. Pavel Dvořák.

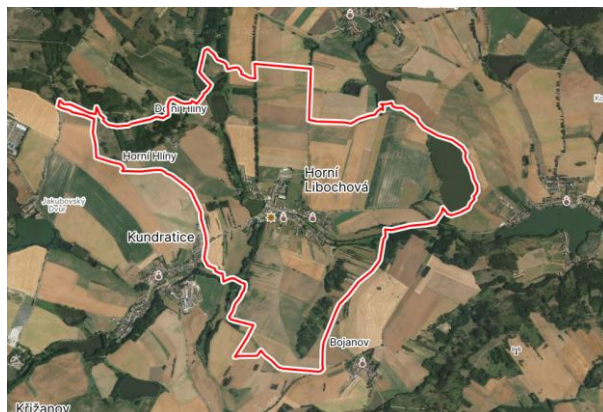
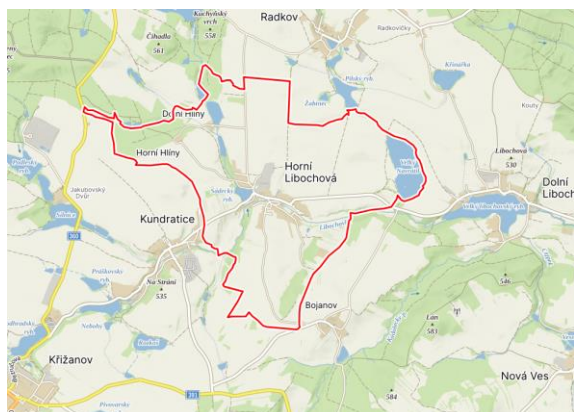
Obec Horní Libochová požádala o pořízení územního plánu Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a územního rozvoje dne 4. 3. 2025.

Podkladem pro zpracování návrhu zadání Územního plánu Horní Libochová byly aktualizované ÚAP ORP Velké Meziříčí a doplňující průzkumy.

Nový Územní plán Horní Libochová nahradí dosud platný Územní plán Horní Libochová, který nabyl účinnosti dne 25. 8. 2011 (zpracovatel Ing. arch. Jiří Hašek, Urbanistické středisko Jihlava, spol. s r. o.).

## **VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Obec Horní Libochová leží v oblasti Českomoravské vrchoviny v nadmořské výšce 492 m n. m. ve vzdálenosti 13 kilometrů severovýchodně od Velkého Meziříčí a 4 kilometry severovýchodně od Křižanova. Horní Libochová se dělí na tři části – Dolní Hlíný, Horní Hlíný a Horní Libochová. Obec je začleněna územně pod okres Žďár nad Sázavou a náleží do Kraje Vysočina. Příslušnou obcí s rozšířenou působností je město Velké Meziříčí. Celková katastrální plocha obce je 460 ha, z toho orná půda zabírá 64 %, lesy pouze kolem 10 % katastru obce. V obci k 1. 1. 2025 žilo 194 obyvatel. Návsí protéká říčka Libochovka, za návsí se nachází starobylá lipová alej zvaná Lipky. Dominantou obce je moderní novostavba kaple sv. Ludmily.



**POUŽITÉ ZKRATKY:**

|        |                                                         |
|--------|---------------------------------------------------------|
| ČOV    | čistírna odpadních vod                                  |
| ČSN    | česká státní norma                                      |
| k. ú.  | katastrální území                                       |
| NATURA | lokality ochrany přírody zařazené do evropského seznamu |
| ORP    | obec s rozšířenou působností                            |
| p. č.  | parcela číslo                                           |
| PRVK   | Plán rozvoje vodovodů a kanalizací                      |
| PUPFL  | pozemky určené k plnění funkce lesa (lesní pozemek)     |
| PÚR    | Politika územního rozvoje ČR                            |
| TS     | trafostanice                                            |
| ÚAP    | územně analytické podklady                              |
| ÚSES   | územní systém ekologické stability                      |
| ÚP     | územní plán                                             |
| VN     | vysoké napětí                                           |
| ZPF    | zemědělský půdní fond                                   |
| ZÚR    | zásady územního rozvoje Kraje Vysočina                  |

## **ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot**

#### **Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

Při zpracování územního plánu Horní Libochová bude respektována PÚR ČR schválená usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009 včetně schválených Aktualizací č. 1,2,3,5,4,6,7 a změny č. 9.

