



Územní studie

Liboš US01

(lokality Z2, Z4, K1 a K2)

gogolák + grasse, 11/2025

Identifikační údaje

Objednatel

Obec Liboš
Liboš 82
783 13 Štěpánov
Ing. Vladimíra Šedivá,
místostarostka obce

Pořizovatel

Magistrát města Olomouce
Odbor územního plánování
Hynaisova 34/10
779 00 Olomouc

Zodpovědná osoba pořizovatele:
Ing. Kristýna Navrátilová

Zhotovitel

gogolák + grasse, s.r.o.
Jaurisova 515/4
140 00 Praha 4

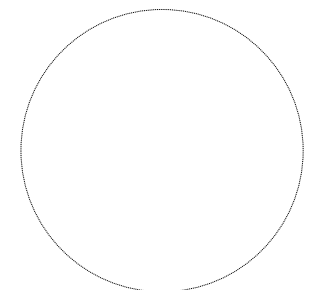
Zodpovědný projektant:
Ing. arch. Lukáš Grasse
autorizovaný architekt ČKA 04642
T.: +420 728 555 462
E.: office@gogolak-grasse.com

Autoři:

Ing. arch. Ivan Gogolák, Ph.D.
Ing. arch. Lukáš Grasse
Ing. arch. Milan Šuška, Ph.D.

11/2025

gogolák
+ grasse



Grafická část

01	Širší vztahy	1: 5 000
02a,b	Limity a majetkoprávní vztahy	1: 2 000
03	Hlavní výkres	1: 2 000
03a,b	Struktura	1: 2 000
04a,b	Infrastruktura	1: 2 000

Textová část

1	Širší vztahy a řešené území	5
1.1	Širší vztahy	5
1.2	Řešené území	5
2	Limity území	5
2.1	Struktura	5
2.2	Infrastruktura	5
2.3	Krajina	6
2.4	Majetkoprávní vztahy	6
2.5	Územně plánovací dokumentace	6
3	Struktura	8
3.1	Základní principy rozvoje území	8
3.2	Urbanistická koncepce	8
3.3	Podmínky využití	10
3.4	Podmínky prostorového uspořádání	10
3.5	Podmínky etapizace	11
4	Infrastruktura	16
4.1	Dopravní infrastruktura	16
4.2	Technická infrastruktura	16
4.3	Občanské vybavení	17
4.4	Veřejná prostranství a sídelní zeleň	17
5	Základní bilance koncepce řešení	18
6	Vyhodnocení koncepce řešení na majetkoprávní vztahy	19
7	Vyhodnocení koncepce řešení na ÚP Liboš	19
8	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	19
9	Vyhodnocení výsledků projednání koncepce řešení	19
10	Závěrečná doporučení	20
11	Pojmy a zkratky	20
12	Podklady	20

Rozvoj Liboše,

organickým doplněním staré obce,

hledáním harmonického vztahu se zemědělskou krajinou,

posílením přirozených vazeb na Štěpánov.

1 Širší vztahy a řešené území

1.1 Širší vztahy

Grafickým vyjádřením této kapitoly je výkres 01 Širší vztahy m 1: 5 000.

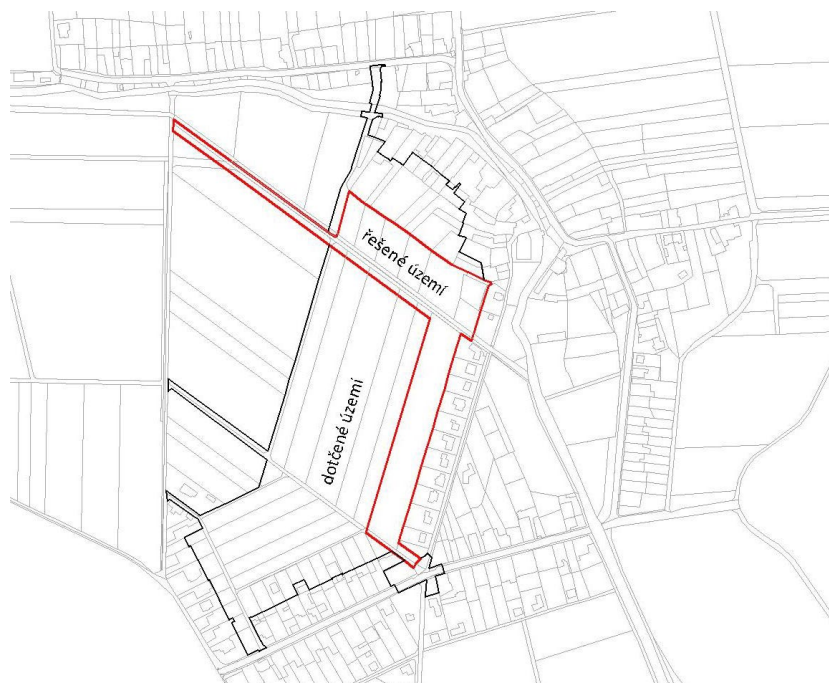
Obec Liboš s 619 obyvateli (2024) se nachází ve spádové oblasti Olomouce, Šternberka a Štěpánova. Obec je charakteru venkovské struktury spojené s klidným bydlením a zemědělstvím. Historické jádro je návesního charakteru, později rozšířeném o struktury z dvorců a následně zastavěné vilkami kolem silnic nebo nových cest. Hlavní veřejné prostranství tvoří typická liniová náves rozprostírající se podél ramene toku Oskava. Území obce leží v rovné zemědělské krajině Hornomoravského úvalu, nedaleko CHKO Litovelského Pomoraví a Domašovské vrchoviny.

Kontext vazby Liboše na prostor Štěpánova definuje možnosti prostorového rozvoje obce, a to zejména posilováním stávajících urbánních jader v historickém jádru obce, staré Liboši, a vilových struktur v lokalitě směrem ke Štěpánovu.

1.2 Řešené území

Rozsah řešeného území je vymezen platným ÚP Liboš, plochami Z2, Z4, K1 a K2. Výměra řešeného území je 3,35 ha. Pro zajištění komplexního řešení a vazeb na okolí rozšířeno o dotčené území. Rozsah řešeného území je zobrazen v grafické části. Hranici řešení navazuje na zadní dvory stávající zástavby.

Pro zajištění vazeb řešeného území na okolí a pro upřesnění celkové rozvojové koncepce obce bylo vymezeno dotčené území, které rozvíjí řešení řešeného území a je zároveň zdůvodněním samotného řešení v kontextu rozvojových priorit obce.



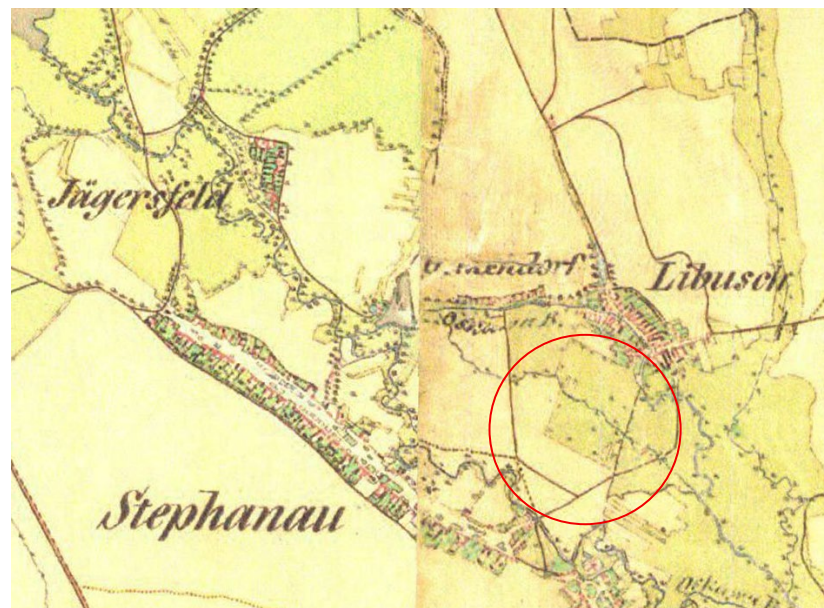
1/ řešené a dotčené území

2 Limity území

Grafickým vyjádřením této kapitoly je výkres 02a,b Limity a majetkoprávní vztahy v m 1:2 000 včetně zobrazení limitů dotčeného území.

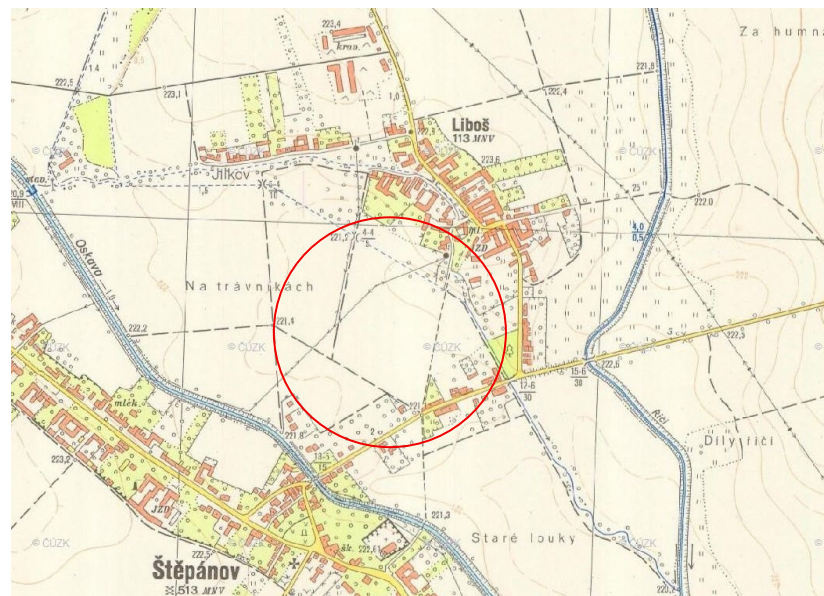
2.1 Struktura

První písemná zmínka o obci pochází z roku 1078, kdy byla olomouckým knížetem Otou darována klášteru Hradisko. Vývoj obce ovlivňovalo zemědělství s ohledem na úrodnost půdy. Patří k ní osada Krnov (od roku 1960) a Jílkov (vznikal rozparcelováním panského dvora v roce 1786). Další rozvoj obce se odehrával ve struktuře z dvorců jižně do návsi a dále kolem cesty na Štěpánov vznikaly i samostatné dvorce situované dále od sebe.



2/ výřez z mapy II. vojenského mapování(1836-1852), červeně řešené a dotčené území

Na ortofotomapách z 50. let 20. století jsou viditelné aleje kolem cest, drobná struktura polí a také narovnání některých toků. Ve druhé polovině 20. století bylo vybudováno zemědělské družstvo severně od Jílkova, zcelena pole a provedena meliorační opatření. Ve 21. století vznikají nové ulice a zástavba vilek směrem na Štěpánov, obnova krajiny se nerealizuje a hospodaření na polích pokračuje ve velkoplošných monokulturách.



3/ výřez z topografické mapy v systému S-1952, červeně řešené a dotčené území

2.2 Infrastruktura

2.2.1 Dopravní infrastruktura

Řešené území je napojeno na stávající síť místních komunikací. Územní obce je napojeno na silnice III/44613 (směr Štěpánov – Hnojice) a III/44615 (směr Štarnov). Řešené a dotčené území je napojeno na uvedenou komunikací síť stávajícími místními komunikacemi.

Napojení lokality na Olomouc je dobré (do 20-ti min. jízdy), území obce je perspektivní pro rozvoj bydlení i v návaznosti na Štěpánov.

Udržitelnost přepravních vazeb je pro rozvoj obcí bez vlastního pracovního zázemí zásadní. Dopravně je Liboš na město Olomouc napojena bezpečnou cyklostezkou do 50 min jízdy, na nádraží Štěpánov 10 min. jízdy, odkud je Olomouc dostupná vlakem za 7min. 1-2x za hodinu. Autobusové spojení Liboš – Olomouc trvá 35-45 min. s intervalem spojů 1 hodina. Šternberk je cyklisticky dostupný za 30 min., Litovel za 45 min., Šternberk autobusem za 13min., Litovel 50-8 0min., obě trasy cca 1x za hodinu.

Řešené a dotčené území se nachází v blízkosti autobusových zastávek Liboš, u mostu na silnici III/44615 (linky 890329, 890364 a 891364) a Liboš, Na horním na silnici III/44613 (linka 891364).

Rozvoj Liboše je vhodné propojovat i s rozvojem cyklistické infrastruktury a zvyšováním četnosti spojů veřejné dopravy v multimodálně integrovaném systému; a tím zvýhodňováním těchto typů dopravy před dopravou individuální motorovou.

2.2.2 Technická infrastruktura

2.2.2.1 Zásobování vodou

Systém zásobování pitnou vodou v obci je stabilizován. V obci Liboš je vybudovaný vodovod. Vodovod byl dokončen v roce 2000. Zdrojem vody je prameniště Štěpánov – Moravská Huzová, odkud je voda odebírána jednak pro SV Olomouc (ÚV Černovír) řadem DN 500, a jednak pro město Šternberk řadem DN 300. Na výtlačný řad DN 300 do je napojen přivodní vodovodní řad Liboš DN 150 délky 1697 m, ze kterého je napojena přes rozvodnou vodovodní síť obce Liboš i rozvodná vodovodní síť obce Štěpánov.

Řešené a dotčené území je na hlavní vodovodní řady napojeno z řadů v silnici III/44613 a navazujících místních komunikacích.

2.2.2.2 Kanalizace

V obci Liboš a je vybudován hlavní kanalizační řad tlakové kanalizace, včetně přípojek k nemovitostem. Kanalizace je zaústěna do stokové sítě obce Štěpánov a odvádí odpadní vody na ČOV Štěpánov.

Řešené a dotčené území je na kanalizaci napojeno z řadů v silnici III/44613 a navazujících místních komunikacích.

2.2.2.3 Dešťové odvodnění

Dešťová kanalizace není realizována, odvod dešťových vod je řešen místně do recipientů procházejících obcí (ostatní vodní linie mezi Oskavou a Říčí).

2.2.2.4 Zásobování plynem

Obec Liboš je plynofikována. Řešené a dotčené území je napojeno na plynovodní řady v silnici III/44613 a navazujících místních komunikacích.

2.2.2.5 Zásobování elektrickou energií

Řešeným územím prochází nadzemní vedení VN. Ochranné pásmo nadzemního vedení VN je stanoveno v šíři 7 m od krajního vodiče. V blízkosti se nachází tři distribuční trafostanice, které mají ostatečnou kapacitu na zásobování řešeného a dotčené území elektrickou energií.

2.3 Krajina

2.3.1 ÚSES

V ÚP Liboš jsou vymezeny prvky lokálního ÚSES, převážně na přirozených funkčních společenstvech. Prvky jsou tvořeny biocentry a biokoridory nivního až kombinovaného typu (vodní toky a zamokřené plochy, krajinná zeleň, extenzivně udržované trvalé travní porosty). Jedná se o lokální biocentra LBC1 až LBC4 a lokální biokoridory LBK1 až LBK3.

Řešeným a dotčeným územím prochází lokální biokoridor LBK1 vedený podél ostatní vodní linie, ramene propojujícího Oskavu a Říčí. Biokoridor je vymezen ve skladebné šířce 20 m.

2.3.2 ZPF

Řešené a dotčené území se nachází převážně na půdách III. třídy ochrany. Pedologicky se jedná o průměrné produkční půdy na štěrkopískové terase říční nivy.

2.3.3 Ochrana krajiny

Řešené a dotčené území není díky topografické situaci pohledově exponováno. V návaznosti na řešené území se nenachází významné chráněné přírodní oblasti Natura 2000.

2.3.4 Záplavové území

Řešené a dotčené území se nachází v záplavovém území Q100 řeky Oskavy a Q100 Benkovského potoka. Řešené a dotčené území není dotčeno záplavovým územím Q20 (jižně od silnice III/44615).

Limit záplavového území Q100 je podmínkou řešení oplocení pozemků zástavby tak, aby umožňovalo vodě protékat územím.

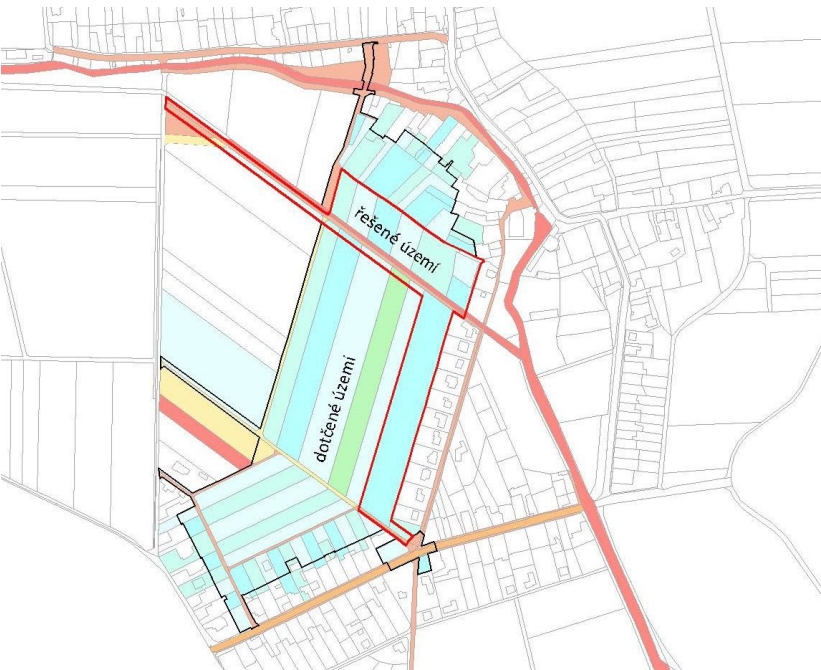
Řešené území patří do zranitelných vodních oblastí dle nařízení vlády (č.262 sb. 2012) ve znění od 1.7.2020.

2.4 Majetkoprávní vztahy

Téměř celé řešení a dotčené území se nachází na pozemcích ve vlastnictví soukromých subjektů. Ve vlastnictví obce se nachází pozemky podél ostatní vodní linie (trasa LBK1), vodního kanálu, a pozemky polních a účelových komunikací v jižní části dotčeného území směrem na Štěpánov. Tyto pozemky jsou základem řešení koncepce veřejné infrastruktury jižní části dotčeného území.

Seznam pozemků v řešeném a dotčeném území dle vlastnických vztahů:

ozn.:	vlastník	číslo pozemku/ číslo staveb
2.	Česká republika	467/6, 418/21, 460/1
3.	Olomoucký kraj	450/3
1.	obec Liboš	415, 418/26, 471/1, 451, 146, 466, 464/1, 470/1, 455, 418/13, 418/83, 457, 448, 443/37, 418/23
4.	Zem. družstvo Unčovice	418/24, 418/22, 418/6
5.	právnícké osoby	418/10
6.	fyzické osoby	417/7, 417/6, 417/5, 417/4, 417/3, 417/2, 417/1, 418/1, 418/7, 418/8, 418/9, 418/11, 418/12, 418/39, 161, 164, 165, 167, 169, 171, 174, 176, 177, 179, 180, 182, 183/1, 188, 194, 195, 198, 197, 201, 337/1, 410, 411, 408, 406/1, 404, 402/1, 402/2, 400, 398/1, 397/3, 395, 393/1, 392, 390, 387/2, 385, 382, 379/3, 378/2, 376, 374, 371, 418/18, 418/17, 418/16, 418/15, 418/14, 338/1



4/ schéma majetkoprávních vztahů, majetkoprávní vztahy jsou zobrazeny ve výkrese 02 Limity a majetkoprávní vztahy

2.5 Územně plánovací dokumentace

2.5.1 Územní plán Liboš

2.5.1.1 Řešené území

Řešené území je vymezeno v platném ÚP Liboš plochami Z2, Z4, K1 a K2.

Plochy Z2 a Z4 jsou vymezeny plochou **smíšenou obytnou venkovskou (SV)** s následujícími podmínkami využití a prostorového uspořádání:

Hlavní využití:

- Bydlení venkovské

Přípustné využití:

- Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné využití, s výjimkou staveb pro reklamu
- Občanské vybavení slučitelné s hlavním využitím
- Tělovýchova a sport slučitelné s hlavním využitím
- Hromadná a individuální rekreace slučitelné s hlavním využitím
- Zemědělství slučitelné s hlavním využitím
- Výrobní a nevýrobní služby slučitelné s hlavním využitím, s výjimkou fotovoltaických elektráren apod.
- Dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství slučitelné s hlavním využitím
- Veřejná prostranství, zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- Plochy v kolizi s vedením VN:
Z2, Z4 – konflikt s OP vedení VN řešit v územní studii
- Územní studie US 01

Podmínky prostorového uspořádání

- Výšková hladina, objemové řešení a měřítko zástavby budou respektovat charakter okolní venkovské zástavby.

Plochy K1 a K2 jsou vymezeny **plochou zeleně přírodního charakteru (ZP)** s následujícími podmínkami využití a prostorového uspořádání:

Hlavní využití:

- Zeleň obhospodařovaná přírodě blízkým způsobem

Přípustné využití:

- Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné využití, s výjimkou staveb pro reklamu
- Drobné stavby pro zemědělství a lesnictví
- Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím
- Stávající PUPFL
- ÚSES
- Vodní toky, malé vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- Dosavadní oplocení (realizované v souladu s platnou legislativou) za předpokladu nenarušení biodiverzity a ekologicko-stabilizační funkce krajiny
- Zalesňování (převádění pozemků do PUPFL) je přípustné pouze ve vzdálenosti vyšší než 50 m od zastavěného území nebo zastavitelných ploch
- Územní studie US 01

Nepřípustné využití

- Fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny, větrné elektrárny apod., stavby, zařízení a terénní úpravy pro nakládání s odpady
- Drobné stavby pro zemědělství nad 35 m2 zastavěné plochy
- Drobné stavby pro lesnictví nad 35 m2 zastavěné plochy

- *Oplocení, s výjimkou oplocení staveb, zařízení a jiných opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu a vodní hospodářství*
- *Ekologická a informační centra.*

Pro LBK 1 je stanovena obecná podmínka ve znění „přeměnit ornou půdu na trvalé travní porosty a doplnit stanovištně vhodnými dřevinami nelesního typu“.

Řešení územní studie je v souladu s podmínkami využití území.

