

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Liboš

dle ustanovení § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

Obec:

Liboš

Liboš 82, 783 13 Štěpánov

Zpracovatel zprávy:

Magistrát města Olomouc

odbor územního plánování

Ing. Kristýna Navrátilová

pověřena zastupováním vedoucí odboru

územního plánování Magistrátu města

Olomouce

Zpracování zprávy:

8/2026

Obsah Návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Liboš
(dle § 107 zákona č. 283/2021 Sb.)

Úvod

- A) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Liboš**
- B) Problémy k řešení v Územním plánu Liboš vyplývající z územně analytických podkladů**
- C) Vyhodnocení souladu Územního plánu Liboš s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací**
- D) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci**
- E) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace**
- F) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace**
- G) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje**

Závěr

Příloha č. 1 – Návrh zadání Změny č. 1 Územního plánu Liboš

Úvod

O pořízení Územního plánu Liboš rozhodlo Zastupitelstvo obce Liboš dne 23. 4. 2015. Zpracovatelem územního plánu byla společnost sw architekti s.r.o. prostřednictvím autorizovaného architekta Ing. arch. Tomáše Slavíka. Územní plán Liboš vydalo Zastupitelstvo obce Liboš formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 7. 10. 2023.

A) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Liboš

Obec Liboš se nachází v severní části ORP Olomouc a je tvořena dvěma katastrálními územími, a to k. ú. Liboš a k. ú. Krnov.

Zastavěné území plní především obytnou funkci a ve větší míře je rovněž zastoupena funkce výrobní.

V souladu se stavebním zákonem předkládá pořizovatel k projednání tuto Zprávu o uplatňování Územního plánu Liboš za uplynulé období 2023 – 2026.

Jedná se o první zprávu o uplatňování Územního plánu Liboš za uplynulé období. Doposud nebyla zpracována žádná změna územního plánu Liboš.

1 Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno k datu 1. 8. 2020.

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

Základní koncepce rozvoje území obce je postupně naplňována.

3 Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným využitím území, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce stanovená územním plánem je dodržována. Jednotlivé stávající i navrhované plochy jsou využívány v souladu s územním plánem.

Vymezení zastavitelných ploch

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SV – plochy smíšené obytné, venkovské

Územní plán Liboš vymezil šest zastavitelných ploch SV (označené jako Z2, Z3, Z4, Z6, Z10 a Z16) a tři plochy přestavby SV (označené jako P1, P2 a P3).

Využití ploch Z2, Z4, Z10, Z14, Z16 a P2 je podmíněno zpracováním územní studie a jejím vložením do evidence územně plánovací činnosti. Územní studie pro plochy Z2 a Z4 označená jako Územní studie Liboš US01 (lokality Z2, Z4, K1 a K2) byla jako podklad pro rozhodování v území schválena dne 26. 2. 2026 a územní studie pro plochu P2 označená jako Územní studie Liboš - lokalita P2 byla jako podklad pro rozhodování v území schválena dne 3. 4. 2025. Územní studie US 02 (pro plochy Z10 a Z14) a US Z16 (pro plochu Z16) nebyly doposud zpracovány.

Tabulka 1: Přehled využití ploch SV

plocha	výměra [ha]	navrhovaný počet domů (pozemek domu odpovídá cca 1 000 m ²)	využito (počet RD)
Z2	1,19	11 ¹	0
Z3	0,64	6	1
Z4	1,26	17 ¹	0
Z6	0,29	3	0
Z10	0,31	5 ²	4
Z16	0,64	7	0
P1	0,13	1	0
P2	1,25	10 ³	0
P3	0,35	4	2
celkem	6,06	64	7

¹ – dle Územní studie Liboš US01 (lokality Z2, Z4, K1 a K2)

² – dle parcelace lokality

³ – dle Územní studie Liboš - lokalita P2

SK – plochy smíšené obytné, komerční

V územním plánu Liboš jsou vymezeny pouze stabilizované plochy SK.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VZ – výroba a skladování

V územním plánu Liboš jsou vymezeny pouze stabilizované plochy VZ.

Systém sídelní zeleně

PLOCHY ZELENĚ

ZS – zeleň, soukromá a vyhrazená

Územní plán Liboš vymezil jednu zastavitelnou plochu ZS označenou jako Z14. Plocha dosahuje výměry 0,29 ha a není využita.

4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Koncepce dopravní infrastruktury

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS – dopravní infrastruktura, silniční

Územní plán Liboš vymezil jednu zastavitelnou plochu DS označenou jako Z13. Plocha dosahuje výměry 0,84 ha a není využita.

Koncepce technické infrastruktury

V územním plánu Liboš nejsou vymezeny žádné samostatné plochy technické infrastruktury.

Koncepce občanského vybavení

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV – plochy občanského vybavení

V územním plánu Liboš jsou vymezeny pouze stabilizované plochy OV.

OS – plochy občanského vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení

Územní plán Liboš vymezil jednu zastavitelnou plochu OS označenou jako Z1. Plocha dosahuje výměry 0,29 ha a je využita.

Koncepce veřejného prostranství

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

PV – veřejná prostranství

Územní plán Liboš vymezil tři zastavitelné plochy PV (označené jako Z8, Z11 a Z12).

Tabulka 2: Přehled využití ploch PV

rozvojová plocha	výměra [ha]	využití [%]
Z8	0,14	0
Z11	0,28	0
Z12	0,07	0

5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Územní plán Liboš respektuje základní krajinné hodnoty území. Využití území je v souladu s těmito hodnotami.

Koncepce uspořádání krajiny

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ – plochy zemědělské

V územním plánu Liboš jsou vymezeny pouze stabilizované plochy NZ.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W – plochy vodní a vodohospodářské

V územním plánu Liboš jsou vymezeny pouze stabilizované plochy W.

PLOCHY ZELENĚ

ZP – zeleň, přírodního charakteru

V územním plánu Liboš je vymezeno pět ploch změn v krajině ZP (označených jako K1, K2, K3, K4 a K5).