Správní území obce Horní Libochová nespadá do žádné z rozvojových oblastí nebo rozvojových os (oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu). Obec se nachází v republikové specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Návrh ÚP bude respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Soulad republikových priorit, které se v řešeném území promítají, bude vyhodnocen v textu odůvodnění konkrétně dle jednotlivých priorit.

Z republikových priorit PÚR se v řešení promítnou zejména následující body:

*(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

*(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*

*(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem center osídlení, oblastí, os a záměrů vymezených v PÚR ČR.*

*(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.*

*(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.*

*Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*

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

*(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

*(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*

*(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím 15 obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených dopravních záměrů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*

*(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence*

*srážkových vod v území a využívání přírodě blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.*

*(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat záměry nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*

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

*(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*

#### **Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem.**

Při zpracování územního plánu Horní Libochová respektovat ZÚR KV, které nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008 (usnesení č. 0290/05/2008/ZK, schváleno 16. 9. 2008) ve znění Aktualizace č. 1,2,3,4,5,6,7 a 8.

Řešení územního plánu průběžně koordinovat s probíhajícími aktualizacemi ZÚR. V současné době je pořizována aktualizace č.9.

- Respektovat priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Z priorit ZÚR zohlednit zejména:

*(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

*(05) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje a pro vzájemné provázání různých druhů dopravy včetně veřejné dopravy osob, a to zejména s cílem zlepšit dopravní vazby:*

*(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území.*

*(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje.*

*(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v území specifických oblastí takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot.*

*(08a) Vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích a ve specifických oblastech podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny.*

*(08b) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a stanovení podmíněnosti rozvoje území odpovídajícím rozvojem veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území*

*(08d) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy.*

V Odůvodnění územního plánu bude vyhodnocen soulad se stanovenými prioritami územního plánování Kraje Vysočina, jež se promítají do řešení územního plánu.

- Řešené území není zařazeno do žádné rozvojové oblasti ani osy krajského významu.
- Řešené území není zařazeno do specifické oblasti krajského významu.
- V ZÚR je v řešeném území vymezen koridor nadmístního významu – DK21 koridor pro homogenizaci silnice II/360. Koridor bude převzat do územního plánu.
- V ZÚR je dále v řešeném území zakreslena evropsky významná lokalita Obecník CZ 0612137.
- ZÚR vymezují v řešeném území typy krajín charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím:

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

- a) typický reliéf v makro i mezo měřítku;*
- b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření;*
- c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.;*
- d) historické krajinářské úpravy;*
- e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků;*
- f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety;*

- g) *sídelní struktura;*
  - h) *urbanistická struktura sídel;*
  - i) *měřítko a hmota tradiční architektury;*
  - j) *typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou архитектурou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou архитектурou*
- *krajina rybníční*  
*ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:*
    - a) *zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;*
    - b) *zabezpečit ekologicky únosné formy hospodaření na rybnících;*
    - c) *eliminovat riziko ohrožení kvality vod;*
    - d) *respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;*
    - e) *rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny*
    - f) *chránit mokřadní a luční ekosystémy;*
    - g) *chránit a rozšiřovat doprovodnou zeleň rybníků;*
    - h) *podporovat retenční funkce krajiny.*
  - *krajina lesozemědělská ostatní*  
*ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:*
    - a) *zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků;*
    - b) *respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;*
    - c) *zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.*

V Odůvodnění územního plánu bude vyhodnocen soulad s výše uvedenými zásadami.

- *ZÚR vymezují v řešeném území oblast krajinného rázu. Řešené území se nachází v oblasti krajinného rázu Křižanovsko – Bítešsko.*

*ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny.*

*ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko - Bítešsko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území: a) neumísťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodních parku Svratecká hornatina, Třebíčsko či Údolí Balinky a též ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží či kulturně cenných prostorů; b) chránit znaky širšího krajinného rámce prostoru v okolí Hermanova, Moravce, Křižanova, Osové.*

V Odůvodnění územního plánu bude vyhodnocen soulad s výše uvedenými zásadami.

