

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ  
ÚZEMNÍHO PLÁNU NOVÉ LUBLICE  
V UPLYNULÉM OBDOBÍ LET 2012 – 2019



***Pořizovatel:***

Městský úřad Vitkov, odbor výstavby, územního plánování a životního prostředí  
Náměstí Jana Zajíce 7, 741 01 Vitkov

## OBSAH

Úvod.....	3
A) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.....	3
B) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů .....	8
C) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	14
D) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona, .....	26
E) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.....	33
a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce,	
b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,	
c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,	
d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,	
e) případný požadavek na zpracování variant řešení,	
f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,	
h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.	
F) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, .....	36
G) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....	37
H) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....	37
I) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny .....	37
J) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	37

## Úvod

**Územní plán Nové Lublice** byl v souladu s ustanovením § 54 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ustanovením § 171, § 172 a § 173 zákona č. 500/2006 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vydán Zastupitelstvem obce Nové Lublice na jeho zasedání konaném dne 29. 10. 2012 usnesením č. 7 formou opatření obecné povahy. Opatření obecné povahy č. 01/2012 nabylo účinnosti dne 15. 11. 2012.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Nové Lublice (dále jen „Zpráva“) vychází z § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

### **A) vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Navržená urbanistická koncepce územního plánu navázala na dosavadní stavební vývoj obce, stávající urbanistickou strukturu doplňuje návrhem dostavby vhodných proluk a rozvíjí ji do nových ploch navazujících na zastavěné území. Návrh koncepce se soustředil především na nalezení nových ploch pro obytnou výstavbu v rámci ploch bydlení venkovského (BV) a smíšených obytných venkovských (SV), na nalezení ploch pro rozvoj výroby v rámci ploch výroby a skladování - drobné řemeslné výroby (VD) a výroby a skladování - zemědělské výroby (VZ) a občanského vybavení v rámci plochy smíšené obytné s občanskou vybaveností (SO) a na doplnění dopravní a technické infrastruktury v nových lokalitách. Součástí návrhu je vymezení systému ekologické stability. Při návrhu koncepce byly respektovány architektonické, urbanistické a přírodní hodnoty řešeného území, byl vymezen dostatečný rozsah ploch pro novou obytnou výstavbu. V zájmu ochrany zemědělské půdy bylo přednostně uvažováno se zástavbou proluk, byly navrženy odpovídající plochy pro rozvoj občanského vybavení, výroby a skladování. Dále byly navrženy plochy zeleně na veřejných prostranstvích a veřejná prostranství, byla doplněna síť komunikací pro pěší a pro cyklistickou dopravu, odstraněny nedostatky ve vybavení technickou infrastrukturou.

#### **Plochy bydlení:**

##### **BH - plochy bydlení v bytových domech**

Zahrnují stávající plochu bytových domů (celkem 8 bytů) v severní části zastavěného území. Nové plochy bydlení v bytových domech ÚP nenavrhuje.

##### **BV - plochy bydlení venkovského**

Plochy zahrnují stávající zastavěné území nebo navržené zastavitelné plochy s převládající nebo dominantní funkcí bydlení tvořené rodinnými domy vesnického charakteru nebo původními zemědělskými usedlostmi s doplňujícími funkcemi hospodářskými nebo výrobními (drobná výroba, výrobní služby bez negativních vlivů na okolní zástavbu), případně s objekty občanského vybavení. V těchto plochách je možno umisťovat zejména

rodinné domy, nové zemědělské usedlosti výjimečně nízkopodlažní bytové domy výškově přizpůsobené okolní zástavbě. ÚP Nových Lublic vymezené zastavitelné plochy o celkové výměře 3,59 ha nebyly, kromě zastavitelné plochy Z11 (0,10 ha), zatím využity. Celkově bylo využito cca 0,10 ha (méně než 3 %) zastavitelných ploch bydlení venkovského.

## **PV - Plochy veřejných prostranství**

### **PV - veřejná prostranství**

Zahrnují stávající plochy zahrnující stávající místní komunikace a veřejná prostranství v zastavěném území a navrženou zastavitelnou plochu veřejného prostranství Z12 o rozloze 0,22 ha pro realizaci parkoviště a veřejné zeleně u hřbitova, která zatím nebyla využita.

## **Plochy občanského vybavení:**

### **OS - občanské vybavení – sport**

Do těchto ploch je zařazeno stávající travnaté hřiště pro rekreační sportovní aktivity v centrální části obce. Nové plochy pro rozvoj sportovních aktivit nejsou v ÚP vymezeny.

### **OH - občanské vybavení – hřbitov**

Zahrnuje stávající územně stabilizovaný hřbitov situovaný v Nových Lublicích u kostela Nejsvětější Trojice a ÚP vymezenou zastavitelnou plochu Z13 o výměře 0,15 ha pro jeho rozšíření, která nebyla dosud využita.

Výstavba některých objektů občanské vybavenosti je dále možná, při respektování dominantní obytné funkce i v plochách smíšených obytných s občanskou vybaveností venkovských (SO) a plochách smíšených obytných venkovských (SV).

Z hlediska potřeb a požadavků na zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost se v současné době nejvíce potřebuje vymezovat nové zastavitelné plochy.

## **Plochy smíšené obytné:**

### **SV - plochy smíšené obytné (vesnické)**

Plochy zahrnují stávající zastavěné území nebo navržené zastavitelné plochy s převládající nebo dominantní funkcí bydlení tvořené rodinnými domy vesnického charakteru nebo původními zemědělskými usedlostmi s doplňujícími funkcemi hospodářskými nebo výrobními (drobná výroba, výrobní služby bez negativních vlivů na okolní zástavbu), případně s objekty občanského vybavení. V těchto plochách je možno umisťovat zejména rodinné domy, nové zemědělské usedlosti výjimečně nízkopodlažní bytové domy výškově přizpůsobené okolní zástavbě. ÚP Nových Lublic vymezená zastavitelná plocha Z16 o celkové výměře 0,50 ha byla zatím cca z poloviny využita.

### **SO - plochy smíšené obytné s občanskou vybaveností**

Zahrnují stávající plochu se smíšenou funkcí bydlení (tvořené rodinnými domy) a občanského vybavení v centrální části zastavěného území v níž se nachází obecní úřad a restaurační zařízení a navrženou zastavitelnou plochou Z15 o celkové výměře 0,74 ha vymezenou v jižní části zastavěného území, která nebyla zatím využita (zastavěna).

## **Plochy dopravní infrastruktury:**

### **DS - dopravní infrastruktura (silniční)**

Představují plochy stávající silniční sítě (silnice III/44327 a III/4423). Je to veřejný prostor určený pro silniční dopravu včetně chodníků pro pěší a případných samostatných cyklistických pruhů, výhyben, točen a veřejných parkovacích a odstavných ploch, zastávek a dalších zařízení pro dopravu. Nové zastavitelné plochy pro dopravní infrastrukturu nejsou ÚP vymezeny.

### **Plochy technické infrastruktury:**

#### **TI - plocha technické infrastruktury - separační dvorek**

Zastavitelná plocha Z4 0,03 ha vymezená v ÚP pro zřízení separačního dvorku dosud nebyla využita.

#### **TI - plocha technické infrastruktury - ČOV**

Zastavitelná plocha Z17 0,04 ha vymezená v ÚP pro umístění čistírny odpadních vod dosud nebyla využita.

### **Plochy výroby a skladování:**

#### **VZ - plochy výroby a skladování - zemědělská výroba**

Zahrnují stávající územně stabilizovaný areál zemědělské výroby na severním okraji zastavěného území a ÚP vymezenou zastavitelnou plochu Z2 o výměře 1,06 ha pro jeho rozšíření, která dosud není využita (zastavěna). Činnosti v těchto areálech je nutno usměrňovat tak, aby svými negativními vlivy, vyjádřenými, mimo jiné vymezením ochranného pásma, neobtěžovala obytnou a další zástavbu vyžadující hygienickou ochranu a umožňovala rozvoj v sousedních plochách s rozdílným způsobem využití.

Vzhledem k možnosti podmíněčně umístit stavby pro ustájení hospodářských zvířat a koní v plochách zemědělských pozemků nejsou ze strany zemědělců vznášeny požadavky na vymezení nových ploch pro zemědělskou výrobu.

#### **VD - plochy výroby a skladování - drobná řemeslná výroba**

Zahrnují stávající územně stabilizovaný areál firmy INTERMOS provozující kovovýrobu a ÚP vymezenou zastavitelnou plochu Z3 o výměře 1,32 ha na severním okraji zastavěného území pro drobnou řemeslnou výrobu, která dosud není využita (zastavěna).

### **Plochy systému sídelní zeleně:**

#### **ZV - plochy zeleně na veřejném prostranství**

Představují drobné územně stabilizované plochy veřejné zeleně v zastavěném území.

#### **ZS - plochy zeleně soukromé a vyhrazené**

Představují samostatné územně stabilizované plochy zahrad výjimečně i v nezastavěném území, obvykle oplocené, zejména zeleně soukromé.

#### **ZP - plochy zeleně přírodního charakteru**

Představují plochy zeleně v zastavěném i nezastavěném území, které mají přírodní charakter (doprovodné břehové porosty, remízky apod.).

**Zastavitelné plochy vymezené Územním plánem Nové Lublice**

plocha číslo	typ plochy s rozdílným využitím území (způsob využití)	výměra v ha		vyhodnocení využití plochy stav 12/2019
		Stav 11/2012	Stav 12/2019	
<b>S – plochy bydlení venkovského</b>		<b>3,59</b>	<b>3,49</b>	využity částečně
<b>Z1</b>	<b>BV – plocha bydlení venkovského</b>	0,50	0,50	nevyužita
<b>Z5</b>	<b>BV – plocha bydlení venkovského</b>	0,37	0,37	nevyužita
<b>Z6</b>	<b>BV – plocha bydlení venkovského</b>	0,48	0,48	nevyužita
<b>Z7</b>	<b>BV – plocha bydlení venkovského</b>	0,23	0,23	nevyužita
<b>Z9</b>	<b>BV – plocha bydlení venkovského</b>	0,29	0,29	nevyužita
<b>Z10</b>	<b>BV – plocha bydlení venkovského</b>	0,72	0,72	nevyužita
<b>Z11</b>	<b>BV – plocha bydlení venkovského</b>	0,10	0,00	využita
<b>Z14</b>	<b>BV – plocha bydlení venkovského</b>	0,21	0,21	nevyužita
<b>Z18</b>	<b>BV – plocha bydlení venkovského</b>	0,36	0,36	nevyužita
<b>Z19</b>	<b>BV – plocha bydlení venkovského</b>	0,33	0,33	nevyužita
<b>P – plochy veřejných prostranství</b>		<b>0,22</b>	<b>0,22</b>	nevyužity
<b>Z12</b>	<b>P – plocha veřejného prostranství</b>	0,22	0,22	nevyužita
<b>OH – plochy občanského vybavení - hřbitovy</b>		<b>0,15</b>	<b>0,15</b>	nevyužity
<b>Z13</b>	<b>OH – plochy občanského vybavení - hřbitovy</b>	0,15	0,15	nevyužita
<b>SV – plochy smíšené obytné venkovské</b>		<b>0,50</b>	<b>0,26</b>	využity částečně
<b>Z16</b>	<b>SV – plocha smíšená obytná</b>	0,50	0,26	využita částečně
<b>SO – plochy smíšené obytné s občanskou vybaveností</b>		<b>0,74</b>	<b>0,74</b>	nevyužity
<b>Z15</b>	<b>SO – plocha smíšená obytná s občanskou vybaveností</b>	0,74	0,63	nevyužita
<b>TI – plochy technické infrastruktury</b>		<b>0,07</b>	<b>0,07</b>	nevyužity
<b>Z4</b>	<b>TI – plochy technické infrastruktury - separační dvorek</b>	0,03	0,03	nevyužita
<b>Z17</b>	<b>TI – plochy technické infrastruktury - ČOV</b>	0,04	0,04	nevyužita
<b>V – plochy výroby a skladování</b>		<b>2,38</b>	<b>2,38</b>	nevyužity
<b>Z2</b>	<b>VZ – plocha výroby a skladování - zemědělská výroba</b>	1,06	1,06	nevyužita
<b>Z3</b>	<b>VD – plocha výroby a skladování - drobná řemeslná výroba</b>	1,32	1,32	nevyužita

Kromě těchto zastavitelných ploch, které mají vymezenou plochu, jsou v ÚP jako zastavitelné plochy vymezeny koridory:

- Z8 koridor pro kanalizaci,
- Z20 koridor stl. plynovodu

a plocha přestavby:

- P1 BV - bydlení venkovské - plochy obnovy bydlení po asanovaných objektech zemědělských usedlostí.

