

LUTÍN

II. ODŮVODNĚNÍ
SOUBORU ZMĚN Č. 2
ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE
LUTÍN

II. ODŮVODNĚNÍ SOUBORU ZMĚN Č. 2

ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE LUTÍN

SEZNAM DOKUMENTACE

(1) Textová část

(2) Grafická část:

Odůvodnění souboru změn č. 2 je dokumentováno na výkresech, které jsou výřezem z grafické části platného územního plánu obce Lutín.

č. 1 Hlavní výkres - návrh využití území sídla a krajiny (Koordinační výkres) 1 : 5 000

č. 8 Vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL, ÚSES 1 : 5 000

č. 11 Širší vztahy 1 : 50 000

Legenda č.1, 8

Obsah textové části odůvodnění územního plánu:

(1) TEXTOVÁ ČÁST	4
ZÁKLADNÍ ÚDAJE	4
A) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	5
B) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	6
C) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	8
C)1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	8
C)2. OCHRANA KULTURNÍHO DĚDICTVÍ, ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT	9
C)3. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ	10
C)4. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK	10
C)5. POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	10
D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	11
E) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	11
<i>DOSS</i>	11
Lokalita byla ze změny vypuštěna na základě stanoviska dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.....	11
Upravený návrh souboru změn byl následně s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu dohodnut.	12
Lokalita byla ze změny vypuštěna na základě stanoviska dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.....	12
F) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ.....	12

G)	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.....	16
G)1.	ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE	16
G)2.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY – URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	16
g)2.1.	<i>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení - urbanistická koncepce</i>	<i>16</i>
g)2.2.	<i>Vymezení ploch přestavby a systému sídelní zeleně</i>	<i>17</i>
G)3.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY - KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	17
g)3.1.	<i>Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury.....</i>	<i>17</i>
g)3.2.	<i>Koncepce technické infrastruktury</i>	<i>18</i>
g)3.3.	<i>Koncepce občanské infrastruktury</i>	<i>21</i>
g)3.4.	<i>Koncepce veřejných prostranství</i>	<i>21</i>
g)3.5.	<i>Nakládání s odpady.....</i>	<i>21</i>
G)4.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	21
G)5.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	22
G)6.	ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB	24
G)7.	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ (REGULAČNÍM PLÁNEM) PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ	24
G)8.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	24
G)9.	ETAPIZACE.....	24
H)	INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBYLO RESPEKTOVÁNO.....	25
D)	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)	25
D)1.	VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF.....	25
D)2.	VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	30
J)	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	30
K)	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....	30
(2)	GRAFICKÁ ČÁST	30

(1) textová část

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

VZTAH VŮČI DOSUD PLATNÉ ÚPD

Rozvoj obce je řízen územním plánem obce Lutín), který byl schválen v roce 2006, doplněn souborem změn č. 1, který nabyl účinnosti 26. 12. 2009 (dále jen ÚPO Lutín).

VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Soubor změn ÚPO Lutín zahrnuje 2 katastrální území - k.ú. Lutín, k.ú. Třebčín.

Změnou č. 2 je dotčeno k.ú. Lutín, k.ú. Třebčín.

Řešené území změny č. 2 je vymezeno výřezem z ÚPO Lutín, který zahrnuje všechny dílčí změny.

DŮVOD POŘÍZENÍ SOUBORU ZMĚN Č. 2 (ZMĚNY Č. 2), OBSAH ZMĚNY Č. 2

Hlavním důvodem řešení změny č. 2 je požadavek na vymezení dalších ploch pro bydlení. Jedná se o zohlednění záměrů vlastníků pozemků v souladu se záměry obce rozšířit své zastavitelné území o plochy, kde by bylo možno v co nejkratší době a s nejnadhším napojením na inženýrské sítě, komunikace a bezproblémové majetkoprávní vztahy, umístit stavby pro bydlení.

Těmito plochami jsou právě lokality řešené změnou č. 2, situované v okrajových částech Lutína a zvláště Třebčína ve vazbě na zastavěné území nebo zastavitelné plochy a v návaznosti na stávající komunikace a technickou infrastrukturu.