Tabulka 3: Přehled využití ploch ZP

plocha	výměra [ha]	funkce	využití [%]
K1	0,04	biokoridor LBK1	0
K2	0,66	biokoridor LBK1	0
K3	0,13	biokoridor LBK2	0
K4	0,76	biokoridor LBK2	0
K5	0,77	biokoridor LBK3	0

PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP – plochy přírodní

V územním plánu Liboš jsou vymezeny tři plochy změn v krajině NP (označené jako K6, K7 a K8).

Tabulka 4: Přehled využití ploch NP

plocha	výměra [ha]	funkce	využití [%]
K6	2,68	biocentrum LBC2	0
K7	1,08	biocentrum LBC1	0
K8	3,00	biocentrum LBC4	0

Územní systém ekologické stability

Územním plánem Liboš jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability stávající i navrhované.

Navrženy jsou tyto prvky:

lokální biokoridory: chybějící – LBK3, částečně chybějící – LBK1, LBK2

lokální biocentra: chybějící – LBC4, částečně chybějící – LBC1, LBC2

Dosud nebyly realizovány žádné navrhované prvky územního systému ekologické stability.

Prostupnost krajiny

V krajině je třeba respektovat a zachovat stávající systém cest zvykově takto užívaných, a to i těch, které nemají oporu v katastru nemovitostí (nebo nejsou součástí základní kostry prostupnosti krajiny stabilizované v rámci ploch PV a DS). Prostupnost krajiny je chráněna také zákazem oplocování v plochách nezastavěného území. (Vyloučeno není pastevní oplocení, oplocenky lesních školek, oplocení pro založení prvků ÚSES, apod.).

Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Jako protierozní opatření a opatření ke zlepšení retenčních schopností krajiny jsou vymezovány plochy ZP, NP a W, a to stabilizované i návrhové. Realizaci technických opatření eliminujících erozní ohrožení umožňují i ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, nejsou tedy navrhovány další samostatné plochy.

Samostatná protipovodňová opatření nejsou navrhována.

Rekreace

Územní plán Liboš stabilizuje plochy (v souladu s charakterem území) W, NZ, NP, a zejména pak ZP jako rekreační zázemí obce Liboš. Nejpřísnější podmínky pro rekreační využití (a zároveň podmínky ochrany krajinného rázu) jsou stanoveny v plochách NP. V krajině je preferována hromadná rekreace – v souladu s charakterem a regulativy jednotlivých ploch. Přípustný způsob a měřítko hromadné rekreace v krajině představují stavby, zařízení, opatření a terénní úpravy, jako jsou cyklo-, hipo- a lyžařské běžecké trasy, neoplocená lanová centra, dětské tábory, apod. Nepřípustné je využití krajiny pro golfová hřiště.

Dobývání ložisek nerostných surovin

Územní plán Liboš nevymezuje žádné plochy těžby nerostů (tedy plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin, těžbu nerostů, pozemky povrchových dolů, lomů a pískoven, pozemky staveb a technologických zařízení pro těžbu apod.).

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

V územním plánu Liboš jsou řešeny podmínky využití jednotlivých funkčních ploch. Podmínky jsou stanoveny jak pro stávající, tak pro návrhové plochy. Využití ploch je uskutečňováno v souladu s podmínkami.

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

Veřejně prospěšné stavby (VPS) nejsou Územním plánem Liboš vymezeny.

Tabulka 5: Seznam veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

označení	záměr	realizováno
VU1	biokoridor LBK1	ne
VU2	biokoridor LBK2	ne
VU3	biokoridor LBK3	ne
VU4	biocentrum LBC2	ne
VU5	biocentrum LBC1	ne
VU6	biocentrum LBC4	ne

Územní plán Liboš nevymezuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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 § 8 katastrálního zákona

Územní plán Liboš takové veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství nevymezuje

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

Územní plán Liboš nestanovuje žádná kompenzační opatření.

10 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

Územní plán Liboš stanovuje podmínku zpracování následujících územních studií:

US 01 (plochy Z2, Z4, K1 a K2);

US 02 (plochy Z10 a Z14);

US P2 (plocha P2);

US Z16 (plocha Z16).

Zároveň pro každou územní studii platí, že pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena lhůta čtyř let od nabytí účinnosti Územního plánu Liboš. Územní studie US 01 označená jako „Územní studie Liboš US01 (lokality Z2, Z4, K1 a K2)“ byla jako podklad pro rozhodování v území schválena dne 26. 2. 2026 a územní studie US P2 označená jako „Územní studie Liboš - lokalita P2“ byla jako podklad pro rozhodování v území schválena dne 3. 4. 2025. Územní studie US 02 a US Z16 nebyly doposud zpracovány.

Pro území, které má pokrývat územní studie US 02, tj. pro plochy Z10 a Z14, byla zpracována Územní studie Krnov-Liboš, lokalita 5.02. Tato územní studie byla jako podklad pro rozhodování v území schválena dne 10. 9. 2014 a dne 2. 9. 2022 byla ověřena její aktuálnost. Protože v současnosti dochází k naplňování této územní studie, lze považovat podmínku na vypracování US 02 za nadbytečnou.

11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Tabulka 6: Seznam navrhovaných ploch územních rezerv

označení plochy	podmínky pro prověření
R1	plocha rezervy pro vodní cestu Labe – Odra – Dunaj - záměr vyplývající z PÚR ČR ¹ - záměr vyplývající ze ZÚR OK ²

¹ – od 1. 3. 2024, kdy se stala závaznou PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 7, není tento záměr PÚR ČR sledován

² – od 31. 12. 2025, kdy nabyla účinnosti Aktualizace č. 7 ZÚR OK, není tento záměr ZÚR OK sledován

B) Problémy k řešení v Územním plánu Liboš vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady ORP Olomouc, pod který obec Liboš spadá, byly pořízeny v roce 2008, v současné době je platná jejich VI. úplná aktualizace, která proběhla v roce 2024.

