

**Příloha:**

## **Zpráva o uplatňování Územního plánu Lubná v uplynulém období 2016 – 2024**

zpracovaná podle ustanovení § 55 odstavce 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“ nebo „NSZ“), a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.



Pořizovatel:  
Zpracoval:  
Určený zastupitel:

Městský úřad Kroměříž, odbor investic, oddělení územního plánování  
Ing. arch. Pavel Máselník, září 2024  
Ivana Skypalová, starostka obce Lubná

## Obsah Zprávy o uplatňování Územního plánu Lubná v uplynulém období 2016 – 2024

Úvod.....	3
A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu.....	3
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	09
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje.....	09
C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.03.2024 (PÚR ČR).....	09
C.2. Posouzení se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK).....	14
C.3. Posouzení souladu s další koncepcí a dokumentací Zlínského kraje.....	19
D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odstavce 4 stavebního zákona.....	19
E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací.....	20
F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu.....	20
G. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné.....	20
G.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.....	21
G.2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	21
G.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a sanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	21
G.4. Požadavky na prověření ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohod o parcelaci.....	21
G.5. Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	21
G.6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	21
H. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	22
Závěr.....	22

## Úvod

Územní plán Lubná byl pořízený podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a vydaný opatřením obecné povahy č. 1/2016 na zasedání Zastupitelstva obce Lubná konaného dne 27. října 2016. Územní plán Lubná nabyt účinnosti dne 15. listopadu 2016.

Zpracovatelem Územního plánu Lubná je Ing. arch. Milan Krouman, AKTÉ projekt, s.r.o., Kollárova č.p. 629, Kroměříž.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Lubná vychází z § 55 odstavce 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění. Z uvedeného ustanovení vyplývá, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností (Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.03.2024, Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4, novela stavebního zákona atd.) přistoupil pořizovatel ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Lubná v uplynulém období 2016 – 2024.

### A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Ve sledovaném období postupně nabyly účinnosti novely zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a jeho prováděcích vyhlášek s účinností od 01.01.2023, a došlo k nabytí účinnosti zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“ nebo „NSZ“).

*Následující změna bude zpracována v souladu s novelou stavebního zákona.*

#### a) Vymezení zastavěného území, včetně stanovení data, k němuž je vymezeno

Zastavěné území obce bylo vymezené k datu 01.11.2015, k jeho rozšiřování dochází postupným zastavováním návrhových ploch.

*V území došlo k částečnému využití zastavitelných ploch, rozsah zastavěného území bude aktualizovaný ve změně č.1 územního plánu dle § 58 stavebního zákona.*

#### b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje obce, včetně urbanistické koncepce je respektována a zůstává zachována. Ochrana kulturních hodnot, přírodních hodnot a krajinného rázu zůstávají zachovány a respektovány.

Rozvojové potřeby obce jsou doposud realizovány zejména v zastavěném území a zastavitelném území v zastavitelných plochách v těsné návaznosti na zastavěné území. Zásadní změny v hospodaření ve volné (přírodní) krajině nebyly zaznamenány. Řešené území leží převážně na půdách II., III., IV. a V. třídy ochrany.

Rozvojové potřeby obce jsou dosud realizovány zejména v zastavěném území obce. Stavební potřeby jsou řešeny především dílčími stavebními úpravami. Využívání zastavěného území je obecně ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou s těmito aktivitami respektovány. Plochy zastavěného území jsou stabilizovány.

*Využíváním zastavěného území a zastavitelných ploch dochází k naplňování základní koncepce rozvoje obce. Stanovená urbanistická koncepce je pro rozvoj obce vyhovující.*

#### c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.

Obec Lubná bude rozvíjena jako souvislý urbanizovaný celek. V rámci celého řešeného území jsou respektovány a rozvíjeny přírodní prvky. Základní urbanistická koncepce, jako plošné a prostorové uspořádání území, zůstane zachována. Rozvojové plochy jsou navrhovány s ohledem na potenciál a ekonomické možnosti obce Lubná, které zohledňují vhodnost návaznosti funkcí, vhodnost podmínek a konfiguraci terénu. Při řešení rozvojových lokalit je respektovaný tradiční obraz obce, stávající typ osídlení a historický půdorys se zachovanou stávající zástavbou. Neurbanizované prostory budou nadále využívány pro zemědělskou činnost a činnost lesního hospodářství. Dále jsou v těchto plochách rozvíjeny prvky územního systému ekologické stability. Rozvojové plochy k zástavbě, mimo vlastní zastavěné území a bezprostředně související zastavitelné plochy, nejsou navrhovány.

Využívání zastavěného území a zastavitelných ploch je v souladu s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou respektovány. Využití zastavitelných ploch pořizovatel porovnával veškeré návrhové plochy z ÚP s leteckými snímky, s katastrem nemovitostí a konzultoval se stavebním úřadem a s určeným zastupitelem – starostkou obce Lubná.

#### Podrobné vyhodnocení využití návrhových ploch:

Zastavitelné plochy jsou zatím pouze minimálně využity pro novou zástavbu, naplňování jednotlivých ploch je uvedeno v tabulce:

#### Plochy bydlení

způsob využití	označení plochy	název návrhové plochy	výměra	využito	
Plochy bydlení – bydlení individuální	BI 1	rozvojová plocha v jihozápadní části obce	0,945	0,540	V lokalitě jsou dva postavené RD, 3. je zkolaudovaný, a čtvrtý připravuje.
	BI 2	přestavbová plocha ve východní části obce jako doplnění stávající zástavby	1,202	0,306	1 rodinný dům je zkolaudovaný, druhý RD se staví.
	BI 3	dostavba v ulici u hřiště jako doplnění k oboustrannému zastavění uliční části	0,735	0,0000	Probíhá příprava území, plocha je rozparcelovaná pro 6 RD, staví se inženýrské sítě.
	BI 4	rozvojová plocha v jihovýchodní části obce	0,841	0,0000	Nerealizováno.
	BI 5	Rozvojová plocha v jižní části obce	0,378	0,0000	Nerealizováno.
<b>Celkem (ha)</b>			<b>4,101</b>	<b>0,846</b>	
<b>Celkem BI (%)</b>			<b>100,0 %</b>	<b>20,60 %</b>	

#### Plochy pro silniční dopravu

způsob využití	označení plochy	název návrhové plochy	výměra	využito	
Plochy pro silniční dopravu	DS 55	přístupová komunikace	0,202	0,000	Nerealizováno.
<b>Celkem (ha)</b>			<b>0,202</b>	<b>0,000</b>	<b>Nerealizováno.</b>
<b>Celkem DS (%)</b>			<b>100,0 %</b>	<b>0,000, %</b>	