Rozhodování o změnách v území v plochách Z2, Z4, K1 a K2 je podmíněno zpracováním **územní studie US 01** s následujícími specifickými podmínkami využití:

Řešit organizaci zástavby v lokalitě, včetně dopravní a technické obslužnosti, tj.:

- *zajistit urbanistické návaznosti (urbanistický charakter lokality v návaznosti na navazující území),*
- *řešit parcelaci pozemků rodinných domů,*
- *řešit dopravní obsluhu území a dopravu v klidu,*
- *stanovit koncepci technické infrastruktury (včetně odvodnění území),*
- *řešit konflikt s OP vedení VN,*
- *zajistit logické pěší návaznosti a posílit pěší propustnost území,*
- *upřesnit průběh LBK,*
- *stanovit podmínky podrobnější prostorové regulace zástavby (výškové osazení staveb, objemové řešení staveb, architektonický charakter staveb, plošnou regulaci, koeficient zastavění aj.).*

Řešení územní studie plní výš uvedené požadavky. Koeficient zastavění je řešení je řešen podmínkou zajištění podílu zahrad v souladu s venkovským charakterem území z důvodu zajištění flexibility využití území pro různou typologii zástavby.

2.5.1.2 Dotčené území

Dotčené území je vymezeno v platném ÚP Liboš plochami Z3 (plocha smíšená obytná venkovská SV), Z11 (plocha veřejných prostranství PV), Z12 (plocha veřejných prostranství PV) a stabilizovanými plochami smíšenými obytnými venkovskými (SV) a plochami zemědělskými (NZ).

Podmínky plochy SV jsou uvedeny v kap. 2.5.1.1.

Podmínky pro plochu **Z3** ve znění, že „pokud nedojde k přeložce, tak v severozápadním okraji plochy (tj. v části plochy, která je vedením a OP VN odražená od zbytku) je vyloučeno umístění rodinného domu“ není pro řešení dotčeného území již relevantní, zástavba v části plochy dotčené podmínkou již byla realizována.

Plochy veřejných prostranství (Z11 a Z12) slouží pro zajištění obsluhy a propustnosti území a mají následující podmínky využití a prostorového uspořádání:

Hlavní využití:

- *Veřejná prostranství a zeleň*

Přípustné využití:

- *Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné využití, s výjimkou staveb pro reklamu*
- *Občanské vybavení, tělovýchova a sport slučitelné s účelem veřejného prostranství*
- *Doplňkové stavby a zařízení veřejného prostranství*
- *Dopravní a technická infrastruktura a vodohospodářství slučitelné s hlavním využitím, s výjimkou fotovoltaických elektráren apod.*

Podmíněně přípustné využití:

- *Územní studie US 01*

Plochy zemědělské jsou nezastavitelné a mají následující podmínky využití a prostorového uspořádání:

Hlavní využití:

- *Zemědělský půdní fond*

Přípustné využití:

- *Stavby, zařízení, terénní úpravy a opatření související a podmiňující hlavní či přípustné využití, s výjimkou staveb pro reklamu*
- *Drobné stavby pro zemědělství a lesnictví*
- *Dopravní a technická infrastruktura slučitelná s hlavním využitím*
- *Zeleň a ÚSES*
- *Vodní toky, malé vodní plochy*

Podmíněně přípustné využití:

- *Dosavadní oplocení (realizované v souladu s platnou legislativou) za předpokladu nenarušení biodiverzity a ekologicko-stabilizační funkce krajiny*

Nepřípustné využití

- *Fotovoltaické, solární a sluneční elektrárny, větrné elektrárny apod., stavby, zařízení a terénní úpravy pro nakládání s odpady*
- *Drobné stavby pro zemědělství nad 35 m² zastavěné plochy*
- *Drobné stavby pro lesnictví nad 35 m² zastavěné plochy*
- *Oplocení, s výjimkou oplocení staveb, zařízení a jiných opatření pro veřejnou technickou infrastrukturu a vodní hospodářství*
- *Ekologická a informační centra.*

Řešení územní studie je v souladu s podmínkami využití území.

2.5.1.3 Podmínky ochrany charakteru území

Plocha Z2 je součástí plocha tradičního kompaktního urbanismu obce, plochy Z3 a Z4 jsou novodobějšího urbanismu ve vazbě na Štěpánov.

Pro ochrany charakteru území platí následující podmínky:

- *Charakteristické jsou domy na hraně pozemků, neoplocené předzahrádky, předzahrádky s nízkým oplocením*
- *Typická orientace zástavby je podélně s ulicí*
- *Pro přirozenou urbanistickou strukturu obce jsou charakteristické tvarově jednoduché stavby*
- *Pokud se v tradiční struktuře vyskytují valbové střechy, tak výhradně nad velkými stavbami (ne nad jednopodlažními domy),*
- *Novodobé stavby v obci, které respektují tradiční schémata, objemově vstupují do historického kontextu tvarově jednoduchým objemem stavby*
- *Urbanistická struktura místa je nadřazena technickým limitům v území (vedení VN, apod.)*
- *Dvoupodlažní stavby jsou v souladu s urbanistickým charakterem obce*
- *Nová zástavba v zastavěném území i v rozvojových plochách nesmí negativně architektonicky a vizuálně ovlivňovat charakter stabilizovaného území*
- *Respektování charakteru historické zástavby a urbanistické struktury.*

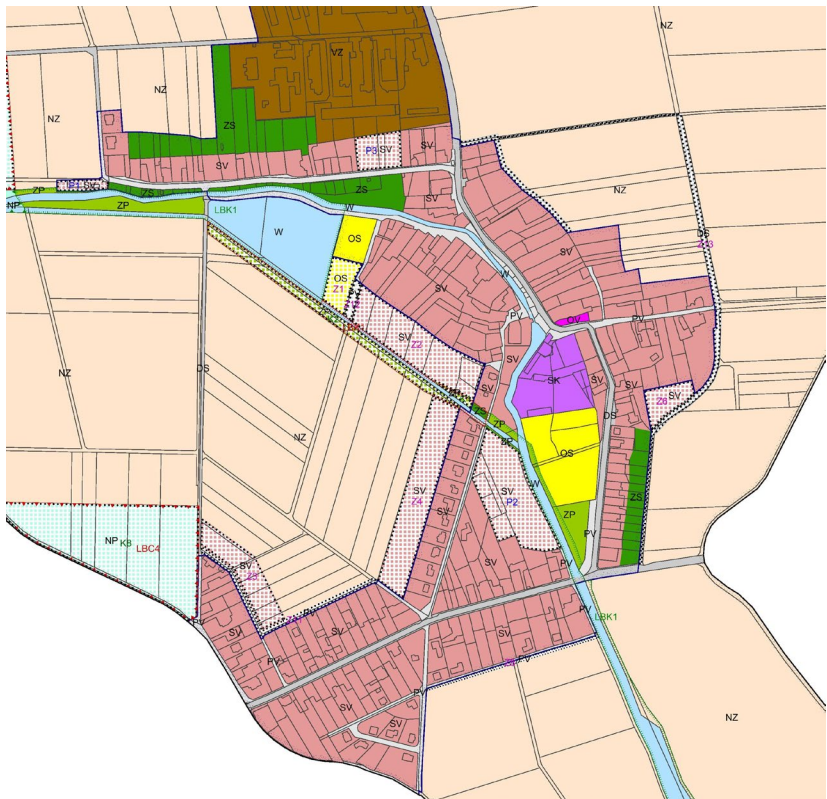
Pro plochy K1 a K2 a plochy zemědělské (NZ) platí následující podmínky ochrany krajiny:

- *krajina jako nezastavěné území obce venkovského charakteru*
- *stanovení drobnějšího měřítka krajiny*
- *obnova a respektování přirozeného vodního režimu krajiny*
- *jasný přechod sídla do krajiny rozhraním ploch NP, ZP (více charakteru zázemí obce) a NZ (více charakteru volné krajiny)*
- *ochrana biologicky i krajinně rozmanitých formací v plochách NS a ZP*
- *zajištění pěší propustnosti okolo sídla, v okolí sídla i do navazujícího území*
- *krajina jako rekreační zázemí obce Liboš*
- *ochrana krajinného rázu obce před stavbami, zařízeními a opatřeními, které snižují nebo do budoucna mohou snižovat venkovský charakter území, včetně těch staveb, zařízení a opatření, které v dnešní době nejsou známy.*

Řešení územní studie je v souladu s podmínkami ochrany charakteru území.

2.5.1.4 Veřejně prospěšné stavby a opatření

Platný ÚP Liboš vymezuje v řešeném území veřejně prospěšné opatření **VU1** – ÚSES (lokální biokoridor) pro realizaci prvku ÚSES LBK1. Koridor VPS je řešením územní studie respektován.



5/ ÚP Liboš, Hlavní výkres, výřez zobrazující řešení a dotčené území



6/ ÚP Liboš, Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, výřez zobrazující řešení a dotčené území

3 Struktura

Kapitola popisuje základní koncepci rozvoje struktury území.

Grafickým vyjádřením této kapitoly je výkres 03 Hlavní výkres m 1: 2 000 zobrazující řešené území a dále výkresy 03a,b Struktura m 1: 2 000 včetně zobrazení koordinace s dotčeným územím.

3.1 Základní principy rozvoje území

Urbanistická koncepce řešeného a dotčeného území je stanovena s ohledem na komplexní vyhodnocení rozvojových možností obce v krátkodobém i dlouhodobém horizontu.

S ohledem na limity záplavového území Q20 se nepředpokládá budoucí rozvoj zástavby na jižním okraji sídla, ale spíše v severní části, a to zejména v návaznosti na stávající zastavěné území a strukturu a kompozici jednotlivých částí sídla.

Jako nejvýhodnější se z pohledu udržitelného rozvoje obce jeví rozvoj zástavby v návaznosti na jádro staré obce, tedy v prostoru mezi vodními liniemi ramen Oskavy, a dále v jižní části území ve vazbě na Štěpánov. Takto usměrněným rozvoje obce dochází k posilování stávajících urbánních jader, je efektivně a hospodárně využívána veřejná infrastruktura obce a je snižováno riziko sociální anonymizace stávajících komunit a nových obyvatel.

Řešené a dotčené území je s ohledem na výše uvedení členěno na tři kompoziční a prostorové územní celky dle charakteru území a polohy v prostoru obce:

- Celek A – Liboš, u staré obce
- Celek B – Liboš, nová obec
- Celek C – Ke Štěpánovu

Samostatným prvkem je krajinný prostor lokálního biokoridoru LBK 1, který je řešen formou krajinářské úpravy jako vegetační plocha (travní porost, remíz) s rekreační stezkou a stromořadím.

Řešení urbanistické koncepce sleduje následující hlavní principy rozvoje obce:

- hospodárnost využití území

Pro kvalitní obytné prostředí, jehož provoz a údržba bude převážně nákladem obce, je vhodné dbát na dostatečnou intenzitu využití území v předpokládané relaci 40-60 obyv./ha. Dostatečná hustota obyvatel je předpokladem pro živost kvalitních veřejných prostranství a příležitostí ke vzniku místního občanského vybavení a služeb v lokalitě.

- provázání se strukturou obce

Kompozice a uspořádání veřejných prostranství provazuje lokalitu s obcí i krajinou. Řešení navazuje na drobnokresbu prostranství, plácků, dvorků a zákoutí obce a posílení vztahu lokality k historickému i novému těžišti obce. Pro posílení obytného komfortu je předpokládáno zklidněné dopravní řešení s preferencí pěšího a cyklistického pohybu a bezpečného prostředí pro všechny skupiny obyvatel.

- polyfunkčnost

Zapojení lokality do života obce znamená vytváření prostředí nejen k bydlení, ale i pro služby denní potřeby, podnikatelské zázemí a rekreační vyžití přímo v řešeném území. Řešení posiluje možnost rozvoje nového místního jádra v celku Ke Štěpánovu, kde bude vhodné hledat smíšené formy bydlení s místním vybavením (např. bloky B.1.2, C.1.1., C.1.2 a bloky výhledové zástavby podél ulice na Štěpánov. Součástí polyfunkčního venkovského prostředí je i rekreační a volnočasové vybavení v návaznosti na vstupy do sídla z krajiny a prostranství v rámci struktury zástavby.

3.2 Urbanistická koncepce

Řešené a dotčené území je členěno na tři prostorově a kompozičně ucelené celky, propojené systémem veřejné infrastruktury obce, zejména veřejnými prostranstvími a dopravní a technickou infrastrukturou. Navržena jsou pestrá veřejná prostranství, místní náves, záhumenní ulice s výhledem do krajiny, i pěší obytné dvory a ulice, vždy doplněné o stromořadí.

3.2.1 Celek A – Liboš, u staré obce

Kompozici a strukturu celku definuje stávající historická zástavba jádra obce, typická dvorcovým uspořádáním původních statků rozvíjejících se z prostoru návsi. Charakter návesní struktury je reflektován ve stanovení urbanistické koncepce současného záhumenního prostoru statků, plochy Z2 a stávajících zahrad, které jsou součástí pozemků zástavby jádra staré obce.

Prostor mezi vodním kanálem a současnou návší je díky své přímé návaznosti na urbánní strukturu obce lokalitou přirozeného prostorového rozvoje obce. Hlavním principem kompozice celku je založení místní návsi, napojené na současnou náves dvorními strukturami stávající zástavby a tvořící propojení rekreačního prostoru rybníku s hřištěm a parkem směrem k funkčnímu těžišti staré obce s obecním úřadem, školkou, obecní knihovnou a restaurací.

Hlavní návesní ulice je řešena v takovém prostorovém standardu, který zajišťuje nejen obsluhu samotného území, ale je i funkční alternativou stávající hlavní dopravní obsluze obce v případě její údržby nebo oprav. Zároveň je však prostranství řešeno tak, aby zajišťovalo příjemné obytné prostředí se stromořadím, obytnými plácky s rekreačním vybavením i parkování. Na východním konci je ukončena místním pláckem, který je samostatně napojitelný na stávající veřejná prostranství a místní komunikace z jádra obce.

Severojižní prostup mezi stavebními bloky A.1.1 a A.1.2 z návesní ulice směrem do krajiny je prostorovou rezervou pro budoucí možný rozvoj území obce, v případě prokázání její dlouhodobé nevyužitelnosti je možné potřebnost rezervy přehodnotit. Zároveň toto prostranství slouží jako napojení do krajiny a prostor pro umístění parkovacích stání zástavby.

Blok A.1.3 je řešen s atypickým uspořádáním limitovaným nadzemním vedením VN tak, aby výstavba v tomto bloku byla možná i bez navrhované přeložky. Blok A.1.3 je možné obsluhovat i ze stávajících veřejných prostranství obce, ze severovýchodu. Princip uspořádání zástavby bloku sleduje formu a charakter obytných dvorů a plácků historické zástavby.

Struktura celku přirozeně prostorově navazuje na prostor stávajících zahrad historické zástavby severně od řešeného území v rámci dotčeného území. Možnost využití dotčeného území je výhledová a je potenciálem pro vlastníky pozemku k jejich zhodnocení.

Právě možnost využití stávajících zahrad historické zástavby pro stavební rozvoj je klíčovým motivem pro polohu vedení návesní ulice, která díky umístění na severním okraji řešeného území může obsluhovat pozemky dotčeného území, včetně propojení do prostoru vnitrobloku a dále na historickou náves, s doplněním další vrstvy zástavby. Cílem řešení je stanovit prostorovou koncepci území tak, aby bylo optimálně a hospodárně využitelné a udržitelné pro rozvoj veřejné infrastruktury obce. Vždy by mělo mít přednost využití zastavěného území obce před expanzí zástavby do volné krajiny.

Charakter zástavby celku respektuje návaznost na historickou zástavbu. Dvoupodlažní zástavba s podkrovím je v souladu s charakterem zástavby obce. Zároveň je stanovena podmínka převažující hřebenové orientace zástavby. Výjimku představuje možnost volnějšího uspořádání obytných dvorů a plácků (A.1.3 nebo A.2.3 a A.2.4).

Podél jižního a západního okraje celku je vymezena prostorová rezerva pro případné prověření protipovodňových opatření pro ochranu historické zástavby obce.

Podél vodního kanálu je v prostoru lokálního biokoridoru vymezeno napojení zástavby do krajiny s možností umístění rekreačních a pobytových prvků.

Napojení na Celek B – Liboš, nová ves je zajištěn mostkem přes vodní kanál směrem do plochy Z4. Šířka profilu U02 může být upravena až na 11 m v případě prokázání umístění stanoviště odpadového hospodářství včetně nádob na tříděný odpad v rámci profilu.

3.2.2 Celek B – Liboš, nová obec

Kompozice a struktura celku je definována prostorovými limity návaznosti na Celek A – Liboš, u staré obce a umístěním veřejného prostranství obsluhujícího pozemky zástavby. Veřejné prostranství propojuje můstek přes vodní kanál se stávající ulicí na Štěpánov (silnice III/44613).

Veřejné prostranství je vybaveno stromořadím, jednostranným chodníkem a podélným parkováním. Veřejné prostranství je řešeno v takovém prostorovém standardu, který zajišťuje nejen obsluhu samotného území, ale je i funkční alternativou stávající hlavní dopravní obsluze obce v případě její údržby nebo oprav.

Veřejné prostranství je umístěno tak, aby co nejméně limitovalo využití zastavitelné plochy Z4. Západní přidružený prostor komunikace je umístěn v maximální míře mimo pozemek parc. č. 418/12, hlavní dopravní prostor je odsazen od západní hranice pozemku o 1 m z důvodu zajištění realizovatelnosti komunikace.

V severní části v blízkosti napojení na Celek A je vymezeno přibližně v rozsahu průběhu biokoridoru LBK1 místní parkové prostranství s rekreačním a pobytovým vybavením. Prostranství posiluje rekreační a oddechový potenciál vodního kanálu a zároveň řeší navázání stavebního bloku na stávající pozemky rodinných domů.

Zástavba celku tvoří ulicovou strukturu otevřenou do volné krajiny. Charakter zástavby je stanoven jako dvoupodlažní zástavba samostatných domů nebo dvojdomů v zahradách. Orientace zástavby k veřejnému prostranství není stanovena, je předpokládána hřebenová nebo štítová tak, aby bylo kompozičně rozmělněno výrazně lineární prostředí záhumenní ulice.

Výhledově je možné uvažovat o doplnění západní fronty ulice v případě potřeby rozšiřování zastavitelných ploch obce. Z toho důvodu je profil ulice řešen tak, aby bylo možné přidružený prostor na její západní straně dostavět a skladebná šířka prostranství byla zachována.

3.2.3 Celek C – Ke Štěpánovu

Celek ideově a výhledově rozvíjí zastavitelnou plochu Z3 a prověřuje prostorový limit rozvoje jižní části obce směrem ke Štěpánovu. Smysl a význam řešení tohoto celku spočívá zejména v koordinaci veřejné infrastruktury s řešením Celku B a dále ve vyhodnocení využitelnosti pozemků ve vlastnictví obce pro budoucí veřejná prostranství a systém obsluhy a propustnosti území.

Využití pozemků ve vlastnictví obce k založení struktury území je hospodárným s dlouhodobě udržitelným řešením, které lze dále rozvíjet např. v rámci případných změn územního plánu obce. Severní část zastavitelné plochy Z3 již byla naplněna, pro realizaci jižní části plochy a vazeb veřejné infrastruktury může sloužit studie jako ideový podklad.

V návaznosti na Celek B a hlavní silnici na Štěpánov je vytvořen prostor pro vznik místního jádra s objektem občanského vybavení (komunitní vybavení, klubovna, dětská skupina atp.) v bloku C.1.1. Poloha občanského vybavení je umístěna na rozhraní jednotlivých celků a na vstupu do krajiny s ohledem na dostupnost nového jádra ze všech směrů a dominantní polohu ve struktuře území.

Součástí řešení je i vyhodnocení využitelnosti stávajících uličních i nárožních proluk a zahradních traktů pozemků pro rozvoj výstavby a posílení možností prostorově udržitelného rozvoje obce.

Charakter zástavby respektuje návaznost na novodobější urbanismus obce, je stanoven jako dvoupodlažní zástavba samostatných domů nebo dvojdomů v zahradách s převažující hřebenovou orientací zástavby. Objekt občanského vybavení může mít specifické architektonické řešení vyplývající z jeho programu, funkce a provozních potřeb.

7/ Prostorové zobrazení urbanistické koncepce řešeného a dotčeného území >



3.3 Podmínky využití

ÚP Liboš stanovuje pro řešené a dotčené území převažující charakter smíšeného obytného venkovského území s podílem vybavení a služeb.

Využití území je stanoveno platným ÚP Liboš podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití a je upřesněno v podrobnosti územní studie následujícími převažujícími způsoby využití. Tyto podmínky platí pro řešené i dotčené území, tedy pro návrhové i výhledové využití.

V dotčeném území se podmínky využití uplatní pouze za podmínky, že navržené využití je v souladu s platným ÚP Liboš. V ostatní případech slouží podmínky územní studie jako podklad pro případnou změnu ÚP Liboš.

3.3.1 Stavební bloky

3.3.1.1 *Plochy smíšené obytné venkovské, bydlení v rodinných domech*

Podmínky využití plochy jsou stanoveny platným ÚP Liboš, plochou SV – plochy smíšené obytné venkovské.

Plocha je určena k bydlení v rodinných domech v zástavbě venkovského charakteru. Přípustné je i další využití rozvíjející obytné prostředí obce.

V plochách je možné umísťovat další pozemky, stavby a zařízení nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení, slučitelných s bydlením a sloužících zejména obyvatelům vymezené plochy, resp. s nerušícím využitím.

Za nerušící způsob využití jsou považovány činnosti a stavby, které svým provozem nepřiměřeně nezvyšují zátěž území z hlediska legislativou stanovených platných požadavků na hygienu a vliv na životní prostředí a nezhoršují tak nepřiměřeně kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení, např. podnikání s nízkou hlučností, obchodní činnosti a služby. Nerušící způsob využití splňuje na hranici vlastního pozemku platné hygienické limity pro obytné prostředí.

3.3.1.2 *Plochy smíšené obytné venkovské, bydlení a občanské vybavení*

Podmínky využití plochy jsou stanoveny platným ÚP Liboš, plochou SV – plochy smíšené obytné venkovské.