Z důvodu nesouhlasu DO byly ze souboru změn č.2 vypuštěny tyto dílčí změny:

- Dílčí změna 2.02a - změna funkční plochy individuální rekreace na plochu bydlení v rodinných domech – lokalita v k.ú. Lutín na severním okraji sídla.
- Dílčí změna 2.02b - změna funkční plochy individuální rekreace na plochu pro veřejnou zeleň – lokalita v k.ú. Lutín na severním okraji sídla.
- Dílčí změna 2.02c - změna funkční plochy z účelové komunikace na plochu veřejných prostranství pro obsluhu dílčí změny 2.02a – lokalita v k.ú. Lutín na severním okraji sídla.
- Dílčí změna 2.02d - změna funkční plochy z účelové komunikace na plochu veřejných prostranství pro obsluhu dílčí změny 2.02a – lokalita v k.ú. Lutín na severním okraji sídla.
- Dílčí změna 2.05 - změna funkční plochy individuální rekreace na plochu bydlení v rodinných domech - lokalita v k.ú. Lutín v severní části sídla.
- Dílčí změna 2.13a - změna funkční plochy krajinná zóna produkční - orná půda na plochu bydlení v rodinných domech - lokalita v k.ú. Lutín na západním okraji sídla.
- Dílčí změna 2.13b - změna funkční plochy krajinná zóna produkční - orná půda na plochu pro veřejnou zeleň - lokalita v k.ú. Lutín na západním okraji sídla.
- Dílčí změna 2.13c - změna funkční plochy krajinná zóna produkční - orná půda na plochu pro krajinné zóny přírodní - krajinná zeleň - lokalita v k.ú. Lutín na západním okraji sídla.
- Dílčí změna 2.14 – zmenšení rozsahu ochranného pásma areálu živočišné výroby - území navazující na zemědělský areál v k.ú. Lutín na severním okraji sídla.

IDENTIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN (LOKALIT)

Dílčí změny jsou označeny číslem - první číslice označuje pořadové číslo změny územního plánu, další v pořadí označuje pořadové číslo dílčí změny (lokality).

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ

Z ÚPO Lutín bylo převzato současně zastavěné území.

Ve vazbě na dílčí změny je hranice současně zastavěného území vymezena tak, že koresponduje s hranicí zastavěného území vymezované dle platné legislativy – z tohoto důvodu nebylo nutné aktualizaci zastavěného území řešit.

A) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

O pořízení souboru změn č.2 územního plánu obce Lutín (ÚPnO Lutín) rozhodlo svým usnesením Zastupitelstvo obce Lutín dne 20.1. 2011. Určeným zastupitelem pro spolupráci na souboru změn č. 2 ÚPnO Lutín byl schválen zastupitelstvem obce starosta pan Antonín Bábek.

Zadání souboru změn

Návrh zadání souboru změn č. 2 územního plánu obce Lutín byl projednán v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon). Návrh zadání byl vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů tj. od 25.5.2011 do 24.6. 2011 na Obecním úřadu v Lutíně, na odboru koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce a na elektronických úředních deskách obou úřadů. V uvedené lhůtě mohl každý uplatnit své připomínky. Dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu byl návrh zadání zaslán jednotlivě s možností uplatnit požadavky do 30 dnů od obdržení návrhu zadání. Pořizovatel ve stanovené lhůtě obdržel 5 požadavků dotčených orgánů. Dle stanoviska KÚOK uplatněného k návrhu zadání nebylo nutno posoudit soubor změn územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem byl návrh zadání upraven dle požadavků vyplývajících ze stanovisek dotčených orgánů a předložen ke schválení. Zadání souboru změn č. 2 územního plánu obce Lutín bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Lutín dne 21. 9. 2011.

Návrh souboru změn

Na základě schváleného zadání byla zpracována dokumentace návrhu souboru změn č. 2 ÚPnO Lutín (vypracovala autorizovaná architektka Ivana Golešová, Urbanistické středisko Brno).

Společné jednání o návrhu souboru změn se uskutečnilo dne 12. 3. 2012 v zasedací místnosti odboru koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce. Místo a doba konání společného jednání byla oznámena jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím 15 dnů předem. Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska k uvedenému návrhu ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání, tedy do 11. 4. 2012. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky. Po tuto dobu bylo možné nahlížet do návrhu uvedeného souboru změn na odboru koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce. Pořizovatel obdržel ve stanovené lhůtě 5 stanoviska dotčených orgánů.

Stanovisko Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství jako orgánu ochrany zemědělského půdního fondu bylo nesouhlasné. Dne 4.5.2012 proběhlo jednání s tímto dotčeným orgánem za účasti určeného zastupitele a projektanta, kde byla dohodnuta úprava návrhu souboru změn. Upravený návrh souboru změn byl následně s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu dohodnut.

Posouzení návrhu krajským úřadem

Pořizovatel předložil návrh souboru změn č. 2 ÚPnO Lutín a zprávu o jeho projednání, zpracovanou dle § 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, k posouzení krajskému úřadu dne 3. 10. 2012. Stanovisko Krajského úřadu Olomouckého kraje č. j. KÚOK 122961/2011 obdržel pořizovatel dne 1. 11. 2012.