#### Plochy technické infrastruktury

způsob využití	označení plochy	název návrhové plochy	výměra	využito	
Plochy technické infrastruktury	T* 7	Umístění technické infrastruktury pro obec	0,158	0,000	Nerealizováno.
	T* 17	protierozní opatření – příkop	0,016	0,000	Nerealizováno.
	T* 22	hráz retenční nábrže	0,103	0,000	Nerealizováno.
	T* 23	hráz retenční nábrže	0,130	0,000	Nerealizováno.
	T* 24	hráz retenční nábrže	0,144	0,000	Nerealizováno.
	T* 25	hráz retenční nábrže	0,114	0,000	Nerealizováno.
	T* 54		0,392		
<b>Celkem (ha)</b>			<b>1,057</b>	<b>0,000</b>	
<b>Celkem BI (%)</b>			<b>100,0 %</b>	<b>0,000 %</b>	

## Plochy pro vodní hospodářství

způsob využití	označení plochy	název návrhové plochy	výměra	využito	
Plochy pro vodní hospodářství	TV 14	ČOV	0,138	0,000	Nerealizováno.
	TV 56	koridor kanalizace	0,014	0,000	Nerealizováno.
	TV 57	koridor kanalizace	0,092	0,000	Nerealizováno.
	TV 58	koridor kanalizace	0,161	0,000	Nerealizováno.
	TV 59	koridor kanalizace	0,090	0,000	Nerealizováno.
	TV 60	koridor kanalizace	0,060	0,000	Nerealizováno.
	TV 61	koridor kanalizace	0,064	0,000	Nerealizováno.
	TV 62	koridor kanalizace	0,045	0,000	Nerealizováno.
<b>Celkem (ha)</b>			0,664	0,000	
<b>Celkem BI (%)</b>			100,0 %	0,000 %	

## Plochy pro energetiku

způsob využití	označení plochy	název návrhové plochy	výměra	využito	
Plochy veřejných prostranství	TE 8	koridor VTL plynovodu	0,146	0,000	Nerealizováno.
	TE 9	koridor VTL plynovodu	0,059	0,000	Nerealizováno.
	TE 10	koridor VTL plynovodu, krajinná zeleň (LBK, ÚSES)	0,080	0,000	Nerealizováno.
	TE 11	koridor VTL plynovodu	8,293	0,000	Nerealizováno.
	TE 12	koridor VTL plynovodu krajinná zeleň (LBK, ÚSES)	0,330	0,000	Nerealizováno.
	TE 13	koridor VTL plynovodu	6,452	0,000	Nerealizováno.
	<b>Celkem (ha)</b>			15,36	0,000
<b>Celkem BI (%)</b>			100,0 %	0,000 %	

## Plochy veřejných prostranství

způsob využití	označení plochy	název návrhové plochy	výměra	využito	
Plochy veřejných prostranství	P* 15	k lokalitě BI 2	0,197	0,000	Nerealizováno.
	P* 18	k lokalitě BI 4	0,343		Nerealizováno.
	P* 20	k lokalitě BI 5	0,043		Nerealizováno.
<b>Celkem (ha)</b>			0,583	0,000	
<b>Celkem BI (%)</b>			100,0 %	0,000 %	

## Plochy sídelní zeleně

způsob využití	označení plochy	název návrhové plochy	výměra	využito	
Plochy sídelní zeleně	Z* 6		0,367	0,000	Nerealizováno.
	Z* 16		0,417	0,000	Nerealizováno.
	Z* 52		0,127	0,000	Nerealizováno.
<b>Celkem (ha)</b>			0,911	0,000	Nerealizováno.
<b>Celkem BI (%)</b>			100,0 %	0,000 %	

### Územní systém ekologické stability

V zájmovém území je síť ÚSES zastoupena lokální, regionální a nadregionální úrovní. V návrhu ÚP je ÚSES doplněno s vymezením prvků ÚSES na stávajících funkčních (údolní nivy, lesy) nebo částečně funkčních (remízy, břehové porosty, louky) společenstvech. Návrh řešení se snaží v maximální míře redukovat střety vedení technických zařízení s trasami prvků ÚSES a to kolmým křížením. Tyto střety je v případě rekonstrukcí cest či mostů třeba řešit technickými opatřeními v rámci přípravy stavby.

číslo plochy s rozdílným způsobem využití    označení    popis    výměra ha

21	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	0,406
26	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	3,989
27	P	přírodní plocha (lokální biocentrum ÚSES)	1,008
19	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,764
28	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,295
29	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,199
30	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	0,454
31	K	krajinná zeleň (lokální biokoridor ÚSES)	1,221
32	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	1,103
33	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,090
34	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,202
35	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,041
36	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,158
37	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,025
38	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,011
39	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,065
40	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,054
41	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,039
42	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,061
43	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,073
44	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,106
45	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,046
46	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,026
47	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,018
48	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,043
49	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,042
50	K	krajinná zeleň (interakční prvek ÚSES)	0,251
51	K	suchý poldr	0,158
53	K	krajinná zeleň	0,047

Celkem 10,995 ha, plochy nejsou realizovány.

### Plochy přestavby

V řešeném území je navrženo deset přestavbových ploch:

Přestavba 1 – přestavbová plocha související s realizací ploch pro bydlení (BI 2) – realizováno 0,306 ha z 1,202 ha,

Přestavba 2 – přestavbová plocha související s realizací ploch pro veřejné prostranství (P\*15) – nerealizováno,

Přestavba 3 – přestavbová plocha související s realizací ploch pro sídelní zeleň (Z\*16) – nerealizováno,

Přestavba 4 – přestavbová plocha související s realizací ploch pro místní komunikaci (DS 25) – nerealizováno,

Přestavba 5 – přestavbová plocha související s realizací ploch pro vodní hospodářství (TV 56) – nerealizováno,

Přestavba 6 – přestavbová plocha související s realizací ploch pro vodní hospodářství (TV 57) – nerealizováno,

Přestavba 7 – přestavbová plocha související s realizací ploch pro vodní hospodářství (TV 58) – nerealizováno,

Přestavba 8 – přestavbová plocha související s realizací ploch pro vodní hospodářství (TV 59) – nerealizováno,

Přestavba 9 – přestavbová plocha související s realizací ploch pro vodní hospodářství (TV 60) – nerealizováno,

Přestavba 10 – přestavbová plocha související s realizací ploch pro vodní hospodářství (TV 61)  
– nerealizováno.