Plocha je určena rovnocenně k bydlení v rodinných domech i občanskému vybavení. Přípustné je i další využití rozvíjející obytné prostředí obce. Akcent na využití pro občanské vybavení je stanoven z důvodu posílení potenciálu vzniku možného místního jádra na rozhraní Celků A a B v návaznosti na ulici ke Štěpánovu.

V plochách je možné umísťovat další pozemky, stavby a zařízení nesnižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení, slučitelných s bydlením a sloužících zejména obyvatelům vymezené plochy, resp. s nerušícím využitím.

Za nerušící způsob využití jsou považovány činnosti a stavby, které svým provozem nepřiměřeně nezvyšují zátěž území z hlediska legislativou stanovených platných požadavků na hygienu a vliv na životní prostředí a nezhoršují tak nepřiměřeně kvalitu životního prostředí a pohodu bydlení, např. podnikání s nízkou hlučností, obchodní činnosti a služby. Nerušící způsob využití splňuje na hranici vlastního pozemku platné hygienické limity pro obytné prostředí.

3.3.1.3 *Specifické podmínky stavebních bloků*

- blok C.1.1** – podmínka umístění občanského vybavení komunitního charakteru (např. klubovna, komunitní centrum, dětská skupina, herna atp.) pro zajištění občanského místního vybavení lokality.

3.3.2 Veřejná prostranství

3.3.2.1 *Veřejná prostranství převážně zpevněná*

Podmínky využití plochy jsou stanoveny platným ÚP Liboš, plochou PV – veřejná prostranství.

Slouží k obsluze a prostupnosti území a pobytu, mohou obsahovat stavby drobné architektury pro občanské vybavení.

Jsou podrobněji členěny dle druhu využití na:

- plochy pojízdné živičný kryt – slouží k obsluze území pro různé druhy dopravy; mají charakter místní komunikace;
- plochy pojízdné zklidněné – slouží k obsluze území pro různé druhy dopravy s důrazem na bezpečnost a preferenci pěší a cyklistické; mají charakter zklidněné místní komunikace nebo obytné zóny;
- účelové komunikace a plochy smíšené – slouží k účelové obsluze vybraných částí nebo provozů v území, mají charakter zpevněných ploch se smíšeným dopravním režimem;
- zvýšený prostor křižovatky – slouží k vymezení zklidněného prostoru křižovatek místních nebo účelových komunikací, zvýšený prostor křižovatky bude řešen s dlážděným krytem;
- plochy parkování (vsakovací dlažba)- plochy pro parkování, jsou součástí uličního profilu; jsou přednostně řešeny se vsakovacími nebo zatravňnými povrchy podle charakteru navazujícího prostranství;
- plochy pochozí (a pobytové) - slouží přednostně k pěší, případně cyklistické dopravě, s vyloučením motorové dopravy mimo obsluhu a zásobování území; mohou být dále členěny dle preference řešení povrchu.

3.3.2.2 *Veřejná prostranství převážně nezpevněná*

Podmínky využití plochy jsou stanoveny platným ÚP Liboš, plochou PV – veřejná prostranství.

Slouží k obsluze území a pobytu, mohou obsahovat stavby drobné architektury pro občanské vybavení.

Jsou podrobněji členěny dle druhu využití na:

- parkové plochy – slouží k pobytovým účelům, především tam, kde se očekává větší pěší zatížení; ostatní související využití je přípustné za podmínky, že je v souladu s celkovým charakterem využitím území, předpokládá se převážně travnatý povrch;
- parkové zpevněné plochy (šterkový trávník, šterkový vsak) – slouží k zajištění prostoru pro uliční vegetační plochy s částečným zpevněním a využití pro parkování, plochy posilují venkovský charakter veřejných prostranství a návesní charakter ulic.

3.4 Podmínky prostorového uspořádání

Pro rozvoj stavebních bloků a veřejných prostranství jsou stanoveny základní podmínky prostorového uspořádání s ohledem na předpokládanou intenzitu využití území a jeho charakter. Podmínky prostorového uspořádání jsou zobecněním uspořádání území, které je stanovené urbanistickou koncepcí území (viz kap. 3.1 a 3.2), při posuzování přípustnosti řešení záměru musí být zohledněna urbanistická koncepce území stanovená v kap. 3.1 a 3.2.

V dotčeném území se podmínky prostorového uspořádání uplatní pouze za podmínky, že navržené podmínky prostorového uspořádání jsou v souladu s platným ÚP Liboš. V ostatní případech slouží podmínky územní studie jako podklad pro případnou změnu ÚP Liboš.

3.4.1 Stavební bloky

Pro stavební bloky jsou stanoveny následující podmínky prostorového uspořádání:

3.4.1.1 *Uliční čára*

Vymezuje hranici pozemků zástavby od pozemků veřejných prostranství, fyzicky tvořená zpravidla uličním oplocením, případně uličním průčelím stavby.

3.4.1.2 *Stavební čára*

Stavební čára vymezuje rozhraní mezi zastavitelnou (stavbou) a nezastavitelnou částí pozemku (zahrada, dvůr), tedy prostor, uvnitř nějž může stavebník umístit hlavní stavbu při dodržení ostatních podmínek.

Pokud není vnitřní stavební čára stanovena, potenciálně zastavitelnou plochou při dodržení ostatních podmínek využití a prostorového uspořádání je celá plocha

bloku vymezená vnějšími stavebními čarami, resp. stavebními čarami orientovanými do veřejných prostranství.

- stavební čára kombinovaná**
Hlavní stavba nesmí ustupovat od stavební čáry, tedy musí být umístěna na stavební čáře. Zástavba může, ale nemusí být v celé délce souvislá;

- stavební čára volná**
Hlavní stavba může ustupovat od stavební čáry směrem do prostoru mezi stavební čárou orientovanou do veřejného prostranství a stavební čárou orientovanou do vnitrobloku. Zástavba nesmí být v celé délce souvislá.

Pro podmínky stavebních čar dále platí:

- rozhraní stavebních čar lze přiměřeně upravit dle výsledné podoby zástavby s tolerancí do 10 m;
- hlavní stavba musí mít rovnoběžnou fasádu s uliční čarou, pokud není stanoveno jinak;
- v případě realizace společně koncipované zástavby zahrnující celou délku hrany bloku je možné se na této hraně bloku odchýlit od stanovené regulace stavebních čar. Toto odlišné řešení je pak závazné i pro případné pozdější dostavby na dané hraně bloku. Tímto odlišným řešením nesmí být narušena koncepce veřejné infrastruktury a musí být dodrženy stanovené minimální šířky uličních prostranství;
- před stavební čárou mohou předstupovat prvky fasády (např. balkony, arkýře, zavětrí aj.) o max. 1,5 m. Prvky přestupující před stavební čárou mohou tvořit nejvýše 20 % plochy fasády;
- vedlejší stavby, případně i hlavní stavby, lze umísťovat na hranici pozemku (v rámci prostoru vymezeného stavebními čarami) za předpokladu zajištění údržby z vlastního pozemku stavby a splnění požadavků a charakter území;
- vzdálenosti stavebních čar jsou zobrazeny v grafické částí a jsou stanoveny jako minimální;
- stavební čára určuje polohu hrany hlavní stavby ve výši rostlého nebo upraveného terénu. Stavební čára se nevztahuje na podzemní podlaží, která jsou pod úrovní terénu, podzemní garáže mohou vystupovat před stavební čárou, ale nejvýše po uliční čáru.

3.4.1.3 *Výšková hladina zástavby*

Stanovuje maximální počet nadzemních podlaží zástavby, případně možnost ustoupeného podlaží nebo podkroví. Ustoupené podlaží je takové podlaží, jehož fasády orientované do veřejných prostranství jsou ustoupeny za rovinu fasád min. o 2 m.

Pro podmínky výškové hladiny zástavby dále platí:

- výšková hladina zástavby (max. počet nadzemních podlaží) se vztahuje k příslušnému stavebnímu bloku;
- výšková hladina zástavby je počítána od výškové úrovně navazujícího veřejného prostranství;
- počet podzemních podlaží není regulován.

3.4.1.4 *Prostorový akcent*

Vymezuje polohu prostorového akcentu v návaznosti na veřejné prostranství. Prostorové akcenty zvýrazňují významná veřejná prostranství a kompoziční osnovu struktury zástavby a rozvíjejí funkční a výrazový potenciál dominantních poloh struktury území. Prostorový akcent může být řešen jako výšková nebo kompoziční/významová dominanta v zástavbě bloku.

Prostorový akcent může mít specifické architektonické řešení, může se přiměřeně odchýlit od podmínek stavebních čar a neplatí pro něj podmínka umístění rovnoběžně se stavební čarou.

3.4.1.5 *Veřejná prostupnost blokem*

Vymezuje přibližnou polohu veřejného pěšího průchodu stavebním blokem šířky profilu min. 2 m.

3.4.1.6 Intenzita využití pozemků

Maximální zastavitelnost pozemků není stanovena z důvodu variability využití území.

Podmínkou využití pozemků je zajištění dostatečného podílu zahrad pro hospodaření s dešťovou vodou v souladu s venkovským charakterem prostředí obce, resp. stávající zástavby v zastavěném území v části navazující na pozemek záměru.

Předpokládaná intenzita využití území uvedená v bilancích řešení a zobrazená v grafické části je odrazem optimální intenzity využití území a vychází ze vzorového řešení zástavby.

3.4.1.7 Parcelace a velikost pozemku

Parcelace zobrazená v grafické části je doporučená. Je vzorovou parcelací při optimálním využití území v souladu s urbanistickou koncepcí a stanoveným charakterem území.

Doporučená parcelace je zobrazena ve ***Schématu parcelace***, které je součástí textové části studie. Parcelaci je přípustné upravit v rámci stavebních bloků při respektování stanoveného charakteru navrhované zástavby a okolního prostředí obce.

Minimální velikost pozemků není stanovena. Velikost a struktura pozemků bude respektovat stanovený charakter navrhované zástavby a okolního prostředí obce.

3.4.1.8 Architektonické řešení staveb

Architektonické a objemové řešení staveb nesmí narušit charakter, měřítko a obraz obce, zejména z panoramatických a dálkových pohledů na obec.

Je stanovena podmínka zajištění souladu řešení typu střechy stavby s charakterem venkovské zástavby. Předpokládá se přednostní užití šikmých střech, převážně sedlových a polovalbových, případně valbových.

3.4.1.9 Oplocení

Oplocení orientované do veřejného prostranství, k plochám veřejné zeleně nebo k ostatním veřejně přístupným plochám (na uliční čáře) bude průhledné, maximální výšky 1,8 m, případná podezdívka bude max. výšky 0,4 m.

Oplocení nebude řešeno jako neprůhledná souvislá plocha (např. z betonových plotových desek). Výplň oplocení bude dřevěná, kovová nebo drátěná s minimálním podílem průhledné části výplně oplocení 30 %. Sloupky oplocení budou zděné, kovové nebo dřevěné. Ostatní oplocení (za hlavní stavbou, za stavební čárou nebo mezi sousednímu pozemky rodinných domů) může být řešeno jako neprůhledné, případně celozděné.

Oplocení na pozemcích, které se nachází v záplavovém území Q100 bude řešeno tak, aby umožňovalo průtok vody při povodňových stavech. Oplocení bloku A.1.3 v místě průchodu lokálního biokoridoru LBK1 bude řešeno bez podezdívky a výplň bude drátěná, případně jiná tak, aby umožňovala přirozenou prostupnost pro živočichy.

3.4.2 Veřejná prostranství

Pro veřejná prostranství jsou stanoveny následující podmínky prostorového uspořádání:

3.4.2.1 Vzdálenost uličních čar

Vzdálenost uličních čar, resp. minimální šířka uličních prostranství je uvedena v grafické části. Vzorové profily uličních prostranství jsou zobrazeny ve ***Schématu standardu uličních profilů***, které je součástí textové části studie.

- **U.01**– vzorový profil VĚTVE „A.1“;
- **U.02** - vzorový profil VĚTVE „A.2“;
- **U.03** - vzorový profil VĚTVE „B.2“;
- **U.04** - vzorový profil VĚTVE „B.1“.

Vzorové profily uličních prostranství jsou doporučené, mohou být přiměřeně upraveny s ohledem na podrobnější řešení veřejných prostranství při zachování minimální šířky uličního prostranství koncepce skladebných prvků pro jednotlivé části profilu.

3.4.2.2 Výsadby

Jsou vymezeny předpokládané polohy výsadeb ve veřejných prostranstvích. Polohy výsadeb budou koordinovány s výsledným řešením veřejných prostranství včetně dopravní a technické infrastruktury v podrobnější dokumentaci. Druhová skladba se předpokládá z autochtonních místních druhů dřevin.

3.4.2.3 Vybavení

Jsou vymezeny předpokládané polohy vhodného umístění vybavení veřejných prostranství (herní prvky, mobiliář, stanoviště stání pro kola). Polohy prvků vybavení budou koordinovány s výsledným řešením veřejných prostranství v podrobnější dokumentaci.

3.4.3 Zdůvodnění navrženého řešení s ohledem na cíle a úkoly územního plánování (§ 38 a § 39 SZ)

Podmínky využití jsou stanoveny v souladu s úkoly a cíli územního plánování (§ 38 a § 39 SZ) a v souladu s platným ÚP Liboš. Územní studie upřesňuje podmínky prostorového uspořádání pro pozemky zástavby a pozemky veřejných prostranství.

Podmínky prostorového uspořádání vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území jako polyfunkčního venkovského prostředí, s vyváženým vztahem podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel území a zároveň tak, aby rozvíjely charakter území jako organické polyfunkční části sídla při zachování urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb.

Navržené podmínky prostorového uspořádání byly prověřeny jako maximálně přípustné a jejich dodržování je nezbytné z důvodu zajištění vyváženého a dlouhodobě udržitelného rozvoje území.

3.4.3.1 Pozemky zástavby (stavební bloky)

Uliční čára je stanovena z důvodu jednoznačného vymezení pozemků zástavby a pozemků veřejných prostranství.

Stavební čára je stanovena z důvodu zajištění naplnění urbanistické koncepce zástavby a jejího charakteru a zároveň z důvodu zajištění jednoznačné vazby zástavby na veřejné prostranství a zároveň podporovala vznik komunitních vnitrobloků a zahrad a zajišťovala variabilitu uspořádání skupin bloků.

Maximální zastavitelnost pozemků není s ohledem na charakter území, jeho uspořádání, efektivitu využití a jednoznačné vymezení prostoru pro zástavbu vymezením stavebních čar stanovena. Charakter zástavby je dán cílovou intenzitou využití a výškovou hladinou zástavby.

Koeficient nezpevněných ploch není stanoven z důvodu zajištění požadavků na charakter území jiným způsobem, a to stanovením podmínky zajištění dostatečného podílu zahrad pro hospodaření s dešťovou vodou v souladu s venkovským charakterem prostředí obce.

Výšková hladina zástavby je stanovena z důvodu potřeby stanovení intenzity, a tedy i kapacity využití území s ohledem na limity veřejné infrastruktury, zejména s ohledem na požadavky na zajištění dopravní obsluhy a parkování. Výšková hladina zástavby je stanovena s ohledem na venkovský charakter Liboše do výšky 2 NP + 1 ustupující podlaží/podkroví;

Závaznost parcelace a minimální velikost pozemku není stanovena z důvodu posílení flexibility řešení urbanistické koncepce a možnosti upřesnění typologie a skladby zástavby převážně rodinných domů.

Podmínky řešení **oplocení** jsou stanoveny z důvodu ochrany charakteru prostředí lokality, tedy zejména jeho estetických a architektonických hodnot. Podmínky jsou stanoveny tak, aby zajišťovaly kultivovaný vzhled oplocení soukromých pozemků v návaznosti na veřejné prostranství a respektovaly tak venkovský charakter území. Podmínka průhlednosti oplocení orientovaného do veřejně přístupných ploch je stanovena z výše uvedených důvodů a dále s ohledem na posílení pasivní bezpečnosti území a komfortu užívání veřejných prostranství pro všechny typy obyvatel. Podmínka nepřipustnosti řešení oplocení z plotových betonových desek je stanovena z důvodu negativního dopadu na architektonickou a estetickou kvalitu

veřejných prostranství a dále z důvodu nežádoucího stínění sousedních pozemků. Zároveň je tato podmínka stanovena z důvodu zajištění propustnosti oplocení pro průtok vody při povodňových stavech s ohledem na polohu řešeného i dotčeného území v záplavovém území Q100. Podmínka nerealizovat plotové podezdívky je stanovena z důvodu zlepšení migrace drobných živočichů v obytné krajině.

3.4.3.2 Pozemky veřejných prostranství

Pozemky veřejných prostranství jsou uspořádány s ohledem na jejich význam ve struktuře území, kompozici a obslužnou funkci. Jednotlivé parametry a podmínky jejich uspořádání jsou stanoveny z důvodu zajištění jejich navržené funkce a charakteru. Důraz je kladen na integraci stromořadí a zelených pásů, retenci dešťových vod, na podporu bezpečné a efektivní pěší a cyklistické dopravy a na pobytovou funkci a venkovní aktivity.

Podmínky minimální šířky uličních prostranství jsou stanoveny z důvodu zajištění minimálního funkčního a udržitelného standardu profilu veřejných prostranství (vše s ohledem na minimalizaci záborů soukromých pozemků).

3.5 Podmínky etapizace

Uspořádání a členění řešeného i dotčeného území je řešeno tak, aby umožňovalo postupnou realizaci jednotlivých celků. **Realizace Celků A a B je na sobě nezávislá** při zajištění koordinace veřejné infrastruktury mezi těmito celky a v případě Celku B i koordinace s řešením možné budoucí realizace Celku C. **Podmínkou realizace Celku C.2 je změna ÚP Liboš.**

V grafické části jsou označeny etapy realizace veřejných prostranství pro jednotlivé celky území, vždy v členění na návrhový horizont (řešené území) a výhledový horizont (dotčené území). Realizován bude vždy celý uliční profil, pokud není uvedeno jinak.

3.5.1 Celek A – Liboš, u staré obce

A.1 – řešení území

- realizace VĚTVE „A.1“, „A.2“, „A.3“ a min. hlavního dopravního prostoru VĚTVE „A.4“, přeložka nadzemního vedení VN pro plnohodnotné využití bloku A.1.3;
- realizace stavebních bloků A.1.1, A.1.2 a A.1.3;
- zajištění prostorových podmínek pro rekonstrukci mostu mezi Celky A a B.

A.2 – dotčené území

- realizace VĚTVE „A.5“, „A.6“ a přidruženého prostoru VĚTVE „A.4“;
- realizace stavebních bloků A.2.1 až A.2.4.

3.5.2 Celek B – Liboš, nová obec

B.1 – řešené území

- realizace VĚTVE „B.1“ a „B.2“ (bez přidruženého prostoru na pozemku parc. č. 418/11), přeložka nadzemního vedení VN pro plnohodnotné využití bloků B.1.1 a B.1.2;
- realizace stavebních bloků B.1.1 a B.1.2;
- zajištění prostorových podmínek pro rekonstrukci mostu mezi Celky A a B.

3.5.3 Celek C – Ke Štěpánovu

C.1 – část celku v ploše Z3 dle platného ÚP Liboš

- realizace VĚTVE „C.1“ a západních částí VĚTVÍ „C.2“ a „C.3“;
- realizace částí stavebních bloků C.1.3 až C.1.6, které leží v ploše Z3 nebo zastavěném území obce a jsou napojeny na výše uvedené komunikace.

C.2 – část celku v ploše NZ dle platného ÚP Liboš (podmínkou je změna ÚP Liboš)

- realizace východních částí VĚTVÍ „C.2“ a „C.3“ včetně jejich napojení na VĚTEV „B.1“;
- realizace zbývajících částí stavebních bloků C.1.3 až C.1.5 a dále bloků C.1.1 a C.1.2.