Koncepce rozvoje území obce Liboš vychází ze základního úkolu zachovat udržitelný rozvoj území. Podstatou je zajištění vyváženosti vztahu všech tří pilířů udržitelného rozvoje, kdy jsou pilíře hospodářský a sociální hodnoceny pozitivně, zatímco pilíř přírodní je hodnocen negativně.

Jako pozitivní jsou hodnoceny následující charakteristiky:

- Obec leží v rovině Hornomoravského úvalu, mezi Litovlí, Olomoucí a Šternberkem, mimo hlavní komunikační síť, dvě ZSJ Liboš a Krnov, ZSJ Liboš je stavebně srostlá se Štěpánovem s nímž jí pojí historické vazby, hranici tvoří řeka Oskava. obec je partnerskou obcí mikroregionu Šternbersko.
- Liboš i Krnov - parcelační jednořadá ves novověkého založení. Malé sídlo, velmi málo narušený historický stavební fond, novodobá zástavba není vzhledem k velikosti sídla rozsáhlá a je prostorově oddělena od historické struktury.
- Obec není centrem osídlení, časová dostupnost do Olomouce do 15 minut, do Šternberka do 10 minut.
- Za období 2018 – 2022 ubyl počet obyvatel zápornému migračnímu saldu (přirozený přírůstek byl naopak kladný). Poměr počtu důchodců a dětí je v mírný prospěch důchodců. Výstavba bytů na počet obyvatel byla v období 2013 – 2022 podprůměrná v rámci ORP.
- Převážně obytná funkce obce.
- Řeka Oskava, CHOPAV, obecní rybníky, mlýnský náhon, chráněné ložiskové území Žerotín-Liboš - štěrkopísky, ložisko výhradních nerostných surovin Liboš - jíl, písek (dosud netěženo) a ložisko nevýhradních surovin (štěrkopísky).
- Žádné staré ekologické zátěže.

- Zemědělská půda tvoří cca 90 % rozlohy; na velké části území se vyskytují převážně nej kvalitnější půdy I. a II. třídy ochrany.
- V obci MŠ a kulturní dům. Standard fyzické dostupnosti 600 m pro MŠ je splněn pro celé území, taktéž splněn standard dostupnosti 15 minut chůze pro knihovnu a 2 km pro poštu. Standard dostupnosti osobním automobilem je splněn pro všechny zařízení ambulantní zdravotní péče a další občanskou vybavenost (SŠ, ZUŠ apod.).
- V obci vodovod, kanalizace napojení na ČOV Štěpánov i místní část Krnov, plynovodní síť v obci. Obcí prochází cyklotrasa 6107 (Šternberk – Střeň).
- Tradiční zemědělská obec; nevyskytují se plochy brownfields (plochy v areálu zemědělského podniku pronajímány jako sklady), drobní podnikatelé v obci, pracovní příležitosti ve Štěpánově, Olomouci, Šternberku. Denní pracovní mobilita je 21 dojíždějících do obce a 181 vyjíždějících z obce. Vyjíždějící denně pracovní jezdí primárně do Olomouce (51,9 %), následuje Štěpánov (13,3 %) a Šternberk (11 %). Ekonomická struktura obsluhuje průmyslově.
- V obci MŠ, kulturní dům, hřiště multifunkční, malé kopané a dětské
- V obci hasičská zbrojnice dobrovolných hasičů, standard dostupnosti splněn.

Jako negativní jsou hodnoceny následující charakteristiky:

- Nejasná čitelná spádovost k Olomouci nebo Šternberku, téměř žádná občanská vybavenost.
- Dle prognózy stagnující až nepříznivý vývoj počtu obyvatel v následujících letech.
- Obec obklopena rozlehlými plochami zemědělské půdy, chybí větší plochy lesních pozemků a zeleně, nespojitost lokálních biokoridorů na hranicích obcí, nefunkčnost části ÚSES.
- Stanovené záplavové území Oskavy Q20, Q100 a aktivní zóna záplavy na velké části území, včetně zastavěné části Krnova a části Liboše, vysoké a střední povodňové ohrožení, stávající i návrhové plochy v riziku, ochranné pásmo prameniště Štěpánov-Moravská Huzová.
- Překročení pětiletého průměru znečištění benzo[a]pyrenem (v letech 2018 – 2022).
- Rozvojové plochy leží převážně na půdách nejvyšší kvality – střet se zájmy ochrany ZPF, část zemědělské půdy náchylná k větrné erozi.
- Nízká občanská vybavenost.
- Místní část Krnov není plynofikována, obec leží mimo hlavní komunikační síť.
- Obec je odlehlá od hlavních dopravních tahů, většina obyvatel vyjíždí za prací mimo obec.
- Silně podprůměrný potenciál cestovního ruchu v rámci obcí ORP Olomouc.
- Na velké části území, včetně zastavěné části Krnova a části Liboše, vysoké a střední povodňové ohrožení, stávající i návrhové plochy v riziku, standard dostupnosti zbrojnic dobrovolných hasičů není splněn pro Krnov.

Dle Územně analytických podkladů ORP Olomouc je třeba

- respektovat zachovalou historickou strukturu zástavby návsi v Liboši,
- prověřit návaznost biokoridorů ÚSES při hranicích obce,
- řešit v ÚP Plán místního ÚSES ORP Olomouc, rozvoj navrhopvat s ohledem na kvalitu ZPF a podmínky OP vodních zdrojů,
- vytvořit podmínky pro realizaci doplňkové zeleně v krajině v návaznosti na kostru ÚSES, realizaci cyklostezek, realizaci občanské vybavenosti.

C) Vyhodnocení souladu Územního plánu Liboš s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

1. Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky

Politika územního rozvoje České republiky byla schválena Vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Aktualizace č. 1 byla schválena dne 15. dubna 2015, aktualizace č. 2 byla schválena dne 2. září 2019, aktualizace č. 3 byla schválena dne 2. září 2019, aktualizace č. 5 byla schválena dne 17. srpna 2020, aktualizace č. 4 byla schválena dne 12. července 2021, aktualizace č. 6 byla schválena dne 19. července 2023, aktualizace č. 7 byla schválena dne 7. 2. 2024, změna č. 9 byla schválena dne 29. ledna 2025 a změna č. 8 byla schválena dne 27. srpna 2025 ve znění závazném od 1. října 2025.