### Vyhodnocení rozboru udržitelného rozvoje území

Z databáze demografických údajů obcí ČR (ČSÚ, průběžná evidence) vyplývá, že počet obyvatel za uplynulé období ve správním obvodu obce Lubná je mírně vzestupný:

počet obyvatel 2005 (ČSÚ, průběžná evidence) 415,  
počet obyvatel 2006 (ČSÚ, průběžná evidence) 415,  
počet obyvatel 2007 (ČSÚ, průběžná evidence) 423,  
počet obyvatel 2008 (ČSÚ, průběžná evidence) 430,  
počet obyvatel 2009 (ČSÚ, průběžná evidence) 438,  
počet obyvatel 2010 (ČSÚ, průběžná evidence) 441,  
počet obyvatel 2011 (ČSÚ, průběžná evidence) 472,  
počet obyvatel 2012 (ČSÚ, průběžná evidence) 465,  
počet obyvatel 2013 (ČSÚ, průběžná evidence) 461,  
počet obyvatel 2014 (ČSÚ, průběžná evidence) 460,  
počet obyvatel 2015 (ČSÚ, průběžná evidence) 465,  
počet obyvatel 2016 (ČSÚ, průběžná evidence) 469,  
počet obyvatel 2017 (ČSÚ, průběžná evidence) 457,  
počet obyvatel 2018 (ČSÚ, průběžná evidence) 458,  
počet obyvatel 2019 (ČSÚ, průběžná evidence) 464.

Předpokládaný počet obyvatel 2030 - URBANKA 484

Krátkodobá změna počtu obyvatel 2012 – 2019 (ČSÚ, průběžná evidence)	- 0,20 %.
Dlouhodobá změna počtu obyvatel 2005 – 2019 (ČSÚ, průběžná evidence)	+ 11,80 %.
Předpokládaný počet obyvatel 2030 (prognóza IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA)	484
Podíl dětí ve věku 14 let a nižším	17,50 %
Podíl seniorů ve věku 65 let a vyšším	17,00 %
Index stáří (poměr seniorů a dětí)	97,10 %

Dle prognózy bydlení (URBANKA) do roku 2030 je potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení v rozsahu 4,000 ha.

Stávající územní plán má pro plochy bydlení vyčleněno 4,101 ha zastavitelných ploch, zastavěno je 0,846 ha, t.j. 20,60 %.

V Územním plánu Lubná je vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch pro bydlení a není požadováno vymezení nových zastavitelných ploch.

Potřeba prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy nebyla přes malé využívání rozvojových lokalit zatím shledána.

- Z tabulky uvedené v bodě „A. Podrobné vyhodnocení využití návrhových ploch“ v předložené zprávě vyplývá nízké naplňování rozvojových ploch navržených územním plánem, které vychází pro bydlení 20,60 %. Toto je dáno především polohou obce, nedostatečnými pracovními příležitostmi v obci a celkovou recesí stavebních činností. Pro naplňování cílů dlouhodobého rozvoje podle předpokladů stávajícího územního plánu proto není třeba vymezovat nové zastavitelné plochy, ale postupně se snažit realizovat zástavbu v rozsahu navržených ploch. V úvahu by připadalo i možné omezení celkového rozsahu stavebních ploch v případné změně územního plánu.
- Dlouhodobě nelze využít některé plochy, které jsou omezeny vedením inženýrských sítí a jejich ochranným pásmem. Využití těchto ploch závisí na technickém řešení a je finančně velmi náročné.
- Podobně zastavitelné plochy technického vybavení vymezené v Územním plánu Lubná znamenají pro další rozvoj obce stále dostatečný nevyužitý potenciál

Zásadní změny v hospodaření ve volné krajině nebyly zaznamenány. Dle zpracovaného RURU 2020 vyplývá, že z celkové výměry obce Lubná, které je 464 ha, připadá 365 ha a na zemědělskou půdu.

Koeficient ekologické stability řešeného území je 0,99, existence přírodního parku (dle ČSÚ 2019). To je dáno polohou obce v území intenzivně zemědělsky využívané krajiny.

V územním plánu jsou navrženy plochy lokálních biocenter a biokoridorů a ploch zeleně.

Územní plán respektuje již schválenou územně plánovací dokumentaci sousedních obcí, prvky ÚSES navazují na území obce.

Vyhodnocení realizace veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření navržených v Územním plánu Lubná:

**Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

označení VPS	číslo návrhové plochy	katastrální území	Název VPS	vyhodnocení realizace
ČOV	14	Lubná	Čistírna odpadních vod	Nerealizováno
BC 1	21	Lubná	Biocentrum	Nerealizováno
Hráz 1	22	Lubná	Hráz	Nerealizováno
Hráz 2	23	Lubná	Hráz	Nerealizováno
Hráz 3	24	Lubná	Hráz	Nerealizováno
Hráz 4	25	Lubná	Hráz	Nerealizováno
BC 2	26, 27	Lubná	Biocentrum	Nerealizováno
Kanalizace 1	56, 57, 58, 59, 60, 61, 62	Lubná	Kanalizace	Nerealizováno

**Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů**

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

**Vymezení veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění**

Vymezení veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury je provedeno včetně ploch nezbytných k zajištění její výstavby a řádnému užívání pro stanovený účel.

**Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů**

Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

**Stanovení kompenzačních opatření podle § 5 odst. 6 stavebního zákona**

V územním plánu nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

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

Druh plochy s rozdílným způsobem využití	číslo návrhové plochy	katastrální území	Lhůty pro prověření	vyhodnocení realizace
plochy bydlení – bydlení individuální	100	Lubná	při vyhodnocení ÚP	Nerealizováno.

**Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**

V Územním plánu Lubná nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

**Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Studie číslo	číslo plochy	druh plochy s rozdílným způsobem využití	možné budoucí využití	Lhůty pro pořízení, schválení, vložení dat do evidence územně plánovací činnosti	vyhodnocení realizace
1	4	100	bydlení individuální	do roku 2020	Stanovení celkového urbanistického řešení, dopravní skelet, parcelace, Nerealizováno.



**Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**  
Stavby, jejichž charakter vyžaduje vypracování architektonické části projektové dokumentace autorizovaným architektem nejsou v územním plánu stanoveny.

### **Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých, byl územní plán vydáný**

V období 2016 – 2024 došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl vydáný Územní plán Lubná:

#### Politika územního rozvoje ČR, úplné znění závazné od 01.03.2024

Soulad Územního plánu Lubná, s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.03.2024, je uvedený v samostatné kapitole C).

#### Zásady územního rozvoje Zlínského kraje, ve znění Aktualizace č. 4, s nabytím účinnosti ode dne 22.03.2022

V uplynulém období proběhla Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK) vydaná Zastupitelstvem Zlínského kraje, s nabytím účinnosti ode dne 22.03.2022 (ZÚR ZK). Soulad Územního plánu Lubná se Zásadami územního rozvoje ZK, ve znění Aktualizace č. 4, s nabytím účinnosti ode dne 22.3.2022, je uvedený v samostatné kapitole C).