3.5.4 Nezávislé prvky a opatření

- **X – místní propojení a cestní síť v krajině** nejsou závislé na realizaci jednotlivých celků a mohou být řešeny samostatně;
- **stavební bloky C.2.1 až C.2.4** (využití bloku C.2.4 je podmíněno přeložkou nadzemního vedení VN) nejsou závislé na realizaci jednotlivých ceků a mohou být realizovány v souladu s podmínkami využití ÚP Liboš.

legenda

hranice řešeného území (ř.ú.)

hranice dotčeného území (d.ú.)

katastrální mapa

parcelace řešeného území

A.1.1

označení bloku návrh

stavební blok návrh

hranice pozemků návrh

parcelace dotčeného území

A.1.1

označení bloku výhled

stavební blok výhled

hranice pozemků výhled

orientační hranice územního celku

pozn.: členění stavebních bloků na parcely je doporučené a odpovídá bilancím veřejné infrastruktury; parcelaci je přípustné upravit v rámci stavebních bloků při respektování stanoveného charakteru navrhované zástavby a okolního prostředí

základní bilance územních celků:		
A - Liboš, u staré obce		
návrh	11 RD	44 obyvatel
výhled	26 RD	104 obyvatel
celkem	37 RD	148 obyvatel (EO)
B - Liboš, nová obec		
návrh	17 RD	68 obyvatel
celkem	17 RD	68 obyvatel (EO)
C - Ke Štěpánovu		
výhled	47 RD	188 obyvatel
vybavení	500 m2	10 zaměstnanců
celkem	47 RD	188 obyvatel
		191 EO
CELKEM		
návrh	28 RD	112 obyvatel
		=> 112 EO
výhled	73 RD	292 obyvatel/10 zam.
		=> 295 EO

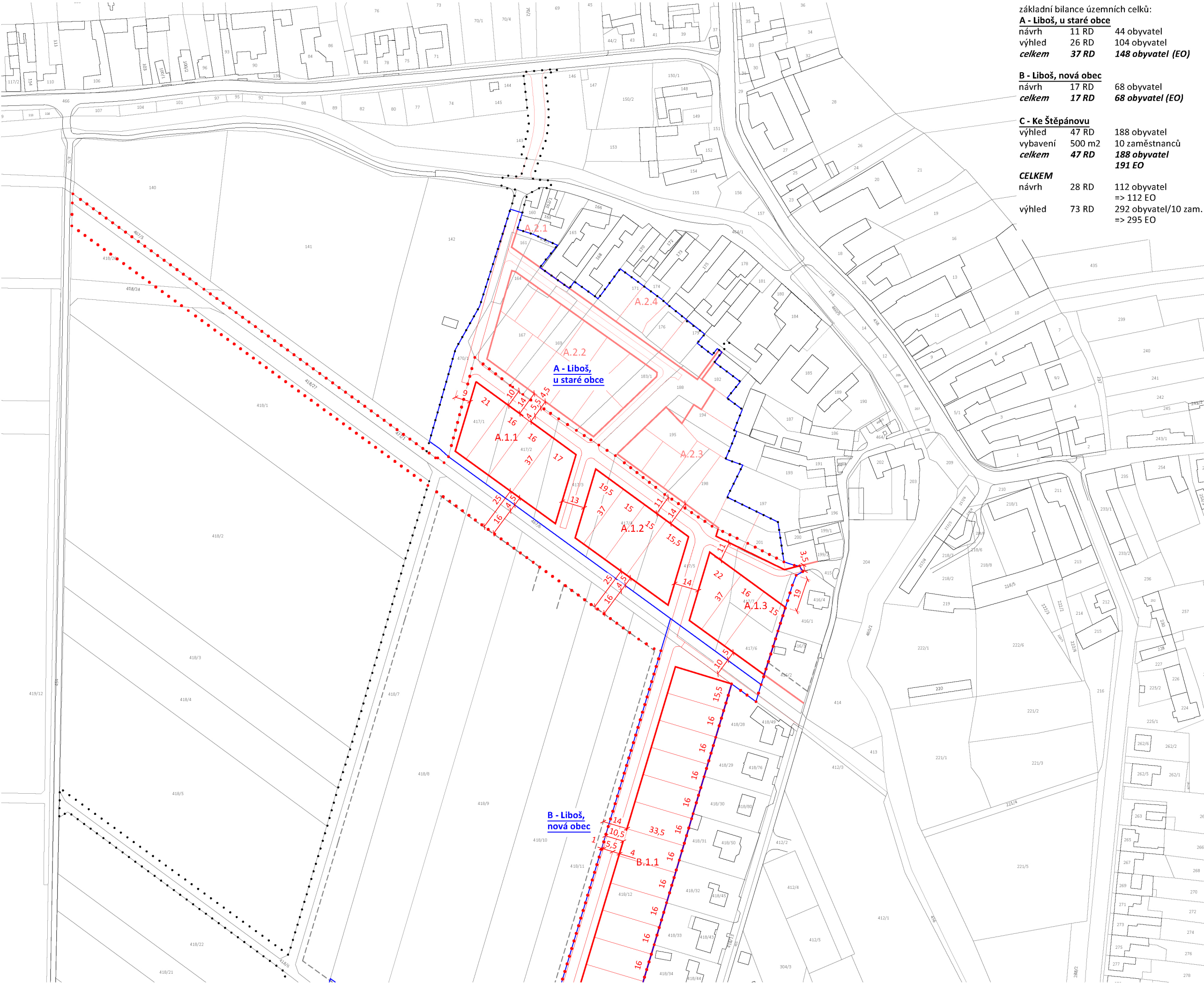


Schéma parcelace a
1: 2000

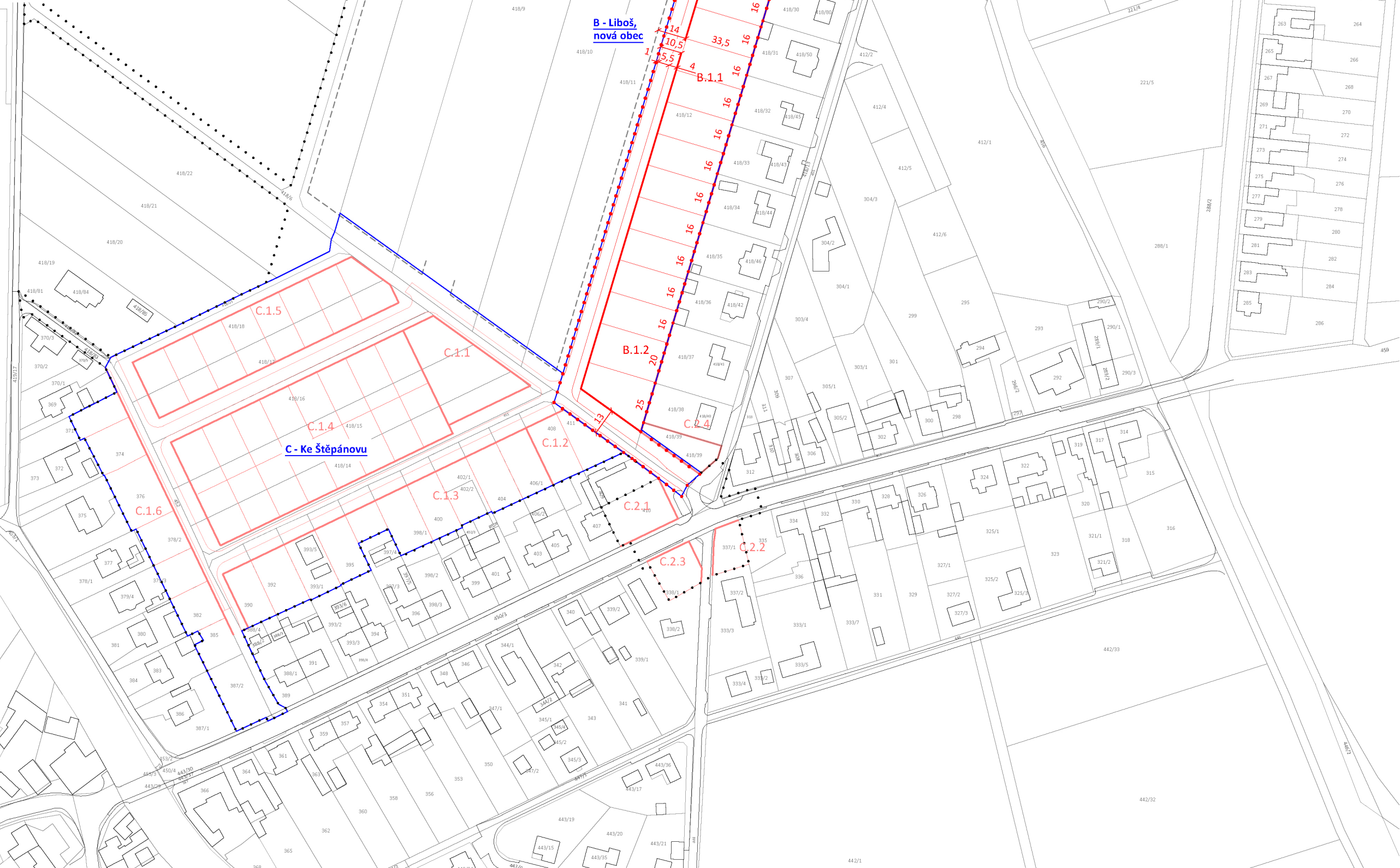
základní bilance územních celků:

A - Liboš, u staré obce		
návrh	11 RD	44 obyvatel
výhled	26 RD	104 obyvatel
celkem	37 RD	148 obyvatel (EO)

B - Liboš, nová obec		
návrh	17 RD	68 obyvatel
celkem	17 RD	68 obyvatel (EO)

C - Ke Štěpánovu		
výhled	47 RD	188 obyvatel
výbavení	500 m2	10 zaměstnanců
celkem	47 RD	188 obyvatel

CELKEM		
návrh	28 RD	112 obyvatel => 112 EO
výhled	73 RD	292 obyvatel/10 zam. => 295 EO



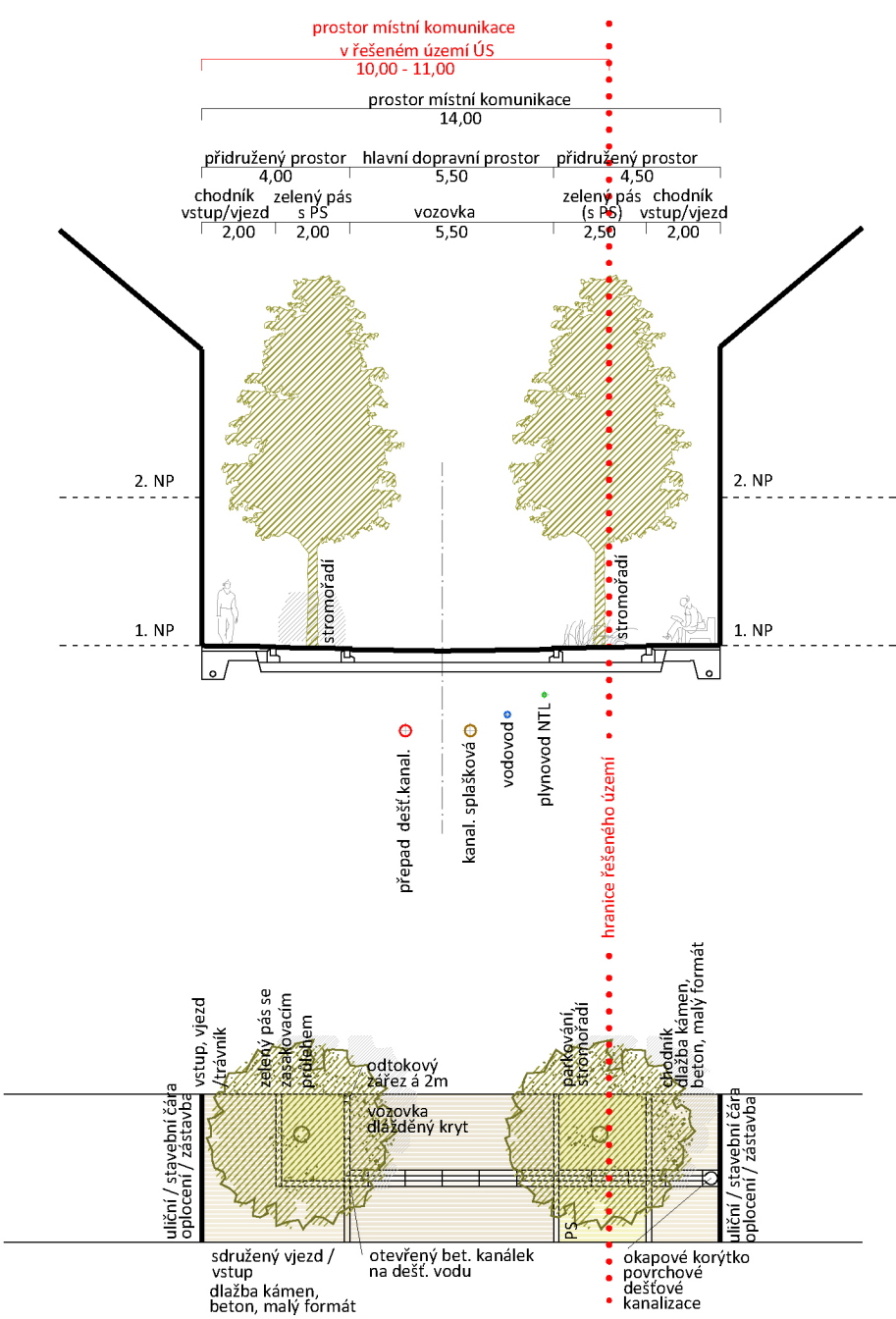
- legenda
- hranice řešeného území (ř.ú.)
 - hranice dotčeného území (d.ú.)
 - katastrální mapa

- parcelace řešeného území
- A.1.1 označení bloku návrh
 - stavební blok návrh
 - hranice pozemků návrh

- parcelace dotčeného území
- A.1.1 označení bloku výhled
 - stavební blok výhled
 - hranice pozemků výhled

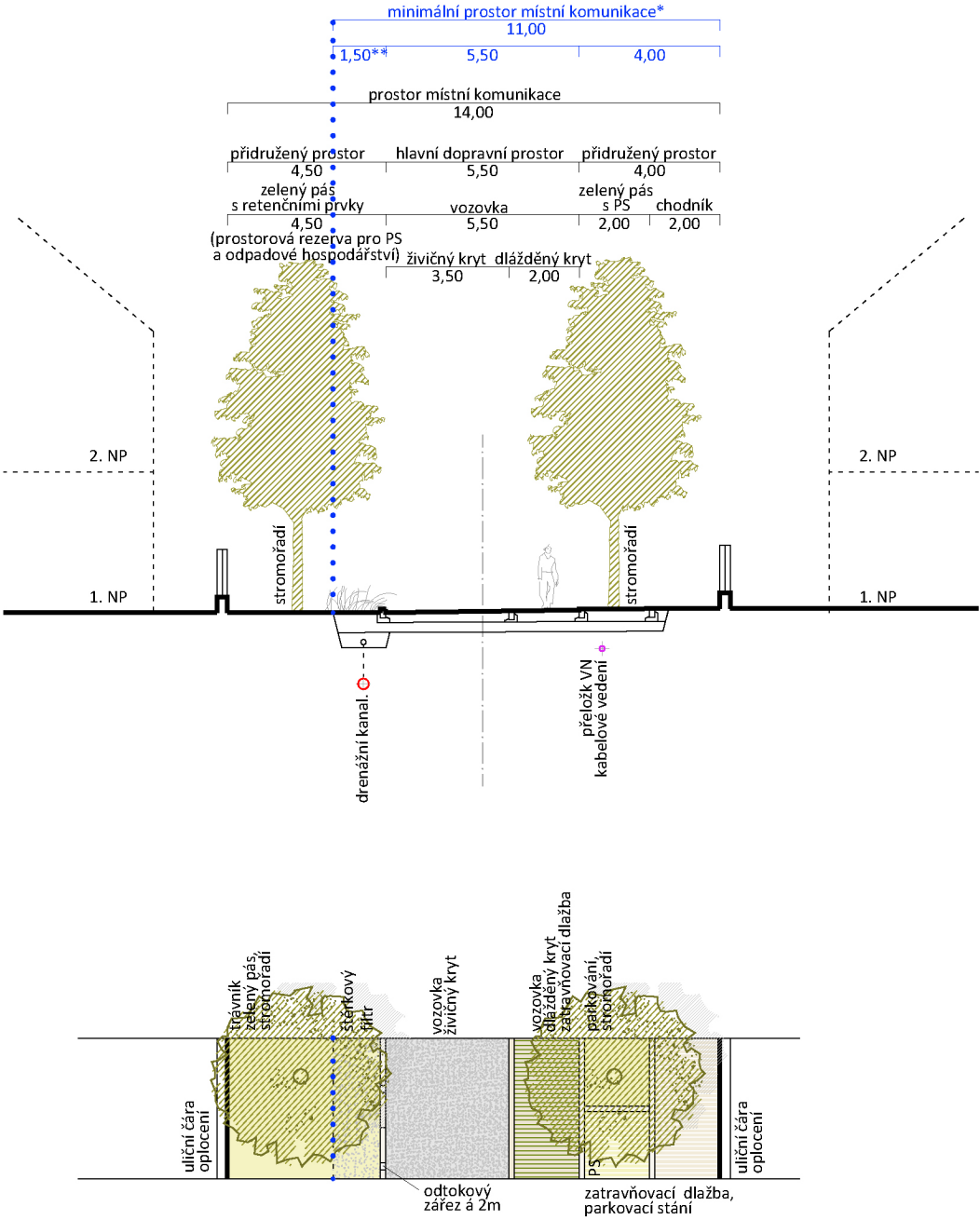
- orientační hranice územního celku

pozn.: členění stavebních bloků na parcely je doporučené a odpovídá bilancím veřejné infrastruktury; parcelaci je přípustné upravit v rámci stavebních bloků při respektování stanoveného charakteru navrhované zástavby a okolního prostředí



profil U.01

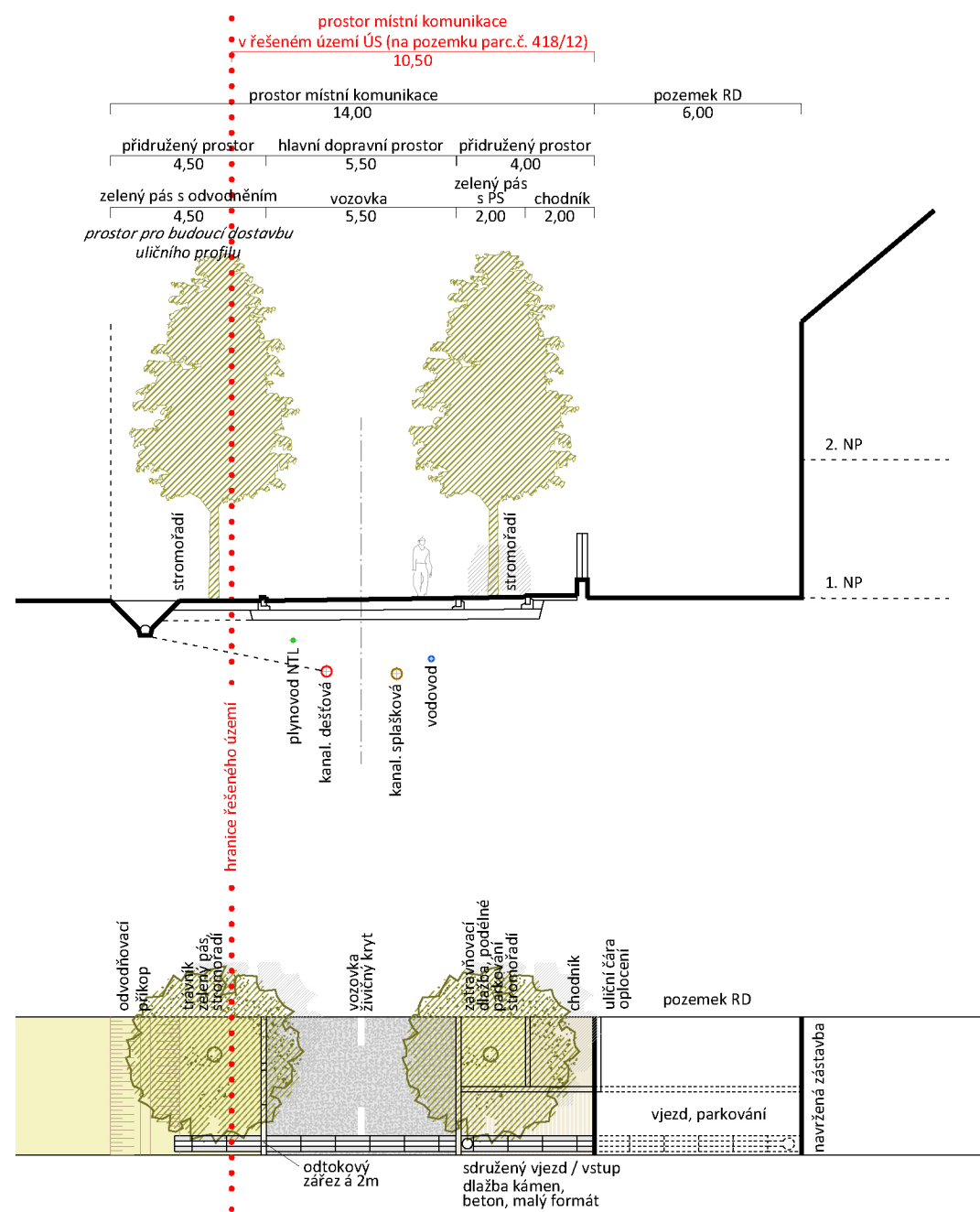
Celek A - základní uspořádání (VĚTEV "A.1")



profil U.02

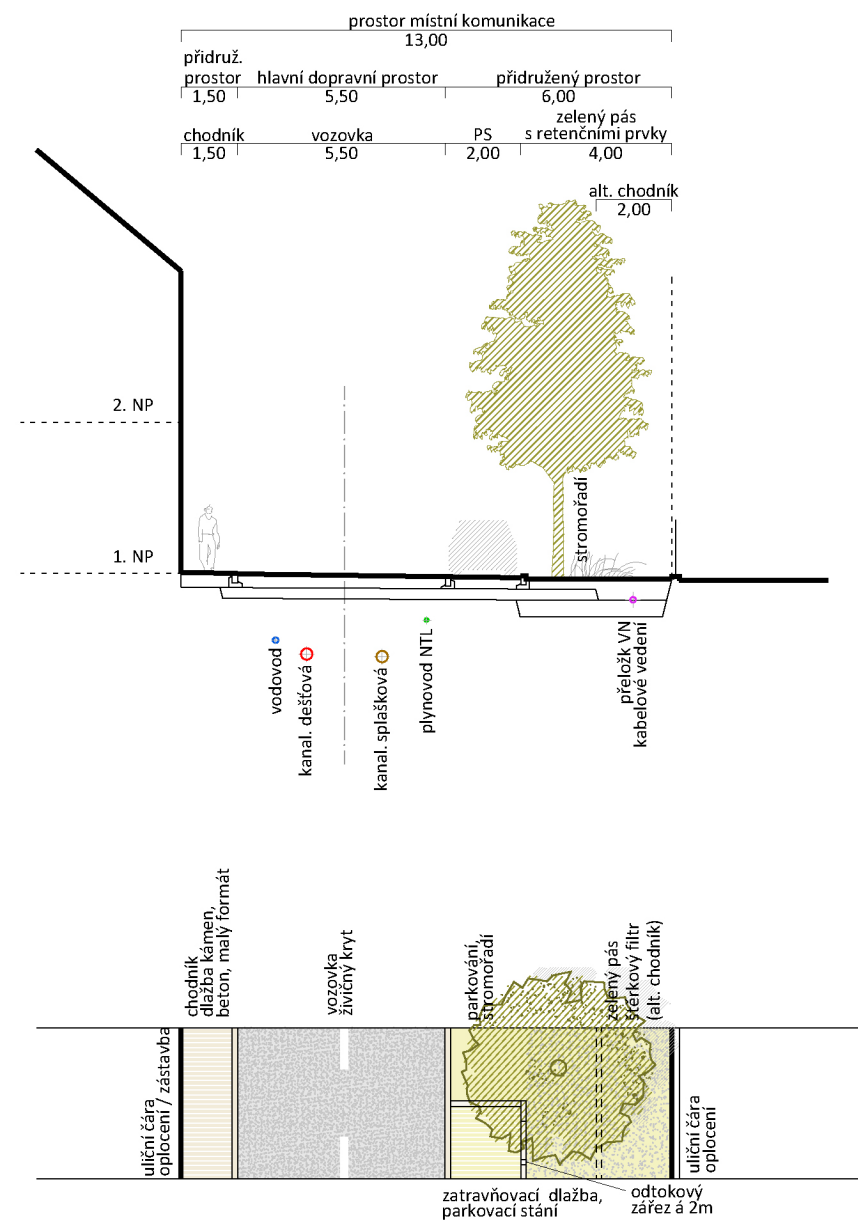
Celek A - zklidněné uspořádání (VĚTEV "A.2")

* min. šířka profilu U02 až 11 m v případě prokázání umístění stanoviště odpadového hospodářství včetně nádob na tříděný odpad (**1,5 m) v rámci profilu



profil U.03

Celek B - základní uspořádání (VĚTEV "B.2")



profil U.04

Celek B - redukované uspořádání (VĚTEV "B.1")

4 Infrastruktura

Kapitola popisuje základní koncepci rozvoje infrastruktury území.

