

LUTÍN

I. SOUBORU ZMĚN Č. 2
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE
LUTÍN

Akce	SOUBOR ZMĚN Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE LUTÍN – UPRAVENÝ NÁVRH
Evidenční číslo zhotovitele	211 – 004 – 479
Pořizovatel	MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE, ODBOR KONCEPCE A ROZVOJE
Objednatel	OBEC LUTÍN
Zhotovitel	URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO spol. s r.o.
IČ	18 824 463 Ing. arch. Vanda Ciznerová Ing. Miloš Schneider
Projektanti :	
- urbanismus, dopravní řešení	Ing. arch. Ivana Golešová
- vodní hospodářství	Ing. Pavel Veselý
- energetika, spoje	Ing. Pavel Veselý
- ekologie a životní prostředí	Mgr. Martin Novotný
- zemědělství, ZPF a PUPFL	Mgr. Martin Novotný
- grafické a technické práce	Ing. Soňa Matulová

tel.: 545 175 799
e-mail: golesova@usbrno.cz
tel., fax: 545 175 892

545 175 792
vesely@usbrno.cz

545 175 793
novotny@usbrno.cz

Duben 2013

Zhotovitel :	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.
Jméno a příjmení :	Ing. arch. Ivana Golešová autorizovaný architekt č. autorizace 01 115
Funkce :	hlavní projektant
Podpis :	
Razítko:	

I. SOUBOR ZMĚN Č. 2

ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE LUTÍN

SEZNAM DOKUMENTACE

(1) Textová část

(2) Grafická část:

Soubor změn č. 2 je dokumentován na výkresech, které jsou výřezem z grafické části platného územního plánu obce Lutín.

Výkres základního členění území – soubor změn č. 2	1 : 5 000
č. 1 Hlavní výkres – soubor změn č. 2	1 : 5 000
č. 3 Koncepce dopravy – soubor změn č. 2	1 : 5 000
č. 4 Koncepce zásobování vodou – soubor změn č. 2	1 : 5 000
č. 5 Koncepce odkanalizování – soubor změn č. 2	1 : 5 000
č. 6 Koncepce zásobování plynem a teplem – soubor změn č. 2	1 : 5 000
č. 7 Koncepce zásobování el. energií, spoje – soubor změn č. 2	1 : 5 000
č. 9 Veřejně prospěšné stavby - soubor změn č. 2	1 : 5 000
č. 10 Etapizace - soubor změn č. 2	1 : 5 000

obsah:

(1) TEXTOVÁ ČÁST.....	6
A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	6
B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	6
B)1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	6
B)2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ.....	7
C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	7
C)1. URBANISTICKÁ KONCEPCE.....	7
C)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	8
C)3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	10
D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ..	10
D)1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	10
D)2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	11
D)3. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	12
E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ	12
F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	12
F)1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	12
F)2. STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....	13
G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ.....	13
H) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ (REGULAČNÍM PLÁNEM) PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ.....	13
CH) ETAPIZACE	14
I) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	14
(2) GRAFICKÁ ČÁST.....	14

SOUBOR ZMĚN Č. 2

ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE LUTÍN

Opatření obecné povahy č. 1/2013

Zastupitelstvo obce Lutín, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst.3 a 4 stavebního zákona

v y d á v á

formou opatření obecné povahy tento **soubor změn č. 2 územního plánu obce Lutín** schváleného usnesením Zastupitelstva obce dne 1.9. 2004, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou obce Lutín č. 5/2004, která nabyla účinnosti dne 21.9.2004, změněného souborem změn č. 1 ÚPO Lutín, které bylo vydáno Zastupitelstvem obce Lutín opatřením obecné povahy č. 1/2008 dne 9.5.2008 a nabylo účinnosti 30.5.2008.

(1) textová část

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Je dokumentováno ve výkrese č. 1 Hlavní výkres – soubor změn č. 2, Výkres základního členění území - soubor změn č. 2

Zastavěné území je shodné se současně zastavěným územím vymezeným v platném ÚPO Lutín.

Plochy řešené souborem změn č. 2 se nacházejí ve vazbě na zastavěné území nebo zastavitelné plochy v k.ú. Lutín a v k.ú. Třebčín.