#### ÚAP

Úplná aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) a doplnění podkladů pro zpracování Rozboru udržitelného rozvoje území pro správní obvod obce s rozšířenou působností Kroměříž, 2020.

#### Novela stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek

Byl novelizovaný zákon č. 183/2006 Sb., stavebního zákona o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Rovněž byly novelizovány vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území, ve spojení s ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“ nebo „NSZ“).

Požadavky vyplývající z novely stavebního zákona budou prověřeny a zapracovány do případné změny územního plánu (např. upraveny podmínky pro využití ploch v nezastavěném území).

Bude prověřen a případně aktualizované vymezení veřejně prospěšných staveb.

### **Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Od doby vydání Územního plánu Lubná nebyly při realizaci jednotlivých záměrů v souladu s platným územním plánem zjištěny žádné nové negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Novými faktory či změnami v území nebyly zásadně ohroženy podmínky pro životní prostředí, soudržnost společenství obyvatel ani pro hospodářský rozvoj území. Z hlediska udržitelného rozvoje území není třeba provádět změny v řešení územního plánu.

### **B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady jsou průběžně aktualizovány. Podkladem pro zpracování zprávy o uplatňování územního plánu je rovněž Rozbor udržitelného rozvoje území ORP Kroměříž (Úplná aktualizace územně analytických podkladů a doplnění podkladů pro zpracování rozboru udržitelného rozvoje území pro správní obvod obce s rozšířenou působností Kroměříž, 2020).

K obci Lubná se vztahují tyto problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

- chybějící ČOV a kanalizace,
- zastavitelná plocha zasahuje do dobývacího prostoru,
- zastavitelná plocha zasahuje do přírodního parku.

Tyto problémy budou řešeny tak, že budou jednotlivě prověřeny, a vhodně zapracovány do změny územního plánu.

### **C. Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje**

#### **C.1. Posouzení s Politikou územního rozvoje ČR, úplné znění závazné od 01.03.2024 (PÚR ČR)**

Během sledovaného období došlo k vydání několika Aktualizací PÚR ČR. V současné době je platná Politika územního rozvoje České republiky ve znění závazném od 01.03.2024.  
– *Změna bude zpracována v souladu s platnou PÚR ČR.*

#### Politika územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.03.2024

Politika územního rozvoje upřesnila vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí republikového významu.

– Řešené území obce Lubná spadá do specifické oblasti SOB9– specifická oblast, ve které se projevuje projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

#### Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, t.j. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

- *Specifickou oblast SOB9 zpracovat do změny územního plánu v souladu s PÚR ČR, ve znění závazném od 01.03.2024.*

Řešeným územím obce Lubná prochází koridor pro plynovod P9 přepravní soustavy s názvem „Moravia - VTL plynovod“.

- *Územní plán respektuje trasu plynovodu P9 přepravní soustavy s názvem „Moravia – VTL plynovod“.*

Řešeným územím obce Lubná prochází koridor pro dvojitě vedení 400 kV E19.

- *Územní plán respektuje trasu elektrického vedení E19.*

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.03.2024, vyplývají pro dané území tyto požadavky:

#### Priority územního plánování:

(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.

– *Územní plán vlastním řešením urbanistické koncepce chrání přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a nově nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.*

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

– *Je respektováno. Přesto, že se obec Lubná se nachází v intenzivně zemědělsky obdělávané krajině, návrhové plochy jsou umístěny především na půdách III. a IV. třídy ochrany, případně na II. třídě ochrany, kde jsou odůvodněny.*

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

– *Je respektováno, územní plán předcházet při vytváření urbánního prostředí prostorové segregaci.*

(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.

– *Je respektováno, územní plán nezhoršuje stav a hodnoty území, nevyplývají požadavky na zpracování změny územního plánu.*

(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.

– *Je respektováno, v územním plánu je zohledněna ochrana přírody, hospodářský rozvoj a s tím související životní úroveň obyvatelstva.*

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

– *V územním plánu jsou rovněž navrhovány plochy pro výrobu a skladování pro vytváření pracovních příležitostí. Obec není součástí hospodářsky problémového území.*

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

– *V případě obce Lubná se jedná o každodenní vzájemné vztahy ve spádovém území z hlediska dojíždění za pracovními příležitostmi, do škol, za vzděláním, za obchodními aktivitami, rekreačním a kulturně společenským vyžitím zejména do Kroměříže, a také případně do větších měst v dosažitelné oblasti. Je respektováno, z územního plánu nevyplývají požadavky na změnu územního plánu.*

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

– *Netýká se daného území. V zastavěném území obce se nenacházejí žádné opuštěné areály a plochy, obec nemá plochu brownfields.*

(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, 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 na implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

– Územní plán respektuje veřejné zájmy, ochranu krajinného rázu a územního systému ekologické stability, nevyplývají požadavky na změnu územního plánu. V případné další změně územního plánu bude nutné prověřit územní plán z hlediska adaptace krajiny na klimatickou změnu, zdůraznit funkci lineárních prvků v krajině, upozornit na složení edafonu (složení půdy). Rovněž je nutné zdůraznit funkci zadržování vody v krajině jako prevenci před povodněmi a záplavami. V odůvodnění územního plánu by mělo být uvedeno, že složení půdy má vliv na kvalitu vodních zdrojů, odolnost proti vodní a větrné erozi.

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

– Netýká se daného území, obec se nachází mimo migrační osu koridoru velkých savců, územním plánem jsou vytvořeny podmínky zajišťující propustnost krajiny pro živočichy a pro člověka. Nedochozí k nežádoucímu srůstání sídel.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně 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 ploch 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.

– Je respektováno. V územním plánu je zástavba navržena včetně navazujících ploch zeleně a jejich propojení s okolní krajinou tak, že není ohrožen přírodní charakter krajiny.

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

– Území je dostupné po místních a účelových komunikacích.

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

– Je respektováno, nevyplývají požadavky na změnu územního plánu. Jedná se zejména o rekonstrukci stávajících komunikací, které převádějí průjezdnou dopravu v obci. Rovněž tak jde o údržbu místních komunikací uvnitř stabilizované zástavby a případně o budování nových příjezdových komunikací. Jejich stávající vzájemné propojení je zachováno.

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. 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).

– V Lubné je vhodné zlepšovat podmínky cyklistické dopravy formou cyklistických pruhů podél hlavních komunikací, pokud je to možné z hlediska šířkového uspořádání. Příprava a budování cyklistických stezek vhodně propojí a posílí každodenní trasy pro dojíždění zejména směrem do Kroměříže. V územním plánu zůstává zachována dopravní dostupnost území.

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. 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.