Území obce Liboš je součástí Rozvojové oblasti OB 8 Olomouc.

Území obce Liboš je součástí Specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, dále Specifické oblasti SOB10, 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 Specifické oblasti SOB11, 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.

2. Soulad s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán byl vydán Vládou České republiky usnesením č. 581/24 a nabyl účinnosti dne 29. 10. 2024. Změnou č. 1a, která nabyla účinnosti dne 18. 7. 2026, se Územní rozvojový plán stal závazný pro rozhodování v území.

Na území obce Liboš se nenachází žádný záměr plynoucí z Územního rozvojového plánu.

3. Soulad se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje byly vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje formou opatření obecné povahy usnesením UZ/21/32/2008 dne 22. 2. 2008, Aktualizace č. 1 nabyla účinnosti dne 14. 7. 2011, Aktualizace č. 2b nabyla účinnosti dne 19. 5. 2017, Aktualizace č. 3 nabyla účinnosti dne 19. 3. 2019, Aktualizace č. 2a nabyla účinnosti dne 15. 11. 2019, Aktualizace č. 4 nabyla účinnosti dne 27. 2. 2022, Aktualizace č. 5 nabyla účinnosti dne 22. 10. 2022 a Aktualizace č. 7 nabyla účinnosti dne 31. 12. 2025.

Území obce Liboš je součástí Rozvojové oblasti republikového významu OB 8 Olomouc.

Celé území obce spadá do krajinného celku A. Haná.

D) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Nepředpokládají se žádné záměry, které by podléhaly vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

Na území obce se nenachází Evropsky významné oblasti ani Ptačí oblasti spadající do soustavy Natura 2000.

E) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Během uplynulého období došlo k několika zásadním změnám, na základě kterých je třeba:

1. Aktualizovat zastavěné území a vymezení stabilizovaných ploch s ohledem na současný stav území.
2. Zajistit soulad územního plánu s platnou legislativou – upravit obsah a strukturu územního plánu dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, zpracovat územní plán v jednotném standardu územně plánovací dokumentace v souladu §59 a §60 stavebního zákona a s vyhláškou 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
3. Uvést územní plán do souladu s Politikou územního rozvoje ČR a nadřazenou územně plánovací dokumentací.
4. Přehodnotit aktuálnost vymezených zastavitelných ploch, které nejsou ke svému účelu využity.
5. Provéřit záměry na změny v území.

Vzhledem ke zmíněným změnám v území, změnám v legislativě a v nadřazené dokumentaci a níže uvedeným podnětům na změnu územního plánu je součástí této Zprávy o uplatňování Územního plánu Liboš i návrh na pořízení Změny územního plánu Liboš (blíže viz Příloha 1).

F) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Podněty, které budou na základě usnesení zasedání č. 26 Zastupitelstva obce Liboš ze dne 30. 6. 2026 prověřeny

1) Žádost Obce Liboš, úprava vymezení veřejných prostranství dle nově schválených územních studií
Obec Liboš žádá, aby byla do územního plánu zapracována veřejná prostranství v plochách řešených Územní studií Liboš US01 (lokality Z2, Z4, K1 a K2) a Územní studií Liboš – lokalita P2 tak, jak vyplynula z těchto územních studií.

Platný Územní plán Liboš stanovil podmínku zpracování územní studie jako podklad pro rozhodování v území, a sice územní studie US01 (plochy Z2, Z4, K1 a K2) a P2 pro stejnojmennou plochu. V uplynulém období došlo k vypracování a schválení těchto studií.

Úřad územního plánování doporučuje prověření podnětu.

V rámci zpracování uvedených územních studií došlo k vyčlenění ploch veřejných prostranství nutných pro obsluhu a prostupnost území. V tomto smyslu budou tyto územní studie podkladem pro změnu územního plánu.

2) Žádost fyzické osoby, pozemek parc. č. 118/1 v k. ú. Krnov

Vlastník pozemku žádá, aby bylo možné pozemek využít k bydlení.

Navrhovatel se hodlá částečně podílet na úhradě nákladů.

Dle platného Územního plánu Liboš je pozemek součástí nezastavěného území, stabilizované plochy NZ – plochy zemědělské.

Naprostá většina pozemku (více než 99 % výměry) je dotčena třídou ochrany ZPF2.

Celý pozemek mimo pruh při jeho jižní hranici je součástí chráněného ložiskového území štěrkopísků Žerotín – Liboš. V rámci celého pozemku je vymezeno ložisko výhradních nerostných surovin (štěrkopísky) Žerotín – Liboš.

Pozemek je dále dotčen stanovenými záplavovými územími Q20 a Q100 Benkovského potoka a Q20 a Q100 vodního toku Oskava.

Úřad územního plánování nedoporučuje pořízení této dílčí změny.

Podnět je v rozporu s požadavkem Politiky územního rozvoje České republiky uvedeným v odstavci č. 26, který říká: „*Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.*“

Podnět je rovněž v rozporu s požadavkem plynoucím ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, konkrétně zásadou 89.1. *Ve stanovených záplavových územích vymezovat zastavitelné plochy a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen výjimečně a ve zvláště odůvodněných případech.*

Při návrhu dalších nových zastavitelných ploch je třeba dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu a z nich plynoucí povinnosti při projektování územně plánovací dokumentace tj. § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF.

Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Zdůvodnění navrhovaných zastavitelných ploch musí obsahovat údaje a argumenty, které by přesvědčivě zdůvodňovaly navržené řešení ve vztahu k ochraně ZPF a prokazovaly jeho nezbytnost pro potřeby obce.

Územní plán v souladu s § 38 stavebního zákona musí ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území a přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel, s ohledem na to určuje územní plán podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území, kdy se nové zastavitelné plochy vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území. Stávající územní plán v obci vymezuje dostatek zastavitelných ploch,

které jsou doposud nevyužity. S ohledem na uvedené důvody není vhodné řešený pozemek vymezovat jako zastavitelnou plochu.