**Další požadavky z hlediska širších vztahů**

Územní plán Horní Libochová bude koordinován s územně plánovací dokumentací sousedních obcí (nejen s platnou, ale i s rozpracovanou), s územně plánovacími podklady okolních obcí a s dokumenty strategického plánování.

**Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů a případně z doplňujících průzkumů a rozborů**

Horní Libochová je malá venkovská obec s převážně zemědělským charakterem. Zástavba je soustředěna podél hlavní komunikace III/36044, která prochází obcí ve směru severovýchod–jihozápad. V centru obce se nachází menší návesní prostor s kaplí sv. Ludmily a objektem bývalé školy. V obci se dochovalo několik původních usedlostí s tradičními architektonickými prvky, které přispívají k historickému rázu sídla. Zástavba je tvořena převážně rodinnými domy, často se zemědělským zázemím. Nová výstavba v obci je soustředěna zejména severozápadním směrem nad Sádeckým rybníkem. Rozvoj obce je také možný ve východní části za požární zbrojnicí, kde byly vybudovány obecní zastavitelné plochy pro bydlení.

Obytná funkce sídla dominuje, obec má základní občanskou vybavenost odpovídající své velikosti – kulturní dům, požární zbrojnicí, víceúčelové hřiště a vyletiště. Zásobování obyvatelstva je zajištěno zejména prostřednictvím spádových obcí.

Dopravní napojení s okolím zajišťuje silnice III/36044. Železniční trať zde není vymezena.

Obec je zásobována elektrickou energií z kmenové linky VN 22 kV a 2 venkovních trafostanic. Plynofikace v obci není zavedena. Obec má vybudovaný veřejný vodovod. Zdrojem vody je úpravna vody Mostiště. Obec je zásobována z vodojemu Kundratice, který je napojen na přivaděč Dobrá Voda - Velká Bíteš. Místní části Dolní a Horní Hlíny nemají veřejný vodovod. Obyvatelé jsou zde zásobeni ze studní. Kanalizační systém je jednotný, bez zakončení na čistírně odpadních vod. Osady Dolní a Horní Hlíny v současnosti nemají vybudovanou kanalizační síť. Odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách nebo septicích.

Při zpracování ÚP Horní Libochová budou využity Územně analytické podklady správního obvodu ORP Velké Meziříčí (6. úplná aktualizace 2024).

Z ÚAP pro ÚP Horní Libochová vyplývá:

- Respektovat stávající limity využití řešeného území obsažené v ÚAP a zjištěné v doplňujících průzkumech a rozbořech.
- Stanovit podmínky pro ochranu hodnot území identifikovaných v ÚAP ORP Velké Meziříčí, doplňujících průzkumech a rozbořech nebo zjištěných při zpracování návrhu územního plánu.

Limity využití území, hodnoty a záměry budou do ÚP Horní Libochová začleněny, v řešení zohledněny a v průběhu pořizování aktualizovány podle pokynů pořizovatele na základě požadavků dotčených orgánů uplatněných v průběhu pořizování.

Limity využití území vyplývající z platných právních předpisů i stanovené rozhodnutími správních orgánů budou při řešení respektovány, v možné míře zobrazeny a v textu odůvodnění v souvislostech objasněny. Případně v průběhu pořizování aktualizovány nebo doplněny.

### Vyhodnocení vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území v ÚAP (ÚAP 2024)

Z hlediska vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území je území obce zařazeno do kategorie 4. Hospodářský pilíř: podmínky v tomto pilíři byly vyhodnoceny jako nevyhovující. Soudržnost obyvatel: podmínky pro tento pilíř jsou hodnoceny jako nevyhovující. Životní prostředí: podmínky pro tento pilíř jsou hodnoceny jako nevyhovující.