– V území se nenacházejí zdroje s negativními dopady na lidské zdraví.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmiřování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

– Je respektováno. V zastavěném území obce Lubná se nachází ochranné pásmo vodního zdroje I. a II. stupně a odvodněné plochy. Navržena je dostavba několika proluk ve stávající zástavbě. Předpokládá se, že srážkové vody budou zasakovány zejména v přírodním prostředí a na zemědělsky užívaných plochách. V nových zastavitelných plochách obytné zástavby se předpokládá zadržení dešťových vod ze střech, zpevněných ploch v akumulacích nádržích a její postupné využívání jako užitkové vody v domácnosti či jako vody k zalévání přilehlých zahrádek. Pro obyvatele jde mimo jiné i o ekonomickou motivaci a připravují se i dotační programy.

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

– Zastavitelné plochy se nenachází v záplavovém území a v aktivní zóně. V celé obci by měla být ochrana území obce směřována zejména k jednorázovým důsledkům náhlých dešťových srážek. .

(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. 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 územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí 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.

– V územním plánu jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury, který odpovídá limitním možnostem obce.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

– Je zohledněno, není požadavek na změnu územního plánu. Jedná se o zkvalitnění obecních veřejných prostorů a vytváření příjemného prostředí v obytných i veřejných částech obce.

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

– Je zohledněno, není požadavek na změnu územního plánu. V místních podmínkách obce i v širší územní oblasti by měl být v návaznosti na územní plán vytvořený promyšlený systém dopravy včetně pěších a cyklistických tras s ohledem na každodenní přepravní vztahy obyvatel za prací zejména ve směru do Kroměříže, ale i do dalších měst, za vzděláváním, obchodem a rekreací v průběhu pracovních i volných dní.

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

– Je respektováno, není požadavek na změnu územního plánu. Úroveň technické infrastruktury a rozvoj vodovodní a kanalizační sítě probíhá v souladu s požadavky Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje a zohledňuje potřebnou kvalitu životního prostředí.

(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.

– V územním plánu nejsou navrhované plochy pro rozvoj obnovitelných zdrojů a není navrhovaný požadavek na změnu územního plánu.

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.09.2023, vyplývá požadavek při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území ve všech rozvojových oblastech pro rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorově sociální segregaci, fragmentaci a záborům ploch veřejně přístupné zeleně.

## **C.2. Posouzení souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK)**

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 4 s nabytím účinnosti ke dni 22.03.2022 pro dané území vyplývají požadavky:

Ze ZÚR ZK vyplývá požadavek vymežit plochy a koridory VPS pro technickou infrastrukturu:

Vymezení ploch a koridorů VPS pro technickou infrastrukturu elektrického vedení nadmístního významu

- E13 Otrokovice – Střílky ZVN 400 kV Bařice, Cetechovice, Cvrčovice u Zdounek, Divoky, Hulín, Chvalnov, Karolín u Sulimova, Kurovice, Kvasice, Lhotka u Kroměříže, Lísky, Lubná u Kroměříže, Machová, Milovice, Otrokovice, Roštín, Sazovice, Soběsuky, Strabenice, Střílky, Střížovice u Kvasic, Tečovice, Tlumačov na Moravě, Velké Těšany, Vrbka u Sulimova, Zdounky, Zlámanka.

Jedná se o požadavek vymezení koridoru pro energetiku trasy pro E 13 ZVN 400 kV ze ZÚR ZK na hranicích se sousedními obcemi Roštín, Chvalnov – Lísky a Litenčice.

Vymezení ploch a koridorů VPS pro technickou infrastrukturu plynovodu nadmístního významu

- P03 Zdounky – Kostelany RS + VTL plynovod Cvrčovice u Zdounek, Kostelany, Lhotka u Kroměříže, Lubná u Kroměříže, Milovice, Skržice, Soběsuky, Újezdsko, Zdounky.

Vymezení ploch a koridorů ÚSES jako VPO nadregionálního biokoridoru (NRBK)

- PU13 141 – Buchlovské lesy – Spálený NRBK Bohuslavice u Zlína, Březnice u Zlína, Březolupy, Březůvky, Doubravy, Halenkovice, Horní Lhota u Luhačovic, Jankovice u Uherského Hradiště, Komárov u Napajedel, Kostelany, Košíky, Lípa nad Dřevnicí, Lubná u Kroměříže, Napajedla, Nová Dědina, Pohořelice u Napajedel, Provodov na Moravě, Roštín, Salaš u Velehradu, Spytihněv, Topolná, Velehrad, Vrbka u Sulimova, Zádveřice, Zlámanec, Želechovice nad Dřevnicí, Žlutava.

Vymezení ploch a koridorů ÚSES jako VPO regionálního biokoridoru (RBK)

- PU161 1583 – Bělovský les – Pod Kulou RBK Bělov, Kvasice, Košíky, Lubná u Kroměříže, Nová Dědina, Vrbka u Sulimova

Jedná se o požadavek vymezení koridoru pro energetiku trasy pro E 13 ZVN 400 kV ze ZÚR ZK na hranicích se sousedními obcemi.

Přírodními hodnotami území Zlínského kraje se rozumí následující významné prvky přírodního dědictví kraje:

- Zvláště chráněná území přírody
- Obecně chráněná území přírody a krajiny
- Prvky soustavy NATURA 2000
- Vodohospodářsky významná území
- Nerostné bohatství

#### Úkoly pro územní plánování:

- a) prosazovat přírodě šetrné formy využívání území, návrhy na zvyšování biodiverzity území a na obnovu zastoupení přírody v území s narušenou přírodní složkou,
  - b) upřesnit územní vymezení lokálních prvků ÚSES, dbát na zachování přírodě blízkých biotopů v území a na územní respektování lokalit ohrožených rostlin a živočichů,
  - c) podporovat územní úpravy a opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti území a ke kultivaci vodních toků, vodních ploch, zdrojů podzemní vody a vodních ekosystémů,
  - d) dbát na citlivá a kvalitní řešení dostavby a rozvoje lázeňských míst a jejich zázemí, respektovat požadavky na zajištění přírodních léčivých zdrojů a dbát na kvalitu obytného a přírodního prostředí v území,
  - e) respektovat výhradní ložiska bez chráněného ložiskového území a dobývacího prostoru a vymezená území s prognózními zásobami nerostných surovin, prověřovat územní podmínky pro těžbu surovin, dbát na zajištění rekultivace území po těžbě surovin a na řešení způsobu jeho dalšího využívání.
- Je respektováno, není požadavek na změnu územního plánu.

Kulturními hodnotami území Zlínského kraje se rozumí území s archeologickými nálezy.

#### Úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro zachování hodnot památkového fondu kraje, dbát na kvalitu a soulad řešení navazující zástavby, nepřipouštět výrazově nebo funkčně konkurenční územní zásahy,
  - b) vytvářet územní podmínky pro zachování celistvosti lokalit archeologických nálezů, podporovat územní požadavky na vybudování doprovodné informační vybavenosti.
- Je respektováno, není požadavek na změnu územního plánu.