Dle *Územní studie využití oblastí s vysokou koncentrací prováděné a připravované (očekávané) těžby nerostných surovin ST1 - ST6 (štěrkopísky) na území Olomouckého kraje*, která byla jako podklad pro možnost rozhodování v území schválena dne 11. 12. 2009 a dne 14. 11. 2018 byla ověřena její aktuálnost, je v bodě 5.3.1.1 c) definováno jako nevhodné území pro těžbu *zastavěná a zastavitelná území obcí (určená dle § 2 odst. 1 písm. d) a j) stavebního zákona a území ve vzdálenosti do 150 m vně v okolí těchto území*. Řešený pozemek se celý nachází ve vzdálenosti do 150 m od zastavěného území obce. Nicméně vymezení zastavitelné plochy na tomto pozemku by vedlo k nežádoucímu umenšování plochy, kde je možné realizovat těžbu, což by bylo v rozporu s veřejným zájmem maximalizovat možnosti těžby.

3) Žádost fyzických osob, pozemky parc. č. 89/2, 101/4, 101/7, 101/41 a 101/42 v k. ú. Krnov

Vlastníci pozemků žádají, aby bylo možné pozemky parc. č. 89/2, 101/41 a 101/42 zařadit do plochy SV – *plochy smíšené obytné venkovské*, alternativně do plochy ZS – *zeleň soukromá a vyhrazená* a pozemky parc. č. 101/4 (již rozdělen na pozemky parc. č. 101/4 a 101/43-57) a 101/7 (již rozdělen na pozemky parc. č. 101/7, 101/58 a 101/59) zařazeny do plochy ZS – *zeleň soukromá a vyhrazená*. Navrhovatelé se hodlají částečně podílet na úhradě nákladů.

Dle platného Územního plánu Liboš jsou pozemky součástí nezastavěného území, stabilizované plochy NZ – *plochy zemědělské*.

Pro pozemek parc. č. 89/2 platí, že necelá polovina plochy se nachází v aktivní zóně záplavového území řeky Oskavy, dalších cca 13 % plochy pozemku je dotčeno stanovenými záplavovými územími Q20 a Q100 Benkovského potoka a Q20 a Q100 vodního toku Oskava a dalších cca 10 % pozemku je dotčeno stanovenými záplavovými územími Q100 Benkovského potoka a Q100 vodního toku Oskava. Celý pozemek je dotčen třídou ochrany ZPF2. Území podél jihovýchodní hranice pozemku je dotčeno podzemním vedením telekomunikačního kabelu. Severovýchodní cíp pozemku je dotčen ochranným pásmem nadzemního vedení VN.

Pro pozemky parc. č. 101/41 a 101/42 platí že jejich východní část je dotčena ochranným pásmem nadzemního vedení VN a vedením vodovodního a kanalizačního řadu. Celé pozemky jsou dále dotčeny stanovenými záplavovými územími Q20 a Q100 Benkovského potoka a Q20 a Q100 vodního toku Oskava. Celé pozemky mimo pruh při jejich západní hranici jsou součástí chráněného ložiskového území štěrkopísků Žerotín – Liboš. Oba pozemky jsou v celé ploše dotčeny třídou ochrany ZPF2.

Pro pozemky parc. č. 101/4, 101/7 a 101/43-59, platí, že jsou dotčeny stanovenými záplavovými územími Q20 a Q100 Benkovského potoka a Q20 a Q100 vodního toku Oskava. Celé pozemky jsou součástí chráněného ložiskového území štěrkopísků Žerotín – Liboš. Všechny pozemky jsou v celé ploše dotčeny třídou ochrany ZPF2.

Úřad územního plánování doporučuje částečné prověření podnětu.

Prověření podnětu lze doporučit s ohledem na ověření podmínek zařazení pozemku parc. č. 89/2 do plochy ZS – *zeleň soukromá a vyhrazená* či podobné, v rámci které jsou umísťovány soukromé zahrady. Zařazení zbývajících pozemků do této plochy či všech řešených pozemků do plochy SV – *plochy smíšené obytné venkovské* naráží na následující limity:

V aktivní záplavové zóně se nesmí povolovat ani provádět stavby až na výjimky uvedené v § 67 vodního zákona (vodní díla, související dopravní a technická infrastruktura apod.).

Podnět je v rozporu s požadavkem Politiky územního rozvoje České republiky uvedeným v odstavci č. 26, který říká: „*Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.*“

Podnět je rovněž v rozporu s požadavkem plynoucím ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, konkrétně zásadou 89.1. *Ve stanovených záplavových územích vymezovat zastavitelné plochy a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen výjimečně a ve zvláště odůvodněných případech.*

Při návrhu dalších nových zastavitelných ploch je třeba dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu a z nich plynoucí povinnosti při projektování územně plánovací dokumentace tj. § 4 a 5 zákona

č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF.

Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Zdůvodnění navrhovaných zastavitelných ploch musí obsahovat údaje a argumenty, které by přesvědčivě zdůvodňovaly navržené řešení ve vztahu k ochraně ZPF a prokazovaly jeho nezbytnost pro potřeby obce.

Územní plán v souladu s § 38 stavebního zákona musí ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území a přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel, s ohledem na to určuje územní plán podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území, kdy se nové zastavitelné plochy vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území. Stávající územní plán v obci vymezuje dostatek zastavitelných ploch, které jsou doposud nevyužity. S ohledem na uvedené důvody není vhodné řešení pozemek vymezovat jako zastavitelnou plochu.