Tyto koridory a plocha přestavby nebyly zatím využity (stavby zde nebyly zatím realizovány).

*Umístění jednotlivých zastavitelných ploch, koridorů a plochy přestavby je zřejmé z grafické části územního plánu Nové Lublice (výkres základního členění), do které lze nahlédnout na odboru územního plánování a stavebního řádu Městského úřadu Vítkov, příp. na webových stránkách města: <https://www.vitkov.info/mestsky-urad/uzemni-planovani/textove-informace-o-uzemnich-planech-jednotlivych-obci/vitkov/>*

Zastavitelné plochy vymezené územním plánem jsou doposud využity tak, jak je uvedeno ve výše uvedené tabulce a není předpoklad, že v nejbližším období dojde k jejich využití pro daný účel. Z výše uvedeného také vyplývá, že v současné době se nejeví u žádné z ploch s rozdílným funkčním využitím akutní potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Bude

naopak účelné v rámci případné následující změny ÚP prověřit potřebu a aktuálnost jejich vymezení.

Za dobu platnosti územního plánu a jeho změn byly změněny podmínky, na základě kterých byl územní plán vydán, jedná se o:

- došlo ke změně některých zákonů souvisejících s územně plánovací činností, např. zákon o ochraně zemědělského půdního fondu.
- aktualizace územně analytických podkladů pro správní obvod obce s rozšířenou působností Vítkov v roce 2016.

Území se vyvíjí v souladu s předpoklady zakotvenými v územním plánu a v souladu s předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Zásadní negativní dopady na udržitelný rozvoj území od doby vydání územního plánu a jeho změn nebyly zjištěny.

## **B) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

### **Územně analytické podklady kraje**

#### **Problémy zobrazené v problémovém výkresu ÚAP MSK**

V územně analytických podkladech Moravskoslezského kraje - aktualizace 2017 (dále jen ÚAP MSK 2017) ve výkresu problémů k řešení v ÚPD nejsou na území Nových Lublic vyznačeny problémy.

#### **Obecné problémy k řešení**

##### ***Extenzivní rozvoj sídel (suburbanizace)***

V rámci platných ZÚR MSK byla jako priorita územního plánování kraje formulována regulace extenzivního rozvoje sídel: Pro aplikaci této priority při vymezování nových zastavitelných ploch v ÚPD obcí lze doporučit postup dle následujících zásad:

- pro zástavbu využívat především plochy navazující na centrální části obcí a na jádra oddělených sídel, kde je předpoklad efektivního využití vynaložených investic do dopravní a technické infrastruktury
- nové rozvojové plochy pro bydlení a podnikání navrhovat citlivě s ohledem na ochranu nezastavěného území (pohledový obraz, zachování krajinných struktur), dostupnost dopravní a technické infrastruktury a s ohledem na celkovou urbanistickou koncepci sídla
- zamezit srůstání sídel a neprůchodnosti území
- dbát na přiměřené využití a urbanistické zefektivnění stávající rozptýlené zástavby
- vycházet z reálného vývoje počtu obyvatel, velikost návrhových ploch by měla reflektovat očekávanou poptávku po bydlení, ve které by měla být zohledněna přiměřená rezerva
- nevymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích
- nevymezovat zastavitelné plochy v území bez odpovídající dopravní a technické infrastruktury
- v oblastech se zvýšeným výskytem svahových deformací zahrnout do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití průkaz nenarušení stability horninového prostředí

*Výše uvedené zásady jsou zohledněny v platných ZÚR MSK a ÚP Nové Lublice je zohledňuje.*

##### ***Kanalizace a ČOV***

jako jeden z významných problémů je nevyhovující úroveň odvádění a likvidace odpadních vod, kdy podíl připojených obyvatel na kanalizaci z celkového počtu obyvatel kraje byl nižší než průměr ČR.

*Obec Nové Lublice není odkanalizována soustavnou kanalizací. Likvidace odpadních vod v obci je zajišťována v septicích či žumpách, které jsou zaústěny do krátkých úseků stávající dešťové kanalizace. ÚP je odkanalizování obce navrženo pomocí oddílné gravitační kanalizace (v severní části obce je část kanalizace navržena jako výtlačková), s tím, že stávající kanalizace bude využita jako kanalizace dešťová se stávajícím zaústěním do vodoteče a nově navržená kanalizace bude sloužit pro odvádění splaškových vod vzniklých provozem jednotlivých objektů v obci. Splaškové vody svedené navrženou splaškovou kanalizací je navrženo likvidovat v obecní čistírně odpadních vod umístěné v jižní části obce. Do doby vybudování obecní ČOV budou splaškové vody likvidovány v místě jejich vzniku pomocí stávajících biologických septiků a žump. Stávající kanalizační síť bude rozšířena o trasy zajišťující odvádění dešťových vod z navržených zastavitelných ploch.*



### ***Koordinace protipovodňových opatření***

*V platném Územním plánu Nové Lublice je přípustná realizace staveb a opatření sloužící k ochraně před povodněmi ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.*

**Záměry nadmístního významu, které jsou součástí výkresu záměrů ÚAP MSK (týkající se území Nové Lublice):**

Esp8 STL plynovod - plynofikace obcí Kružberk, Nové Lublice, Staré Těchanovice, Svatoňovice

Ese66 Větrný park Nové Lublice - 3 x VTE

Ese92 Podzemní kabelové vedení pro větrný park Bratříkovic, Nové Lublice, Moravice-Melč - připojení do rozvodny Horní Životice

*Aktuálnost těchto záměrů je nutno v případné změně ÚP Nové Lublice prověřit a případně je do ÚP Nové Lublice zpracovat.*

**Problémy ÚAP MSK převzaté z činnosti pořizovatelů ÚP a ÚAP ORP (týkající se území Nové Lublice):**

### **Doprava**

- Průchod frekventované komunikace (silnice I. a II. třídy) zastavěným územím obce - průchod frekventované komunikace silnice I. třídy znamená ohrožení zdraví obyvatel imisemi a hlukem z dopravy a zvýšené riziko dopravních nehod, ale také nemožnost využití náměstí/návsí jako veřejného prostranství, veřejného prostoru pro pobyt obyvatel. Frekventovaná komunikace procházející jádrem obce nemůže být v mnoha případech ani „humanizována“ - šířkové omezení nedovoluje vybudování chodníků, cyklostezek a zelených pásů. Proto je třeba podporovat budování obchvatů obcí, případně opatření ke zpomalování dopravy v sídlech.

*Dopravní intenzita ve městě Nové Lublice nevyvolává v současné době potřebu výstavby obchvatu, který by řešil odvedení dopravy ze zastavěného území obce.*

- Střet záměrů dopravní a technické infrastruktury s územím soustavy Natura 2000  
*Řešení především na úrovni aktualizace ZUR MSK. Správního území obce Nové Lublice se netýkají.*
- Omezení nebo rušení provozu na regionálních železničních tratích, nevyhovující umístění zastávek - provoz na regionálních železničních tratích je ohrožen z důvodu údajné ekonomické náročnosti a odlivu cestujících (pro konkurenční silniční dopravu nejsou započítány externality – investice do komunikací, poškození životního prostředí aj.). Omezení spojů vede ale k dalšímu úbytku cestujících a snížení rentability provozu. Příklady z jiných krajů však ukazují, že privatizace trati může problém vyřešit. Zachování železniční dopravy je významné z hlediska dopravní dostupnosti obcí a podpory sociálního a ekonomického pilíře udržitelného rozvoje. Na některých úsecích je žádoucí doplnění, případně přesun železničních zastávek do vhodnějších poloh bez dalších nároků na infrastrukturu.  
*Řešení především na úrovni aktualizace ZUR MSK. Správního území obce Nové Lublice se netýkají.*
- Nedostatečná síť bezpečných cyklostezek - Nedostatečná síť vzájemně propojených cyklostezek oddělených od motorové dopravy je problémem zejména pro udržitelnou dopravu ve městech a obcích (cesty do škol a do zaměstnání), ale také pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.  
*ÚP vytváří územní předpoklady pro rozšíření sítě cyklostezek.*

- Nedostatečná kapacita parkovišť v sídlech i v centrech rekreace a cestovního ruchu - Deficit parkovacích stání je výrazný zejména v panelových sídlištích (dimenzovaných na 1 stání pro 4 byty) a hlavních centrech rekreace.

*ÚP Nové Lublice se tento problém netýká.*

### **Technická infrastruktura**

- Nedostatečné odkanalizování obcí - více než polovina obcí nemá oddílnou kanalizaci zakončenou v ČOV. V rozptýlené zástavbě je budování kanalizace ekonomicky natolik náročné, že velká část území obcí zůstává bez kanalizace, s vypouštěním splaškových vod do septiků a často netěsných žump. Problém se týká i rekreační zástavby, zejména v okolí vodních nádrží (znečištění povrchových vod).

*V obci Nové Lublice je likvidace odpadních vod řešena individuálně prostřednictvím žump na odvázení nebo domovních ČOV, řešení soustavné stokové sítě zakončené obecní ČOV jak je navrženo v ÚP Nové Lublice se v současné době jeví jako ekonomicky nereálné. Vzhledem k velikosti obce a charakteru obytné zástavby doporučuje PRVKÚK MSK řešit likvidaci odpadních vod v souladu i s platnými ZÚR MSK ve výhledu do roku 2015 přímo u zdroje. Z tohoto důvodu je navrženo likvidaci odpadních vod v zájmové lokalitě ponechat stávajícím způsobem, tj. v biologických septicích a žumpách s odvozem kalů na zemědělské pozemky. Stávající dešťovou kanalizaci je doporučeno i nadále využívat pro odvedení dešťových odpadních vod z intravilánu obce.*

### **Obyvatelstvo a bydlení**

- Zastavěné území a vymezené zastavitelné plochy v záplavovém území - většina obcí ležících v údolních nivách má část zastavěného území a zastavitelné plochy v územním plánu v záplavovém území. Zastavěné území je nutno chránit protipovodňovými opatřeními, ale tak, aby se problém nepřenášel na sídla níže po toku. Zastavitelné plochy, vymezené mnohdy v dávné minulosti, je třeba pokud možno změnit na nezastavěné území. Nové plochy v záplavovém území zásadně nevymezovat.

*Platný územní plán nemá navrženy žádné zastavitelné plochy v záplavovém území. Realizace staveb a opatření sloužící k ochraně před povodněmi je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.*

- Nekoncepční vymezení zastavitelných ploch obecně - zastavitelné plochy jsou zvláště změnami územních plánů vymežovány nekoncepčně, podle požadavků jednotlivých vlastníků. Jsou to plochy, pro které není opodstatnění z hlediska urbanistického (směry a póly rozvoje obce), ani z hlediska ekonomie zástavby (vysoké náklady na provoz a údržbu dopravní a technické infrastruktury). Vymezení zastavitelných ploch by mělo předcházet hodnocení zátěže území novou zástavbou a posouzení přiměřenosti nabídky volných ploch.

*V rámci platného ÚP Nové Lublice byly koordinovány veřejné a soukromé zájmy na rozvoji obce účelným a odůvodnitelným návrhem zastavitelných ploch včetně související dopravní a technické infrastruktury. Rozvojové záměry byly prověřeny i z hlediska ovlivnění charakteru krajiny a s ohledem na nároky dopravní a technické infrastruktury.*

- Zastavitelné plochy vymezené v lokalitách s vysokými nároky na vybudování a údržbu veřejné dopravní a technické infrastruktury - zastavitelné plochy v územních plánech jsou vymezeny ve vzájemně odlehlých lokalitách v řídké zastavěném území (zvláště slezská zástavba). Vybudování a údržba veřejné dopravní a technické infrastruktury jsou neúměrně ekonomicky náročné, plochy je třeba pokud možno změnit na nezastavěné území. Nové plochy s nízkou ekonomii zástavby nevymezovat.

*V platném ÚP Nové Lublice jsou nové zastavitelné plochy vymezeny v návaznosti na zastavěné území i s ohledem na možnost realizace dopravní a technické infrastruktury.*

- Přiměřené využití a urbanistické zefektivnění rozptýlené slezské zástavby - rozptýlená zástavba je ze typů zástavby nejnáročnější na dopravní a technickou infrastrukturu (viz výše). Z toho důvodu je třeba zamezit živelnému zastavování celého správního území obcí, vymezovat zastavitelné plochy a podporovat výstavbu v koncepčně vybraných rozvojových plochách s důrazem na ekonomii zástavby.