### Výčet problémů obce Horní Libochová podle 6. úplné aktualizace ÚAP 2024

V územním plánu budou zohledněny problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích jednotlivých obcí vytipované v ÚAP. V ÚAP jsou uvedeny problémy:

Špatná dopravní dostupnost (absence železnice, komunikací vyšší třídy), útlum hospodářských/ekonomických aktivit, přítomnost nevzhledných zemědělských areálů, absence nebo špatná dostupnost základního občanského vybavení (obchod, zdravotní zařízení, restaurace, školka a škola), vysoký podíl neobydlených bytů, limity bránící rozvoje obce (nedostatek volných pozemků pro stavbu rodinných domů, obecní pozemky vyčerpány), nevhodně navržené zastavitelné území (zastavitelné plochy na půdě I. a II. tř. ochrany), absence kanalizace, absence ČOV, špatné internetové připojení, riziko povodně z přívalových srážek (na území obce vymezen kritický bod povodí s přispívající plochou)

V odvodnění územního plánu bude uveden přínos řešení k zajištění vyváženosti pilířů udržitelného rozvoje území a problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích vytipovaných v ÚAP.

### **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území včetně limitů, které byly zjištěny v ÚAP ORP Velké Meziříčí a doplňujících průzkumech.**

- Nemovité kulturní památky:
  - se v řešeném území nenacházejí
- evidované území s archeologickými nálezy:
  - celé řešené území je nutno považovat za území archeologického zájmu podle § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. ve znění pozdějších předpisů
- architektonicky cenné stavby:
  - drobné sakrální stavby (8)
- kulturně historické dominanty obce:
  - Kaple Sv. Ludmily

Nad rámec existující ochrany stanovit koncepci ochrany hodnot (zejména urbanistických a architektonických) a podmínky ochrany těchto hodnot.

Vyznačit tzv. památky místního významu, stavby a objekty, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní a urbanistický význam (drobné sakrální stavby, kapličky, kříže, kameny). Tyto objekty budou respektovány a hájeny.

Chránit objekt historického statku a objekt bývalé školy (dnešní obecní úřad).

### Ochrana přírodních hodnot území

- V řešeném území se nachází evropsky významná lokalita CZ 0612137 Obecník.
- V řešeném území se nenachází památné stromy, registrované významné krajinné prvky ani evidované lokality ochrany přírody a krajiny nadmístního významu.

- V řešeném území se nachází historické stromořadí Lipová alej podél cesty Horní Libochová – Radkov.
- V řešeném území se nachází významný vyhlídkový bod Vinohrádek.

#### Vodní toky a plochy

- Hlavním tokem v území je Libochovka – spravován statním podnikem Lesy ČR, správa toků Brno.
- Přítoky Libochovky v území jsou Radkovský potok a Pikárecký potok.
- Dále se dle Centrální evidence toků v řešeném území nachází bezejmenné vodní toky.
- Vodní toky v řešeném území nemají vyhlášeno záplavové území. Respektovat tzv. manipulační pásmo vodních toků.
- Ve správním území se nachází rybník Obecník, Mirkovec, Sádecký, Velký Navrátil a několik dalších menších vodních ploch.
- Chránit hráz Sádeckého rybníka.
- Riziko povodně z přívalových srážek (na území obce vymezen kritický bod povodí s přispívající plochou)
- V územním plánu prověřit možnost navržení nových ploch pro rybníky za účelem zvýšení retenční schopnosti krajiny na parcelách č. 557/10, 539, 409/1 a 341/1
- Zrušit dvě zastavitelné plochy pro rybníky nad Sádeckým rybníkem.
- Nové rybníky byly vybudovány na parcelách č. 593/2, 593/3 a 563, nutno zaktualizovat.
- Budou stanoveny podmínky pro umístění vodních ploch v nezastavěném území.

#### Nerostné suroviny

- V řešeném území se nevyskytují oblasti výhradních ložisek nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanoveny chráněná ložisková ani poddolovaná území. V řešeném území není stanoven dobývací prostor pro výhradní ložiska radioaktivních nerostů.

#### Pozemky určené k plnění funkce lesa

- Respektovat lesní půdu v řešeném území.
- V koordinačním výkrese znázornit 30 m pásmo od pozemků určených k plnění funkce lesa.