B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Je dokumentováno ve výkrese č. 1 Hlavní výkres – soubor změn č. 2.

B)1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Souborem změn č. 2 (změnou č. 2) jsou vymezeny:

- Dílčí změna 2.01 - vedení cyklostezky směr Luběnice - změna funkční plochy krajinná zóna produkční - orná půda na plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace, cyklostezky - lokalita v k.ú. Lutín
- Dílčí změna 2.04 - změna funkční plochy individuální rekreace – zahrádkářské a chatové lokality - lz na plochu bydlení v rodinných domech – lokalita v k.ú. Lutín jižně od centra sídla.
- Dílčí změna 2.07 - změna funkční plochy krajinná zóna produkční - orná půda na plochu bydlení v rodinných domech - lokalita v k.ú. Třebčín na jihovýchodním okraji sídla.
- Dílčí změna 2.09a - změna funkční plochy krajinná zóna produkční - orná půda na plochu bydlení v rodinných domech - lokalita v k.ú. Třebčín na severním okraji sídla.
- Dílčí změna 2.09b - změna funkční plochy z účelové komunikace a plochy krajinná zóna produkční - orná půda na plochu veřejných prostranství pro obsluhu dílčí změny 2.09a – lokalita v k.ú. Třebčín na severním okraji sídla.

B)2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK

OCHRANA PŘED NEGATIVNÍMI VLIVY Z VÝROBY:

dílčí změna 2.04 – plochy pro bydlení – bydlení v rodinných domech - Br

podmínky využití plochy:

- Výstavba staveb pro bydlení je podmíněna provedením hlukového posouzení ve vztahu k ploše pro výrobu – výrobní aktivity (areál bývalé Sigmy Lutín). Negativní vlivy, např. hluk, vibrace, prašnost apod. z provozu výroby nesmí zasahovat do chráněného venkovního prostoru staveb pro bydlení.
- Objekty bydlení budou umístěny tak, aby v chráněném venkovním prostoru staveb byly splněny hygienické limity hluku v denní a noční době.

OCHRANA PŘED NEGATIVNÍMI VLIVY Z DOPRAVY:

dílčí změna 2.04, 2.07 – plochy pro bydlení – bydlení v rodinných domech - Br

podmínky využití plochy:

- Výstavba staveb pro bydlení je podmíněna provedením hlukového posouzení ve vztahu k plochám dopravní infrastruktury (silniční a železniční). Negativní vlivy, např. hluk, vibrace, prašnost apod. z provozu dopravy nesmí zasahovat do chráněného venkovního prostoru staveb pro bydlení.
- Objekty bydlení budou umístěny tak, aby v chráněném venkovním prostoru staveb byly splněny hygienické limity hluku v denní a noční době.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

C)1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Je dokumentováno ve výkresu č. 1 Hlavní výkres – soubor změn č. 2.

- Změnou č. 2 jsou navrženy:
 - plochy pro bydlení na východním a severním okraji Třebčína
 - plochy pro bydlení využívající proluku jižně od centra Lutína
 - plochy veřejných prostranství pro obsluhu rozvojové plochy bydlení na severním okraji Třebčína
 - plochy dopravní infrastruktury pro průchod cyklostezky v Lutíně

C)2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Je dokumentováno ve výkrese č. 1 Hlavní výkres – soubor změn č. 2, Výkres základního členění území - soubor změn č. 2.

- změnou č. 2 jsou navrženy zastavitelné plochy:

číslo dílčí změny (lokality)	k.ú. / lokalizace	způsob využití zastavitelné plochy	charakteristika zastavitelné plochy
2.01	Lutín / Lutín – podél silnice III/448 14	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace, cyklostezky - Du	Plocha pro cyklistickou stezku. <ul style="list-style-type: none"> ▪ specifické podmínky <p><u>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ řešit dešťové vody, viz kap. D)2 <p><u>OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ respektovat liniový interakční prvek ▪ respektovat podmínky využití území archeologického zájmu <p><u>LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ řešit střet se silničním ochranným pásmem ▪ řešit střet s ochrannými a bezpečnostními pásmy TI (nadzemním vedením vn, VTL plynovodem)
2.04	Lutín / Lutín jih – u areálu výroby	plochy pro bydlení – bydlení v rodinných domech – Br	Plocha pro bydlení v rodinných domech. <ul style="list-style-type: none"> ▪ specifické podmínky <p><u>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ řešit dešťové vody, viz kap. D)2 <p><u>LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ řešit střet s ochranným pásmem vlečky <p><u>OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ, OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ respektovat podmínky využití území archeologického zájmu ▪ lokalita se nachází v blízkosti plochy výroby (areálu bývalé Sigmy Lutín) – respektovat podmínky využití, viz kap. B)2. ▪ lokalita se nachází v blízkosti ploch dopravní infrastruktury (vlečky do areálu bývalé Sigmy Lutín) – respektovat podmínky využití plochy, viz kap. B)2. <p><u>PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ respektovat podmínky, viz kap. F)2.