Grafickým vyjádřením této kapitoly jsou výkresy 04a,b Infrastruktura m 1: 2 000 včetně zobrazení koordinace s dotčeným územím.

4.1 Dopravní infrastruktura

4.1.1 Základní principy řešení

Dopravní obsluha a napojení řešeného a dotčeného území vychází se současně dopravní situace obce. Hlavní komunikační síť obce tvoří silnice III/44613 (úsek Štěpánov – Hnojnice) a silnice III/44615 (úsek Liboš – Moravská Huzová).

Průjezdnlí úsek silnice III/44613 nemá v rámci prostoru obce funkční alternativu. Při jakékoliv závadě nebo udržovacích pracích na silnici III/44613 dochází ke snížení komfortu dopravní obsluhy území obce. Stanovená koncepce dopravního řešení je přežitostí založení chybějící alternativní dopravní vazby, propojující severní a jižní část obce mimo stávající trasu silnice III/44613.

Z výše uvedeného důvodu je prostor místní komunikace této alternativní dopravní vazby (páteřní komunikace lokality) navržen v šířce 14 m tak, aby umožňoval umístění obousměrné místní obslužné komunikace včetně funkčního přidruženého prostoru. Komunikace je řešena jako dopravně zklidněná tak, aby vyvážila požadavek na alternativní dopravní propojení s požadavkem na bezpečnost a kvalitu obytného prostředí.

Ostatní komunikace jsou řešeny jako zklidněné komunikace v režimu obytné, případně sdílené zóny pro posílení komfortu obytného prostředí zástavby.

Veškeré trasy nových komunikací jsou řešeny tak, aby byly průjezdné a prostupné do navazujícího území a nebyly vytvářeny slepé komunikace a závleký.

V celém území je kladen důraz na jeho pěší prostupnost, jak členěním stavebních bloků, tak propojeními ze sídla do krajiny na rekreační a vycházkové trasy. Pěší pohyb tak může plynule navazovat na území stávající zástavby, tak na cestní síť v krajině, zejména směrem rybníkům nebo k Oskavě a Štěpánovu.

4.1.2 Silniční doprava

V území je navržen základní dopravní skelet místních komunikací následujících parametrů:

4.1.2.1 Řešené území a funkčně navazující komunikace

Celek A

- VĚTEV „A.1”a „A.2”

Nová místní komunikace tvoří alternativní dopravní propojení severní a jižní části obce (páteřní komunikace lokality) a je řešena jako obousměrná místní obslužná komunikace funkční skupiny C (MO2p 14/6,5/30), s jednostranným nebo oboustranným chodníkem, zeleným pásem a podélným parkováním, a navazuje novým mostkem na VĚTEV „B.2”.
- VĚTEV „A.3”

Nová místní komunikace je řešena jako obousměrná místní obslužná komunikace funkční skupiny D1 (PMK11-19), se středovým zeleným pásem a parkovacími stáními pro stavební blok A.1.3, VĚTEV „A.3” je napojena na stávající MK na pozemku parc. č. 464/1.
- VĚTEV „A.4”

Nová místní komunikace navazuje na stávající křižovatkové připojení MK na pozemku parc. č. 464/1, tvoří alternativní dopravní propojení severní a jižní části obce (páteřní komunikace lokality) a je řešena jako obousměrná místní obslužná komunikace funkční skupiny C (MO2p 12/6/30).

Celek B

- VĚTEV „B.1”

Nová místní komunikace tvoří alternativní dopravní propojení severní a jižní části obce (páteřní komunikace lokality) a je řešena jako obousměrná místní obslužná komunikace funkční skupiny C (MO2p 14/6,5/30), s jednostranným chodníkem, zeleným pásem a podélným parkováním, a navazuje severně novým mostkem na VĚTEV „A.2” a jižně na VĚTEV „B.1” a dále směrem na silnici III/44613.
- VĚTEV „B.2”

Nová místní komunikace tvoří alternativní dopravní propojení severní a jižní části obce (páteřní komunikace lokality) a je řešena jako obousměrná místní obslužná komunikace funkční skupiny C (MO2p 13/6,5/30), s jednostranným chodníkem, zeleným pásem, a parkováním a navazuje severně na VĚTEV „B.2” a jižně na stávající MK na pozemku parc. č. 451 a dále směrem na silnici III/44613. Místní úpravu šířky vozovky na 4,5 m při napojení na stávající MK na pozemku parc. č. 451 je možné upravit na 5,5 m za podmínky posunu stávající sloupu VN.

4.1.2.2 Dotčené území

Celek A

Místní komunikace zajišťují možnost obsluhy stávajících zahrad historické zástavby. VĚTEV „A.6” je vedena tak, aby umožňovala optimální využitelnost zahrad pro stavební pozemky a zároveň napojovala obytný dvůr, výhledově navazující na dvůr s hřištěm a restaurací.

- VĚTEV „A.5”

Nová místní komunikace je řešena jako obousměrná místní obslužná komunikace funkční skupiny D1 (PMK16), s parkovým prostranstvím obytného dvora.
- VĚTEV „A.6”

Nová místní komunikace je řešena jako obousměrná místní obslužná komunikace funkční skupiny D1 (PMK10).

Celek C

Místní komunikace jsou vedeny po pozemcích obce a koordinovány s místními komunikacemi Celku B, VĚTEV „B.1” a „B.2”. Křižovatka „C.2” x „B.1” x „B.2” je řešena jako průsečná, což limituje polohu osy VĚTVE „C.2”. Zábór soukromých pozemků je kompenzován možností zástavby zahradních traktů pozemků.

- VĚTEV „C.1”, „C.2” a „C.3”

Nové místní komunikace jsou řešeny jako obousměrné místní obslužné komunikace funkční skupiny D1 (PMK13). VĚTVE „C.2” a „C.3” zajišťují napojení pozemků, VĚTEV „C.1” jejich propojení a napojení na stávající MK na pozemku parc. č. 452.

4.1.3 Pěší a cyklistická doprava

Všechny prvky dopravního řešení zohledňují a posilují komfort pěší a cyklistické dopravy. Všechny uliční profily obslužných komunikací počítají s prostorem pro chodníky nebo prostorem pro pěší dopravu v rámci obytných zón. Prostupnost území směrem do sídla i krajiny je zajištěna vhodnou dimenzí stavebních bloků s pěšími průchody.

Systém veřejných prostranství navazuje na cestní síť v krajině a rozvíjí ji novými trasami směrem na rybníky a dále na Krnov, nebo směrem k Oskavě a na Štěpánov.

Cyklistická doprava je s ohledem na nízké předpokládané zatížení komunikací vedena v hlavním dopravním prostoru.

Nové cyklistické a rekreační trasy jsou vedeny po polních a účelových komunikacích jsou navrženy tyto možné cyklotrasy a rekreační propojení:

- cyklotrasa podél vodního kanálu (resp. podél LBK 1) mezi cyklotrasou č. 6107 a rybníky a dále na Štěpánov (MK U Splavu);
- cyklotrasa mezi cyklotrasou č. 6107 po rozhraní Celků B a C a dále mostkem přes Oskavu směrem na Štěpánov (MK Zahradní);

- cyklotrasa po účelové komunikaci mezi Štěpánovem a Jílkovem, resp. mezi Oskavou a rybníky.

Pro vedení cyklistických a rekreačních tras jsou využívány pozemky účelových a polních komunikací, vedení rekreačních tras je potenciálem pro obnovu struktury krajiny např. doprovodnou vegetací a členění nadměrných půdních bloků.

4.1.4 Hromadná doprava

Řešené a dotčené území je dostatečně obslouženo autobusovými zastávkami Liboš, u mostu a Liboš, Na horním. Docházková vzdálenost autobusových zastávek je do 200 až 300 m dle zastávky a poloze cíle v řešeném a dotčeném území.

4.1.5 Statická doprava

Zástavba území je převážně obytná v rodinných domech, místně s možností rozvoje občanského vybavení.

Bude zajištěn odpovídající počet dlouhodobých a krátkodobých stání výpočtem dle přílohy č. 1 vyhl. 146/2024 Sb. Základní počet stání je uveden pro jednotlivé stavební bloky v kap. 5 Základní bilance řešení. Základní počet stání, zejména dlouhodobých, může být upraven procentuální korekcí např. změnou ÚP Liboš, nebo řešen v rámci plánovací smlouvy obce s budoucími stavebníky.

Dlouhodobá stání pro zástavbu rodinných domů budou zajištěna na pozemcích rodinných domů. Krátkodobá parkovací stání pro bydlení a občanské vybavení budou zajištěna v rámci uličních profilů, dlouhodobá parkovací stání pro občanské vybavení budou zajištěna na pozemcích občanského vybavení nebo v rámci uličních profilů (např. pro blok C.1.1 jsou parkovací stání umístěn v profilu VĚTVĚ „C.2”). Podíl vyhrazených stání pro vozidla osob se ztíženou schopností pohybu a pro osoby doprovázející dítě v kočárku (pro komerční funkce) bude řešen dle odpovídající legislativy.

Uliční profily jsou řešeny tak, aby umožňovaly umístění podélných parkovacích stání, případně parkovacích pásů s ohledem na reálný stupeň automobilizace obce. V grafické části je uveden u jednotlivých komunikací počet parkovacích stání pro navazující zástavbu. Pro zástavbu Celku A je na VĚTVI „A.1” a „A.2” umístěno celkem 20 stání, pro zástavbu Celku B je na VĚTVI „B.1” a „B.2” umístěno celkem 30 stání. Počet stání odpovídá základní bilanci území v kap. 5 tak, aby požadované kapacity byly zajištěny v rámci veřejných prostranství s ohledem na reálné požadavky na parkování v obci (stupeň automobilizace).

4.2 Technická infrastruktura

V dosahu řešeného a dotčeného území se nacházejí stávající trasy technické infrastruktury, které budou sloužit k obslužení navrhované zástavby. Stávající sítě mají dostatečnou kapacitu pro napojení zástavby v řešeném i dotčeném území.

4.2.1 Vodovod

Nová vodovodní síť bude napojena ze stávající vodovodní sítě, z vodovodního řadu v ulicích na pozemku parc. č. 464/1 (severní napojení), parc. č. 451 (jižní napojení) a parc. č. 415 (východní napojení). Celek A je napojen na vodovodní řady historického jádra obce, Celky B a C jsou napojeny na vodovodní řad v silnici III/44613, resp. ulici na pozemku parc. č. 451.

4.2.2 Kanalizace splašková

Řešené a dotčené území je napojeno na stávající tlakové kanalizační řady v ulicích na pozemku parc. č. 464/1 (severní napojení), parc. č. 451 (jižní napojení) a parc. č. 415 (východní napojení) a odváděno kmenovou stokou v silnici III/44613 na ČOV Štěpánov.

Kapacita řešeného území je cca 112 EO. Kapacita dotčeného území je cca 295 EO dle intenzity využití území.

4.2.3 Dešťové odvodnění

Dešťové vody v rámci pozemků stavebních bloků budou likvidovány v souladu s platnou legislativou přednostně na vlastním pozemku. Dešťové vody z veřejných prostranství budou sváděny povrchově do retenčních průlehů nebo vsakovacích objektů a dále regulovaným odtokem do recipientu nebo případně přepadem

do stávající kanalizace. U parkovacích ploch budou realizovány vsakovací šterkové filtry s odlučovačem tuků a s drenáží odvodněnou do retenčních a vsakovacích objektů.

Povrchová retenční a vsakovací opatření budou řešena přírodě blízkým způsobem s důrazem na krajinářskou kvalitu řešení a jako součást pobytových parkově upravených ploch.

4.2.4 Zásobování plynem

Nové plynovodní řady budou napojeny ze stávající sítě, ze STL plynovodu v ulici na pozemku parc. č. 464/1 (severní napojení) a parc. č. 451 (jižní napojení). Celek A je napojen na plynovodní řad v ulici na pozemku parc. č. 464/1, Celky B a C jsou napojeny na plynovodní řad v ulici na pozemku parc. č. 451.

4.2.5 Zásobování elektrickou energií

Řešené území je zásobováno elektrickou energií prostřednictvím sítě VN 22 kV, tvořené převážně nadzemním vedením. Rozvody NN budou vedeny v přidruženém prostoru ze stávajících trafostanic v území.

Je navrženo místní převedení nadzemního vedení VN, které je v kolizi s využitím stavebních bloků A.1.3, B.1.1 a B.1.2, do kabelové trasy:

- přeložka nadzemního vedení kabelovým svodem na stávajícím stožáru na pozemku parc.č. 417/5 s napojením do stávající trafostanice na pozemku parc.č. 415; kapacita TS je dostatečná pro napojení návrhové části Celku A;
- přeložka nadzemního vedení kabelovým svodem na novém stožáru na pozemku parc.č. 418/22 s napojením na stávající stožár na pozemku parc.č. 418/39 a dále do trafostanice na pozemku parc.č. 518/13. Je doporučeno v rámci řešení přeložky nadzemního vedení VN optimalizovat polohy stožárů s ohledem na řešení dopravní infrastruktury lokality (např. posun stožáru na pozemku parc.č. 518/39 směrem na sever, nebo posun stožáru na pozemku parc.č. 142 směrem na západ).

4.2.6 Veřejné osvětlení a elektronické komunikace

U nové zástavby je počítáno s realizací nového veřejného osvětlení, které bude umístěno v rámci nově navrhovaných uličních prostranství a bude odpovídat obecním standardům VO.

Sítě elektronických komunikací budou ukládány v uličních prostranstvích dle příslušných technických norem a budou napojeny na stávající síť na základě potřeb v území a podmínek správců infrastruktury.

4.2.7 Odpadové hospodářství

Umístění nádob na komunální a tříděný odpad v kapacitách odpovídajících předpokládaným bilancím EO se předpokládá v rámci veřejných prostranství. Stanoviště nádob pro tříděný odpad budou řešena formou drobné architektury vhodně zakomponované do nové zástavby, nebo řešena jako podzemní.

Koncepce umístění sběrných míst tříděného odpadu je zobrazena v grafické části, poloha sběrných míst může být upravena s ohledem na podrobnější řešení uspořádání profilu veřejných prostranství.

4.2.8 Obnovitelné zdroje energie

V energetické koncepci je počítáno s využitím individuálních obnovitelných zdrojů, zejména solárních kolektorů na střeších objektů.

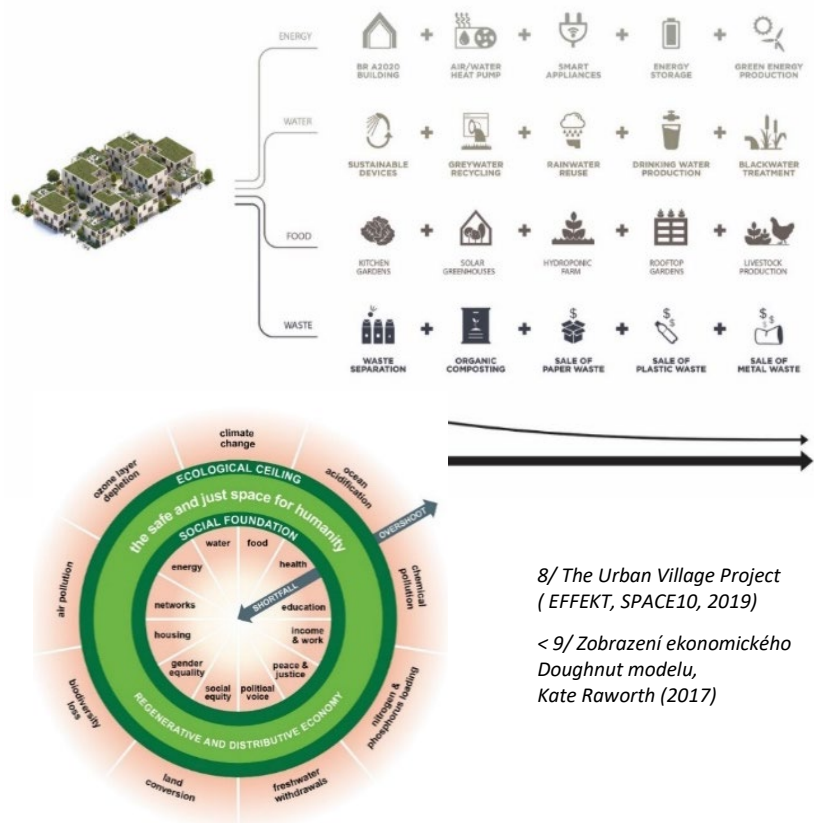
V rámci stavebních bloků je počítáno s využíváním obnovitelných zdrojů energie, zejména umístováním lokálních FVE na střechy staveb a hospodařením s přebytkovým teplem z technologie chlazení a jeho využitím k vzájemné energetické kooperaci s ostatními objekty.

4.2.9 Principy udržitelnosti

Je vhodné reflektovat současné ekonomické teorie řešící nový přístup k udržitelnosti jako celku. Například Doughnut model Kate Raworth (2017). Zde funguje vztah mezi třemi základními pilíři udržitelnosti. Sociální udržitelnost tvoří krátkodobý sociální základ v podobě základních práv a svobod. Ekologická udržitelnost tvoří dlouhodobý

ekologický strop. Tyto dvě hranice tak vymezují pole působnosti ekonomického růstu založeného na regenerativní a distribuční ekonomii. Teorii je možné aplikovat i v urbanismu a územním plánování a je využívána v mnoha zemích.

Je vhodné reflektovat současné základní trendy v práci s materiály, energiemi, odpady, hospodařením s vodou, řešením výsadeb i celkového systému zástavby objektů. příkladem může být projekt The Urban Village Project (EFFEKT, SPACE10, 2019), urbánní „skládačky“ pro potřeby firmy IKEA jako budoucího pohledu na možnosti a strukturu zástavby s ohledem na sociální interakci a různorodost, ekonomickou přiměřenost a ekologický přístup k technologiím objektů řešících energie, využití vody, tvorbu jídla a nakládání s odpady. Vše s cílem redukovat emise CO₂ s dlouhodobou návratností investic. Dalším obdobně inovativním projektem je soběstačný soubor s nastavením cyklických procesů s ohledem na infrastrukturu a soběstačnost ReGen Villages (EFFEKT, 2016)



8/ The Urban Village Project (EFFEKT, SPACE10, 2019)

< 9/ Zobrazení ekonomického Doughnut modelu, Kate Raworth (2017)

4.3 Občanské vybavení

V obci se nachází základní občanské vybavení, mateřská škola, obecní úřad, obecní knihovna a sportovní areál s multifunkčním hřištěm.

Mateřská škola má kapacitu 20 žáků, kapacita je převážně naplněná. Využití řešeného a dotčeného území vyvolává nároky na zajištění kapacit předškolní výchovy. Celkově se jedná o cca 3 místa předškolní výchovy pro řešené území a cca 8 míst pro předškolní výchovu pro dotčené území. Pro zajištění požadovaných kapacit se předpokládá postupné navyšování kapacity předškolní výchovy v obci, případně zajištění kapacity v mateřských školách ve Štěpánově.

V dotčeném území je vymezen blok C.1.1 pro zajištění potřebného občanského vybavení s ohledem na nárůst počtu obyvatel obce (např. komunitní zařízení, klubovna, spolková činnost atp.). Tento blok může být využit i pro navyšení kapacit pro předškolní výchovu, např. formou dětské skupiny.

Využití řešeného území vyvolává nárok na zajištění 10-ti míst školní výchovy, využití dotčeného území pak nárok na zajištění cca 30-ti míst školní výchovy. Předpokládá se zajištění požadovaných kapacit v ZŠ Štěpánov.

Pro rozvoj rekreačních funkcí jsou vymezena veřejná prostranství parkového charakteru v návaznosti na vstupy do krajiny. Pro Celek A a B při vodním kanálu na cyklotrase směrem na rybníky, pro Celek C na jeho severním okraji v návaznosti na cyklistickou a rekreační trasu směrem na Štěpánov.

Pro posílení vzniku místního jádra v jižní části obce jsou v návaznosti na VĚTEV „B.1“ vymezeny plochy pro bydlení a občanské vybavení. Občanské vybavení není podmínkou jejich využití, vymezené bloky jsou však pro vybavení vhodné svou polohou v uzlovém místě struktury obce a vazbou na veřejnou dopravu.

4.4 Veřejná prostranství a sídelní zeleň

4.4.1 Veřejná prostranství

Systém veřejných prostranství je řešen jako spojitý a provázaný se stávající strukturou veřejných prostranství obce. Charakter prostranství je stanoven tak, aby navazoval na tradiční formy návěsních nebo ulicových struktur obce.

Hlavní ulice Celku A má charakter místní návsi, jako paralela návsi historické v jádru staré obce. Kompoziční i významovou vazbu na charakter historické struktury statků a dvorců představují obytné dvory se specifickým uspořádáním prostranství i navazující zástavby. Je tak založen předpoklad pro vnik jedinečných struktur, přirozeně doplňující rostlou zástavbu staré obce a vytvářejících její identitu.

Celek B definuje záhumení ulice, pohledově exponovaná do volné krajiny. Prostranství ulice je řešeno tak, aby jej bylo možné výhledově doplnit i o západní fasádu. Ve vazbě na vodní kanál je mezi Celky A a B vymezeno parkové nábřeží s rekreačními a herními prvky.

Systém prostranství Celku C je založen na organizaci stávajících pozemků a dostupnosti pozemků ve vlastnictví obce. Mřížka prostranství doplňuje stávající charakter jižní části obce a prostranství mají spíše příměstský charakter. Na křížení polních a krajinných cest je vymezeno parkové prostranství s herními nebo workoutovými prvky jako vstupní bod do krajiny.