*V platném ÚP Nové Lublice jsou nové zastavitelné plochy vymezeny v rezervách nebo v prolukách zastavěného území nebo na zastavěném území navazujících, nenavrhuje zástavbu rozptýlenou v krajině nebo samostatné (satelitní) soubory.*

- Nadměrné zastavitelné plochy vymezené v sídlech s dlouhodobým poklesem obyvatelstva - mnohé obce vykazují trvalý pokles počtu obyvatel, ale v územních plánech je vymezeno tomuto trendu neodpovídající množství zastavitelných ploch pro bydlení a další plochy přibývají v rámci změn. Novým územním plánům a změnám by mělo vždy předcházet posouzení přiměřenosti nabídky volných ploch.

*Platným ÚP Nové Lublice jsou vymezeny poměrně rozsáhlé zastavitelné plochy, které byly do značné míry převzaty z původního ÚP obce. Podle rozboru jejich využití za uplynulé období je zřejmé, že jejich rozsah převyšuje reálnou potřebu. Proto bude účelné jejich rozsah v rámci změny ÚP prověřit.*

- Chybějící centra sídel - řada sídel pocítuje jako nedostatek chybějící centrum – veřejné prostranství typu náměstí nebo náves. V některých obcích sice centrální veřejná prostranství tohoto typu dříve existovala, ale nevhodným dopravním řešením a bouráním budov byla zcela zlikvidována. Územní plány by tyto lokality měly vymezit jako plochy přestavby, případně navrhnout nová veřejná prostranství odpovídající velikosti jako zastavitelné plochy.

*Obec Nové Lublice nedisponuje veřejným prostranstvím v centru obce typu návsi a nedisponuje pozemky, které by pro tento účel bylo možné využít.*

- Nedostatečná infrastruktura služeb pro seniory - vzhledem ke stárnutí obyvatelstva kraje již nyní nestačí kapacita služeb pro seniory včetně ubytovacích zařízení. Ze zkušeností vyplývá, že umístování ubytovacích zařízení pro seniory v odlehlých lokalitách bez dobré dopravní dostupnosti je nevhodné.

*V platném ÚP Nové Lublice nejsou vymezeny plochy pro tento druh zařízení, v rámci regulativů je však možno zařízení i bydlení pro seniory realizovat v rámci ploch smíšených obytných a bydlení venkovského.*

## **Hospodářský rozvoj**

- Nedostatek pracovních příležitostí, vysoká míra nezaměstnanosti, nízká míra podnikatelské aktivity - nedostatek pracovních příležitostí a vysoká míra nezaměstnanosti se týká téměř celého území kraje. V některých oblastech je kromě nedostatku pracovních příležitostí v místě problém s časovou dostupností středisek osídlení (za prací se nevyplatí dojíždět); zde je vysoká i míra nezaměstnanosti dlouhodobé. S nezaměstnaností a s ní spojenou nízkou kupní silou obyvatelstva souvisí i nízká míra podnikatelské aktivity („není odbyt“ služeb a zboží). Závažným problémem je, že příslušníci některých skupin obyvatelstva nepracují již po generace, mladá generace nemá vhodný vzor v rodině.

*V rámci ÚP Nové Lublice jsou vymezeny zastavitelné plochy pro rozvoj výrobních a jiných podnikatelských aktivit v rámci ploch výroby a skladování (viz kapitola A), které však dosud nebyly využity.*

## Životní prostředí, příroda, krajina, zemědělský a lesní půdní fond

- Nedostatečná regulace výstavby v urbanisticky cenném území - v urbanisticky cenném území, které však není objektem zákonné ochrany (památkové péče) dochází k degradaci jeho hodnot nevhodnou výstavbou (výrobní areály konkurující hodnotným dominantám, nevhodné využití proluk v kompaktní zástavbě) z důvodu slabé regulace charakteru zástavby v plochách s rozdílným způsobem využití. Jednou z příčin je nedostatečné zmapování hodnot území v ÚAP, které vyžaduje kromě znalosti území i odbornou erudici (není poskytovatel údaje).

*V rámci ÚP Nové Lublice je stávající charakter zástavby respektován a podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití vytvářejí podmínky pro jeho zachování.*

- Vytváření podmínek pro záchranu kulturních památek v obcích - stav kulturních hodnot území – kulturních památek v obcích je namnoze tristní díky zanedbané základní údržbě. Územní plánování má jen málo možností k ovlivnění tohoto stavu, ale vhodným využitím ploch v jejich bezprostřední blízkosti lze vytvořit podmínky pro jejich budoucí zhodnocení.

*V rámci ÚP Nové Lublice jsou kulturní památky respektovány a podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití vytvářejí podmínky pro jejich budoucí zhodnocení.*

- Pokračující znečišťování povrchových vod splašky, zátěž obcí v poloze níže na toku - přestože se v oblasti odkanalizování obcí v posledních letech mnohé zlepšilo, stále více než polovina obcí v kraji nemá oddílnou kanalizaci zakončenou v ČOV. Díky vypouštění splašků do terénu nebo vodoteče je většina povrchových vod v kategorii ohrožených. Ekologická zátěž se týká nejen samotných obcí bez oddílné kanalizace, ale také všech obcí níže na toku

*Obec Nové Lublice řeší likvidaci odpadních vod individuálně, návrh odkanalizování a likvidace odpadních vod proveden v souladu s koncepcí Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje. ÚP navrhuje výhledově vybudovat soustavnou kanalizaci zakončenou v obecní ČOV.*

- Nakládání s odpady - způsob zpracování odpadu skládkováním je dlouhodobě neudržitelný. Důkladným tříděním se sice zmenší množství odpadu pro ukládání na skládkách, ale jeho objem vzhledem k počtu obyvatel bude stále neúnosně velký. Řešením je ekologické spalování nejlépe v centrálním zařízení disponujícím vyspělými technologiemi a energetické využití vzniklého tepla.

*Tuhé komunální odpady jsou z obce vyváženy pověřenou firmou na řízenou na skládku do Nových Těchanovic. V obci jsou umístěny kontejnery na třídění odpadu (sklo, plasty a papír). Jednou za rok se organizuje sběr objemného komunálního a nebezpečného odpadu. Separační dvůr byl ÚP navržen pro ukládání objemnějšího odpadu a kovového šrotu, aby nedocházelo k černým skládkám a znečišťování a zamořování životního prostředí. Plocha byla vymezena jako plocha technické infrastruktury – separační dvorek v těsné blízkosti plochy VD - výroby a skladování – drobná řemeslná výroba.*

- Brownfields, staré zátěže, kontaminované plochy - na území celého kraje je množství chátrajících nevyužitých areálů převážně průmyslové a zemědělské výroby. Doprovodným jevem jsou kontaminované plochy, jejichž sanace vyžaduje značné finanční prostředky. To je důvodem malé intenzity opětovného využití těchto ploch. Jedná se často o areály v centrálních částech sídel s dopravním napojením nevyhovujícím současným potřebám průmyslové výroby a skladování. Tyto plochy vyžadují důkladnější evidenci. V územních plánech je vždy nutné posuzovat jejich další možné využití.

*Na území Nových Lublic se tato problematika týká zejména opuštěných zemědělských areálů, které ÚP navrhuje po jejich případné dekontaminaci a sanaci využít pro další rozvoj jako plochy výroby a skladování.*

- Záměry na nejkvalitnějších orných půdách - nedocení významu orné půdy pro udržitelný rozvoj a nízké výnosy vlastníků z jejího pronájmu vedou k jejímu pokračujícímu záboru ZPF pro záměry nejrůznějšího druhu (bydlení, průmysl, skladování, golfová hřiště, fotovoltaické elektrárny atd.). Tento trend se nástroji veřejné správy nedaří zastavit.

*V rámci platného ÚP Nové Lublice jsou zastavitelnými plochami dotčeny i půdy II. třídy ochrany (1,09 ha, tj. cca 21 % z celkového záboru zemědělských pozemků). Tyto plochy navazují na stávající obytné plochy. Následnými změnami však záborů na takto kvalitních půdách již nebudou navrhovány nebo budou co nejvíce minimalizovány.*

- Nedostatečná recyklace ploch - nedostatečná recyklace nevyužitých ploch v zástavbě jako ploch přestavby, trvající preference zastavování volné krajiny a zemědělské půdy.

*V rámci platného ÚP Nové Lublice jsou všechny nevyužívané nebo nedostatečně využívané plochy navrženy k přestavbě nebo opětovnému využívání. Rozsah navržených zastavitelných ploch bude žádoucí prověřit v rámci změny ÚP.*

- Větrné elektrárny a ochrana krajiny - situování záměrů VTE do přírodně a krajinářsky nejhodnotnějších lokalit kraje. Extenzivní a nekoordinovaný rozvoj výstavby by byl nepochybně spojen s rizikem zásadního narušení těchto hodnot. Na většině území chybí vymezení oblastí a míst krajinného rázu resp. hodnot krajiny v podrobnosti ÚAP ORP, s tím souvisí absence koncepčního plánování krajiny v ÚP.

*V rámci platného ÚP Nové Lublice nejsou větrné elektrárny navrhovány. V rámci ÚAP MSK, jejich aktualizace z r. 2017 je evidován záměr realizace 3 větrných elektráren na západním okraji k.ú. Nové Lublice, jehož aktuálnost bude nutno v rámci případné změny ÚP prověřit. Principy ochrany krajinného rázu budou do ÚP doplněny podle Aktualizace č. 1 ZÚR MSK.*

### **Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Vítkov**

V územně analytických podkladech (dále jen ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Vítkov (dále jen „ORP Vítkov“) aktualizované k 31. 12. 2016 nejsou uvedeny problémy k řešení nástroji územního plánu, týkající se správního území obce Nové Lublice.

V územně analytických podkladech (dále jen ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Vítkov (dále jen „ORP Vítkov“) aktualizované k 31. 12. 2016 je uveden seznam evidovaných záměrů, týkající se správního území obce Nové Lublice.

#### SEZNAM EVIDOVANÝCH ZÁMĚRŮ NA ÚZEMÍ SO ORP VÍTKOV

název	charakteristika	zdroj	Stav (řešení v ÚP)
ÚSES	biocentra, biokoridory	KÚ MSK	ÚP respektuje a upřesňuje ÚSES z nadřazené dokumentace a doplňuje je o lokální prvky ÚSES
elektrárna	větrná	Ventureal	ÚP tento záměr neobsahuje
elektrické vedení	kabelové elektrické vedení napojující větrné elektrárny do rozvodny Horní Životice	Ventureal	ÚP tento záměr neobsahuje
plynovod	plynofikace obcí Kružberk, Nové Lublice, Staré Těchanovice, Svatoňovice	ÚPD	ÚP tento záměr obsahuje

název	charakteristika	zdroj	Stav (řešení v ÚP)
plochy	návrhové plochy	ÚPD	rozsah těchto ploch prověřit v rámci změny ÚP

## C) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

### Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje České republiky

#### **Politika územního rozvoje České republiky 2008, ve znění Aktualizace č. 1**

PÚR byla schválena usnesením vlády České republiky ze dne 20. července 2009 č. 929. Dne 15.4.2015 byla schválena Aktualizace č. 1 usnesením vlády č. 267.

Územní plán Nové Lublice i jeho Změna č. 1 jsou zpracovány v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovenými v Politice územního rozvoje ČR 2008, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR ČR 2008“).