číslo dílčí změny (lokality)	k.ú. / lokalizace	způsob využití zastavitelné plochy	charakteristika zastavitelné plochy ▪ specifické podmínky
2.07	Třebčín / Třebčín východ – Sídliště II	plochy pro bydlení – bydlení v rodinných domech – Br	Plocha pro bydlení v rodinných domech. ▪ podmínkou využití plochy je pořízení územní studie ▪ řešit veřejné prostranství pro setkávání a odpočinek - viz kap. D)3 <u>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</u> ▪ zajistit dopravní napojení ▪ řešit propojení na stávající lokalitu rodinných domů a cyklostezku podél silnice III/570 13 <u>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</u> ▪ zajistit napojení na technickou infrastrukturu ▪ řešit dešťové vody, viz kap. D)2 ▪ přeložku nadzemního vedení vn řešit v rámci koridorů technické infrastruktury KT1, KT2 <u>LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ</u> ▪ řešit střet se silničním ochranným pásmem, s ochranným pásmem vlečky ▪ řešit střet s ochrannými pásmy TI (nadzemním vedením vn, STL plynovodem, kanalizačním sběračem) <u>OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ, OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK</u> ▪ respektovat podmínky využití území archeologického zájmu ▪ lokalita se nachází v blízkosti ploch dopravní infrastruktury (silnice III/570 13 a vlečky do areálu bývalé Sigmgy Lutín) – respektovat podmínky využití plochy, viz kap. B)2. <u>PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU</u> ▪ respektovat podmínky, viz kap. F)2.
2.09a	Třebčín / Třebčín sever	plochy pro bydlení – bydlení venkovského charakteru – Bz	Plocha pro bydlení v rodinných domech. <u>DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA</u> ▪ zajistit dopravní napojení – řešit v rámci navržených ploch veřejných prostranství (dílčí změna 2.09b) <u>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</u> ▪ zajistit napojení na technickou infrastrukturu - řešit v rámci navržených ploch veřejných prostranství (dílčí změna 2.09b) ▪ řešit dešťové vody <u>OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ</u> ▪ respektovat podmínky využití území archeologického zájmu <u>PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU</u> ▪ respektovat podmínky, viz kap. F)2.

číslo dílčí změny (lokality)	k.ú. / lokalizace	způsob využití zastavitelné plochy	charakteristika zastavitelné plochy ▪ specifické podmínky
2.09b	Třebčín / Třebčín sever	plochy pro veřejná prostranství - Un	Plocha pro obsluhu lokality bydlení - dílčí změny 2.09a. <u>TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</u> ▪ řešit dešťové vody, viz kap. D)2 <u>OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ</u> ▪ respektovat podmínky využití území archeologického zájmu ▪ respektovat liniový interakční prvek

C)3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Zůstává beze změny.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

D)1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Je dokumentována ve výkrese č. 3. Koncepce dopravy – soubor změn, ve výkrese č. 1 Hlavní výkres – soubor změn č. 2.

■ Změnou č. 2 jsou navrženy:

- dílčí změnou 2.01 je navržena cyklostezka z Lutína směr Luběnice, pro jejíž průchod je navržena funkční plocha - plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace, cyklostezky - Du
- dílčí změnou 2.09b jsou navrženy plochy veřejných prostranství – pro trasování místní obslužné komunikace viz kap. D)3.
- napojení lokalit pro bydlení, navržených změnou č. 2 na dopravní infrastrukturu, viz specifické podmínky, kap. C)2.
- dopravní obsluhu (vozidlové komunikace i pěší trasy) řešit tak, aby plynule navazovaly na stávající systém okolní zástavby
- parkování a odstavení vozidel řešit v rámci navržených ploch bydlení
- dílčí změnou 2.07 jsou dotčena ochranná pásma dopravní infrastruktury – respektovat specifické podmínky využití ploch, viz kap. C)2.