4.4.2 Sídelní a krajinná zeleň

S vegetačními prvky a výsadbami je uvažováno ve všech uličních prostranstvích. Forma uspořádání vegetačních prvků a výsadeb odpovídá charakteru prostranství a jeho poloze v rámci řešeného a dotčeného území.

Výsadba stromořadí se předpokládá v zelených páslech nebo integrovaná do pásu parkovacích stání. Konkrétní poloha stromů bude vycházet z výsledné dispozice vjezdů obsluhujících jednotlivé pozemky, z důvodu prostorové úspornosti vjezdů a maximalizace plochy pro výsadby se předpokládá jejich sdružování.

Druhá skladba výsadeb bude upřesněna v podrobnější dokumentaci. Předpokládá se užití autochtonních druhů, např. lípy, javoru, jasanu, případně v okrajových polohách mimo hlavní uliční prostranství i ovocných stromů (jabloň, třešeň) pro posílení venkovského charakteru rozhraní sídla a krajiny. Druhá skladba stromů by měla být řešena i s ohledem na barevnost či plodivost své koruny během roku.

Výsadby budou koordinovány s vedením sítí technické infrastruktury. Prioritou je vždy umístění stromů a přizpůsobení vedení inženýrských sítí výsadbám.

Podél vodního kanálu je vymezeno parkové nábřeží v šířce lokálního biokoridoru LBK1 a je doplněno rekreační stezkou a stromořadím. V návaznosti na stavební bloky se předpokládá intenzivnější využití pro aktivní rekreaci a pobyt, v západní části u rybníků se předpokládá posílení přírodního charakteru biokoridoru.

Podél stávajících i vymezených polních a rekreačních cest a stezek jsou navržena stromořadí nebo skupiny stromů pro ochranu obytného území obce před větrnou erozí a pro obnovu struktury krajiny a redukci nadměrných půdních bloků. Stromořadí a skupiny stromů jsou založeny ve stopách budoucích možných prostranství při plošném rozvoji sídla. Při jejich realizaci tak mohou zajistit vhodný krajinný rámec pro případnou budoucí změnu využití s rozvojem území.

5 Základní bilance koncepce řešení

Kapitola shrnuje základní bilance řešení a kapacit navržené struktury zástavby.

Do předpokládaných kapacit HPP jsou počítána pouze nadzemní podlaží.

Pro základní bilance koncepce řešení je předpokládána intenzita využití území dle možného řešení zástavby zobrazeného v grafické části. Základní bilance území jsou rámcovým podkladem pro podrobnější řešení dopravní a technické infrastruktury území.

Podrobnost bilancí odpovídá podrobnosti územní studie a vyjadřuje základní kapacity území.

Celková bilance řešeného území		
rozloha území (ha)	3,354	100%
stavební bloky návrh (ha)	1,650	49%
veřejná prostranství návrh	1,704	51%
převážně zpevněná (ha)	0,756	23%
převážně nezpevněná (ha)	0,948	28%
počet obyvatel	112	
vyvolané kapacity občanského vybavení		
počet míst v základní škole	10	
počet míst v mateřské škole	3	

* procentuální bilance jsou vztaženy k celému řešenému území

Řešené území		kapacity zástavby							DI			TI						
členění území		plocha bloku (ha)	předpokládaný počet RD	předpokládaný počet BJ	předpokládaný počet obyvatel	HPP mimo bydlení (m2)	předpokládaný počet ekvivalentních zaměstnanců/ měrných jednotek		dlouhodobá stání	krátkodobá stání	stání celkem	vodovod průměrná potřeba m3/den	max. produkce splašků l/s	přívalový déšť bez retence l/s	přívalový déšť s retencí l/s	P-STL max. potřeba m3/h	EI soubový výkon kW	výkon solární energie přife (MWh/den)
ozn. bloku	využití																	
A.1.1	plochy smíšené obytné venkovské	0,270	4	0	16	0	0		6	1	7	2,4	0,13	11	2	13	6	0,03
A.1.2	plochy smíšené obytné venkovské	0,248	4	0	16	0	0		6	1	7	2,4	0,13	11	2	13	6	0,03
A.1.3	plochy smíšené obytné venkovské	0,200	3	0	12	0	0		5	1	6	1,8	0,09	8	2	10	5	0,02
B.1.1	plochy smíšené obytné venkovské	0,800	15	0	60	0	0		24	3	27	9,0	0,47	43	9	50	23	0,11
B.1.2	plochy smíšené obytné venkovské	0,132	2	0	8	0	0		3	0	3	1,2	0,06	6	1	7	3	0,01
Celkem řešené území		1,650	28	0	112	0	0		44	6	50	16,8	0,88	79	16	93	43	0,20
Dotčené území																		
A.2.1	plochy smíšené obytné venkovské	0,031	1	0	4	0	0		2	0	2	0,6	0,03	3	1	3	2	0,01
A.2.2	plochy smíšené obytné venkovské	0,441	11	0	44	0	0		18	2	20	6,6	0,34	31	7	36	17	0,08
A.2.3	plochy smíšené obytné venkovské	0,397	10	0	40	0	0		16	2	18	6,0	0,31	28	6	33	15	0,07
A.2.4	plochy smíšené obytné venkovské	0,181	4	0	16	0	0		6	1	7	2,4	0,13	11	2	13	6	0,03
C.1.1	plochy smíšené obytné venkovské	0,154	0	0	0	500	10		1	6	7	0,3	0,02	14	3	7	20	0,04
C.1.2	plochy smíšené obytné venkovské	0,090	2	0	8	0	0		3	0	3	1,2	0,06	6	1	7	3	0,01
C.1.3	plochy smíšené obytné venkovské	0,464	9	0	36	0	0		15	2	17	5,4	0,28	25	5	30	14	0,07
C.1.4	plochy smíšené obytné venkovské	0,694	16	0	64	0	0		26	3	29	9,6	0,50	45	10	53	24	0,12
C.1.5	plochy smíšené obytné venkovské	0,376	8	0	32	0	0		13	1	14	4,8	0,25	22	5	26	12	0,06
C.1.6	plochy smíšené obytné venkovské	0,368	7	0	28	0	0		11	1	12	4,2	0,22	20	4	23	11	0,05
C.2.1	plochy smíšené obytné venkovské	0,067	2	0	8	0	0		3	0	3	1,2	0,06	6	1	7	3	0,01
C.2.2	plochy smíšené obytné venkovské	0,033	1	0	4	0	0		2	0	2	0,6	0,03	3	1	3	2	0,01
C.2.3	plochy smíšené obytné venkovské	0,045	1	0	4	0	0		2	0	2	0,6	0,03	3	1	3	2	0,01
C.2.4	plochy smíšené obytné venkovské	0,042	1	0	4	0	0		2	0	2	0,6	0,03	3	1	3	2	0,01
Celkem dotčené území		3,383	73	0	292	500	10		120	18	138	44,1	2,29	220	48	247	133	0,58

6 Vyhodnocení koncepce řešení na majetkoprávní vztahy

Urbanistická koncepce řešeného i dotčeného území reflektuje majetkoprávní vztahy v území a vymezuje zábory soukromých pozemků pro veřejná prostranství v minimálním funkčním a udržitelném standardu.

Pozemky ve vlastnictví obce jsou využity pro zajištění přístupnosti a obsluhy řešeného a dotčeného území v plochách veřejných prostranství.

Ve vlastnictví obce se nachází pozemek pro rekreační trasu směrem na rybníky, pozemek parc.č. 471/1 šířky cca 4-5 m, umožňující tuto rekreační trasu realizovat a založit podél ní stromořadí.

Celek A se nachází převážně na soukromých pozemcích, napojení veřejných prostranství na západní a východní straně celku je realizováno částečně na pozemcích obce. Předpokladem realizace celku je dohoda na realizaci veřejné infrastruktury, např. formou plánovací smlouvy, a následné převedení veřejných prostranství do správy a vlastnictví obce.

Celek B se nachází převážně na soukromém pozemku jednoho vlastníka, napojení veřejných prostranství na jižní straně celku je realizováno částečně na pozemcích obce. Předpokladem realizace celku je dohoda na realizaci veřejné infrastruktury, např. formou plánovací smlouvy, a následné převedení veřejných prostranství do správy a vlastnictví obce.

Celek C se nachází převážně na soukromých pozemcích, základ struktury veřejných prostranství vychází z umístění pozemků ve vlastnictví obce. Předpokladem realizace celku je dohoda na realizaci veřejné infrastruktury, např. formou plánovací smlouvy, a následné převedení veřejných prostranství do správy a vlastnictví obce.

7 Vyhodnocení koncepce řešení na ÚP Liboš

Urbanistická koncepce **řešeného území** je v souladu s urbanistickou koncepcí a podmínkami využití a prostorového uspořádání stanovenými platným ÚP Liboš.

V rozsahu řešeného území splňuje koncepce řešení podmínky využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití. Řešení struktury a charakteru zástavby je v souladu s podmínkami urbanistické koncepce v kap. A/I.2 a A/I.3 textové části ÚP Liboš. Je respektována podmínka charakteru zástavby a její orientace k veřejnému prostranství. Je respektována výšková hladina souladná s charakterem obce (dvoupodlažní zástavba).

Podmínky stanovené na řešení US 01 v kap. A/I.10 jsou řešením územní studie naplněny.

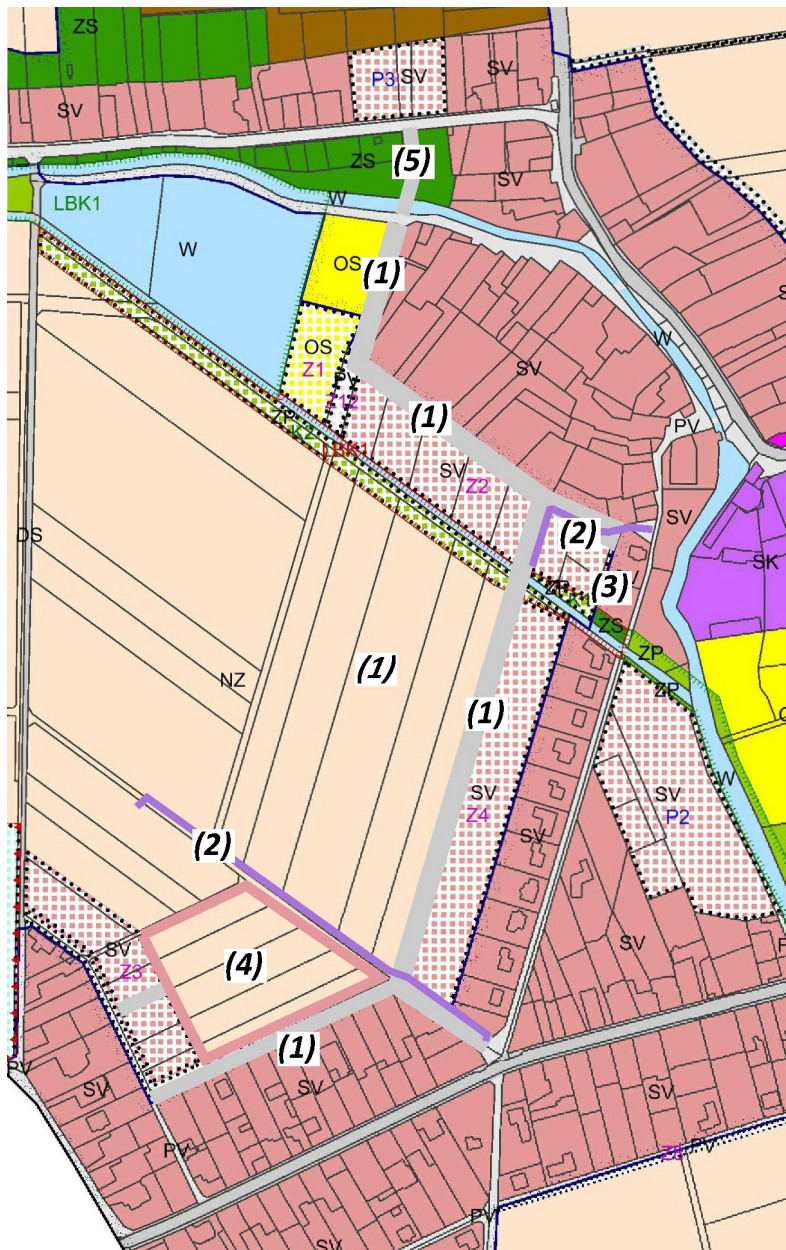
Urbanistická koncepce **dotčeného území** komplexně prověřuje rozvojový potenciál obce. Řešení Celku A a Celku C v rozsahu zastavitelných plochy Z3 a Z11 je v souladu s urbanistickou koncepcí a podmínkami využití a prostorového uspořádání stanovenými platným ÚP Liboš. V Celku C mimo zastavitelné plochy Z3 a Z11 je urbanistická koncepce podkladem pro případnou změnu ÚP Liboš.

Podněty k případné změně ÚP Liboš

Je doporučeno upřesnit vymezení ploch s rozdílným způsobem využití dle řešení struktury zástavby a veřejných prostranství, zejména v následujících parametrech:

1. vymezit plochy veřejných prostranství Celku A, Celku B a Celku C (v rozsahu plochy Z3 a Z11) jako samostatný funkční typ plochy veřejných prostranství (PV) a to jak v zastavitelných plochách Z2 a Z4, tak ve stabilizovaných plochách SV, z důvodu zajištění spojitosti a funkčnosti systému veřejných prostranství a dopravní obsluhy zastavitelných ploch, prověřit jejich případné vymezení jako veřejně prospěšných staveb pro dopravní infrastrukturu;
2. vymezit přeložky nadzemního vedení VN koridorem na plochou s rozdílným způsobem využití pro technickou infrastrukturu a dále jako veřejně prospěšnou stavbu pro technickou infrastrukturu;
3. prověřit a případně upravit směrové řešení lokálního biokoridoru LBK1 mimo hranice stavebního bloku A.1.3;

4. prověřit potřebu rozšíření plochy Z3 dle urbanistické koncepce Celku C a případně vymezit plochami smíšenými obytnými venkovskými (SV) a plochami veřejných prostranství (PV) v min. rozsahu vymezených ploch veřejných prostranství, případně plochou územní rezervy (SV);
5. prověřit vymezení plochy veřejného prostranství na pozemku parc.č. 143 ve vlastnictví obce pro vedení dopravního propojení místních komunikací v rámci řešení alternativního dopravního propojení severní a jižní části obce;



10/ Prostorové zobrazení urbanistické koncepce řešeného a dotčeného území

8 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání územní studie LIBOŠ US01 (LOKALITY Z2, Z4, K1 a K2) bylo vydáno Magistrátem města Olomouce, odborem územního plánování, v srpnu 2024.

Územní plán Liboš, který byl vydán jako opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 7. 10. 2023 (dále také „ÚP“), stanovuje podmínku zpracování Územní studie US01 jako předpoklad pro využití zastavitelných ploch Z2 a Z4 a ploch změn v krajině K1 a K2.

Cílem zpracování požadované územní studie je řešení organizace zástavby v lokalitě, včetně dopravní a technické obslužnosti, a zpřesnění průběhu lokálního biokoridoru.

Upřesněním nesmí být porušena základní urbanistická koncepce daná územním plánem. Studie stanoví stavební hranice, stavební čáry, objemy objektů a zpřesní intenzitu využití pozemků. Řešení bude koordinováno v širších vazbách s navazujícími částmi obce.

Územní studie bude v souladu s cíli a úkoly územního plánování (dle § 38 a § 39 stavebního zákona) především zajišťovat udržitelný rozvoj lokality, který spočívá ve vyváženém vztahu soukromých a veřejných zájmů; bude rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně architektonického a urbanistického dědictví.

Územní studie bude sloužit jako podklad pro rozhodování v území v rozsahu řešeného, příp. i navazujícího území. V částech odlišných od podmínek využití území stanovených ÚP bude sloužit jako podklad pro jeho možnou změnu a koordinaci v území.

Urbanistická koncepce řešeného i dotčeného území splňuje požadavky stanovené zadáním územní studie včetně následujících požadavků:

- požadavek na koordinaci řešení v širších vazbách s navazujícími částmi obce a požadavek na zohlednění prostorové a funkční návaznosti na okolní plochy tím, že komplexně vyhodnocuje potenciál rozvoje obce, včetně rozvoje veřejné infrastruktury a jejich vazeb v rámci širšího území obce;
- zohlednění existence záplavového území Q100 řeky Oskavy a Q100 Benkovského potoka tím, že stanovuje podmínky pro řešení oplocení pozemků zástavby zajišťující průtok vody při povodňových stavech;
- řešení veřejných prostranství je v souladu s § 141 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, zvláště s § 9 zmíněné vyhlášky, veřejná prostranství byla vymezována tak, aby ÚS stanovila minimální funkční a udržitelný standard profilu veřejných prostranství (s ohledem na minimalizaci záborů soukromých pozemků);
- požadavky na ochranu hodnot území a jeho charakter tak, že stanovuje podmínky prostorového uspořádání zástavby včetně podmínek architektonického řešení a řešení oplocení pozemků zástavby;
- požadavek na vyloučení slepých dopravních závleků tak, že vymezuje spojitý systém veřejných prostranství včetně spojitého systému místních komunikací napojených na stávající místní komunikace obce;
- požadavek na vytváření příznivého životního prostředí, zejména umístěním zatravněných ploch a porostů, realizací mobiliáře, dětských hřišť apod. tím, že vymezuje parkové plochy v rámci veřejných prostranství pro jednotlivé územní celky, např. obytné dvory v Celku A, přírodně rekreační nábreží vodního kanálu na rozhraní Celků A a B nebo vstupu do krajiny v Celku C;
- požadavek na řešení uličních prostranství tak, aby umožňovala umístění stromořadí tím, že jsou uliční profily řešeny včetně prostoru pro zelený pás pro stromořadí nebo jsou stromořadí integrována do parkovacích stání.

9 Vyhodnocení výsledků projednání ÚS

Návrh územní studie byl projednán s pořizovatelem (Magistrátem města Olomouce) dne 25.4.2025, pořizovatel uplatní připomínky, které byly zpracovány do řešení územní studie. Pořizovatel souhlasil s urbanistickou koncepcí řešení územní studie.

Návrh územní studie byl projednán s vybranými správci technické infrastruktury a stanoveny podmínky pro úpravy dotčených inženýrských sítí (ČEZ, přeložky nadzemního vedení VN).

Návrh územní studie byl projednán s vedením obce a stavebním úřadem MÚ Štěpánov dne 18.6.2025 a dne 20.6.2025 s dotčenými vlastníky.

Na základě projednání s vlastníky byly doručeny obci připomínky dotčených vlastníků k navrženému řešení ze dne 3.7.2025 (OULib-766/2025). Připomínky dotčených vlastníků jsou uloženy na OÚ Liboš, pro přehlednost jsou v této kapitole připomínky shrnuty dle jednotlivých řešených témat.

Připomínky vlastníků se týkaly následujících témat, zejména:

- připomínky k šířce veřejných prostranství, resp. uličních profilů, kdy je požadována max. šířka 8, protože je v obci standardem..., a dále, že širší uliční profil by výrazně zvýšil náklady na údržbu a investice, což by mohlo být neudržitelné a neefektivní.*

vyhodnocení zhotovitele:

Navrhovaná šířka veřejného prostranství není v obci standardem pro systémová propojení v rámci základního dopravního systému obce (vedení alternativního dopravního propojení severní a jižní části obce mimo silnici III/44613), minimální ekvivalentní šířka veřejného prostranství silnice III/44613 však nesplňuje podmínky zadání US, protože neumožňuje umístění stromořadí při zajištění standardu dopravního propojení včetně chodníků a parkování v přidruženém prostoru.

VĚTVE „A.4“ „A.1“, „A.2“, „B.1“ a „B.2“ zajišťují alternativní dopravní propojení severní a jižní části obce mimo silnici III/44613 (pátevní komunikační vazbu lokality) a zároveň obsluhují pozemky navrhované zástavby. Uliční prostranství je řešeno tak, aby zajišťovalo dopravní systémově klíčovou dopravní vazbu na území obce a zároveň umožňovalo výhledovou oboustrannou zástavbu (až cca 40 pozemků).

V tomto kontextu je vhodné uvést, že požadavky na nejmenší šířky nově vymezovaného veřejného prostranství dle § 9 vyhlášky č. 146/2024 Sb. jsou pouze minimální a až v rámci komplexního řešení území včetně vyhodnocení jeho vztahů a vazeb autorizovaným projektantem je stanovena minimální funkční šířka veřejného prostranství v daném území.

V územní studii US 02 v ploše P2 je pro slepou komunikaci vymezeno veřejné prostranství šířky 14 m. Řešení územní studie US 01 v tomto kontextu není nadstandardní, jak je naznačováno, ale s ohledem na charakter a funkci navrhované komunikace je spíše řešením zcela minimálním. V tomto ohledu nemůže srovnání řešení profilů VĚTVÍ „A.1“, „A.2“, „B.1“ a „B.2“ s obytnou zónou Na Hrázkách obstát. Pro obec takové řešení není udržitelnou, a tedy ani ekonomicky výhodnou variantou z důvodu, že toto řešení neumožňuje umístění systémově klíčového propojení v rámci dopravního systému obce a nenaplnuje požadavky na standard přidruženého prostoru včetně chodníku a výsadeb.

- připomínky k druhové skladbě navrhovaných výsadeb s požadavkem, aby nebyly navrhovány ovocné stromy ve veřejných prostranstvích, a dále, že stromy představují riziko pro bezpečnost chodců i řidičů a s odkazem na řešení US 02 limitují možnost využití veřejných prostranství pro volnou hru dětí, resp. rekreační a pobytové využití prostranství*

vyhodnocení zhotovitele:

Územní studie nestanovuje druhovou skladbu stromů, umístění stromů značkou v grafické části je pouze orientační a zobrazuje systém uspořádání veřejných prostranství v podrobnosti územní studie. Ovocné stromy nejsou v uličních prostranstvích navrhovány.

Požadavek na řešení uličních prostranství tak, aby umožňovaly umístění stromořadí, je stanoven zadáním územní studie. Zároveň je cílené umísťování stromů a stromořadí do veřejných prostranství žádoucí s ohledem na mitigaci negativních dopadů klimatických změn.