Dle *Územní studie využití oblastí s vysokou koncentrací prováděné a připravované (očekávané) těžby nerostných surovin ST1 - ST6 (šterkopísky) na území Olomouckého kraje*, která byla jako podklad pro možnost rozhodování v území schválena dne 11. 12. 2009 a dne 14. 11. 2018 byla ověřena její aktuálnost, je v bodě 5.3.1.1 c) definováno jako nevhodné území pro těžbu *zastavěná a zastavitelná území obcí (určená dle § 2 odst. 1 písm. d) a j) stavebního zákona a území ve vzdálenosti do 150 m vně v okolí těchto území*. Řešené pozemky se nacházejí ve vzdálenosti do 150 m od zastavěného území obce. Nicméně vymezení zastavitelné plochy na těchto pozemcích, určené k bydlení či k umístění soukromé zahrady, by vedlo k nežádoucímu zmenšování plochy, kde je možné realizovat těžbu, což by bylo v rozporu s veřejným zájmem maximalizovat možnosti těžby (netýká se pozemku parc. č. 89/2, který se nachází mimo chráněné ložiskové území šterkopísku Žerotín – Liboš).

Na základě Usnesení č. 26Z/7c/2026 Zastupitelstva obce Liboš bude prověřeno zařazení všech řešených pozemků do plochy ZS – zeleň soukromá a vyhrazená.

4) Žádost fyzické osoby, pozemek parc. č. 118/4 v k. ú. Krnov

Vlastník pozemku žádá, aby bylo možné pozemek využít k bydlení.

Navrhovatel se hodlá částečně podílet na úhradě nákladů.

Dle platného Územního plánu Liboš je pozemek součástí nezastavěného území, stabilizované plochy NZ – plochy zemědělské.

Pozemek je dotčen třídou ochrany ZPF2.

Celý pozemek mimo části při jeho jižní hranici je součástí chráněného ložiskového území šterkopísku Žerotín – Liboš. Mimo menší část při jižní hranici je v rámci celého pozemku vymezeno ložisko výhradních nerostných surovin (šterkopísky) Žerotín – Liboš.

Pozemek je dále dotčen stanovenými záplavovými územími Q20 a Q100 Benkovského potoka a Q20 a Q100 vodního toku Oskava.

Úřad územního plánování nedoporučuje pořízení této dílčí změny.

Podnět je v rozporu s požadavkem Politiky územního rozvoje České republiky uvedeným v odstavci č. 26, který říká: „*Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.*“

Podnět je rovněž v rozporu s požadavkem plynoucím ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, konkrétně zásadou 89.1. *Ve stanovených záplavových územích vymezovat zastavitelné plochy a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen výjimečně a ve zvláště odůvodněných případech.*

Při návrhu dalších nových zastavitelných ploch je třeba dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu a z nich plynoucí povinnosti při projektování územně plánovací dokumentace tj. § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF.

Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Zdůvodnění navrhovaných zastavitelných ploch musí obsahovat údaje a argumenty, které by přesvědčivě zdůvodňovaly navržené řešení ve vztahu k ochraně ZPF a prokazovaly jeho nezbytnost pro potřeby obce.

Územní plán v souladu s § 38 stavebního zákona musí ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území a přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel, s ohledem na to určuje územní plán podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území, kdy se nové zastavitelné plochy vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území. Stávající územní plán v obci vymezuje dostatek zastavitelných ploch, které jsou doposud nevyužity. S ohledem na uvedené důvody není vhodné řešený pozemek vymezovat jako zastavitelnou plochu.

Dle *Územní studie využití oblastí s vysokou koncentrací prováděné a připravované (očekávané) těžby nerostných surovin ST1 - ST6 (štěrkopísky) na území Olomouckého kraje*, která byla jako podklad pro možnost rozhodování v území schválena dne 11. 12. 2009 a dne 14. 11. 2018 byla ověřena její aktuálnost, je v bodě 5.3.1.1 c) definováno jako nevhodné území pro těžbu *zastavěná a zastavitelná území obcí (určená dle § 2 odst. 1 písm. d) a j) stavebního zákona a území ve vzdálenosti do 150 m vně v okolí těchto území*. Řešený pozemek se celý nachází ve vzdálenosti do 150 m od zastavěného území obce. Nicméně vymezení zastavitelné plochy na tomto pozemku by vedlo k nežádoucímu umenšování plochy, kde je možné realizovat těžbu, což by bylo v rozporu s veřejným zájmem maximalizovat možnosti těžby.

5) Žádost fyzických osob, pozemek parc. č. 432/1 v k. ú. Liboš

Vlastníci pozemku žádají, aby bylo možné část pozemku přilehlou k sousední pozemní komunikaci využít jako plochu SV – *plochy smíšené obytné venkovské*.

Navrhovatelé se hodlají částečně podílet na úhradě nákladů.

Dle platného Územního plánu Liboš platí, že jižní cíp dotčené části pozemku je součástí plochy změn DS – *dopravní infrastruktura, silniční*, konkrétně zastavitelné plochy Z13 a naprostá většina dotčené části pozemku je součástí nezastavěného území, stabilizované plochy NZ – *plochy zemědělské*.

Pozemek je dotčen třídou ochrany ZPF1.

V rámci celého pozemku je vymezen prognózní zdroj nerostných surovin (štěrkopísek) ST2-7 - Hnojice – Moravská Huzová. V severní polovině dotčené části pozemku je vymezeno ložisko nevýhradních nerostných surovin (jíl, písek) Liboš.

Oblast kolem západní hranice pozemku je dotčena vedením podzemního telekomunikačního kabelu, vedením STL plynovodu a jeho ochranným pásmem a vedením vodovodního řadu.

Úřad územního plánování nedoporučuje pořízení této dílčí změny.

Při návrhu dalších nových zastavitelných ploch je třeba dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu a z nich plynoucí povinnosti při projektování územně plánovací dokumentace tj. § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF.

Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Zdůvodnění navrhovaných zastavitelných ploch musí obsahovat údaje a argumenty, které by přesvědčivě zdůvodňovaly navržené řešení ve vztahu k ochraně ZPF a prokazovaly jeho nezbytnost pro potřeby obce.

Územní plán v souladu s § 38 stavebního zákona musí ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní hodnoty území a přitom chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel, s ohledem na to určuje územní plán podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území, kdy se nové zastavitelné plochy vymezují s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území. Stávající územní plán v obci vymezuje dostatek zastavitelných ploch,

kteře jsou doposud nevyužitř. S ohledem na uvedené důvody není vhodné řešenř pozemek vymezovat jako zastavitelnou plochu.