Civilizačními hodnotami území Zlínského kraje se rozumí tradice využívání území kraje, originální urbanismus, architektonická a technická díla.

#### Úkoly pro územní plánování:

- a) podporovat územní řešení, respektující originalitu krajsky výjimečných staveb a souborů staveb a jejich urbanistického uspořádání.
- Územní plán respektuje urbanistické uspořádání.

### **Obec Lubná spadá dle ZÚR ZK do krajinného celku Kroměřížsko, krajinného prostoru 1.6. Zdounecko:**

#### Krajina intenzivní zemědělská:

Výskyt: krajinné celky Kroměřížsko, Holešovsko, Uherskobrodsko, zčásti Valašskomeziříčsko a Uherskohradištsko

#### Krajinný ráz:

rovinaté oblasti až ploché pahorkatiny na spraších, intenzivní zemědělství, především obilnářství;  
Přírodní prvky – černozemní půdy na spraši, spíše xerothermofytní biotopy;  
Kulturní prvky – makrostruktury polí, větrolamy, selské statky, sakrální architektura, dochované architektonické a urbanistické znaky sídel;  
Vjemové znaky – otevřená krajinná scéna, rozlehlost, přehlednost území, dominance horizontály v krajině, dominance sakrální architektury a siluety historických měst.

#### Možná ohrožení:

- zábory a poškození zemědělské půdy,
- necitlivá zástavba příměstských území,
- umisťování staveb velkých objemů nebo výšek.

#### Zásady pro využívání:

- dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu,
- respektovat historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídel,
- nepotlačovat historické dominanty v pohledově exponovaných příměstských prostorech,
- omezovat rozšiřování „green fields“ ve prospěch adaptace územních rezerv v intravilánech obcí,
- dbát na rozptýlenou dřevinnou vegetaci v krajině a na parkové úpravy v intravilánech obcí.

### **Obec Lubná zasahuje dle ZÚR ZK rovněž také do krajinného celku Otrokovicko, krajinného prostoru 9.5 Halenkovicko:**

#### Krajina zemědělské harmonická:

Výskyt: část úpatí Chřibů, Bílých Karpat, Komoňských a Vsetínských vrchů a Beskyd

Krajinný ráz: reliéf pahorkatin s menšími vesnickými sídly, převaha zemědělských kultur, vyvážený podíl orná půda / sady a zahrady / trvalé travní porosty, atraktivní pro bydlení.

Přírodní prvky – teplejší svahy pahorkatiny, ekotony porostních okrajů;  
Kulturní prvky – dochované architektonické a urbanistické znaky sídel, extenzivní trvalé zemědělské kultury (ovocné sady, louky a pastviny), drobné sakrální stavby, dochovaná historická plužina, doprovody komunikací sídel;  
Vjemové znaky – přírodní i kulturní různorodost, harmonie vztahu člověka a přírody, pohledové vazby na významné dominanty, symboly v krajině, sakrální stavby.

Možná ohrožení:

- rozsáhlejší zástavba mimo zastavěné území,
- zatížení území soustředěnou intenzivní rekreací,
- přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků

Zásady pro využívání:

- zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny (zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů);
- nepřipouštět nové rezidenční areály nebo rekreační centra mimo hranice zastavitelného území;
- respektovat architektonické a urbanistické znaky sídel

*Územní plán Lubná respektuje obě dané charakteristiky krajin, ochranu zemědělské půdy a nenavrhuje stavby velkých objemů a výšek. Všechny tyto záměry jsou zpracovány v Územním plánu Lubná.*

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 4 s nabytím účinnosti 22.03.2022 vyplývá nutnost respektovat tyto požadavky a záměry pro uplatnění priorit územního plánování:

- (1) Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.  
– *Územní plán vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj území a chrání hodnoty území obce.*
- (2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky, ve znění závazném od 01.03.2024, a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených ve Strategii rozvoje Zlínského kraje 2030 (dále SRZK).  
– *Je respektováno. Územní plán zajišťuje zpřesnění a vymezení ploch republikového významu.*
- (3) Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie republikového rozvoje ČR, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Kroměříž, Rožnov pod Radhoštěm a Valašské Klobouky. Provéřit soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnostmi jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.  
– *Je respektováno. V územním plánu jsou navrženy rozvojové plochy výroby a skladování v souladu se záměry kraje.*
- (4) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.  
– *Netýká se daného území Zlínské aglomerace. Obec se rozvíjí v jiné části území Zlínského kraje.*
- (5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje nejméně do roku 2013. Pamatovat přitom současně na:  
– rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké



kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje;

- rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy.
- *Územní plán respektuje rozvoj dopravy. Zajišťuje rozvoj železniční dopravy. Rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní a rekreační využití je možný v návaznosti na stávající dopravní obslužnost obce.*

(6) Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území,
- umístřování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření,
- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny,
- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.
- *Územní plán vychází ze stávající struktury osídlení, vymezuje území cenná urbanistického hlediska a historického vývoje obce. Zároveň vymezuje takové funkční využití území v okolí památek, aby nebyla narušena jejich kulturní a umělecká hodnota. Splňuje rovněž podmínky pro zachování typického rázu krajiny a zkvalitnění krajinných a urbanistických hodnot území. Všechny hodnoty sídla a krajiny zůstávají zachovány a chráněny.*

(7) Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:

- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;
- významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
- využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;
- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;
- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročné formy krátkodobé rekreace;
- výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;
- významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích;

- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;
  - vymezení zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
  - vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;
  - důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití.
- *Územní plán je řešený v souladu s prioritou dodržení funkčnosti a urbanistické celistvosti sídla. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území.*
- (8) Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:
- zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;
  - zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území;
  - preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.
- *Území obce Lubná se nenachází v území specifických oblastí.*
- (9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnu. Podporovat v území zájmy rozvoje obnovitelných zdrojů energie.
- *V územním plánu nejsou navrhovány plochy pro rozvoj obnovitelných zdrojů a není požadavek na změnu územního plánu. Zdroje jsou respektovány.*
- (10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznačnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zaborby, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.
- *Je respektováno. Územní plán respektuje ochranu zemědělské půdy. U ploch pro koridory technické infrastruktury budou plochy opět navraceny do ZPF.*
- (11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.
- *V řešeném území se nenacházejí zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.*
- (12) Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.
- *Územní plán zohledňuje koncepci územního rozvoje kraje.*
- (13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici.
- *Územní plán navazuje na platné územní plány okolních obcí. V koordinačním výkresu jsou doplněny přesahy so sousedních územních plánů.*
- (14) Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.
- *Je respektováno. Obec je zapojena do územních programů, projektů a aktivit ve svém okolí.*

### C.3. Posouzení souladu s další koncepcí a dokumentací Zlínského kraje

Je třeba respektovat rozvojové programy a koncepce Zlínského kraje, z nichž některé nabyly účinnosti až po vydání Územního plánu Lubná.

- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2030 (SRZK)
- Aktualizace Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje
- Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu
- Národní plán povodí Dunaje
- Plán pro zvládnání povodňových rizik v povodí Dunaje
- Koncepce snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce
- Plán odpadového hospodářství Zlínského kraje 2016 - 2025
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje
- Krajinný ráz Zlínského kraje
- Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje
- Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje
- Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje
- Generel dopravy Zlínského kraje

- Územní plán respektuje uvedené dokumenty, nevyplývají žádné požadavky.

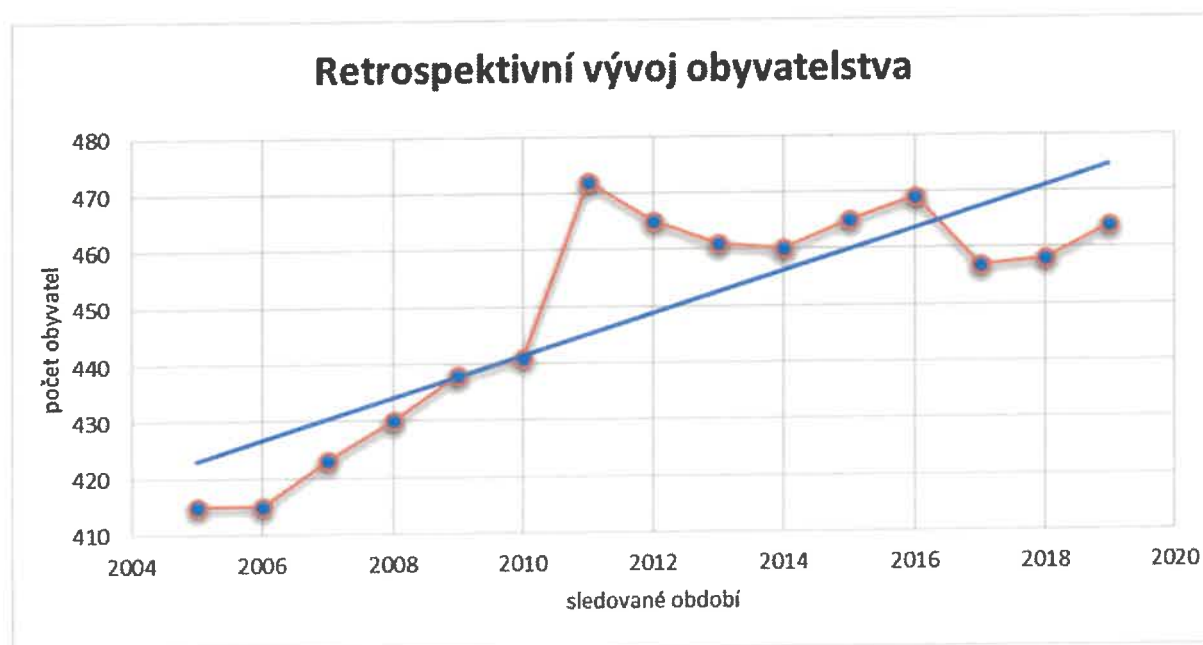
### D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

#### D. 1. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy:

Potřeba prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy nebyla přes nízké využívání rozvojových lokalit určených pro bydlení zatím shledána (viz. tabulky v kapitole A).

#### D. 2. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch:

Z databáze demografických údajů obcí ČR (ČSÚ, průběžná evidence) vyplývá, že počet obyvatel ve správním obvodu obce Lubná je celkově mírně vzestupný (viz graf).



Předpokládaný počet obyvatel v roce 2030 je 484 (z prognózy IRI, vstupní údaj kalkulačky URBANKA). Dle prognózy bydlení (URBANKA) do roku 2030 je potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení v rozsahu 4,000 ha.

Plochy bydlení BI:

Stávající územní plán má vzhledem k rozloze obce a počtu obyvatel vyčleněno pro plochy bydlení BI cca 4,101 ha, naplněno je zatím 0,846 ha. Propočtem vychází, že v územním plánu zbývá k zastavění  $4,101 - 0,846 = 3,255$  ha.

Při výše uvedené potřebě cca 4,000 ha je zřejmé, že v Územním plánu Lubná je nutné v případě změny územního plánu možno projednat změnu územního plánu 0,745 ha nových ploch pro bydlení ( $4,000 - 3,255$  ha = 0,745 ha).

Potřeba prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy nebyla přes malé využívání rozvojových lokalit zatím shledána.

- Z tabulky uvedené v bodě „A. Podrobné vyhodnocení využití návrhových ploch“ z předložené zprávy vyplývá nízké naplňování rozvojových ploch navržených územním plánem, které vychází pro bydlení 20,60 %. Toto je dáno především polohou obce, nedostatečnými pracovními příležitostmi v obci a celkovou recesí stavebních činností. Pro naplňování cílů dlouhodobého rozvoje podle předpokladů stávajícího územního plánu proto není třeba vymezovat nové zastavitelné plochy, ale postupně se snažit realizovat zástavbu v rozsahu navržených ploch. V úvahu by připadalo i možné omezení celkového rozsahu stavebních ploch v případě změny územního plánu.
- Dlouhodobě nelze využít některé plochy, které jsou omezeny vedením inženýrských sítí a jejich ochranným pásmem. Využití těchto ploch závisí na technickém řešení a je finančně velmi náročné.
- Podobně zastavitelné plochy občanského vybavení vymezené v Územním plánu Lubná skýtají pro další rozvoj obce stále dostatečný nevyužitý potenciál.

Během uplynulých let od nabytí účinnosti územního plánu nedošlo k předpokládanému vývoji zástavby a plochy navržené k výstavbě rodinných domů zůstávají převážně nezastavěné (viz tabulky v kapitole A).

V Územním plánu Lubná je vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch zajišťující rozvoj obce pro funkci bydlení, které lze plně využít a není tedy požadováno vymezení nových zastavitelných ploch. Vzhledem k rozsahu vymezených zastavitelných ploch a tempu realizace staveb je nutné, aby při případném zpracování změny územního plánu bylo provedeno prověření zastavitelných ploch pro funkci bydlení. Výsledkem tohoto prověření může být i vyjmutí některých zastavitelných ploch, jejichž zastavěnost není do budoucna pro rozvoj obce reálná.

V Územním plánu Lubná je celkově vymezeno dostatečné množství rozvojových ploch a není požadováno vymezení nových zastavitelných ploch.