Dle názoru zhotovitele je tvrzení, že je přítomnost stromů ve veřejném prostranství překážkou jeho rekreačního a pobytového využití, spekulativní. Zároveň je vhodné konstatovat, že údržba zeleně je standardní součástí péče o veřejná prostranství v rámci obce. K ohrožení chodců a řidičů tak dle názoru zhotovitele nedochází.

- připomínky k řešení dopravního režimu VĚTVÍ „A.1“, „A.2“, „B.1“ a „B.2“ (pátevní komunikace lokality), navrhováno řešit jako obytnou zónu*

vyhodnocení zhotovitele:

Pro stanovený dopravní režim a význam v dopravním systému obce je řešení VĚTVÍ „A.1“, „A.2“, „B.1“ a „B.2“ (pátevní komunikace lokality) jako obytné zóny nevhodné. Zároveň dle § 39 odst. 5 zákona č. 361/2000 Sb., v platném znění a TP 103 je „stání (parkování) je dovoleno jen na místech označených jako parkoviště“. Naopak tento požadavek v Zóně Tempo 30 neplatí a je z hlediska řešení prostoru místní komunikace flexibilnější. Zároveň je s ohledem na dopravní význam propojení předpokládán výškově oddělený přidružený prostor od hlavního dopravního prostoru pro zajištění bezpečnosti chodců.

- připomínky k řešení bloků A.1.1, A.1.2 a A.1.3, resp. požadavek na jejich prostorové sloučení a vypuštění prostupů veřejných prostranství, požadavek na vypuštění propojení VĚTVÍ „A.2“ a „B.2“ a zakončení VĚTVÍ „A.1“ a „B.2“ obratištěm.*

vyhodnocení zhotovitele:

Plocha veřejného prostranství mezi stavebními bloky A.1.2 a A.1.3 zajišťuje průchod VĚTVE „A.2“ a její napojení na VĚTEV „B.2“ v Celku B. Tato vazba je z důvodu požadavku zadání ÚS na „vyloučení slepých dopravních závrtek“, a dále z důvodu zajištění alternativního dopravního propojení severní a jižní části obce mimo silnici III/44613, který souvisí s požadavkem zadání ÚS „koordinovat řešení v širších vazbách s navazujícími částmi obce“, zásadní pro řešení lokality i systému veřejné infrastruktury obce a nemá jinou prostorovou alternativu. Její vymezení je tedy nezbytné a s ohledem na výše uvedené splňuje požadavky na zajištění veřejného zájmu bezpečné a udržitelné dopravní obsluhy území obce.

Výše uvedené vylučuje navrhované zakončení VĚTVÍ „A.1“ a „B.2“ obratištěm a vypuštění propojení VĚTVÍ „A.2“ a „B.2“ mostem přes vodní kanál.

Plocha veřejného prostranství mezi stavebními bloky A.1.1 a A.1.2 zajišťuje prostorovou rezervu pro možné napojení navazujícího území a zároveň slouží k umístění parkovacích stání pro Celek A, v případě prokázání dlouhodobé nevyužitelnosti je možné potřebnost rezervy přehodnotit. Most, resp. pěší lávka je z tohoto veřejného prostranství vypuštěna.

Řešení územní studie bylo na základě výše uvedených připomínek upraveno, zejména v následujících parametrech:

- návrhové parametry veřejných prostranství byly upraveny na minimální funkční a udržitelný standard profilu veřejných prostranství (s ohledem na minimalizaci záborů soukromých pozemků), uliční profily pátevní komunikace lokality byly redukovány z 16-18 m na 13-14 m),
- byly upraveny počty parkovacích stání v uličních prostranstvích tak, aby byl zajištěn počet parkovacích stání dle platné legislativy s přiměřenou rezervou (viz základní bilance koncepce řešení v kap. 5);
- byla zachována pátevní komunikace lokality jako významná místní komunikace, která je součástí základního dopravního systému obce a je jedinou alternativou zajištění severojižních dopravních vztahů v obci vůči stávající komunikační síti, součástí pátevní komunikace je i most přes vodní kanál (vodní linie č. 10203873);
- parcelace navržených stavebních bloků je pouze doporučená při zachování stanovených požadavků na charakter zástavby.

Upravený návrh územní studie byl projednán s jednotlivými dotčenými vlastníky a zástupci pořizovatele dne 14.8.2025 v sídle pořizovatele. Pořizovatel, objednatel a zhotovitele odpovídali na položené dotazy a připomínky.

Upravené řešení územní studie bylo po projednání postoupeno k dopracování a vydání.

10 Závěrečná doporučení

Urbanistická koncepce řešeného a dotčeného území komplexně prověřuje rozvojové možnosti obce s důrazem na ochranu jejího charakteru a identity jednotlivých částí obce.

Při naplňování urbanistické koncepce je vhodné dbát na hospodárnou míru využití území tak, aby investice do realizace, ale zejména pak údržby veřejné infrastruktury, byla pro obec dlouhodobě udržitelná.

Urbanistická koncepce je řešena i s optikou dlouhodobého horizontu vývoje obce. Tento přístup nemusí být pro soukromé vlastníky relevantní, nicméně pro obec je naopak zásadní, protože se při plánování svého územního vývoje a rozvoje nevyhnutelně zabývá i udržitelným životem a provozem obce pro další generace jejích obyvatel.

Jako vhodný se pro stavební rozvoj jeví zejména Celek A – Liboš, u staré obce, výhledově pak Celek C – Ke Štěpánovu. Pro naplnění urbanistické koncepce územní studie není podmínkou přeložka nadzemního vedení VN, nicméně zvyšuje využitelnost řešeného území.

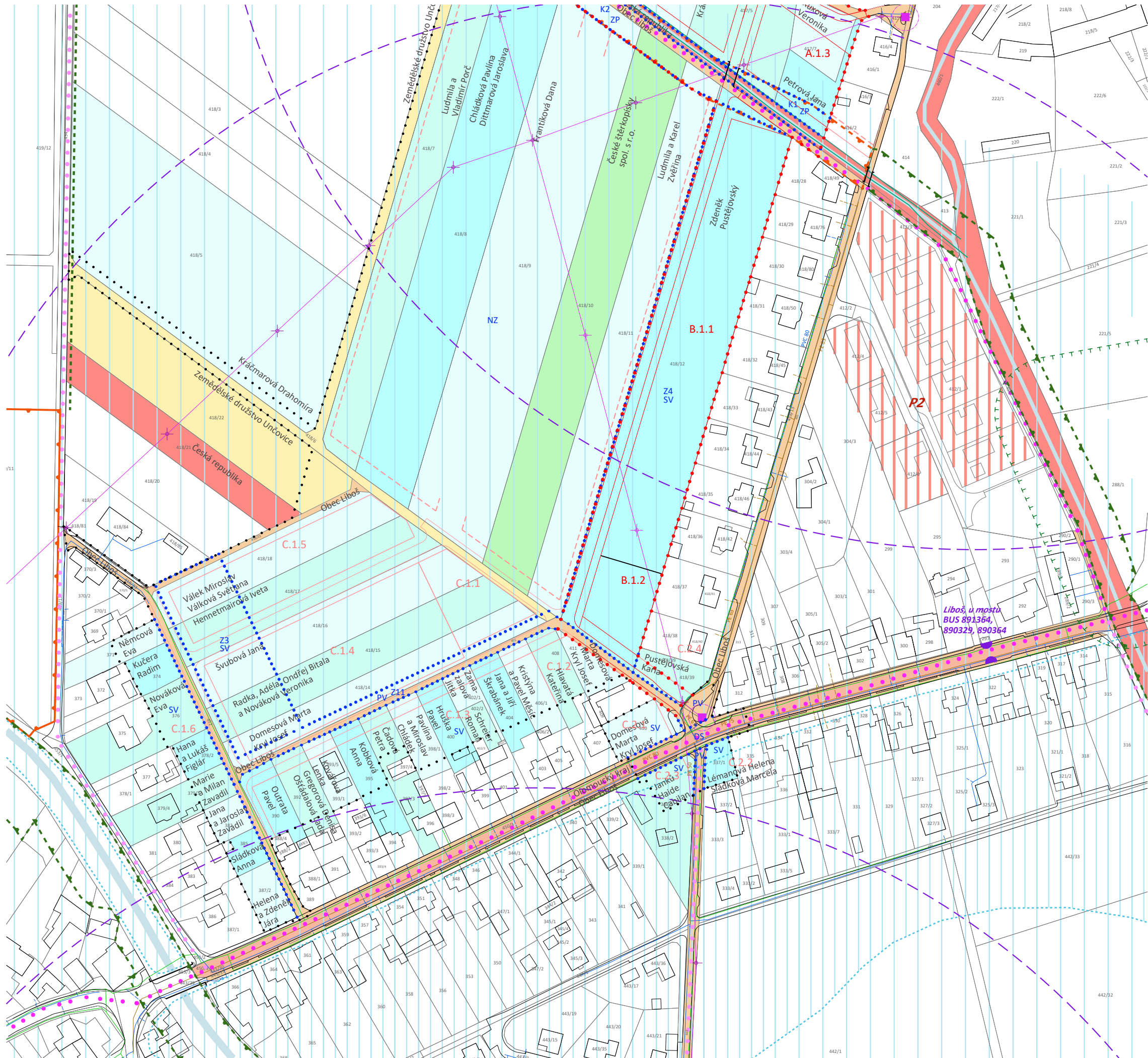
Předpokladem pro plnohodnotné využití potenciálu Celku C je případná změna ÚP Liboš. Potenciál rozvoje celku může být v rámci případné změny územního plánu vyjádřen např. i formou územní rezervy.

11 Pojmy a zkratky

- ČOV – čistírna odpadních vod
- EO – ekvivalentní obyvatel
- ha – hektar
- MK – místní komunikace
- MO – místní obslužná (komunikace)
- NP – nadzemní podlaží
- STL – středotlaký (plynovod)
- TS – trafostanice
- TI – technická infrastruktura
- ÚP – územní plán
- ÚS – územní studie
- VN – vysoké napětí
- KV – kilovolt

12 Podklady

- Katastrální mapa obce, 03/2025;
- Územní plán Liboš, v platném znění, 07/2023;
- Územně analytické podklady Olomouckého kraje;
- Ortofoto mapa řešeného území (ČÚZK, 03/2025;)
- Historické mapy a plány, historické fotografie (ČÚZK, 03/2025);
- Data správců technické infrastruktury (MOVO, ČEZ);
- Územní studie P2 Liboš, 09/2024;
- Vlastní terénní průzkumy.



legenda

- hranice řešeného území (ř.ú.)
- hranice dotčeného území (d.ú.)
- katastrální mapa
- vrstevnice (0,5 m)
- zástavba stav (OV/ostatní)
- stavební blok návrh
- stavební blok výhled
- A.1.1 označení bloku návrh
- A.1.1 označení bloku výhled

přírodní limity

- vodní toky a plochy
- záplavové území Q20
- záplavové území Q100
- ÚSES - LBK stav
- ÚSES - LBK návrh dle ÚP
- ÚSES - LBC návrh dle ÚP
- interakční prvek
- pásmo 30 m od okraje lesa

dopravní infrastruktura

- hrany komunikací stav
- hrany komunikací návrh
- hrany komunikací výhled
- autobusová zastávka stav s docházkou 5 min.

majetkoprávní vztahy

- Česká republika
- Olomoucký kraj
- obec Liboš
- Zemědělské družstvo Unčovice
- právnícké osoby
- fyzické osoby

technická infrastruktura

- vodovod stav
- vodovod stav, přípojky
- kanalizace splašková stav
- kanalizace splašková stav, přípojky
- plynovod STL stav
- vedení VN nadzemní stav včetně ochranného pásma
- vedení VN kabelové stav
- trafostanice stav včetně ochranného pásma

Územní plán Liboš

- PsRZV v řešeném a zájmovém území
- rozvojové plochy pro bydlení (mimo řešené a zájmové území)

gogolák + grasse

Jaurisova 514/4, 140 00 Praha 4
Ing. arch. Ivan Gogolák, Ph.D.
Ing. arch. Lukáš Grasse

Magistrát města Olomouce

odbor územního plánování
Hynaisova 10, 779 11 Olomouc

Obec Liboš

Liboš 82
783 13 Štěpánov

Územní studie

Liboš ÚS 01 (lokality Z2, Z4, K1 a K2)
Limity a majetkoprávní vztahy
Ing. arch. Lukáš Grasse, ČKA 4642

02b

číslo výkresu

11. 2025

datum

A3

420 x 297 mm

1:2 000

mříčkový formát

zhotovitel

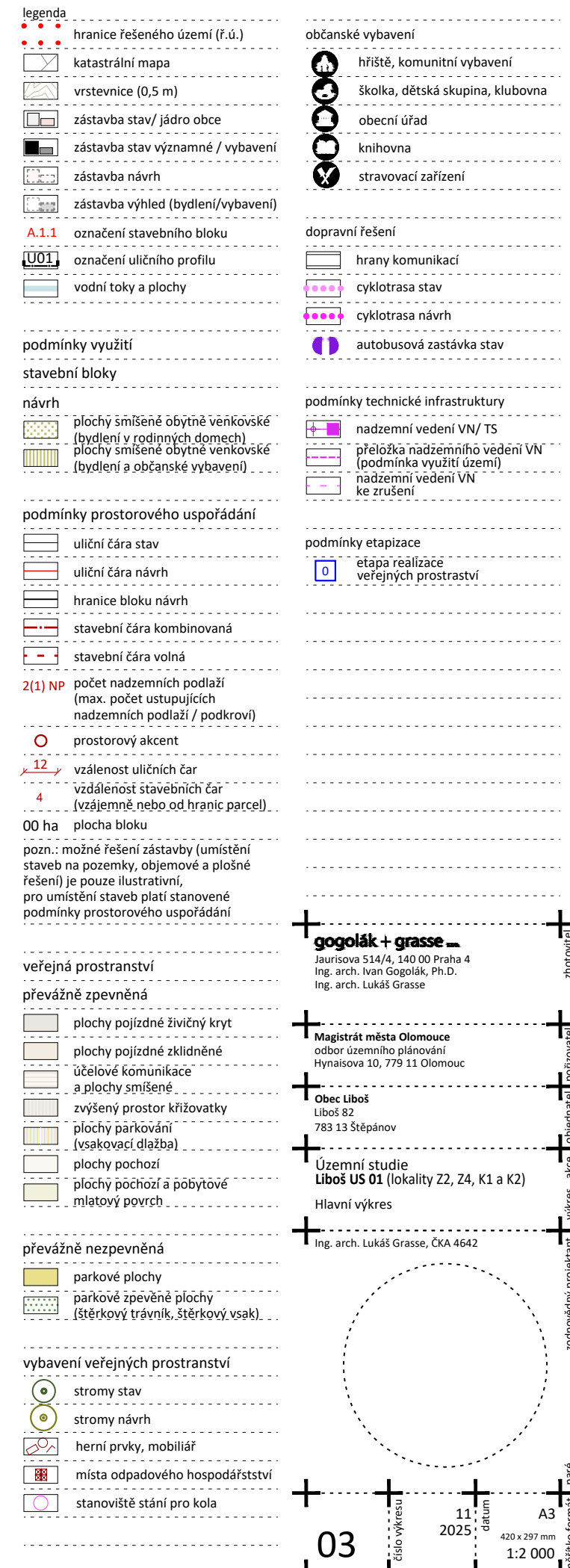
pořizovatel

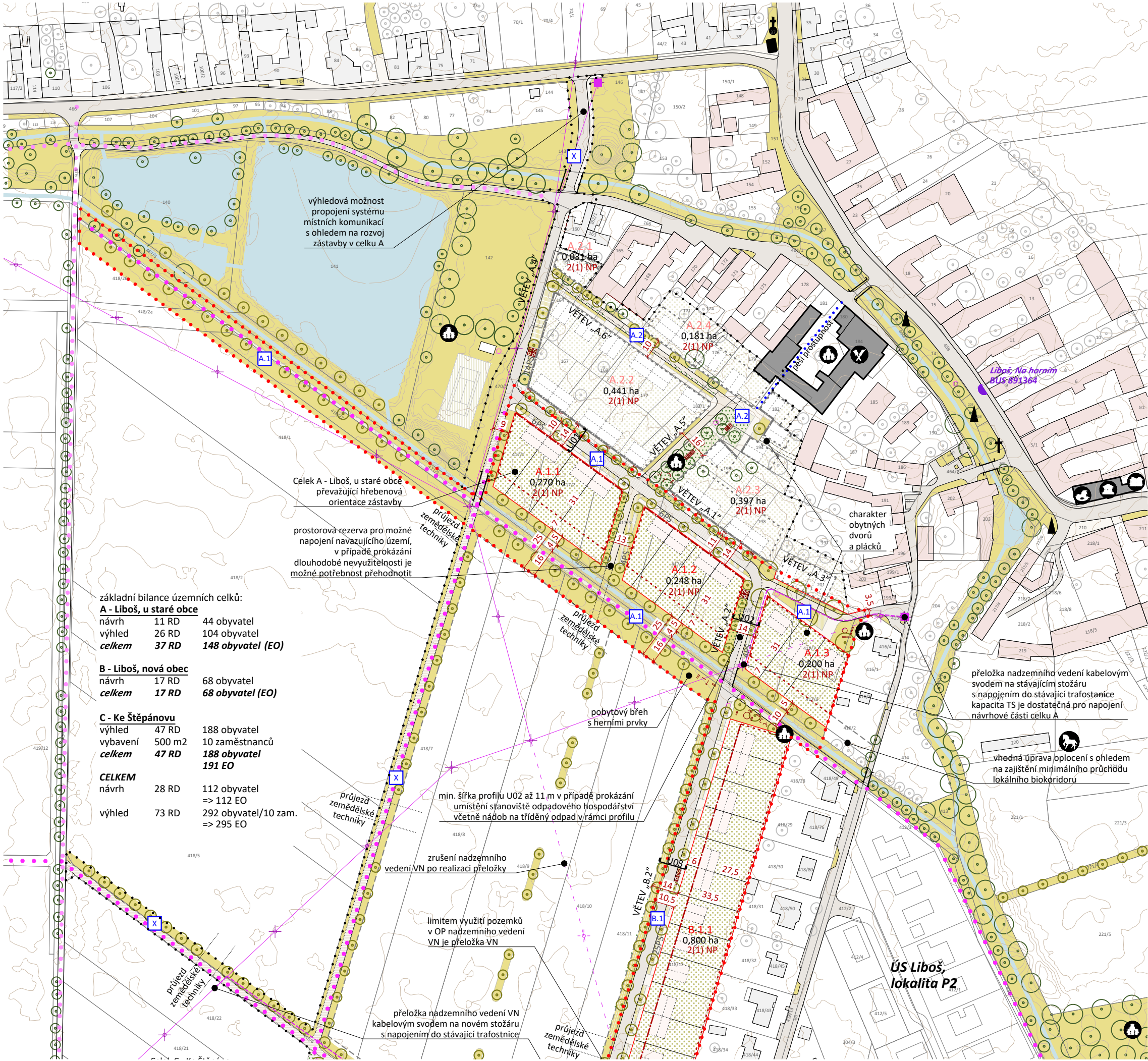
akce

výkres

projektant

paré





základní bilance územních celků:

A - Liboš, u staré obce

návrh	11 RD	44 obyvatel
výhled	26 RD	104 obyvatel
celkem	37 RD	148 obyvatel (EO)

B - Liboš, nová obec

návrh	17 RD	68 obyvatel
celkem	17 RD	68 obyvatel (EO)

C - Ke Štěpánovu

výhled	47 RD	188 obyvatel
vybavení	500 m ²	10 zaměstnanců
celkem	47 RD	188 obyvatel

CELKEM

návrh	28 RD	112 obyvatel => 112 EO
výhled	73 RD	292 obyvatel/10 zam. => 295 EO

legenda

- hranice řešeného území (ř.ú.)
- hranice dotčeného území (d.ú.)
- katastrální mapa
- vrstevnice (0,5 m)
- zástavba stav/ jádro obce
- zástavba stav významné / vybavení
- zástavba návrh
- zástavba výhled (bydlení/vybavení)
- A.1.1 označení stavebního bloku
- U01 označení uličního profilu
- vodní toky a plochy

podmínky využití

stavební bloky

návrh

- plochy smíšené obytné venkovské (bydlení v rodinných domech)
- plochy smíšené obytné venkovské (bydlení a občanské vybavení)

výhled

- plochy smíšené obytné venkovské (bydlení v rodinných domech)
- plochy smíšené obytné venkovské (bydlení a občanské vybavení)

podmínky prostorového uspořádání

- uliční čára stav
- uliční čára návrh
- hranice bloku návrh
- stavební čára kombinovaná
- stavební čára volná
- stavební čára kombinovaná výhled
- stavební čára volná výhled

2(1) NP max. počet nadzemních podlaží (max. počet ustupujících nadzemních podlaží / podkrovní)

- prostorový akcent
- veřejná propustnost blokem
- vzálenost uličních čar
- vzdálenost stavebních čar (vzájemně nebo od hranic parcel)
- 00 ha plocha bloku

pozn.: možné řešení zástavby (umístění staveb na pozemky, objemové a plošné řešení) je pouze ilustrativní, pro umístění staveb platí stanovené podmínky prostorového uspořádání

veřejná prostranství

převážně zpevněná

- plochy pojízdné živičný kryt
- plochy pojízdné zklidněné
- účelové komunikace a plochy smíšené
- zvýšený prostor křižovatky
- plochy parkování (vsakovací dlažba)
- plochy pochozí
- plochy pochozí a pobytové mlatový povrch

převážně nezpevněná

- parkové plochy
- parkové zpevněné plochy (štěrkový travník, štěrkový vsak)

vybavení veřejných prostranství

- stromy stav
- stromy návrh
- herní prvky, mobiliář
- místa odpadového hospodářství
- stanoviště stání pro kola

občanské vybavení

- hřiště, komunitní vybavení
- školka, dětská skupina, klubovna
- obecní úřad
- knihovna
- stravovací zařízení

dopravní řešení

- hrany komunikací
- cyklotrasa stav
- cyklotrasa návrh
- autobusová zastávka stav

podmínky technické infrastruktury

- nadzemní vedení VN/ TS
- přeložka nadzemního vedení VN (podmínka využití území)
- nadzemní vedení VN ke zrušení

podmínky etapizace

- etapa realizace veřejných prostranství

gogolák + grasse
Jaurisova 514/4, 140 00 Praha 4
Ing. arch. Ivan Gogolák, Ph.D.
Ing. arch. Lukáš Grasse