Vzhledem k situování řešenřho pozemku, jehoř využitř vlastníci řádají zmřnit ve prospřech plochy SV – *plochy smřšenř obytnř venkovskř*, v sousedstvř stávající plochy VZ – *vřroba a skladování* je podnět v rozporu s požadavkem Politiky řzemního rozvoje řeskř republiky uvedenřm v odstavci ř. 16, kterř řřkř: „*Při stanovování zpřsobu využitř řzemř v řzemně plřnovací dokumentaci dřvat přednost komplexním řešenřm před uplatňovřním jednostrannřch hledisek a požadavků, kterř ve svřch důsledcích zhorřují stav i hodnoty řzemř....*“ a dřle v odstavci ř. 24a, kterř řřkř „*...Vhodným uspořřdřním ploch v řzemř obcí vytvřřet podmřnky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované vřrobnř řinnosti na bydlenř. Vymezovat plochy pro novou obytnou zřstavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstřp od prřmyslovřch nebo zemřdřlskřch areřlů....*“.

Podnět je v tomto smyslu rovněž v rozporu s požadavkem plynoucřm ze Zřsad řzemního rozvoje Olomouckřho kraje, konkrětně zřsadou 5.4.1.1. *Vhodným uspořřdřním ploch v řzemř obcí vytvřřet podmřnky pro minimalizaci negativních vlivů ploch s koncentrovanou vřrobnř řinností na plochy bydlenř.*

Vymezenřm zastavitelnř plochy urřenř pro bydlenř by dřle v budoucnu dořlo k omezenř využitř prognřznřho zdroje nerostnřch surovin (řtěřkopřsek) ST2-7 - Hnojnice – Moravskř Huzovř a takř lořiska nevřhradních nerostnřch surovin (řřl, přsek) Liboš, jejichř plochy jsou stanoveny v řřmci dotčenř části pozemku.

6) řřdost fyzickřch osob, pozemek parc. ř. 418/14 v k. ř. Liboš

Vlastníci pozemku řádají, aby do plochy smřšenř obytnř byla zřřzenř stávající zemřdřlskř část pozemku.

Navrhovatelř se hodlají čřstečně podřlet na řhradě nřkladů

Dle platnřho řzemního plřnu Liboš platř, že pruh při řřžní hranici pozemku je součástí plochy zmřn PV – *veřejnř prostranstvř*, konkrětně zastavitelnř plochy Z11, cca 1/4 pozemku při zřpadní hranici je součástí plochy zmřn SV – *plochy smřšenř obytnř, venkovskř*, konkrětně zastavitelnř plochy Z3 a zbřvřající část pozemku je součástí nezastavřnřho řzemř, stabilizované plochy NZ – *plochy zemřdřlskř*.

Pozemek je dotčen třřdou ochrany ZPF2.

Pozemek je dřle dotčen stanovenřmi zřplavovřmi řzemřmi Q100 Benkovskřho potoka a Q100 vodního toku Oskava.

Prostřední část pozemku je součástí zřjmovřho řzemř Ministerstva obrany pro veřkerou nadzemní vřstavbu.

řřad řzemního plřnovřní nedoporučuje pořřizenř třto dřlři zmřny.

Při nřvrhu dřlřich novřch zastavitelnřch ploch je třeřba dodřzet zřsady ochrany zemřdřlskřho přdnřho fondu a z nich plynoucí povinnosti při projektování řzemně plřnovací dokumentace tj. ř. 4 a 5 zřkona ř. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF.

Zemřdřlskou přřdu I. a II. třřdy ochrany lze v řzemně plřnovací dokumentaci urřit k jinřmu než zemřdřlskřmu řřelu nebo odejmout pouze v přřpadech, kdy jinř veřejnř zřjem vřrazně převřřuje nad veřejnřm zřjmem ochrany zemřdřlskřho přdnřho fondu.

Zdřvodnřnř nřvrhovanřch zastavitelnřch ploch musř obsahovat řřdaje a argumenty, kterř by přesvřdřivě zdřvodňovaly nřvrženř řešenř ve vztahu k ochraně ZPF a prokazovaly jeho nezbytnost pro potřeby obce.

řzemní plřn v souladu s ř. 38 stavebnřho zřkona musř ve veřejnřm zřjmu chrřnit a rozvřjet přřrodnř hodnoty řzemř a přitom chrřnř krajinu jako podstatnou slořku prostředř řivota obyvatel, s ohledem na to urřuje řzemní plřn podmřnky pro hospodřrně vyuřřivřnř zastavřnřho řzemř a zajiřřuje ochranu nezastavřnřho řzemř, kdy se nově zastavitelnř plochy vymezují s ohledem na mořžnosti rozvoje řzemř a mřru využitř zastavřnřho řzemř. Stávající řzemní plřn v obci vymezuje dostatek zastavitelnřch ploch, kterř jsou doposud nevyužitř. S ohledem na uvedené důvody není vhodné řešenř pozemek vymezovat jako zastavitelnou plochu.

Podnět je v rozporu s požadavkem Politiky územního rozvoje České republiky uvedeným v odstavci č. 26, který říká: „*Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.*“

Podnět je rovněž v rozporu s požadavkem plynoucím ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, konkrétně zásadou 89.1. *Ve stanovených záplavových územích vymezovat zastavitelné plochy a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen výjimečně a ve zvláště odůvodněných případech.*

7) Žádost právnické osoby, pozemky parc. č. 218/5, 218/6, 218/8, 222/2, 222/3, 222/4, 222/5, 222/6, 221/2, 221/3 a 221/5 v k. ú. Liboš

Vlastník pozemků žádá, aby byla v rámci pozemků vytvořena obytná zóna se související infrastrukturou. Navrhovatel se hodlá částečně podílet na úhradě nákladů.