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovené v PÚR ČR 2008 (kap. 2, čl. (14) – (32)) ÚP Nové Lublice a jeho Změna č. 1 respektují takto:

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

*Požadavky jsou v ÚP Nové Lublice zpracovány ve více kapitolách textové části územního plánu v podmínkách, které stanovují ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území obce, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, např.: v kapitole B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejich hodnot, ve které je zformulována koncepce rozvoje území, vytvářející základní rámce pro výstavbu a zároveň pro ochranu civilizačních a kulturních hodnot území. Územním plánem navrhované plochy nejsou takového rozsahu, aby výrazně měnily charakter kulturně přírodní krajiny s výraznými přírodně krajinářskými prvky.*

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

*ÚP vymezil plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby byly zajištěny podmínky pro využití ZPF pro zemědělskou prvovýrobu (vymezil plochy zemědělské), a zároveň zajistit ochranu ZPF vymezením zastavitelných ploch v maximální možné míře mimo plochy nejvyššího ZPF.*

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně

plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

*Územní plán předchází prostorově sociální segregaci vymezením zastavitelných ploch v prolukách mezi stávající zástavbou, nebo přímo na tuto zástavbu navazujících. Není navržena plocha, která by zakládala možnost vzniku izolované zástavby, která by mohla být využita nebo zneužita pro možné rasově či nábožensky motivované segregace od ostatních obyvatel a území. Využití většiny ploch je navrženo polyfunkční tzn., že v ploše se k dominantní funkci připouští i další funkce, které na tuto základní funkci nemají negativní vliv. Územním plánem se nepřipouští vysoké koncentrace občanského vybavení a pracovních příležitostí do několika málo vybraných lokalit, zejména pak do míst s obtížnou dostupností prostředky hromadné dopravy. V návaznosti na obytné části se dbá o rovnoměrné a dostupné rozmístění ploch s obslužnými a pracovními funkcemi, aby byl zajištěn rovný přístup k funkcím důležitým v každodenním životě.*

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

*Územním plánem Nové Lublice stanovený způsob využití území dává přednost komplexnímu řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. ÚP Nové Lublice koordinuje záměry na změny v území celostátního i oblastního charakteru s potřebami a požadavky města a koordinuje veřejné i soukromé záměry na změny v území při respektování všech limitů využití území a nenarušení dochovaných přírodních, kulturních a historických hodnot celého území obce Nové Lublice.*

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

*Při stanovování základní koncepce rozvoje území a jednotlivých koncepcí – urbanistické, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny byly v ÚP Nové Lublice zohledněny vazby na okolí a byla vyhodnocena koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.*

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

*Územní plán vytváří územní podmínky pro vznik nových pracovních příležitostí – vymezuje zastavitelné plochy s možností realizací zařízení výroby a skladování, pro drobnou řemeslnou výrobu a zemědělskou výrobu. Dále vymezuje zejména plochy bydlení venkovského, plochy smíšené obytné - venkovské a plochy smíšené obytné s občanskou vybaveností, které umožňují realizaci staveb pro bydlení i staveb pro služby a podnikatelské aktivity malého rozsahu bez negativních vlivů na životní prostředí a nad přípustnou míru obtěžování okolí v obytném území, které nejlépe stabilizují obyvatele v daném území.*

(18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost. Je podpořen polycentrický rozvoj sídelní struktury, tím, že jsou respektovány stávající fungující vazby na okolní obce. Realizací záměrů obsažených v ÚP Nové Lublice zejména v oblasti bydlení a výroby, včetně rozvoje veřejné dopravní i technické infrastruktury dojde k posílení těchto kooperačních vazeb, vzhledem k tomu, že v rámci území obce Nové Lublice lze realizovat určitý podíl bydlení v rodinných domech pro současné obyvatele obce i pro přistěhovalé.

*Pro novou výstavbu bytů navrhuje ÚP využít zejména zastavitelných ploch bydlení venkovského (BV), plochy smíšené obytné - venkovské (SV) a plochy smíšené obytné s občanskou vybaveností (SO). Rozvoj výrobních aktivit je navržen v rámci stávajících územně stabilizovaných průmyslových a zemědělských výrobních areálů a v rámci ploch výroby a skladování nově navržených. Občanská vybavenost se bude rozvíjet zejména v rámci přestaveb zastavěného území obce a v rámci navržené zastavitelné plochy smíšené obytné s občanskou vybaveností (SO) a dalších plochách s rozdílným způsobem využití, které tato zařízení umožňují. Územní plán rovněž vytváří územní předpoklady pro denní a víkendovou rekreaci obyvatel obce i okolních měst a obcí. Pro denní rekreaci lze využít rovněž ploch zeleně na veřejných prostranstvích (ZV). Další významnější plochy zeleně, případně vodní plochy využitelné pro rekreaci jsou v polohách vzdálenějších od obytné zástavby.*

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

*ÚP Nové Lublice vytváří předpoklady pro využití opuštěných areálů a ploch. Plochy bývalých zemědělských areálů je navrženo využít zejména jako ploch výroby a skladování. Územní plán vytváří územní předpoklady, aby bylo řádně využíváno stávající zastavěné území a teprve pokud to bude nutné, budou využívány nové plochy.*

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

*ÚP Nové Lublice navrhuje koncepci technické infrastruktury a vymezuje zastavitelné plochy v takových lokalitách, aby co nejméně docházelo k narušení krajinného rázu. Územní plán rovněž vymezuje veřejně prospěšné stavby podporující dodávky kvalitní pitné vody, plochy tvořící skladebné části územního systému ekologické stability krajiny nadregionální, regionální i lokální úrovně, jako plochy veřejně prospěšných opatření. ÚP Nové Lublice respektuje zvýšenou ochranu krajinného rázu (nenarušení blízkých pohledových horizontů, urbanistických kompozičních prvků, průhledů, významných stavebních dominant, viditelnosti z významných vyhlídkových bodů – pohledově určujících linií a směrů, krajinných kompozičních prvků atd.).*

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.



*Z hlediska možného srůstání sídel ÚP vychází z původní urbanistické struktury obce. Migrační propustnost krajiny je podpořena vymezením ploch přírodních – zeleň přírodního charakteru, zeleň - územního systému ekologické stability, prvků nadregionálních, regionálních i lokálních. Prvky nadregionální a regionální jsou vymezeny v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje.*

(21) Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

*Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje nezařadily obec Nové Lublice do rozvojových nebo specifických oblastí. V rámci stanovení koncepce systému sídelní zeleně byly územním plánem Nové Lublice vymezeny plochy zeleně na veřejných prostranstvích (ZV), zeleně přírodního charakteru (ZP), zeleně soukromé a vyhrazené (ZS), plochy lesní NL), plochy přírodní NP - plochy biocenter ÚSES) a plochy smíšené nezastavěného území (NS).*

*ÚP Nové Lublice respektuje stávající plochy veřejně přístupné zeleně a navrhuje jejich doplnění. Ve většině případů se jedná o plochy přírodní a přírodě blízké ekosystémy, kdy jejich velká část je součástí kostry ekologické stability. Součástí systému sídelní zeleně jsou rovněž vodní toky a stávající a ÚP navržené vodní plochy s doprovodnou břehovou zelení.*

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

*ÚP Nové Lublice respektuje a vytváří podmínky rozvoj různých forem cestovního ruchu. Například v plochách bydlení a plochách smíšených obytných, kterých je v územním plánu vymezeno nejvíce, je umožněna kromě realizace staveb pro bydlení i realizace staveb pro nerušící podnikatelské aktivity včetně zařízení občanského vybavení sloužící cestovnímu ruchu (ubytování, stravování, sport). ÚP rovněž umožňuje doplnění pěších a cyklistických tras.*

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.

*Koncepce dopravní a technické infrastruktury je v ÚP Nové Lublice vymezena s ohledem na prostupnost krajiny, významná dopravní a technická infrastruktura je navržena v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Konkrétní záměry dopravní a technické infrastruktury jsou v ÚP obsaženy v kapitole D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístění.*

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem

a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

*Nové Lublice mají poměrně složitou dopravní dostupnost území silniční dopravou. Územím neprochází dopravní spojení celoevropského nebo celorepublikového významu. Starými Těchanovicemi prochází silnice III/4423 a III/44327, které spojují Nové Lublice s regionálními centry Opavou, Budišovem nad Budišovkou, Vítkovem a dalším územím republiky. V územním plánu jsou vytvořeny územní podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy, zejména cyklistickou.*

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezích hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

*Při stanovování urbanistické koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch bylo v ÚP postupováno tak, aby k obtěžování ploch bydlení, rekreace a některých druhů občanského vybavení nadlimitními negativními dopady docházelo co nejméně – plochy jsou vymezeny mimo ochranná pásma výroby a mimo dosah nadlimitních negativních dopadů z dopravy i dopravy s výrobou související.*

*Pro zastavitelné plochy výroby byly stanoveny podmínky tak, aby případné negativní vlivy z provozované činnosti nezasahovaly za hranice ploch a byly tak minimalizovány dopady zejména na plochy bydlení a plochy sloužící k rekreaci. Plochy výroby a skladování jsou v Nových Lublicích soustředěny do severního okraje zastavěného území, kde mají přímé napojení na silnici III/44327.*

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní. *ÚP plochy s riziky jako jsou eroze a záplavy vymezuje jako nezastavitelné. Sesuvná, poddolovaná ani záplavová území nejsou v území vymezena.*

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

*Záplavová území nejsou v území vymezena.*

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

*ÚP Nové Lublice stanovuje účelnou koncepci veřejné infrastruktury.*

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

*V rámci ÚP Nové Lublice byla účelně stanovena základní koncepce rozvoje území obce, urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury s ohledem na koncepci uspořádání krajiny.*

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

*Dopravní dostupnost zastavěného území i vymezených zastavitelných ploch odpovídá obecným požadavkům na ni, tj. v celém řešeném území nebyla potřeba vymezovat plochy pro nové zastávky pro hromadnou dopravu. Územní plán vytváří podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších i cyklistických cest, vedení těchto cest je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití vymezených v ÚP Nové Lublice.*

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

*ÚP má zpracovaný rozvoj technické infrastruktury dostatečně k velikosti a rozloze obce a počtu jejich obyvatel. Pro část zastavitelných ploch ÚP Nové Lublice se navrhuje trasy vedení technické infrastruktury, které podle potřeby obsahují i trasy nových vodovodních řadů - viz koncepce technické infrastruktury v kap. D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro jejich umístění.*

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

*ÚP nevymezuje plochy pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. V rámci případné změny ÚP bude nutno prověřit aktuálnost záměru výstavby větrných elektráren v západním okraji k.ú. Nové Lublice.*

(32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

*ÚP Nové Lublice vymezuje 1 plochu ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochu přestavby) po bývalé zemědělské výrobě na plochu bydlení venkovské, která zatím nebyla využita.*

Území obce Nové Lublice není součástí rozvojové oblasti ani rozvojové osy, není zařazeno do specifické oblasti, nejsou na něm vymezeny koridory a plochy dopravní nebo technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů ani se ho netýkají další úkoly

pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování vymezené Politikou územního rozvoje ČR.

*Územní plán Nové Lublice je v souladu se záměry vyplývajícími z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3, splňuje a respektuje všechny požadavky vyplývající z této nadřazené dokumentace.*

### **Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Nadřazenou územně plánovací dokumentací pro Nové Lublice jsou **Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK)** vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 usnesením č. 16/1426 a Aktualizace č. 1 ZÚR MSK vydaná Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 13. 9. 2018 usnesením č. 9/957.

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Moravskoslezského kraje (MSK) zpřesňují vymezení priorit územního plánování, úkolů, vyplývajících ze zařazení území do rozvojových oblastí a osy republikového významu a formulují:

#### **PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ**

1. ZÚR stanovují priority územního plánování Moravskoslezského kraje pro dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro hospodářský rozvoj, sociální soudržnost obyvatel kraje a příznivé životní prostředí. Priority uvedené v člancích 2. až 16a jsou základním východiskem pro zpracování územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů na úrovni kraje i obcí a pro rozhodování o změnách v území. Tyto priority vycházejí z Politiky územního rozvoje (PÚR) ČR a území Nové Lublice se týkají články:
2. Dokončení dopravního napojení kraje na nadřazenou silniční a železniční síť mezinárodního a republikového významu.  
*Řešení ÚP Nové Lublice se netýkají.*
3. Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení západní části kraje (ORP Krnov, ORP Bruntál, ORP Rýmařov, ORP Nové Lublice) s krajským městem a s přilehlým územím ČR (Olomoucký kraj) a Polska.  
*ÚP Nové Lublice respektuje silnici III/4423 a III/44327, které zajišťují spojení Nových Lublic s regionálními centry a na nadřazenou silniční a dálniční síť.*
4. Vytvoření podmínek pro stabilizované zásobování území energiemi včetně rozvoje mezistátního propojení s energetickými systémy na území Slovenska a Polska.  
*Řešení ÚP Nové Lublice se tento úkol netýká.*
5. Vytvoření podmínek pro:
  - rozvoj polycentrické sídelní struktury podporou kooperačních vazeb spádových obcí;
  - rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových obcí.*Realizací záměrů obsažených v ÚP Nové Lublice, zejména v oblasti bydlení, rekreace a výroby, včetně rozvoje veřejné dopravní i technické infrastruktury, dojde k posílení těchto kooperačních vazeb, vzhledem k tomu, že v rámci území obce lze realizovat bydlení v rodinných domech pro současné obyvatele obce i pro přistěhovalé a určitý podíl pracovních příležitostí v oblasti občanského vybavení a výroby.*
6. V rámci územního rozvoje sídel:
  - preferovat efektivní využívání zastavěného území (tj. přednostní využití nezastavěných ploch v zastavěném území a ploch určených k asanaci, změnu využití objektů a areálů

původní zástavby v rámci zastavěného území) před vymezením nových ploch ve volné krajině;

*ÚP Nové Lublice umožňuje pro výstavbu využít rezervy v zastavěném území, zároveň vymezuje plochu přestavby pro nevyužitou plochu zemědělské výroby. Nové zastavitelné plochy vymezuje v plochách na toto území navazujících.*

- nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území;

*ÚP Nové Lublice nevymezuje nové zastavitelné plochy do lokalit, které by znamenaly srůstání sídel.*

- nové plochy pro obytnou zástavbu vymezovat v dostatečném odstupu od koridorů vymezených pro umístění nových úseků dálnic, silnic I. třídy a železnic;

*ÚP Nové Lublice nevymezuje nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic.*

- preferovat lokality mimo stanovená záplavová území.