Řízení o souboru změn

V souladu s § 52 stavebního zákona se o upraveném a posouzeném návrhu souboru změn č. 2 ÚPO Lutín konalo veřejné projednání. Projednání návrhu souboru změn bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce Obecního úřadu Lutín a Magistrátu města Olomouce od 14.2.2013 do 28.3.2013. Návrh souboru změn č. 2 ÚPO Lutín byl vystaven k veřejnému nahlédnutí od 14.2.2013 do 27.3.2013 na Obecním úřadu Lutín, na odboru koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce a zveřejněn způsobem umožňující dálkový přístup na webových stránkách Statutárního města Olomouce. Dotčené orgány a sousední obce byly k veřejnému projednání přizvány jednotlivě 30 dnů předem. Veřejné projednání návrhu se uskutečnilo dne 20.3.2013 v aule základní školy v Lutíně. O průběhu projednání byl proveden záznam. V průběhu řízení – veřejném projednání návrhu souboru změn č. 2 ÚPO Lutín obdržel pořizovatel 1 stanovisko dotčeného orgánu státní správy, které bylo bez připomínek. V zákonné lhůtě nebyla uplatněna žádná námitka ani připomínka.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání.

B) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE (PÚR ČR)

Z hlediska **Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) 2008**, schválené usnesením vlády č. 929 ze dne 20.7.2009, spadá obec Lutín do rozvojové oblasti OB8 Olomouc, která se územně váže na silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž převážná část má republikový význam. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Olomouce.

Řešením souboru změn č. 2 územního plánu obce Lutín jsou respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedené v části 2 PÚR ČR 2008:

- *priorita č.(14)* – jsou stanoveny podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území viz Odůvodnění, kap. C)2.
- *priorita č.(15)* – ve správním území obce Lutín se nenacházejí lokality sociální segregace, změna č. 2 nevyvolává negativní jevy - řeší rozvoj bydlení v rodinných domech, kde jsou zajištěny podmínky pro rozvoj sociální soudržnosti obyvatel, viz Odůvodnění, kap. C)1.
- *priorita č.(16)* - způsob využití území je řešen s ohledem na charakter změny územního plánu, která ač uplatňuje jednostranné požadavky – rozvoj ploch bydlení - nezhoršuje využití stávajícího území. Respektováním a řešením ochrany hodnot území, zvláště požadavků na ochranu veřejného zdraví, dochází ke zvýšení kvality života obyvatel. Vymezením dalších ploch pro bydlení změna č. 2 přispívá k postupnému vyvážení poměru mezi plochami výroby (zastoupených gigantickým areálem bývalé Sigmy Lutín) a plochami bydlení, dále k naplnění poptávky po plochách bydlení v rodinných domech, dále je lze odůvodnit polohou sídla v rozvojové oblasti OB8.
- *priorita č.(17)* – změnou č. 2 nejsou nové plochy výroby navrženy, stávající plochy pracovních příležitostí jsou naddimenzované (díky fungujícímu areál bývalé Sigmy Lutín) a vyhoví i nárůstu obyvatel v případě naplnění ploch bydlení, navržených změnou č. 2.
- *priorita č.(18)* – změna č. 2 navazuje na urbanistickou koncepci definovanou v platném ÚPO Lutín – rozvojové plochy navazují na zastavěné území nebo rozšiřují zastavitelné plochy navržené v platném ÚPO.
- *priorita č. (19)* – změnou č. 2 nelze využít stávající brownfields, protože nevyužitý areál Magacína nacházející se ve správním území obce Lutín, není předmětem změny č. 2. Nové plochy bydlení, řešené změnou č. 2 zabírají zemědělskou půdu ve vazbě na zastavěné území a zastavitelné plochy a tím přispívají tak k ekonomickému zhodnocení stávající veřejné infrastruktury.