### **B. Požadavky na urbanistickou koncepci.**

- Stávající urbanistická koncepce bude respektována, obec bude rozvíjena v návaznosti na stávající sídlo. Mimo návaznost na stávající sídla nebudou vytvářeny samoty ani izolovaná obytná zástavba.
- Rozvoj území naváže na urbanistickou koncepci stanovenou v platném Územním plánu Horní Libochová, který nabyl účinnosti 25.08.2011.
- Jednotlivé plochy uvedené v dosud platném ÚP budou prověřeny a případně přehodnoceny. Nové zastavitelné plochy budou vymezovány zejména v návaznosti na zastavěné území a bude zajištěno jejich napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
- Podněty občanů a obce k vymezení nových zastavitelných ploch k bydlení směřují na parcely č. 200, 203, 830/16, 138/1, 556/3, 556/1, 557/1, 557/18, 557/28, 409/1, 166/4, 166/7, 429/37, 433/56, 433/55, 433/54 a 433/53.
- Podněty občanů a obce budou komplexně prověřeny.
- Bude upřednostněno vymezení nových rozvojových ploch bydlení na pozemcích obce.
- Zastavitelná plocha BR1 je již plně využita, BR7 je využita z poloviny a BR3 je kompletně zasítována.

- Ve smyslu stavebního zákona budou v grafické části vymezena zastavěná území s určením data, ke kterému bylo vymezení provedeno. V textové části pak bude uveden rámcový popis vymezených zastavěných území.
- Zastavěné území bude vymezeno nad aktuální katastrální mapou a bude uvedeno do souladu s právním stavem v území. Provéřit a vyhodnotit účelné využití zastavěného území.
- Při návrhu ploch pro bydlení nebo s převahou bydlení (plochy bydlení, ploch smíšených obytných) je třeba v maximální míře využít proluk a lokalit v zastavěném území.
- Bude minimalizován kontakt ploch bydlení s plochami živočišné výroby, výroby, skladování a plochami dopravy, popřípadě navržena opatření k eliminaci dopadů (ochranná a izolační zeleň apod.)
- Správní území obce bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití dle právních předpisů.
- Budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, event. podmíněně přípustné využití se stanovením věcné podmínky.
- Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (intenzita zastavění, výšková hladina zástavby, charakter zástavby, kompoziční vazby apod.).
- Bude respektován stávající charakter zástavby obce včetně výškové hladiny zástavby.
- Podle účelnosti budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel.
- V případě potřeby bude stanoveno pořadí změn v území – etapizace.
- Podle potřeby budou vymezeny plochy přestavby. Provéřit plochu přestavby u části parcely č. 138/1 z VD nově na SV.
- Budou vymezena a případně doplněna stávající veřejná prostranství.
- Stávající plochy zeleně budou zachovány a začleněny do ploch veřejných prostranství nebo ploch zeleně.
- Rozvojové lokality budou navrženy pouze v rozsahu přiměřeného rozvoje obce s respektováním pohledových horizontů a dálkových pohledů.

### **C. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**

- Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a účelné využívání v rámci sídelní struktury.
- Vytvářet předpoklady pro zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.
- Bude prověřeno opodstatnění koridoru K3.
- Bude prověřen soulad veřejné infrastruktury s PRVKÚK a s koridory s ním spojené.

### **Dopravní infrastruktura**

- Respektovat koridor pro homogenizaci silnice II/360 vymezený v ZÚR.
- Silniční ochranná pásma (v rozsahu podle § 30 zákona č.13/1997 Sb. v platném znění) budou při řešení rozvojových ploch respektována. S přihlédnutím k čitelnosti budou ve výkresové části odůvodnění zobrazeny v úsecích silnic mimo souvisle zastavěné území.
- Při návrhu silniční sítě i místních komunikací je nutné předcházet střetům v území – zohlednit, že v navazující dokumentaci staveb bude požadováno technické řešení dle ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic, ČSN 766110 „Projektování místních komunikací“ a ČSN 736102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“.
- V případě potřeby navrhnout jednoznačně lokalizované místní komunikace pro zajištění přístupu k novým lokalitám bytové výstavby a zlepšení přístupu ke stávajícím plochám.
- Trasy inženýrských sítí volit tak, aby bylo dotčení silnic minimalizováno.

- V odůvodnění ÚP zobrazit cestní síť v krajině, stanovit její ochranu a možnosti rozšiřování, zohlednit KPÚ.
- Provéřit možnost umístění parkovišť v plochách s rozdílným způsobem vymezení, umožnit umístění parkovišť v rozvojových plochách
- V odůvodnění ÚP zakreslit stávající a navrhované cyklistické trasy a cyklostezky.
- V odůvodnění ÚP popsat umístění autobusových zastávek.