*Nové Lublice nemají na svém území vymezeno záplavové území.*

7. Ochrana a zkvalitňování obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí; rozvoj obytné funkce řešit současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou. Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění odpadních vod.

*ÚP v rámci vymezených ploch pro bydlení připouští umístování staveb a zařízení rekreačního zázemí, zejména stavby a zařízení pro sport, relaxaci a volný čas včetně maloplošných hřišť, zeleň včetně mobiliáře. Součástí ÚP Nové Lublice je návrh doplnění potřebné veřejné infrastruktury jak pro stávající plochy, tak pro nové zastavitelné plochy.*

- 7a. Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění povrchových vod, včetně vytváření podmínek pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativu k umělé akumulaci vod.

*ÚP navrhuje individuální způsob čištění a likvidace odpadních vod v žumpách nebo domovních, případně skupinových ČOV do doby vybudování soustavné kanalizace zakončené obecní ČOV, jak je navrženo v ÚP. ÚP vymezuje plochy pro výstavbu vodních nádrží (rybníků) sloužících k zadržování vody v krajině, případně i k chovu ryb a obsahuje zásady a podmínky pro zadržování vody v krajině.*

8. Rozvoj rekreace a cestovního ruchu na území Slezských Beskyd, Moravskoslezských Beskyd, Oderských vrchů, Nízkého a Hrubého Jeseníku a Zlatohorské vrchoviny; vytváření podmínek pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot daného území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany.

*Nové Lublice není součástí vyjmenovaných oblastí, představuje však možné nástupní místo zejména do oblasti Oderských vrchů a Nízkého Jeseníku. ÚP Nové Lublice nenavrhuje výstavbu zařízení cestovního ruchu.*

10. Vytváření územních podmínek pro rozvoj integrované hromadné dopravy.

*ÚP vymezuje stabilizované plochy pro rozvoj hromadné dopravy.*

11. Vytváření územních podmínek pro rozvoj udržitelných druhů dopravy (pěší dopravy a cyklo dopravy) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje; podpora rozvoje systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlé území ČR, Slovenska a Polska.

*Součástí ÚP Nové Lublice je návrh pěších a cyklistických tras navazujících na přilehlé území a nadřazené cykloturistické trasy.*

12. Polyfunkční využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch.

*Na území Nové Lublice se tyto plochy nenacházejí.*

13. Stabilizace a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí především v centrální a východní části kraje. Vytváření podmínek pro postupné snižování zátěže obytného

a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Vytváření územní podmínky pro výsadbu zeleně, přednostně v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší.

*Ačkoliv území Nové Lublice nespadá do oblastí s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší, ÚP Nové Lublice obsahuje návrhy a zásady pro stabilizaci a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí a výsadbu zeleně.*

14. Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území.

*ÚP Nové Lublice obsahuje zásady pro ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.*

15. Preventivní ochrana území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.

*ÚP Nové Lublice obsahuje návrhy a zásady pro ochranu životů a zdraví osob, životní prostředí a majetek, řešitelné nástroji územního plánování.*

16. Respektování zájmů obrany státu.

*ÚP Nové Lublice obsahuje regulativy a zásady vyplývající z požadavků MO ČR na obranu státu, řešitelné nástroji územního plánování.*

- 16a. Respektování zájmů ochrany obyvatelstva za účelem předcházení vzniku mimořádných událostí a krizových situací a zajištění připravenosti na jejich řešení.

*ÚP Nové Lublice obsahuje regulativy a zásady vyplývající z požadavků orgánu ochrany obyvatelstva, řešitelné nástroji územního plánování.*

- 16b. Ochrana a využívání zdrojů černého uhlí v souladu s principy udržitelného rozvoje.

*Netýká se území Nové Lublice.*

#### SPECIFICKÉ OBLASTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

ZÚR Moravskoslezského kraje vymezují specifickou oblast nadmístního významu **SOB N2 Budišovsko - Vítkovsko**, zařazují Nové Lublice (řešené území) do této specifické oblasti a formulují:

Požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení se sousedními rozvojovými oblastmi a osami Moravskoslezského a Olomouckého kraje (OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava, OB8 Olomouc, OS10).

*Při řešení ÚP Nové Lublice byly respektovány trasy nadřazené silniční síti III. třídy.*

- Nové ekonomické aktivity v rámci vymezené oblasti umísťovat ve vazbě na hlavní sídelní centra.

*Při řešení ÚP Nové Lublice jsou nové zastavitelné plochy výroby a skladování a dalších ekonomických aktivit vymezeny v přiměřeném rozsahu a jsou umísťovány zejména do ploch navazujících na stávající plochy výroby a skladování.*

- Zkvalitnění a rozvoj technické infrastruktury, občanského vybavení a podpora dalších opatření k posílení stability osídlení, zejména ve spádových sídelních centrech (Vítkov, Budišov n. Budišovkou).

*Součástí ÚP Nové Lublice je návrh doplnění potřebné veřejné infrastruktury, jak pro stávající obytné plochy, tak pro nové zastavitelné plochy, a stanovení podmínek pro rozvoj občanského vybavení.*

- Podpora využití rekreačního potenciálu území (pěší turistika, cykloturistika, běžecké lyžování, poznávací turistika, lázeňství).  
*Součástí ÚP Nové Lublice je návrh cyklistických tras (pěší i cyklistické trasy je možno realizovat v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v ÚP Nové Lublice) a v rámci regulativů je možno využít území pro rozvoj agroturistiky.*
- Podpora zkvalitnění funkčních a prostorových vazeb s rozvojovou oblastí republikového významu OB8 Olomouc v ose Budišov n. Budišovkou (- Moravský Beroun – Šternberk – Olomouc) a rozvojovou osou OS 10.  
*Při řešení ÚP Nové Lublice jsou respektovány trasy nadřazené silniční síť propojující území Nových Lublic s rozvojovými oblastmi a osami.*

#### Úkoly pro územní plánování:

- Při zpřesňování ploch a koridorů nadmístního významu, včetně územních rezerv a vymezení skladebných částí ÚSES koordinovat vazby a souvislosti s přilehlým územím Olomouckého kraje.  
*Součástí ÚP Nové Lublice je doplnění nadregionálních a regionálních skladebných prvků ÚSES (vedených mimo území obce) o vymezení lokálního systému ÚSES.*

PLOCHY A KORIDORY VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, ÚSES, ÚZEMNÍ REZERVY  
ZÚR nevynezuji na území Nových Lublic plochy a koridory veřejné technické infrastruktury ani plochy a koridory pro ÚSES nadregionální ani regionální úrovně.

Ze ZÚR MSK nevyplývá pro územní Nové Lublice nutnost zpracovat veřejně prospěšné stavby.

#### UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

ZÚR MSK upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje pro vymezené přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

Nové Lublice jsou zařazeny do území 73d. Podhorské údolí řeky Moravice v podhůří Nížkého Jeseníku vytvářející jedinečný obraz zaříznutého údolí s proměnlivou scénou v kaňonu meandrujícího toku a s unikátní kulturní dominantou zámku Hradec nad Moravicí situovaného v kultivované parkové krajině. Pro toto území ZÚR MSK stanovují kritéria a podmínky pro rozhodování v územích vymezených hodnot:

- Minimalizovat narušení kaňonu řeky Moravice a kulturní dominanty zámku Hradec nad Moravicí v bezprostředním okolí i v dálkových pohledových sceneriích a krajinných panoramatech nevhodnou zástavbou.

Dále pro toto území ZÚR MSK stanovují úkoly pro územní plánování:

- Vytvářet územní podmínky pro zachování vizuálního vlivu vymezených přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Vymezovat plochy pro výrazově konkurenčními záměry jen ve výjimečných a zvláště odůvodněných případech a ve veřejném zájmu.
- Při upřesňování ploch a koridorů staveb dopravní a technické infrastruktury minimalizovat riziko narušení vymezených hodnot a jejich vizuálního vlivu v závislosti na konkrétních terénních podmínkách vhodným vymezením koridoru trasy a lokalizací staveb.

*ÚP Nové Lublice zvolenou urbanistickou koncepcí vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.*

## STANOVENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJIN VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ

ZÚR MSK vymezují typy krajín jako jednotlivé specifické krajiny a jako dílčí skladebné části oblastí specifických krajín. Pro každou specifickou krajinu ZÚR MSK stanovují charakteristické znaky a cílové kvality včetně podmínek pro jejich zachování nebo dosažení.

Společnými podmínkami k dosažení cílových kvalit krajiny ve specifických krajínách, na jejichž území leží vymezené kumulované přírodní, kulturní a civilizační hodnoty nadmístního významu, jsou:

- Dbát na zachování vizuálního vlivu přírodních a kulturních dominant v krajinných panoramatech i v dílčích scénériích, minimalizovat narušení pohledové siluety vymezených hodnot v krajinných panoramatech konkurenčními stavbami.
- Respektovat „genius loci“ území kumulovaných přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

ZÚR MSK vymezují přechodová pásma (PPM) jako území, ve kterém dochází k postupné změně kvalit sousedících specifických krajín.

Společnými podmínkami k dosažení cílových kvalit krajiny ve vymezených přechodových pásmech jsou:

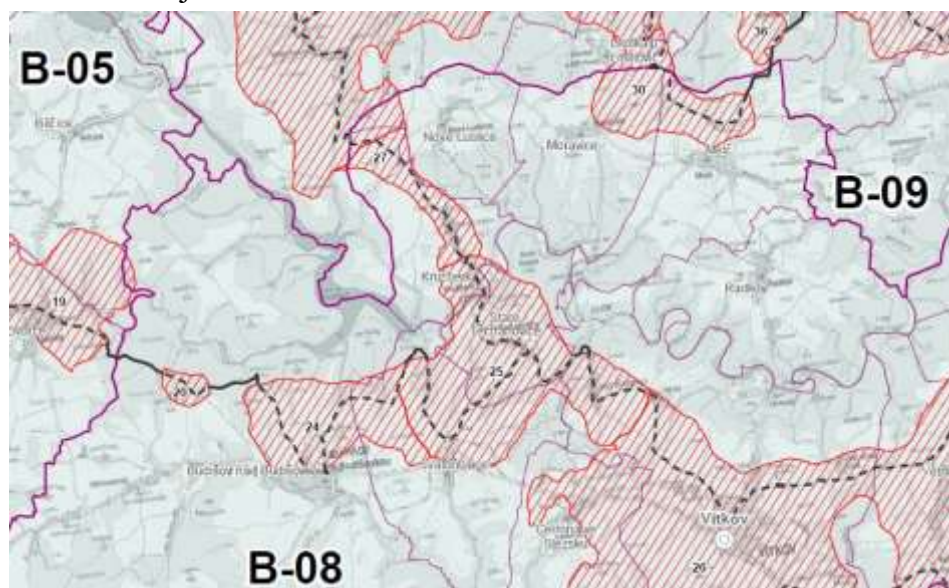
- Uplatňování cílových kvalit sousedních specifických krajín.
- Uplatňování podmínek k dosažení cílových kvalit sousedních specifických krajín v závislosti na charakteru záměru a jeho umístění.

## VYMEZENÍ OBLASTÍ SPECIFICKÝCH KRAJIN A JEDNOTLIVÝCH SPECIFICKÝCH KRAJIN

Území Nových Lublic je zařazeno do oblasti specifických krajín Nízkého Jeseníku (B), do specifických krajín:

**Slezská Harta (B-05)** - západní okraj katastrálního území,

**Hradec n. Moravici – Melč (B-09)** - zahrnuje téměř celé katastrální území Nové Lublice - viz příložený výřez z výkresu A.3 Výkres krajín, pro které se stanovují cílové kvality ze ZÚR Moravskoslezského kraje.



Výřez z výkresu A.3 Výkres krajín, pro které se stanovují cílové kvality ze ZÚR Moravskoslezského kraje



Pro jednotlivé specifické krajiny byly ZÚR stanoveny Podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit:

#### Slezská Harta (B-05)

- Zachovat dosavadní strukturu venkovského osídlení.
- Nepřipustit umístování záměrů, jejichž prostorové parametry (plošné, výškové) narušují významné znaky této specifické krajiny.
- Při rozvoji rekreační funkce chránit významné znaky a ostatní přírodní hodnoty této specifické krajiny.
- Zachovat liniové, solitérní a skupinové vegetační prvky historických krajinných struktur před živelnou urbanizací.