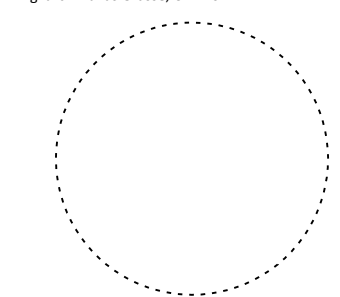
Magistrát města Olomouce
odbor územního plánování
Hynaisova 10, 779 11 Olomouc

Obec Liboš
Liboš 82
783 13 Štěpánov

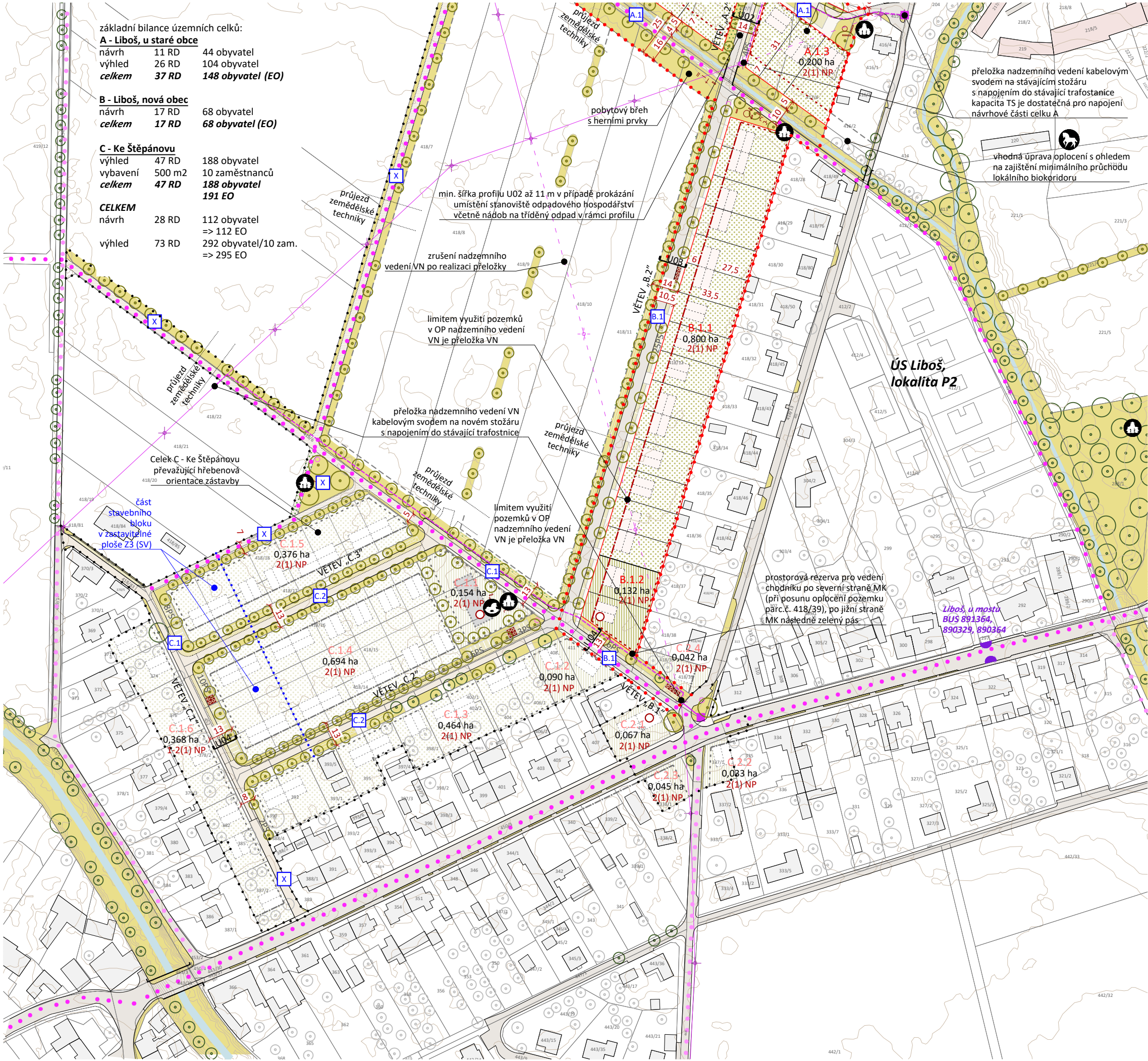
Územní studie
Liboš ÚS 01 (lokality Z2, Z4, K1 a K2)

Struktura

Ing. arch. Lukáš Grasse, ČKA 4642



03a
číslo výkresu
11. 2025
datum
A3
420 x 297 mm
1:2 000
výška formátu
paré



základní bilance územních celků:

A - Liboš, u staré obce			
návrh	11 RD	44 obyvatel	
výhled	26 RD	104 obyvatel	
celkem	37 RD	148 obyvatel (EO)	
B - Liboš, nová obec			
návrh	17 RD	68 obyvatel	
celkem	17 RD	68 obyvatel (EO)	
C - Ke Štěpánovu			
výhled	47 RD	188 obyvatel	
vybavení	500 m2	10 zaměstnanců	
celkem	47 RD	188 obyvatel 191 EO	
CELKEM			
návrh	28 RD	112 obyvatel => 112 EO	
výhled	73 RD	292 obyvatel/10 zam. => 295 EO	

legenda

- hranice řešeného území (ř.ú.)
- hranice dotčeného území (d.ú.)
- katastrální mapa
- vrstevnice (0,5 m)
- zástavba stav/ jádro obce
- zástavba stav významné / vybavení
- zástavba návrh
- zástavba výhled (bydlení/vybavení)
- A.1.1 označení stavebního bloku
- U01 označení uličního profilu
- vodní toky a plochy

vybavení veřejných prostranství

- stromy stav
- stromy návrh
- herní prvky, mobiliář
- místa odpadového hospodářství
- stanoviště stání pro kola

občanské vybavení

- hřiště, komunitní vybavení
- škola, dětská skupina, klubovna
- obecní úřad
- knihovna
- stravovací zařízení

podmínky využití

stavební bloky

návrh

- plochy smíšené obytné venkovské (bydlení v rodinných domech)
- plochy smíšené obytné venkovské (bydlení a občanské vybavení)

výhled

- plochy smíšené obytné venkovské (bydlení v rodinných domech)
- plochy smíšené obytné venkovské (bydlení a občanské vybavení)

dopravní řešení

- hrany komunikací
- cyklotrasa stav
- cyklotrasa návrh
- autobusová zastávka stav

podmínky technické infrastruktury

- nadzemní vedení VN/ TS
- přeložka nadzemního vedení VN (podmínka využití území)
- nadzemní vedení VN ke zrušení

podmínky prostorového uspořádání

- uliční čára stav
- uliční čára návrh
- hranice bloku návrh
- stavební čára kombinovaná
- stavební čára volná
- stavební čára kombinovaná výhled
- stavební čára volná výhled

podmínky etapizace

- etapa realizace veřejných prostranství

2(1) NP max. počet nadzemních podlaží (max. počet ustupujících nadzemních podlaží / podkroví)

- prostorový akcent
- veřejná propustnost blokem
- 12 vzdálenost uličních čar
- 4 vzdálenost stavebních čar (vzájemně nebo od hranic parcel)
- 00 ha plocha bloku

veřejná prostranství

převážně zpevněná

- plochy pojízdné živičný kryt
- plochy pojízdné zklidněné
- účelové komunikace a plochy smíšené
- zvýšený prostor křižovatky
- plochy parkování (vsakovací dlažba)
- plochy pochozí
- plochy pochozí a pobytové mlatový povrch

převážně nezpevněná

- parkové plochy
- parkové zpevněné plochy (šterkový travník, šterkový vsak)

pozn.: možné řešení zástavby (umístění staveb na pozemky, objemové a plošné řešení) je pouze ilustrativní, pro umístění staveb platí stanovené podmínky prostorového uspořádání

gogolák + grasse

Jaurisova 514/4, 140 00 Praha 4
Ing. arch. Ivan Gogolák, Ph.D.
Ing. arch. Lukáš Grasse

Magistrát města Olomouce
odbor územního plánování
Hynaisova 10, 779 11 Olomouc

Obec Liboš
Liboš 82
783 13 Štěpánov

Územní studie
Liboš ÚS 01 (lokality Z2, Z4, K1 a K2)

Struktura

Ing. arch. Lukáš Grasse, ČKA 4642

zhotovitel

pořizovatel

akce

objednatel

výkres

projektant

zodpovědný projektant

paré

03b

číslo výkresu

11. 2025

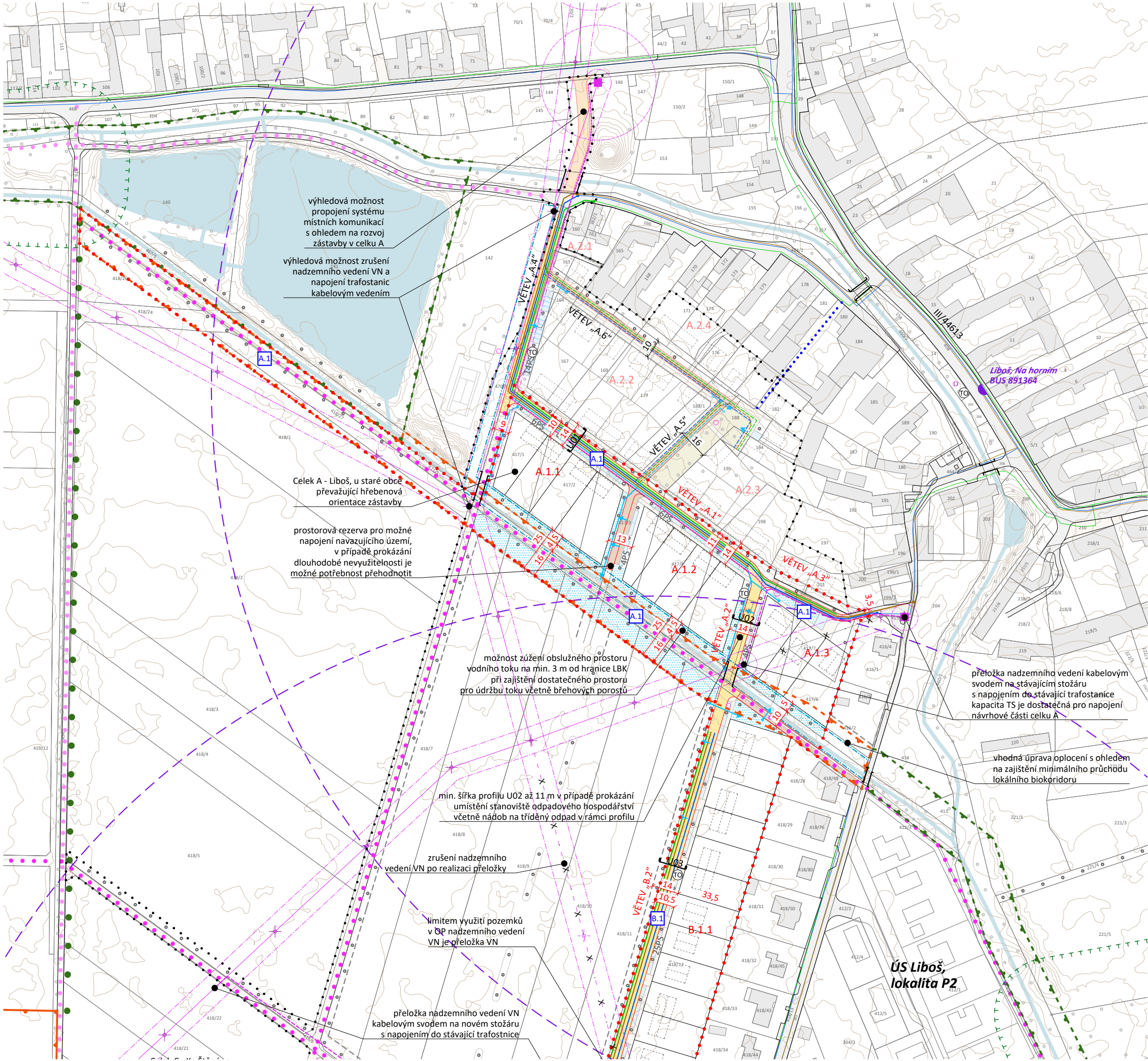
datum

A3

420 x 297 mm

1:2 000

mřížko formát



legenda

- hranice řešeného území (ř.ú.)
- hranice dotčeného území (d.ú.)
- katastrální mapa
- vrstevnice (0,5 m)
- zástavba stav
- zástavba návrh
- zástavba výhled (mimo řešené území) vybavení / bydlení
- A.1.1 označení stavebního bloku
- U01 označení uličního profilu
- 12 šířka profilu uličního prostranství

dopravní infrastruktura

- hrany komunikací hlavní dopravní prostor stav
- hrany komunikací hlavní dopravní prostor návrh
- hrany komunikací hlavní dopravní prostor výhled
- hrany komunikací ostatní
- typy komunikací a dopravních ploch v řešeném a dotčeném území
- místní obslužná komunikace návrh/výhled
- místní obslužná komunikace zklidněná (zóna 30) návrh
- místní obslužná komunikace zklidněná (obytná zóna) návrh
- plochy pěchůží, smíšené a pobytové návrh
- parkovací stání/počet návrh
- zeleň pás s parkováním šterkový trávník/počet návrh

technická infrastruktura

- vodovod stav
- vodovod návrh
- vodovod výhled
- kanalizace splašková stav
- kanalizace splašková návrh
- kanalizace splašková výhled
- kanalizace dešťová návrh
- kanalizace dešťová výhled
- plochy pro vsák a retenci dešťových vod směr napojení dešťové kanalizace do retenčních ploch návrh
- plynovod STL stav
- plynovod STL návrh
- plynovod STL výhled
- vedení VN nadzemní stav včetně ochranného pásma
- vedení VN kabelové stav
- vedení VN kabelové návrh
- trafostanice stav včetně ochranného pásma
- trafostanice návrh
- místa odpadového hospodářství návrh, dostupnost ~100 m
- koridor pro možné řešení protipovodňových opatření
- rušené sítě TI

modrozelená infrastruktura

- stromy stav
- stromy návrh
- vodní toky a plochy
- ÚSES - LBK stav
- ÚSES - LBK návrh dle ÚP
- ÚSES - LBC návrh dle ÚP
- interakční prvek
- pásma 30 m od okraje lesa

podmínky etapizace

- etapa realizace veřejných prostranství

pozn.: zobrazení vedení inženýrských sítí je přizpůsobeno podrobnosti a měřítku územní studie, není návrhem trasy sítí v podrobnosti projektové dokumentace.

cyklotrasa stav

cyklotrasa návrh

stanoviště stání pro kola

gogolák + grasse
Jaurisova 514/4, 140 00 Praha 4
Ing. arch. Ivan Gogolák, Ph.D.
Ing. arch. Lukáš Grasse

Magistrát města Olomouce
odbor územního plánování
Hynaisova 10, 779 11 Olomouc

Obec Liboš
Liboš 82
783 13 Štěpánov

Územní studie
Liboš US 01 (lokality Z2, Z4, K1 a K2)
Infrastruktura
Ing. arch. Lukáš Grasse, ČKA 4642

zhotovitel

pořizovatel

objednatel

výkres

zodpovědný projektant

paré

04a

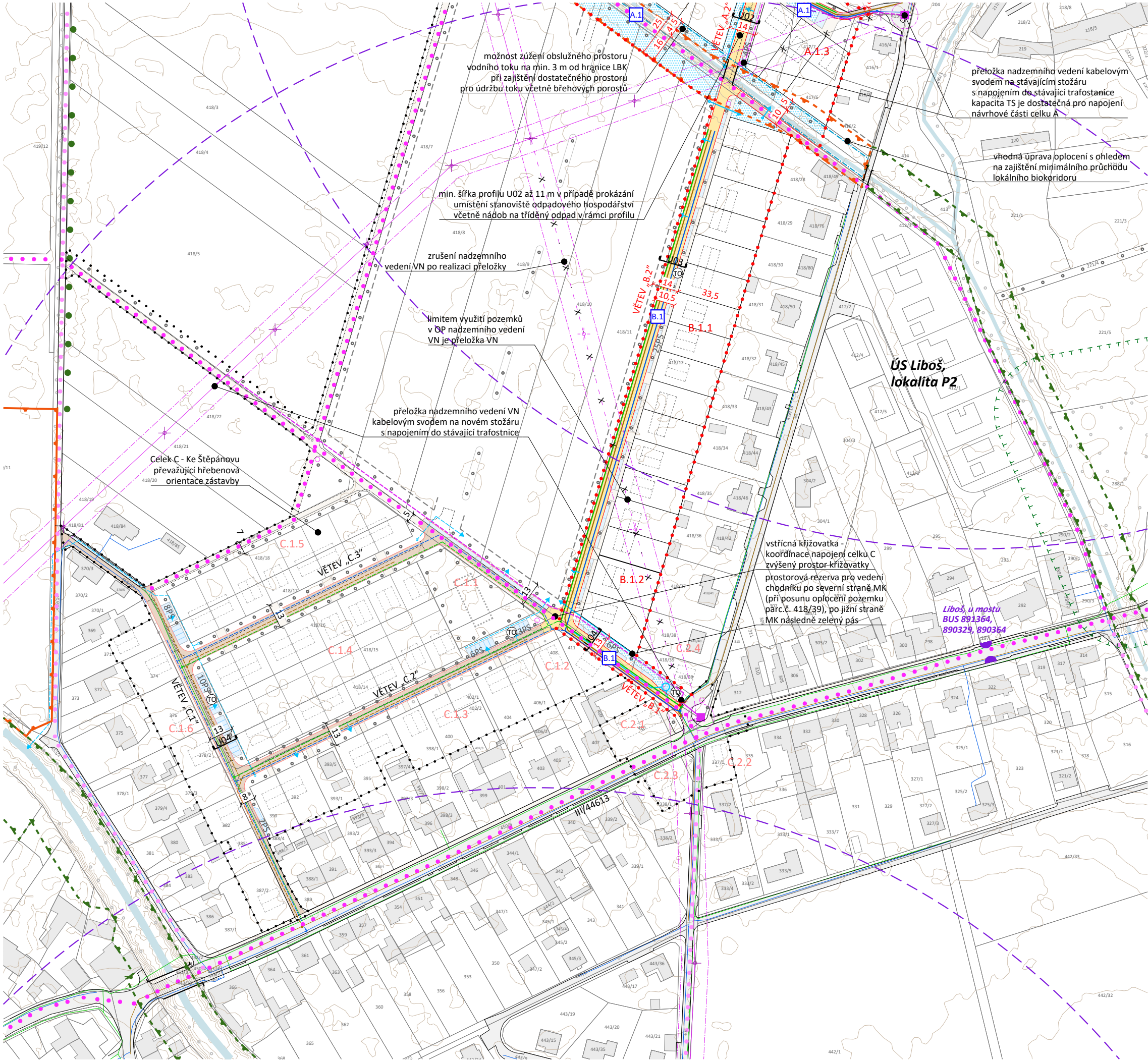
11. 2025

A3

420 x 297 mm

1:2 000

infráformát



legenda

- hranice řešeného území (ř.ú.)
- hranice dotčeného území (d.ú.)
- katastrální mapa
- vrstevnice (0,5 m)
- zástavba stav
- zástavba návrh
- zástavba výhled (mimo řešené území) vybavení / bydlení
- A.1.1 označení stavebního bloku
- U01 označení uličního profilu
- 12 šířka profilu uličního prostranství

dopravní infrastruktura

- hrany komunikací hlavní dopravní prostor stav
- hrany komunikací hlavní dopravní prostor návrh
- hrany komunikací hlavní dopravní prostor výhled
- hrany komunikací ostatní
- typy komunikací a dopravních ploch v řešeném a dotčeném území
- místní obslužná komunikace návrh/výhled
- místní obslužná komunikace zklidněná (zóna 30) návrh
- místní obslužná komunikace zklidněná (obytná zóna) návrh
- plochy péhozí, smíšené a pobytové návrh
- parkovací stání/počet návrh
- zelený pás s parkováním šterkový trávník/počet návrh
- cyklotrasa stav
- cyklotrasa návrh
- stanoviště stání pro kola

modrozelená infrastruktura

- stromy stav
- stromy návrh
- vodní toky a plochy
- ÚSES - LBK stav
- ÚSES - LBK návrh dle ÚP
- ÚSES - LBC návrh dle ÚP
- interakční prvek
- pásmo 30 m od okraje lesa

podmínky etapizace

- 0 etapa realizace veřejných prostraství

technická infrastruktura

- vodovod stav
- vodovod návrh
- vodovod výhled
- kanalizace splašková stav
- kanalizace splašková návrh
- kanalizace splašková výhled
- kanalizace dešťová návrh
- kanalizace dešťová výhled
- plochy pro vsak a retenci
- dešťových vod směr napojení dešťové kanalizace do retenčních ploch návrh
- plynovod STL stav
- plynovod STL návrh
- plynovod STL výhled
- vedení VN nadzemní stav včetně ochranného pásma
- vedení VN kabelové stav
- vedení VN kabelové návrh
- trafostanice stav včetně ochranného pásma
- trafostanice návrh
- místa odpadového hospodářství návrh, dostupnost ~100 m
- koridor pro možné řešení protipovodňových opatření
- rušené sítě TI

pozn.: zobrazení vedení inženýrských sítí je přizpůsobeno podrobnosti a měřítku územní studie, není návrhem trasy sítí v podrobnosti projektové dokumentace.

gogolák + grasse
Jaurisova 514/4, 140 00 Praha 4
Ing. arch. Ivan Gogolák, Ph.D.
Ing. arch. Lukáš Grasse

Magistrát města Olomouce
odbor územního plánování
Hynaisova 10, 779 11 Olomouc

Obec Liboš
Liboš 82
783 13 Štěpánov

Územní studie
Liboš ÚS 01 (lokality Z2, Z4, K1 a K2)
Infrastruktura
Ing. arch. Lukáš Grasse, ČKA 4642

zhotovitel
pořizovatel
akce
výkres
zodpovědný projektant
paré

číslo výkresu
11. 2025
datum
A3
420 x 297 mm
1:2 000
infráformát