### Železniční doprava

- Řešeným územím železnice neprochází.

### **Technická infrastruktura**

#### ***Zásobování pitnou vodou***

- Obec má vybudovaný veřejný vodovod. Zdrojem vody je úpravna vody Mostiště. Obec je zásobována z vodojemu Kundratice, který je napojen na přivaděč Dobrá Voda - Velká Bíteš. Místní části Dolní a Horní Hlíny nemají veřejný vodovod. Obyvatelé jsou zde zásobeni ze studní.
- Koncepce zásobování pitnou vodou bude respektována. Nové lokality budou napojeny prodloužením stávajících vodovodních řadů. Je nutné respektovat stávající vodovodní řady a objekty na síti včetně jejich ochranných pásem.

#### ***Odkanalizování a čištění odpadních vod***

- Kanalizační systém je jednotný, bez zakončení na čistírně odpadních vod. Osady Dolní a Horní Hlíny v současnosti nemají vybudovanou kanalizační síť. Odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách nebo septicích.
- V místních částech a samotách, kde jsou navrženy soukromé jímky na vyvážení je možné alternativně využít domovních čistíren odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou.
- Nové lokality budou napojeny prodloužením stávajících kanalizačních řadů nebo na novou kanalizační síť.
- Je nutné respektovat stávající řady a objekty na síti včetně jejich ochranných pásem.
- Řešit nakládání se srážkovými vodami. Neznečištěné srážkové vody je třeba v maximální míře likvidovat na přímo na pozemcích (akumulace pro zalévání, vsakování).

#### ***Zásobování zemním plynem***

- Plynofikace v obci není zavedena.

#### ***Zásobování elektrickou energií***

- Obec je zásobována elektrickou energií z kmenové linky VN 22 kV a 2 venkovních trafostanic.
- Bude posouzeno kapacitní pokrytí nárůstu potřeby elektrické energie pro novou výstavbu, případně budou navrženy nové trafostanice.
- Stávající energetická zařízení včetně jejich ochranných pásem budou respektována.

### Spoje, zařízení spojiů

- V řešeném území se nachází podzemní provozovaná síť elektronických komunikací.

- Zařízení spojů budou respektována, v možné míře zobrazeny a budou stanoveny podmínky ochrany.

#### Nakládání s odpady

- Likvidace komunálních odpadů bude řešena v souladu s programem odpadového hospodářství kraje (Plánu odpadového hospodářství Kraje Vysočina), tj. svozem a ukládáním na skládku.

#### Občanská vybavenost

- Umístění občanské vybavenosti bude umožněno v rámci přípustného využití vybraných ploch s rozdílným způsobem využití.
- Respektovat stávající občanskou vybavenost v obci a pověřit potřebu vymezení nových ploch.

#### Veřejná prostranství

- Bude stanovena celková koncepce veřejných prostranství.
- Veřejná prostranství budou vymezena zejména v prostoru návsi, ulic a na plochách veřejné zeleně.
- V případě, že budou vymezeny rozvojové plochy větší než 2 ha, je požadováno, aby na každé 2 ha zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné byla vymezena s touto plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>. Vymezení plochy veřejného prostranství v ÚP musí být jednoznačné.

### **D. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny**

Při řešení územního plánu budou zohledněny zásady pro činnost v území a rozhodování v území, jež stanovují ZÚR pro zastoupené oblasti krajinného rázu a zastoupené typy krajiny.