#### Hradec n. Moravicí – Melč (B-09)

- Zachovat dosavadní strukturu osídlení s převahou sídel venkovského charakteru.
- Ve správních obvodech obcí Moravice, Melč, Radkov, Kružberk a v části správního obvodu Vítkova, zasahující do této specifické krajiny (k.ú. Nové Těchanovice, Lhotka u Vítkova a severní část k.ú. Vítkov) rozvíjet rodinnou rekreaci výhradně využíváním objektů původní zástavby.
- Nepřipustit umístování dalších záměrů, jejichž prostorové parametry (plošné, výškové) narušují charakteristické znaky, jakož i další přírodní a krajinné hodnoty této specifické krajiny.

Kromě toho je na území Nové Lublice vymezeno **přechodové pásmo 27** v němž platí podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit platná pro sousední specifické krajiny B-05 a B-09, které zahrnuje jihozápadní okraj k. ú. Nové Lublice a **přechodové pásmo 28** v němž platí podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit platná pro sousední specifické krajiny B-05, B-06 a B-09, které zahrnuje západní výběžek k. ú. Nové Lublice - viz příložený výřez z výkresu A.3 Výkres krajin, pro které se stanovují cílové kvality ze ZÚR Moravskoslezského kraje. Pro specifickou krajinu B-06 platí, kromě podmínek stanovených pro specifické krajiny B-05 a B-09 podmínky:

- Chránit vizuální nenarušenost lesnatých terénních horizontů a dominant Velkého Tetřevu a Strážiska na významném krajinném předělu (rozvodí Moravice a Opavy).
- Obnova a funkční posílení prvků nelesní rozptýlené zeleně jako struktur prostorového členění krajiny s funkcí prvků ÚSES.
- Chránit siluety kulturních dominant v uvedených venkovských sídlech před snížením jejich vizuálního významu v krajinné scéně.
- *Koncepce ÚP Nové Lublice zachovává dosavadní strukturu osídlení, kdy rozvoj - návrh nových zastavitelných ploch zejména pro bydlení a výrobní aktivity soustřeďuje do zastavěného území nebo na toto území navazujících umožňuje přiměřený rozvoj tohoto venkovského sídla, při zachování jeho venkovského charakteru.*
- *Cílem návrhu koncepce ÚP je ochrana liniových, solitérních a skupinových vegetačních prvků historických krajinných struktur před necitlivou urbanizací a hospodářskou činností. ÚP do těchto prvků nenavrhuje nové zastavitelné plochy.*
- *ÚP Nové Lublice nenavrhuje nové plochy pro rodinnou rekreaci.*
- *ÚP Nové Lublice neobsahuje záměry, které s ohledem na možné prostorové parametry mohou znamenat významný zásah do charakteristických znaků, přírodních a krajinných hodnot.*

- *ÚP Nové Lublice nenavrhuje nové rozvojové plochy do niv a porostů lužních lesů, s výjimkou staveb technické a dopravní infrastruktury, jejichž vedení mimo tyto prostory je technicky nebo ekonomicky nerealné.*
- *Případné zařazení záměru výstavby větrných elektráren na severozápadním okraji k.ú. Nové Lublice do ÚP bude nutno posoudit z hlediska zásahu do krajinného rázu.*

## **D) prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,**

V rámci doplňujících průzkumů a rozborů, prováděných před zpracováním návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Nové Lublice bylo zjištěno, že dosud bylo zastavěno 0,34 ha z celkových ÚP vymezených 7,65 ha zastavitelných ploch. Ze zastavitelných ploch pro bydlení v rámci ploch bydlení venkovského (BV) vymezených v ÚP Nové Lublice na ploše 3,59 ha bylo využito 0,10 ha. Z ostatních typů zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití bylo zatím využito 0,24 ha ploch smíšených obytných venkovských - SV (z celkových 0,50 ha). Využití jednotlivých zastavitelných ploch vyplývá z tabulky v bodě „b)“ této zprávy.

ÚP Nové Lublice předpokládal trvalý zábor 8,29 ha pro vymezené zastavitelné plochy, z toho 1,24 ha nezemědělské půdy, 5,22 ha zemědělské půdy (ZPF) a 1,83 ha lesní půdy (PUPFL).

### **Sociodemografické podmínky**

**Soudržnost společenství obyvatel území**, jako jeden z tří hlavních pilířů - předpokladů udržitelného rozvoje území, odráží především **sociodemografické podmínky území**. Obyvatelstvo, jeho bydlení, zaměstnanost (podmínky pro hospodářský rozvoj území) tvoří vzájemně propojený systém osídlení, který postupně reaguje na vnitřní i vnější změny. Setrvačnost těchto procesů je značná. Pro většinu malých sídel přitom platí, že vliv okolních regionů (především pohybu za prací) na jejich vývoj je velmi významný.

Zaměstnanosti (především v měřítku regionů pohybu za prací) je přikládán obvykle největší význam pro rozvoj sídel. Dále následují většinou dopravní poloha, vybavenost sídla, kvalita rekreačního a obytného prostředí a další faktory. V řešeném území je tímto faktorem jednoznačně zaměstnanost a jeho poloha (dopravní dostupnost).

**Hlavním cílem této kapitoly je tedy sestavení prognózy vývoje počtu obyvatel (a bydlení) v řešeném území.** Navazující prognóza vychází zejména z rozboru (poznání jeho fungování) funkčně propojeného systému obyvatelstvo - bydlení a zaměstnanosti. Prognóza slouží především jako **podklad pro návrh nových ploch pro bydlení** (potřeby zastavitelných ploch), posouzení technické infrastruktury sídel a eventuální zhodnocení dopadů na sociální infrastrukturu.

**Požadavek vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch** vycházel (do r. 2018, tj. do novely stavebního zákona) především z konkrétního textu stavebního zákona – znění § 55 odst. 3 stavebního zákona: „Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymežit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.“ **Po novele pak dle § 55 odst. 4 stavebního zákona lze další zastavitelné plochy vymežit změnou územního plánu „pouze“ na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.** Tj. prokázání nemožnosti využití již vymezených

zastavitelných ploch „odpadlo“. Problémem jistě byla a je skutečnost, že pozemky vymezené v územním plánu jsou reálně zastavitelné pouze s určitou pravděpodobností. To pak vede v konečné bilanci mnohdy ke **zkreslujícímu – zjednodušenému porovnání potřeby bytů (rodinných domů) a kapacity navrhovaných ploch pro bydlení**. Toto zkreslení je možno snížit pouze odhadem tohoto faktoru, nakolik je reálná zastavitelnost ploch snižena (od majetkových vztahů, limitů technické infrastruktury až např. po nákladný geologický průzkum). Takovýto odhad má vždy určitou přesnost (spolehlivost), v dosavadní praxi územních plánů se obvykle neprovádí, vyloučeny z návrhových ploch jsou většinou evidentně nezastavitelné nebo velmi problematicky zastavitelné plochy.

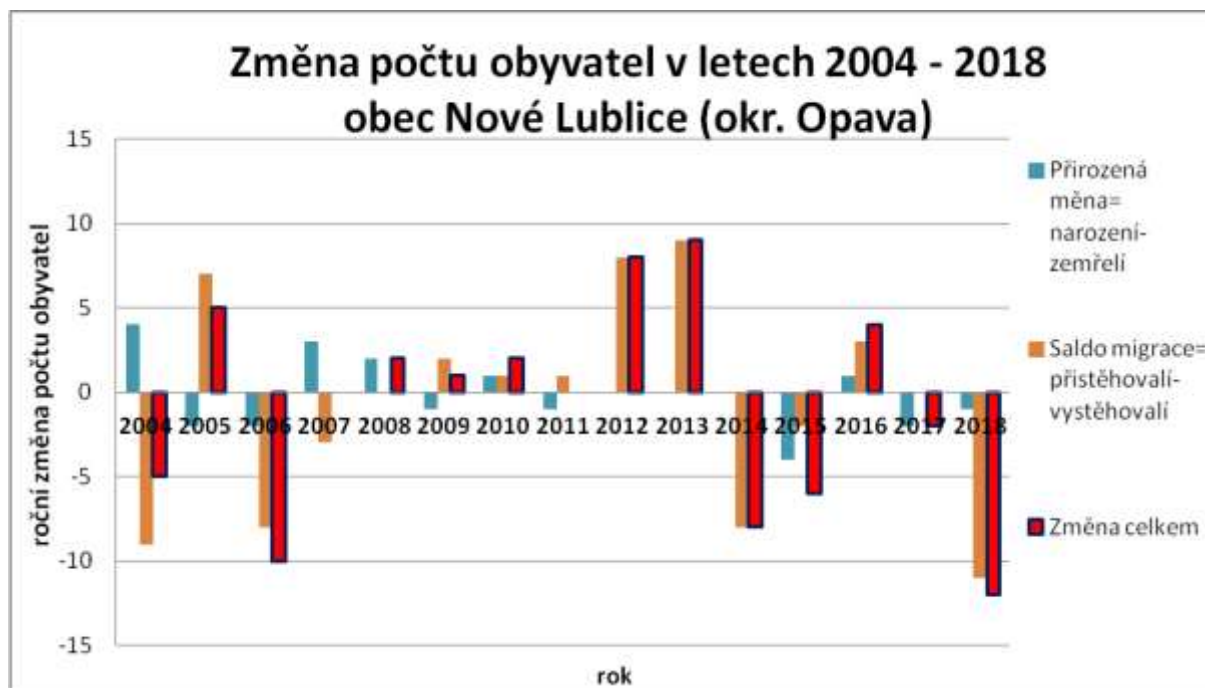
U řešeného území se projevují na jeho demografickém vývoji především:

- Zhoršená dopravní poloha obce, v členité krajině se značnou nadmořskou výškou.
- Již na konci 19. století docházelo v řešeném území k poklesu počtu obyvatel, zejména pod tlakem nepříznivých hospodářských podmínek (v období kdy počet obyvatel ČR rychle rostl), pokles pokračoval i po I. světové válce. Důsledky druhé světové války pak znamenaly zásadní změnu populace a výrazný pokles počtu obyvatel.
- Ekonomicky nepříznivý vývoj regionu od poloviny 19. století, prohloubené problémy transformace zemědělské výroby po r. 1990 a vysokou nezaměstnaností (mikroregion Vítkovska).

V posledních letech dochází v řešeném území k dalšímu tlaku na pokles počtu obyvatel se značnými výkyvy v jednotlivých letech. Příčinou změn počtu obyvatel v řešeném území po r. 2001 je zejména výrazně proměnlivé saldo migrace.

**Tab. č. Vývoj počtu obyvatel v řešeném území od r. 2001 (zdroj: ČSÚ)**

Rok	stav 1.1.	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přirozená měna = narození-zemřelí	Saldo migrace	Změna celkem
2004	<b>204</b>	6	2	2	11	4	-9	-5
2005	<b>199</b>	2	4	9	2	-2	7	5
2006	<b>204</b>	2	4	6	14	-2	-8	-10
2007	<b>194</b>	4	1	6	9	3	-3	-
2008	<b>194</b>	4	2	5	5	2	-	2
2009	<b>196</b>	1	2	7	5	-1	2	1
2010	<b>197</b>	2	1	3	2	1	1	2
2011	<b>209</b>	-	1	3	2	-1	1	-
2012	<b>209</b>	2	2	11	3	-	8	8
2013	<b>217</b>	2	2	11	2	-	9	9
2014	<b>226</b>	-	-	6	14	-	-8	-8
2015	<b>218</b>	-	4	6	8	-4	-2	-6
2016	<b>212</b>	6	5	14	11	1	3	4
2017	<b>216</b>	1	3	7	7	-2	-	-2
2018	<b>214</b>	3	4	3	14	-1	-11	-12
2019	<b>202</b>							
	<b>Průměr</b>	3	3	7	7	0	0	0
Oprava s ohledem na výsledky sčítání 2011 = 10								



Podíl obyvatel v předproduktivním věku (dětí 0–14 let) byl v r. 2011 pouze 12,7%, tj. nižší než průměr MS kraje, který byl prakticky shodný s průměrem ČR. Podíl osob v poproduktivním věku (nad 65 a více) byl naopak vyšší – 17,1%, při srovnatelném průměru MS kraje 15,7 % a ČR 15,8%. Věková struktura se ve srovnání s jinými obcemi vyvíjí průměrně, počet dětí (26 v r. 2011) do roku 2018 stagnoval, v dlouhodobém výhledu bude zřejmě dále klesat. Počet obyvatel na 65 let ve stejném období stoupl z 35 na 44. V úvahu je nezbytné brát i malý rozsah populace obce, předpovědi vývoje věkové struktury jsou proto výrazně ztížené, další stárnutí populace je však nejpravděpodobnějším dlouhodobým trendem.