Dle platného Územního plánu Liboš jsou pozemky parc. č. 218/5, 218/6 a 218/8 součástí zastavěného území, stabilizované plochy SK – *plochy smíšené obytné, komerční* a pozemky parc. č. 222/2, 222/3, 222/4, 222/5, 222/6, 221/2, 221/3 a 221/5 jsou součástí zastavěného území, stabilizované plochy OS – *občanské vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení.*

Pozemky parc. č. 221/2, 221/3 a 221/5 jsou částečně dotčeny stanovenými záplavovými územími Q100 Benkovského potoka a Q100 vodního toku Oskava.

Pozemky parc. č. 222/2, 222/3 a 222/6 jsou dotčeny nadzemním vedením NN a jeho ochranným pásmem.

Všechny pozemky se nacházejí v území s důvodně předpokládaným výskytem archeologických nálezů – ÚAN II.

Úřad územního plánování doporučuje prověření podnětu.

Prověřením podnětu lze ověřit, zda je možné v zastavěném území obce v rámci řešených pozemků stanovit jiný druh regulace.

G) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo Politiky územního rozvoje

Z vyhodnocení Zprávy o uplatňování nevyplynají požadavky na aktualizaci Územního rozvojového plánu, Zásad územního rozvoje ani Politiky územního rozvoje.

Závěr

Ze Zprávy vyplynula potřeba pořízení změny územně plánovací dokumentace, proto je součástí Zprávy návrh zadání změny (viz Příloha č. 1 – Návrh zadání Změny č. 1 územního plánu Liboš). Tento návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Liboš za uplynulé období 2023 - 2026 bude ve smyslu § 107 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce projednán přiměřeně v souladu s ustanoveními § 88 až 90 stavebního zákona. Zpráva o uplatňování, doplněná a upravená na základě výsledků projednání, bude předložena zastupitelstvu obce k projednání a schválení.

Příloha č. 1 – Návrh zadání Změny č. 1 Územního plánu Liboš

Návrh zadání Změny č. 1 Územního plánu Liboš je zpracován v souladu s § 9 odst. 2 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Podle § 107 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) vyplývá-li z vyhodnocení podle § 107 odst. 2 písm. e) stavebního zákona potřeba pořízení změny územně plánovací dokumentace, je součástí zprávy o uplatňování návrh zadání změny územně plánovací dokumentace.

a) Vymezení řešeného území

Celé území obce Liboš, tj. k. ú. Liboš a k. ú. Krnov.

b) Popis obsahu navrhované Změny č. 1 Územního plánu Liboš

1. Bude aktualizováno zastavěné území v souladu s § 116 odst. 4 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
2. Bude prověřen soulad Územního plánu Liboš se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu a vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu.
3. Bude provedena transformace Územního plánu Liboš do jednotného standardu územně plánovací dokumentace v souladu s § 59 zákona č. 283/2021 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Podrobnosti jednotného standardu územního plánu určuje vyhláška č. 157/2024 Sb., zejména § 12 a přílohy č. 10 až 14.
4. Budou prověřeny limity využití území, a to v souladu s aktuálními ÚAP ORP Olomouc. Změnou územního plánu dojde k upřesnění a uvedení do souladu s aktuálním stavem.
5. Bude prověřen soulad Územního plánu Liboš s Politikou územního rozvoje ČR, Územním rozvojovým plánem a se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje a dalšími rozvojovými a koncepčními krajskými dokumenty.
6. Budou prověřeny stávající podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a jejich podmínky prostorového uspořádání a případně provedeny jejich úpravy či upřesnění.
7. Dojde k přehodnocení aktuálnosti vymezených zastavitelných ploch, které nejsou ke svému účelu využity.
8. Bude prověřeno vymezení a aktuálnost územních rezerv.
9. Bude prověřena možnost prodloužení lhůt pro pořízení územních studií, které jsou podmínkou pro využití území.
10. Bude prověřena možnost stanovení podmínky zpracování územní studie pro oblast řešenou v rámci podnětu č. 7.
11. Bude prověřeno vymezení ploch a koridorů, v nichž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy v souladu s § 81 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
12. Bude prověřeno vymezení ploch a koridorů, v nichž je rozhodování v území podmíněno etapizací.
13. Budou prověřeny podmínky prostorové regulace a podmínky prostorového uspořádání v části územního plánu s prvky regulačního plánu.
14. Budou prověřeny podněty na změnu územně plánovací dokumentace (viz kapitola F), konkrétně se jedná o tyto podněty:
 - 1) zpracování veřejných prostranství v plochách řešených Územní studií Liboš US01 (lokality Z2, Z4, K1 a K2) a Územní studií Liboš – lokalita P2,
 - 2) vymezení plochy bydlení na pozemku parc. č. 118/1 v k. ú. Krnov,
 - 3) vymezení plochy ZS – *zeleň soukromá a vyhrazená* na pozemcích parc. č. 89/2, 101/4, 101/7, 101/41, 101/42, 101/43-57, 101/58 a 101/59 v k. ú. Krnov,
 - 4) vymezení plochy bydlení na pozemku parc. č. 118/4 v k. ú. Krnov,
 - 5) vymezení plochy SV – *plochy smíšené obytné venkovské* v části pozemku parc. č. 432/1 v k. ú. Liboš přilehlé k sousední pozemní komunikaci,

6) zařazení stávající zemědělské části pozemku parc. č. 418/14 v k. ú. Liboš do plochy smíšené obytné,

7) vytvoření obytné zóny se související infrastrukturou v rámci pozemků parc. č. 218/5, 218/6, 218/8, 222/2, 222/3, 222/4, 222/5, 222/6, 221/2, 221/3 a 221/5 v k. ú. Liboš.

c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem navrhované Změny č. 1 Územního plánu Liboš je dosáhnout splnění zákonných povinností vyplývajících z nového stavebního zákona, tedy připravit dokumentaci v jednotném standardu tak, aby bylo možné dokumentaci zveřejňovat na nově zaváděném národním geoportálu územního plánování a dále zapracování/prověření požadavků uvedených v předchozím bodě.

d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území

Případné vyhodnocení předpokládaných vlivů Změny č. 1 Územního plánu Liboš na udržitelný rozvoj území závisí na obsahu stanovisek příslušných orgánů ochrany přírody podle § 109 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.