D)2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Je dokumentována ve výkrese č. 4 Koncepte zásobování vodou – soubor změn č. 2, ve výkrese č. 5 Koncepte odkanalizování – soubor změn č. 2, ve výkrese č. 6 Koncepte zásobování plynem a teplem – soubor změn č. 2, ve výkrese č. 7 Koncepte zásobování el. energií, spoje – soubor změn č. 2.

■ Změnou č. 2 jsou navrženy:

- koridory technické infrastruktury KT1, KT2 východně od Třebčína pro přeložky nadzemního vedení VN;

Podmínky využití koridorů technické infrastruktury

Hlavní využití

- koridor pro realizaci technické infrastruktury

Přípustné využití

- technická infrastruktura
- propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací

Nepřípustné využití

- činnosti a využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- do doby realizace je nepřipustné povolovat stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb technické infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

- dílčí změnou 2.09b jsou navrženy plochy veřejných prostranství – pro navržená vedení technické infrastruktury – vodovod, kanalizaci, stl plynovod,...
- napojení lokalit pro bydlení, navržených změnou č. 2 na technickou infrastrukturu, viz specifické podmínky, kap. C)2.
- v případě požadovaného prodloužení stávajících sítí bude pro trasování přednostně využito ploch veřejných prostranství a dopravní infrastruktury
- všechny lokality změny č. 2 leží v chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) kvartér řeky Moravy – respektovat podmínky využití

nakládání s dešťovými vodami

- v plochách dílčích změn řešit zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní:
 - Dílčí změna 2.01 - vedení cyklostezky směr Luběnice - plocha pro cyklostezku musí být navržena tak, aby respektovala stávající odvodnění komunikace, podél které je vedená a zároveň umožňovala odvodnění v souladu s principy hospodaření s dešťovými vodami; odvodnění řešit v maximální možné míře přes travní drn v příkopech.
 - Dílčí změna 2.04 – lokalita pro bydlení - dešťové vody přednostně zasakovat, v případě nemožnosti zasakování je nutný regulovaný odtok do oddílné kanalizace, poslední možnost je regulovaný odtok do jednotné kanalizace) na základě stanoviska hydrogeologa.
 - Dílčí změna 2.07 - lokalita pro bydlení - v územní studii řešit nakládání s dešťovými vodami ze všech ploch řešené lokality (tj. RD, zpevněné plochy, komunikace apod.) v souladu se zásadami hospodaření s dešťovými vodami - dešťové vody přednostně zasakovat, v případě nemožnosti zasakování je nutný regulovaný odtok do oddílné kanalizace, poslední možnost je regulovaný odtok do jednotné kanalizace.
 - Dílčí změna 2.09a, 2.09b - lokalita pro bydlení a komunikace - nakládání s dešťovými vodami řešit v souladu se zásadami hospodaření s dešťovými vodami na základě stanoviska hydrogeologa, odvodnění komunikace řešit v maximální možné míře přes travní drn v příkopech

D)3. KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Je dokumentována ve výkrese č. 3 Koncepce dopravy – soubor změn č. 2, ve výkrese č. 1 Hlavní výkres – soubor změn č. 2.

- Změnou č. 2 jsou navrženy plochy veřejných prostranství (Un):
 - dílčí změna 2.09b – plocha pro obsluhu lokality bydlení 2.09a na severním okraji sídla dopravní a technickou infrastrukturou v k.ú. Třebčín
- ÚP navrhuje rozvojové plochy bydlení s rozsahem nad 2,0 ha, u nichž je nutno v navazujících řízeních (v územní studii) vymezit plochy veřejných prostranství (odpočinkové plochy pro oddych a setkávání obyvatel) o této minimální výměře:

IDENTIFIKACE PLOCHY	VYUŽITÍ PLOCHY	VÝMĚRA LOKALITY CELKEM V HA	MIN. POŽADOVANÁ VÝMĚRA PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ V M ²
2.07	Br	6,45	3200

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBYVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

Je dokumentována ve výkrese č. 3. Koncepce dopravy – soubor změn č. 2, ve výkrese č. 1 Hlavní výkres – soubor změn č. 2.