#### Tab. Počet obyvatel a věková struktura - srovnání s ČR

(zdroj: ČSÚ, SLDB 2011 – definitivní výsledky podle obvyklého bydliště, vlastní výpočty)

		Celkem obyvatel	Muži	Ženy	0-14 let	15-64 let	65+let
Nové Lublice	počet	205	100	105	26	143	35
	%	100,0%	48,8%	51,2%	12,7%	69,8%	17,1%
Moravskoslezský kraj	počet	1 205 834	586 489	619 345	173 493	839 584	188 956
	%	100,0%	48,6%	51,4%	14,4%	69,6%	15,7%
ČR	počet	10436560	5109766	5326794	1488928	7267169	1644836
	%	100%	49,0%	51,0%	14,3%	69,6%	15,8%

Stávající územní plán (rok 2012) konstatuje: „Pro územní plán Nové Lublice je počet navržených ploch vázán na předpokládaný demografický vývoj s dostatečnou rezervou (50%). Cílový stav je vztažen k počtu obyvatel v 70-tých letech (285 obyvatel), a tomu je přizpůsoben počet předpokládaných bytů – cca 25 nových bytů.“ **Naplnění uvedeného výhledu 285 obyvatel je nereálné** s ohledem na popsání vývoj v posledních cca 20 letech i obecné demografické podmínky ČR i regionu.

**Pro období do r. 2030 (2035) je možno předpokládat v řešeném území stagnaci až mírný pokles na úroveň cca 200 (190) bydlících obyvatel.** Uvažovaný vývoj je podmíněn zvýšením nabídky ploch pro bydlení a zejména bytovou výstavbou, růstem atraktivity bydlení v řešeném území a především zlepšení nabídky pracovních míst, především v regionu

Vítkovska, včetně přiměřeného rozvoje rekreačních funkcí, zejména v okolí řešeného území (v Přírodním parku Moravice).

### Hospodářské podmínky

Hospodářské podmínky území obcí, regionu jsou obvykle rozhodujícím faktorem pro další vývoj jednotlivých sídel – obcí. To jednoznačně platí v řešeném území, přitom vazba na větší města v okolí je ztížená dopravní dostupností (na Vítkov i Opavu). Možnosti rozvoje podnikání v řešeném území jsou dané zejména přírodními podmínkami, rozvoj rekreace je však malý. V regionu Vítkovska chybí výraznější póly ekonomického rozvoje, problémem je i struktura pracovních sil (v minulosti vázaných především na zemědělství). Nízká mzdová úroveň dále prohlubuje sociálně ekonomické problémy (promítá se negativně do soudržnosti obyvatel území).

### Tab. Ekonomická aktivita obyvatel a nezaměstnanost - srovnání s krajem a ČR

(zdroj: ČSÚ, SLDB 2011 definitivní výsledky, vlastní výpočty)

		Obyvatel 15-64 let	Ekonomicky aktivní celkem	Ekonomicky aktivní - zaměstnaní	Nezaměstnaní – %podíl nezaměstnaných
Nové Lublice	Počet	143	95	76	19
	Podíl	100,0%	66,4%	53,1%	13,3%
MS kraj	Počet	839 584	575 689	504 301	71 388
	Podíl	100,0%	68,6%	60,1%	8,5%
ČR	Počet	7 267 169	5 080 573	4 580 714	499 859
	Podíl	100,0%	69,9%	63,0%	6,9%

V posledních letech došlo v obci (i okolí) k výraznému poklesu počtu nezaměstnaných, hodnoty se přiblížily k průměru ČR, stále je však patrné zaostávání za průměrem ČR.

### Tab. Srovnání vývoje nezaměstnanosti v posledních letech (zdroj: ČSÚ, MPSV ČR)

Řešené území – rok	2014	2015	2016	2017	2018
<b>Podíl nezaměstnaných osob dosažitelných (%)</b>	<b>11,5</b>	<b>10,6</b>	<b>8,9</b>	<b>8,6</b>	<b>4,9</b>
Počet uchazečů o zaměstnání - dosažitelní	18	16	13	13	7
Počet uchazečů o zaměstnání celkem	18	16	13	13	7
Srovnání - podíl nezaměstnaných osob dosažitelných (%)					
<b>Moravskoslezský kraj</b>	<b>10,1</b>	<b>8,9</b>	<b>7,9</b>	<b>6,4</b>	<b>5,0</b>
<b>ČR</b>	<b>7,7</b>	<b>6,6</b>	<b>5,6</b>	<b>4,3</b>	<b>3,2</b>

V samotném řešeném území vykazovala nezaměstnanost dlouhodobě velmi vysokou úroveň z hlediska ČR, Moravskoslezského kraje i regionu. Saldo pohybu za prací je dlouhodobě záporné, tj. obvyklé pro menší obce. Celkový počet pracovních míst (včetně fyzických osob) v řešeném území je možné v současnosti odhadovat na cca 70 míst, (podle databáze MF ČR bylo v posledních letech v obci cca 40 - 60 zaměstnanců, k 1. 12. 2017 - 60).

**Vysoká míra nezaměstnanosti v regionu pohybu za prací (Vítkovsko) a do značné míry i přímo v řešeném území je omezujícím faktorem dlouhodobého rozvoje obce.** Situace v zaměstnanosti se na území obce v posledních letech mírně zlepšila. Region Vítkovska patří z hlediska dlouhodobé úrovně nezaměstnanosti k výrazně postiženým územím v rámci Moravskoslezského kraje, nadprůměrně při srovnání celé České republiky. **Podpora zaměstnanosti v řešeném území** (zlepšení nabídky ploch pro podnikání) je tak stále významným úkolem nezbytným pro jeho další udržitelný rozvoj.

## Bydlení

V řešeném území bylo na začátku r. 2019 celkem cca 102 bytů (z toho 8 v bytových domech) a evidováno i 8 individuálních rekreačních objektů, z celkového počtu je cca 80 bytů obydlených (korigováno podle RSO-ČSÚ). Podle sčítání v r. 2011 bylo v obci celkem 103 bytů, z toho 24 neobydlených bytů a 79 obvykle obydlených bytů (podle definitivních údajů sčítání).

Předběžné výsledky sčítání z roku 2011 přinesly pouze údaje o trvale obydlených bytech, kde je hlášena minimálně 1 trvale bydlící osoba. Počet těchto trvale obydlených bytů nezahrnuje všechny (obvykle) obydlené byty. Zpřesnění přinesly pak definitivní výsledky sčítání, které i s ohledem na metodiku Evropské unie přechází k **evidenci obvykle obydlených bytů (hlavního = prvního bydlení)**. Počet obvykle obydlených bytů (první bydlení) a počet jednotek druhého bydlení pro rok 2019 je odhadnut na základě nové bytové výstavby, odhadu odpadu bytů, ale i evidence RSO (registru sčítacích obvodů, ČSÚ). Celkově je v řešeném území cca 30 jednotek druhého bydlení (obyvatelných neobydlených bytů a objektů individuální rekreace, bez započtení zahradních chat a jiných obyvatelných objektů). Podíl jednotek druhého bydlení v obci je významný, odráží rekreační potenciál území obce.

### Tab. Byty v řešeném území (sčítání r. 2011)

(zdroj: ČSÚ, definitivní výsledky podle obvyklého bydliště)

Byty	Byty celkem	z toho		Počet osob	
		v rodinných domech	v bytových domech	celkem	z toho v rodinných domech
Byty celkem	103	94	8	205	185
Obydlené	79	70	8	205	185
z toho právní důvod užívání bytu:					
ve vlastním domě	51	51	-	137	137
v osobním vlastnictví	-	-	-	-	-
Nájemní	3	3	-	6	6
Družstevní	8	1	7	17	2
z toho v domech s materiálem nosných zdí:					
z kamene, cihel, tvárníc	75	67	8	196	177
ze stěnových panelů	-	-	-	-	-
Neobydlené	24	24	-	x	x
z toho důvod neobydlenosti:					
změna uživatele	1	1	-	x	x
slouží k rekreaci	16	16	-	x	x
Přestavba	-	-	-	x	x
nezpůsobilé k bydlení	-	-	-	x	x

**Po r. 1997** (od doby nové evidence bytové výstavby ČSÚ) **byl rozsah bytové výstavby v řešeném území malý**, dokončení 2 bytů je ČSÚ vykazováno v posledních 10 letech.

### Tab. Nová bytová výstavba v posledních letech (zdroj: ČSÚ)

<b>Rok</b>	<b>1997</b>	<b>1998</b>	<b>1999</b>	<b>2000</b>	<b>2001</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>
Dokončené byty	1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Rok</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Dokončené byty	0	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0

Potřeba nových bytů během návrhového období bude záviset na následujících skutečnostech:

- **Na velikosti odpadu bytů**, přitom vlastní demolice obvykle tvoří pouze malou část odpadu bytů. Většina odpadu vzniká většinou formálně, v rámci rekonstrukce a modernizace bytů nebo z jiných důvodů (vynětí z bytového fondu pro podnikání, faktické slučování bytů - především v rodinných domech, využitím bytů pro druhé bydlení - rekreaci apod.). Odpad bytů je odhadován na cca 0,3% z výchozího počtu obydlených bytů ročně, je to výrazně nižší hodnota než v minulosti obvyklé 1 % z výchozího počtu bytů ročně, na druhé straně však upravená s ohledem na mírnou rekreační transformaci obce. Celkově se bude jednat o cca 3 - 4 byty do roku 2033.
- V řešeném území dojde k růstu **počtu cenзовých domácností i při eventuální stagnaci počtu obyvatel**, především díky dalšímu poklesu jejich průměrné velikosti (růstu podílu jednočlenných domácností starších osob, ale i mladých samostatně žijících jednotlivců apod.). Omezený tlak na potřebu nových bytů bude vykonávat i soužití cenзовých domácností. Soužití cenзовých domácností má i mnohé kladné stránky, např. snížení potřeb sociálně zdravotní péče, posílení sociální kooperativnosti obyvatel apod. Z uvedeného hlediska vznikne potřeba pouze cca 5 bytů do r. 2033.

**Tab. Bilance potřeby bytů v řešeném území (data ČSÚ, vlastní výpočty)**

Obyvatel s obvyklým pobytem	r. 2011	205
Obyvatel s trvalým pobytem	r. 2011	209
Počet obyvatel v bytech	r. 2011	205
Obyvatel v bytech (podíl v %)	r. 2011	100,0%
Byty celkem	r. 2011	103
Byty obvykle obydlené	r. 2011	79
Obyvatel celkem podle ČSÚ	r. 2018	202
Obyvatel v bytech (stejný podíl v % jako v r. 2011)	r. 2018	202
Bytů celkem	r. 2018	102
Byty obydlené	r. 2018	79
Oprava na obvykle obydlené byty	r. 2018	80
Zalidněnost bytů - obyvatel/obydlený byt	r. 2011	2,59
Zalidněnost bytů - obyvatel/obydlený byt	r. 2018	2,56
Zalidněnost bytů - obyvatel/obydlený byt (opraveno)	r. 2018	2,53
Zalidněnost bytů - obyvatel/obydlený byt (výhled)	r. 2033	2,34
Obyvatel v současných bytech	r. 2033	187
Obyvatel v nových bytech při stagnaci počtu obyvatel	r. 2033	15
Potřeba bytů vlivem poklesu zalidněnosti bytů (při stagnaci počtu obyvatel)	r. 2019-2033	5
Odpad obydlených bytů v % výchozího stavu ročně	r. 2019-2033	0,30%
Potřeba bytů vlivem odpadu bytů (při stagnaci počtu obyvatel)	r. 2019-2033	4
<b>Celkem potřeba bytů pro stagnaci počtu obyvatel</b>	<b>r. 2019-2033</b>	<b>9</b>
<b>Celkem potřeba bytů pro stagnaci počtu obyvatel</b>	<b>ročně cca</b>	<b>0,6</b>

**Pro zajištění stagnace počtu obyvatel** (součet předchozích dvou položek) v řešeném území existuje bilancovaná potřeba celkem cca 9 bytů (v zásadě v souladu s podkladem Analýza socioekonomického vývoje Moravskoslezského kraje a odhad potřeby bytů, r. 2013), což však je nutno korigovat vzhledem k vývoji počtu obyvatel a vzhledem k rekreační atraktivitě obce, místním specifikům (např. nízké kupní síle obyvatel).

- Změna počtu obyvatel, tj. očekávaná stagnace (velmi nízký pokles) do r. 2035 nevyvolá snížení potřeby, rekreační atraktivita území způsobuje, že tyto „uvolněné“ byty (rodinné domy) budou sloužit ke druhému (rekreačnímu bydlení). Tomuto procesu nelze nijak zabránit. Tento faktor je nutno zvážit, je velmi těžko odhadnutelný.