#### **E. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací**

V řešeném území obce Lubná se nachází Přírodní park Chřiby a soustava Natura 2000 – evropsky významná lokalita EVL CZ0724091 Chřiby. Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku uplatní požadavky na vyhodnocení vlivu záměrů uvedených v kapitolách A, B na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., bude toto vyhodnocení součástí změny územně plánovací dokumentace zpracované na základě této zprávy.

Od doby vydání Územního plánu Lubná nebyly při realizaci jednotlivých záměrů v souladu s platným územním plánem zjištěny žádné nové vlivy na udržitelný rozvoj území. Nebyly zásadně novými faktory či změnami v území ohroženy podmínky pro životní prostředí, soudržnost společenství obyvatel ani pro hospodářský rozvoj území. Z hlediska udržitelného rozvoje území není třeba provádět změny v řešení územního plánu.

#### **F. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu**

Na základě vyhodnocení a projednání zprávy o uplatňování vyplynula potřeba pořízení změny územního plánu.

#### **G. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné**

**G.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

- změnu ÚP zpracovat v souladu s novelami stavebního zákona, včetně prováděcích vyhlášek, bude provedena aktualizace zastavěného území, Územní plán Lubná musí být v rámci pořizované změny „převedený“ do Jednotného standardu územního plánu, a také jeho obsah a struktura již musí být v souladu s přílohou č. 9 k novému stavebnímu zákonu.
- ve změně budou řešeny problémy vyplývající z územně analytických podkladů tak, že se jednotlivé body prověří, a bude navrženo jejich vhodné zapracování do změny územního plánu,
- změnu ÚP zpracovat v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění závazném od 01.03.2024
  - zapracovat specifickou oblast SOB9,
- změnu ÚP zpracovat v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje po vydání Aktualizace č. 4 – zapracovat koridor E13.
- ve změně ÚP prověřit využití pozemků pro rodinné bydlení parc. č. 2566, 728/68, 728/69, 3346, 2905, parc. č. 2904, 2903, 2902, 2901, 2900, 2899, k.ú. Lubná u Kroměříže, pro rodinné bydlení, a případně dalších navržených pozemků schválených Zastupitelstvem obce Lubná.
- ve změně územního plánu bude také zapracováno, že území obce zasahuje podle účinných ZÚR ZK rovněž do krajinného celku Otrokovicko, krajinného prostoru 9.5 Halenkovicko, do krajiny zemědělské harmonické.

**G.2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Ve stávajícím územním plánu je zapotřebí zapracovat koridor ZÚR ZK – veřejně prospěšnou stavbu pro energetiku. Jedná se o požadavek vymezení koridoru pro energetiku trasy pro E 13 ZVN 400 kV ze ZÚR ZK. Z toho vyplývá potřeba pořízení změny územního plánu.

**G.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a sanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Prověřit vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

**G.4. Požadavky na prověření ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohod o parcelaci**

Požadavky na zpracování regulačního plánu se nepředpokládají, ani z Územního plánu Lubná nevyplývají.

**G.5. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Nepožaduje se zpracování variant řešení.

**G.6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Na základě projednání zprávy o uplatňování územního plánu a schválení zastupitelstvem obce bude návrh Změny č. 1 Územního plánu Lubná vycházet z původní územně plánovací dokumentace, a bude zpracovaný v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona, a ve spojení s ust. § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“ nebo „NSZ“),

Grafická část poté bude zpracována v souladu s § 3, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh opatření obecné povahy Změna č. 1 Územního plánu Lubná bude obsahovat tyto přílohy:

I. Návrh:

Textová část změny územního plánu:

1. Textová část – příloha č. 1

2. Grafická část – příloha č. 2:

II/1 Výkres základního členění území změny č. 1	1 : 5 000
II/2 Hlavní výkres změny č. 1	1 : 5 000
II/3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanační změny č. 1	1 : 5 000

III. Odůvodnění změny územního plánu:

Textová část: III. Odůvodnění – příloha č. 3

IV. Grafická část – příloha č. 4:

IV/1 Koordinační výkres změny č. 1	1 : 5 000
IV/2 Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL změny č. 1	1 : 5 000
IV/3 Výkres širších územních vztahů	1 : 100 000

5. Textová část – příloha č. 5

Srovnávací znění textové části Změny č. 1 ÚP Lubná

Grafická část – příloha č. 6:

II – I/1 Výkres základního členění (předpokládané úplné znění po vydání změny č. 1)	1 : 5 000
II – I/2 Hlavní výkres (předpokládané úplné znění po vydání změny č. 1)	1 : 5 000
II–3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanační (předpokládané úplné znění po vydání změny č. 1)	1 : 5 000

Dokumentace bude zpracována nad katastrální mapou v digitální podobě dle „Jednotného standardu zpracování územně plánovací dokumentace“. Kontrolu dat digitálního zpracování změny územního plánu dle metodiky zajistí Krajský úřad Zlínského kraje.

Územní plán Lubná musí být v rámci pořizované změny převedený do Jednotného standardu územního plánu, a také jeho obsah a struktura musí být v souladu s přílohou č. 9 k novému stavebnímu zákonu.

Dokumentace bude zpracována v rozsahu:

- pro veřejné projednání – 2 tiskové výstupy + 1x digitální vyhotovení ve formátu \*.pdf
- Změna č. 1 ÚP Lubná bude předána 2x v listinné podobě, 4x digitálně na CD se soubory \*.pdf, \*.dgn nebo \*.dwg, \*.shp, \*.doc, a \*.xls.

Textové části u výkresy budou opatřeny autorizačním razítkem, vlastnoručním podpisem a záznamem o účinnosti.

Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrhu změny č. 1 územního plánu konzultovat s pořizovatelem a s určeným zastupitelem obce Lubná – svolá min. 1 konzultaci.

Úplné znění Územního plánu Lubná po vydání změny č. 1 bude vyhotoveno 2x v listinné podobě, 4x digitálně na CD se soubory \*.pdf, \*.dgn, nebo \*.dwg, \*.shp, \*.doc, a \*.xls.  
Toto vyhotovení bude opatřeno záznamem o účinnosti.

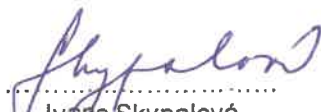
## H. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

V rámci vyhodnocování zprávy o uplatňování Územního plánu Lubná není vznesený požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.


### Závěr:

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Lubná za uplynulé období 2016 – 2024 bude ve smyslu § 55 odstavce 1 stavebního zákona před projednáním v zastupitelstvu obce přiměřeně projednaný v souladu s § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona v platném znění.

Na základě výsledků projednání byl návrh zprávy o uplatňování upravený a předložený zastupitelstvu obce ke schválení.

  
Ivana Skypalová  
starostka obce Lubná



  
Bc. Jitka Šachová  
místostarostka obce Lubná