- Územní plán stanoví koncepci uspořádání ploch v nezastavěném území, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.
- Zastavitelné plochy pokud možno vymezovat v návaznosti na urbanizovaná území
- Omezit střet zastavitelných ploch s limity využití území (půdy I. a II. třídy ochrany, s územním systémem ekologické stability, s ochrannými pásmy vodních zdrojů I. a II, stupně – jsou-li v území zastoupené).
- Dbát na posílení retenční schopnosti krajiny. Vytvořit podmínky pro ochranu území před záplavami a erozí.
- Podporovat obnovu břehových porostů, ochranu koryt vodních toků a vodních zdrojů.
- V územním plánu prověřit možnost navržení nových ploch pro rybníky za účelem zvýšení retenční schopnosti krajiny.
- Budou vymezeny plochy změn v krajině pro rybníky navržené v KPÚ.
- Vodní toky v řešené území nemají stanoveno záplavové území, respektovat tzv. manipulační pásmo vodních toků.
- Bude navrženo nebo umožněno doplnění zeleně v krajině.
- Bude zakreslena hlavní cestní síť podstatná z hlediska prostupnosti krajiny, bude zohledněna cestní síť KPÚ.
- Bude prověřena možnost zalesnění ploch v nezastavěném území.
- V řešeném území se nachází evropsky významná lokalita Obecník.
- V řešeném území se nenacházejí památné stromy, registrované významné krajinné prvky ani evidované lokality ochrany přírody a krajiny nadmístního významu.
- Respektovat migračně významné území a migrační koridor.

- V řešeném území se nevyskytují oblasti výhradních ložisek nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území. V řešeném území není stanoven dobývací prostor pro výhradní ložiska radioaktivních nerostů.
- Zpracovat do územního plánu komplexní pozemkové úpravy.
- V nezastavěném území bude nepřipustná výstavba obnovitelných zdrojů energie (např. fotovoltaické elektrárny či větrné elektrárny).

#### Územní systém ekologické stability

Součástí řešení Územního plánu Horní Libochová bude návrh územního systému ekologické stability.

- Místní systém ekologické stability bude zpracován podle Metodiky zpracování ÚSES do územních plánů měst a obcí.
- U prvků (nebo skupin prvků) ÚSES budou v závazné části stanoveny přehledným způsobem minimálně následující základní atributy (regulativy): funkční typ a biogeografický význam, typ cílového společenstva (= cílový typ ekosystémů), způsob ochrany prvků a základní podmínky využití území začleněného do ÚSES.
- Prvky ÚSES budou nezastavitelným územím.
- Bude prověřena návaznost řešení ÚSES sousedních obcí se schválenou nebo rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

#### **E. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.**

##### Požadavky na veřejně prospěšné stavby

Respektovat koridor DK21 (vycházející se ZÚR) pro homogenizaci silnice II/360. Koridor bude převzat do územního plánu. Nové požadavky budou případně prověřeny.

##### Požadavky na veřejně prospěšné opatření

Budou prověřeny a případně vymezeny.

##### Požadavky na asanaci

Budou prověřeny a případně vymezeny.

##### Požadavky staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Budou zpracovány v souladu s ustanovením § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., (ve znění pozdějších předpisů). Řešené území je zájmovým územím Ministerstva obrany.

#### **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.**

Požadavky nejsou uvedeny.

#### **G. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.**

Respektovat koridor DK21 (vycházející se ZÚR) pro homogenizaci silnice II/360. Koridor bude převzat do územního plánu.

Nové požadavky budou případně prověřeny.

**H. Požadavky na zpracování variant řešení.**

Požadavky nejsou uvedeny.

**I. Požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu.**

Požadavky nejsou uvedeny.

**J. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Na správním území obce Horní Libochová se nachází evropsky významná lokalita CZ 0612137 Obecník. Na správním území obce Horní Libochová není evidována ptačí oblast.

Rozvoj obce se předpokládá přiměřený její velikosti a významu.

Nepředpokládá se návrh ploch pro výrazný rozvoj průmyslové ani zemědělské výroby nad rámec ploch vymezených v dosavadním územním plánu.

Předpokládá se, že vymezení dopravních ploch a koridorů bude vycházet z dosavadní koncepce dopravy. Koncepce silniční dopravy bude vycházet ze ZÚR v platném znění (tj. homogenizace silnice II/360).

Nepředpokládá se ani umístění jiných zařízení s negativním dopadem do území.

Požadavek zpracování vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Horní Libochová na životní prostředí (posudek SEA) se nepředpokládá.

**K. Upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění.**

Požadavky nejsou uvedeny.

---

**Městský úřad Velké  
Meziříčí**

**Odbor výstavby a  
územního rozvoje**

---

**Mgr. Pavel Dvořák**

**určený zastupitel  
starosta obce**