Na základě odborného odhadu je předpokládána realizace cca 10 nových bytů do r. 2033. Potřeba ploch je odhadnuta pro cca 10 rodinných domů po dobu předpokládané platnosti územního plánu (cca 15 let). U části nových bytů (max. 1/5 bytů v rodinných domech) lze jejich získání očekávat mimo plochy vymezené v rámci ÚPD, tj. bez nároku na nové plochy s inženýrskými sítěmi. Potencionální možnosti získání nových bytů intenzifikací využití stávajícího stavebního fondu (nástavbami, vestavbami, změnami využití stavby) a bez nároku na plochy (přístavbami, zahuštěním současné zástavby apod.) byly v řešeném území do značné míry vyčerpány.

Zda bude nová výstavba na navržených plochách realizována, závisí na skutečné dostupnosti pozemků, jejich ceně, na celkové ekonomické situaci, zájmu komerčních investorů apod. Míra nejistoty odborného odhadu je v řešeném území velmi vysoká.

Převís nabídky ploch pro novou bytovou výstavbu ve výši min. 40% je žádoucí s ohledem na skutečnosti:

- Velmi malou velikost obce, obecně ztěžující prognózy, jejich přesnost.
- Brzdí růst cen pozemků v řešeném území nad obvyklou úroveň a přispívá k optimálnímu fungování trhu s pozemky pro bydlení v obci, zájem o bydlení v obci je podprůměrný.
- Nízkou připravenost stavebních pozemků k zástavbě a nákladnost této přípravy ve srovnání s cenami těchto pozemků.
- Tradice poměrně velkých pozemků pro rodinné domy.

Účinnost ekonomických nástrojů ovlivňujících urbanistickou efektivnost využití území je nízká (např. daně z nemovitostí), stavební pozemky se v podmínkách nízké výnosnosti jiných aktiv stávají samy o sobě dlouhodobou investicí, často nejsou nabízeny k prodeji, pohyb na trhu je do značné míry blokován. Značná část pozemků je blokována pro „rodinné příslušníky apod.“, není určena pro prodej v nejbližších letech.

Zbylé plochy pro bydlení v rodinných domech v územním plánu (ploch BV a SV): 3,75 ha = 37 500 m<sup>2</sup>

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení na 1 rok:

- z demografického vývoje dle předchozího rozboru cca 14 RD na 15 let (včetně cca 40% rezervy) to je cca 1 RD ročně, což odpovídá, za předpokladu cca 2 000 m<sup>2</sup> (1 500 m<sup>2</sup>) na stavební parcelu rodinného domu (včetně potřebných komunikací) potřebě ploch pro bydlení 2 000 m<sup>2</sup> (1 500 m<sup>2</sup>) ročně (včetně rezervy).

Zbývající plochy pro bydlení vymezené ÚP Nové Lublice pro bydlení v RD v rámci ploch BV a SV celkem 37 500 m<sup>2</sup> představují rezervu při velikosti parcel 1 500 - 2 000 m<sup>2</sup> na:

$$37\,500\text{ m}^2 : 2\,000\text{ m}^2/\text{rok} = 18,75$$

$$37\,500\text{ m}^2 : 1\,500\text{ m}^2/\text{rok} = 25$$

na cca 19 až 25 let.

**V obci Nové Lublice je vymezen dostatek ploch k pokrytí potřeby bydlení v rodinných domech ve výši 1 b.j./rok a při výměře pozemku na 1 RD o velikosti cca 2 000 m<sup>2</sup> na minimálně 18 let. K pokrytí potřeby bydlení v rodinných domech ve výši 1 b.j./rok při výměře pozemku cca 1 500 m<sup>2</sup> na 1 RD je vymezen dostatek ploch pro bydlení minimálně na 25 let, a to včetně potřebné rezervy.**

**Vymezené zastavitelné plochy, zejména pro bydlení jsou využity jen v minimální míře, proto není potřeba změnou územního plánu vymezovat nové zastavitelné plochy.**

*Úkolem pořizovatele je vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení zastavitelných ploch v územním plánu dle § 55 odst. 3 stavebního zákona. Vymezení nových*



*zastavitelných ploch je problematické, neboť v současné době byly sice částečně zastavěny některé zastavitelné plochy (především RD), ale územním plánem je vymezeno stále velké množství zastavitelných ploch, které jsou v nadbytku. Přičemž další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy. Což v tomto případě lze prokázat stěží. Nabídka ploch pro bydlení je v tuto chvíli vyšší než poptávka. Územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území (dostavba proluk a volných zahrad) a zajišťuje ochranu nezastavěného území, zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území (§ 18 odst. 4 stavebního zákona).*

## **E) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Na základě provedeného vyhodnocení uplatňování Územního plánu Nové Lublice a prověření jeho aktuálnosti a na základě návrhů na pořízení změny odsouhlasených zastupitelstvem obce vyplynula potřeba pořízení změny tohoto územního plánu.

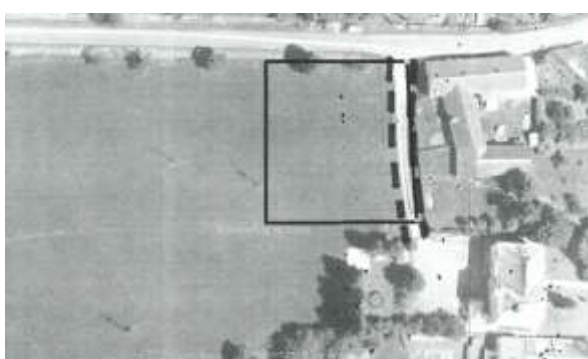
Tato kapitola zprávy obsahuje pokyny pro zpracování návrhu této změny, tj. Změny č. 2 územního plánu Nové Lublice:

### **a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**

- Aktualizovat zastavěné území.
- Prověřit a případně upravit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. Do textové části doplnit co určuje hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití, nepřípustné využití. Doplnit výklad pojmů použitých v podmínkách pro využití ploch.
- V rámci území prověřit skutečný způsob využití území a staveb (řádně povolených) a tyto začlenit do příslušných ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., zároveň zohlednit skutečnost jak byly vymezeny v předchozí územně plánovací dokumentaci.

#### Požadavky na změnu územního plánu Nové Lublice, které byly předány pořizovateli:

- Změna části pozemku parc. č. 974 (orná půda) v k.ú. Nové Lublice z podnětu vlastníka pozemku z nezastavěné plochy zemědělské (NZ) na zastavitelnou plochu bydlení venkovského (BV) pro stavbu rodinného domu.
- Prověřit vhodnost vymezení nové zastavitelné plochy pro bydlení na základě požadavku vlastníka pozemku parc.č. 974. Jedná se o plochu II. třídy ochrany. Dle katalogu BPEJ se jedná o půdu velmi málo produkční. Pozemek je zatížen vedením VN a telekomunikačním kabelem, bude vhodné v případě možností vymezit pouze část pozemku navazující na zastavěné území a nezatěžující stávající síť.
- Na části pozemku vymezit plochu pro příjezdovou komunikaci k obecnímu úřadu.



- Změna pozemku parc.č. 542 a 543 (zahrada) v k.ú. Nové Lublice z podnětu obce Nové Lublice ze zastavěné plochy občanského vybavení - sport (OS) na plochu zeleně na veřejném prostranství (ZV).



- V rámci úpravy podmínek využití území zařadit do ploch bydlení venkovského typu a ploch smíšených obytných venkovských možnost výstavby rekreačního bydlení.

**b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Požadavky nejsou stanoveny. Změna nevyvolává potřebu vymezit nové plochy nebo koridory územních rezerv.

**c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Požadavky nejsou stanoveny. Změna nevyvolává potřebu vymezit nové veřejně prospěšné stavby ani opatření.

**d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,**

Požadavky nejsou stanoveny. Změna nevyvolává potřebu vymezit nové plochy, ve kterých bude rozhodování podmíněno pořizováním územní studie, regulačního plánu či dohody o parcelaci.

**e) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Z provedených průzkumů a rozborů předmětného území nevyplývá nutnost zpracovat variantní řešení.

**f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

- Návrh změny územního plánu bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), a podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu přiměřeném navržené změně.
- Návrh změny územního plánu bude sestávat ze dvou částí – z části výrokové a části odůvodnění.
- Výroková část bude obsahovat:
  - Textovou část, která bude zpracována stejnou formou, jako se píše změna zákona, bude uvedeno, co se v které části textu vypouští, co se nahrazuje novým zněním, co se doplňuje apod.
  - Grafickou část, která bude obsahovat výkresy:

Základní členění území	1 : 5 000
Hlavní výkres	1 : 5 000
Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1 : 5 000
- Odůvodnění změny územního plánu bude obsahovat:
  - Textovou část, odůvodňující návrh řešení změny. Nad obvyklý rámec (vyplývající ze stavebního zákona, správního řádu a části II. odst. 1 přílohy č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb.) bude obsahovat bod „Textová část územního plánu s vyznačením změn“, zařazený jako první (srovnávací text).
  - Grafickou část, která bude obsahovat výkresy:

Koordinační výkres	1 : 5 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
Doplňující výkresy	1 : 5 000

*(pokud je bude nutno v rámci změny ÚP Nové Lublice upravovat)*

Grafická část bude zpracována jako průsvitky (příložky) k výřezům výkresů ÚP Nové Lublice, obsahující podklad aktuální katastrální mapy. Návrhy úprav textové části budou provedeny formou změn a doplňků.

- Návrh změny ÚP Nové Lublice bude vyhotoven pro účely společného i veřejného projednání ve dvou tištěných vyhotoveních a jednou v digitálním formátu na elektronickém nosiči (textová část ve formátu \*.doc a \*.pdf, grafická část ve formátu \*.pdf).
- Čistopis vydané změny Nové Lublice bude vyhotoven ve čtyřech tištěných vyhotoveních a jednou na elektronickém nosiči (textová část ve formátu \*.doc a \*.pdf, grafická část ve formátu \*.pdf). Grafická část bude dále předána na elektronickém nosiči ve vektorovém formátu CAD nebo GIS (např. \*.dgn, \*.dwg, \*.shp).
- Právní stav po vydané změně územního plánu bude vyhotoven ve čtyřech tištěných vyhotoveních a jednou na elektronickém nosiči (textová část ve formátu \*.doc a \*.pdf, grafická část ve formátu \*.pdf). Grafická část bude dále předána na elektronickém nosiči ve vektorovém formátu CAD nebo GIS (např. \*.dgn, \*.dwg, \*.shp).

#### **g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území jsou podrobně rozebrány v kapitole F). této zprávy.

#### **F) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,**

Předmětem řešení změny jsou plochy v zastavěném území, dále jen drobné změny a úpravy, které nemohou zásadně ovlivnit životní prostředí, nenavrhují se nové zastavitelné plochy pro průmysl, nenavrhují se žádné rozsáhlé záměry, a tudíž se nepředpokládá významný vliv na příznivý stav zvláště chráněných území, celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. Řešením nebudou dotčeny prvky územního systému ekologické stability lokální, regionální a nadregionální úrovně a tyto prvky nebudou ovlivněny ani dálkově.

V řešení změny územního plánu se nepředpokládají závažné vlivy na životní prostředí, nepředpokládá se kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, proto není potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Nepředpokládá se potřeba zpracování vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, protože bude zachována stávající koncepce a záměry v zadání uvedené budou mít pozitivní vliv na udržitelný rozvoj území jako celek.

### **G) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Z provedených průzkumů a rozborů předmětného území nevyplývá nutnost zpracovat variantní řešení.

### **H) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Na základě provedeného vyhodnocení uplatňování Územního plánu Nové Lublice se pořízení nového územního plánu nenavrhuje.

### **I) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny.

### **J) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Z vyhodnocení uplatňování Územního plánu Nové Lublice, z územně analytických podkladů a z doplňujících průzkumů a rozborů nevyplývaly návrhy na aktualizaci ZÚR MSK.

V souladu s § 47 odst. (4) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, byl návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Nové Lublice v uplynulém období let 2014 – 2019 včetně pokynů pro zpracování návrhu změny Územního plánu Nové Lublice upraven ve spolupráci s určeným zastupitelem ..... podle výsledků vyhodnocení.

Dne .....

.....

#### Seznam použitých zkratk:

k.ú.	-	katastrální území
ORP	-	obec s rozšířenou působností
PÚR ČR	-	Politika územního rozvoje České republiky
RURÚ	-	rozbor udržitelného rozvoje území
ZÚR MSK	-	Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje
ÚAP	-	územně analytické podklady
ÚP	-	územní plán
ÚSES	-	územní systém ekologické stability
VPS	-	veřejně prospěšná stavba