- Respektovat trasy polních cest, a to jak stávajících, tak i původních, novou zástavbou by neměly být přerušeny ani zaslepeny. Pokud navrhovanou zástavbou dojde k záboru jen části vlastnických parcel a zbývající části parcel zůstanou bez přístupu, je nezbytné v rámci navrhované změny řešit i nové zpřístupnění těchto pozemků.
- Dílčí změny 2.01, 2.09b zasahují do interakčních prvků – respektovat specifické podmínky, viz kap. C)2.

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

F)1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- Podmínky pro využití ploch (dle platného ÚPO) jsou stanoveny pro tyto dílčí změny:
 - dílčí změna 2.04, 2.07 – Br - bydlení v rodinných domech
 - dílčí změna 2.09a – Bz - bydlení venkovského charakteru
 - dílčí změna 2.09b - Un - veřejná prostranství
- Podmínky pro využití ploch (dle změny č. 2) jsou navrženy pro dílčí změnu:

dílčí změna 2.01

Du - plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace, cyklostezky

Hlavní využití:

Plochy veřejně přístupných komunikací, umožňujících bezpečný průchod krajinou pro pěší a cyklisty, pro obsluhu nemovitostí a pozemků.

Přípustné využití:

- cyklistické a pěší stezky a trasy, odpočívadla
- účelové, příp. místní komunikace včetně jejich součástí, např. záchytné příkopy
- různé formy zeleně, např. doprovodná a izolační zeleň, skladebné části ÚSES
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

F)2.STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- respektovat navrženou výškovou regulaci:

PLOCHY PRO BYDLENÍ

dílčí změna 2.04

výšková regulace zástavby – max. 2 NP s možností podkrovní

dílčí změna 2.07, 2.09a

výšková regulace zástavby – max. 1 NP s možností podkrovní

- zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavitelných ploch musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

Je dokumentován ve výkrese č. 9 Veřejně prospěšné stavby - soubor změn č. 2.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

- V rámci změny č. 2 jsou vymezeny:

Plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- **2.01-Dc** cyklostezka směr Luběnice v k.ú. Lutín
- **KT1** koridor technické infrastruktury - pro přeložku nadzemního vedení vn v k.ú. Třebčín
- **KT2** koridor technické infrastruktury – pro přeložku nadzemního vedení vn v k.ú. Třebčín

H) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ (REGULAČNÍM PLÁNEM) PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Je dokumentován ve výkrese - Výkres základního členění.

- K prověření územní studií je navržena rozvojová lokalita na jihovýchodním okraji Třebčína:
 - dílčí změna 2.07 - plochy pro bydlení – bydlení v rodinných domech – Br
- Při řešení územní studie respektovat specifické podmínky, stanovené pro dílčí změnu, viz kap. C)2.
- Lhůta pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti: 2020.

CH) ETAPIZACE

Je dokumentováno ve výkrese č. 10 Etapizace – soubor změn č. 2.

Do I. etapy výstavby byly zařazeny:

- dílčí změny 2.01, 2.04, 2.09a, 2.09b – cyklostezka, plochy (proluky) pro 1 RD v Lutíně a Třebčíně
- dílčí změna 2.07 – lokalita pro rozvoj ploch bydlení na východním okraji Třebčina

I) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Počet stran textové části 14

Počet výkresů grafické části 8

Výkres základního členění území – soubor změn č. 2

č. 1 Hlavní výkres – soubor změn č. 2

č. 3 Koncepce dopravy – soubor změn č. 2

č. 4 Koncepce zásobování vodou – soubor změn č. 2

č. 5 Koncepce odkanalizování – soubor změn č. 2

č. 6 Koncepce zásobování plynem a teplem – soubor změn č. 2

č. 7 Koncepce zásobování el. energií, spoje – soubor změn č. 2

č. 9 Veřejně prospěšné stavby - soubor změn č. 2

č. 10 Etapizace – soubor změn č. 2

<u>(2) grafická část</u>