- *priorita č. (20)* – změnou č. 2. není řešené území ohroženo záměry, které by narušily charakter krajiny, krajinný ráz a přírodní hodnoty území. Rozvojové plochy navazují na zastavěné území nebo rozšiřují zastavitelné plochy navržené v platném ÚPO a nenarušují přírodní hodnoty území. Proto není nutno navrhnout kompenzační opatření. Podmínky pro zástavbu v navržených plochách bydlení neumožní překročit výšku 2 NP, zástavba bude situována tak, aby přechod do krajiny tvořily zahrady – podrobněji viz část II. kap. G)5.
- *priorita č. (21, 22)* – změnou č. 2 jsou respektovány stávající a v platném ÚPO navržené plochy veřejné zeleně. Další plochy veřejné zeleně budou v plochách bydlení navržených změnou č. 2 vymezeny až v podrobnějším řešení v rámci územní studie. Změna č. 2 řeší bezpečné propojení na navazující obec Luběnice - vymezuje plochu pro cyklostezku, která současně přispěje ke zvýšení turistického ruchu v řešeném území.
- *priorita č. (23, 24)* – změnou č. 2 je navržena místní komunikace pro obsluhu navržené lokality bydlení dopravní a technickou infrastrukturou, dále koridory technické infrastruktury pro přeložky vedení. Změna č. 2 vytváří předpoklady pro lepší prostupnost území, aniž by fragmentovala krajinu – navrhuje plochy dopravní infrastruktury pro cyklostezku v souběhu se silnicí do Luběnic. Pro výstavbu v rozvojových lokalitách jsou definovány podmínky a navržena opatření pro ochranu veřejného zdraví především před rizikem negativních dopadů z dopravy a výroby.
- *priorita č. (25, 26)* – změna č. 2 řeší rozvoj na plochách, které nejsou ohroženy potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území, záplavové území není v k.ú. Lutín a Třebčín stanoveno. Jsou definovány podmínky zajišťující zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní – viz část I., kap. D)2.
- *priorita č. (27, 28)* – rozvojové plochy pro bydlení jsou ve změně č. 2 vymezeny tak, aby účelně využívaly stávající, příp. v ÚPO Lutín navrženou veřejnou infrastrukturu. Územní studie, která bude řešit podrobněji plochu pro bydlení navrženou změnou č. 2, doplní lokalitu bydlení o veřejná prostranství, veřejnou zeleň a dětská hřiště, čímž přispěje ke kultivaci veřejného prostoru.
- *priorita č.(29)* – změna č. 2 navrhuje místní komunikaci pro obsluhu rozvojové plochy pro bydlení a tím přispěje ke zpřístupnění a vzájemné propojení stávajících místních komunikací. Doplnění plochy pro bydlení v Třebčíně o další veřejná prostranství, pěší propojení směrem do centra Třebčína a Lutína a k zastávkám veřejné autobusové dopravy bude řešit územní studie. Navržená cyklostezka umožní bezpečné propojení na obec Luběnice pro pěší a cyklisty.
- *priorita č.(30)* – změna č. 2 řeší rozvoj v součinnosti s napojením rozvojových ploch na kvalitní technickou infrastrukturu zajišťující obyvatelům kvalitu života.
- *priorita č.(31)* – charakter změny č. 2 neumožňuje řešení ploch pro obnovitelné zdroje.
- *priorita č.(32)* – s ohledem na charakter změny č.2 nejsou plochy přestavby vymezeny.

vyhodnocení

- Z PÚR ČR nevyplývají pro řešení změny č. 2 žádné zvláštní požadavky.
- Řešením souboru změn č. 2 územního plánu obce Lutín jsou respektovány kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území v souvislosti s vymezením rozvojové oblasti OB8, viz výše.

SOULAD S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Je dokumentováno ve výkrese č. 11 Širší vztahy.

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK) - ZÚR OK, vydané OOP ze dne 22. 2. 2008 a OOP ze dne 22. 4. 2011 aktualizaci č.1 ZÚR OK pro obec Lutín stanovují:

Obec Lutín je součástí rozvojové oblasti pod označením RO 1 – jedná se o upřesnění v PÚR ČR navržené rozvojové oblasti národního významu - rozvojové oblasti Olomouc OB08.

Z polohy v rozvojové oblasti vyplývají tyto úkoly pro územní plánování mající vztah k řešenému území:

- *koordinovat rozvojové možnosti sídel s protipovodňovou ochranou území a zájmy ochrany přírody;*

ZÚR OK vymezuje ve správním území specifickou oblast ST6 (která zasahuje do k.ú. Lutín) jako území, ve kterém se projevují specifické problémy nadmístního významu s vysokou koncentrací prováděné a připravované (očekávané) těžby nerostných surovin. V oblasti respektovat tyto zásady:

- *v této oblasti se připouští povolit pouze jednu těžbu malého plošného rozsahu (max. do 25–30 ha a dostatečného objemu a životnosti zásob, citlivá k exponované krajině), za splnění všech zákonných podmínek respektujících co nejnižší zátěž na jednotlivé složky životního prostředí. Nezbytnou podmínkou pro využití ložisek je vyřešení dopravního napojení tak, aby nebyla expedice suroviny výhradně vedena přes dotčené obce Olšany u Prostějova a Lutín;*

ZÚR OK vymezuje ve správním území Lutína veřejně prospěšnou stavbu V4 - Připojení skupinového vodovodu Prostějov na skupinový vodovod Olomouc.

vyhodnocení

Ze ZÚR OK nevyplývají pro řešení změny č. 2 žádné požadavky.

- Úkoly pro územní plánování obcí stanovené pro rozvojovou oblast RO 1 nemají dopad na řešení změny č. 2. Hlavní rozvojová plocha navržená změnou č.2 na jihovýchodním okraji Třebčína se nachází mimo území ohrožené povodněmi a mimo území ochrany přírody.
- Lokality řešené změnou č.2 nejsou v kolizi s případnou těžbou.
- Lokality řešené změnou č.2 nejsou v kolizi s navrženým skupinovým vodovodem.

VLIV ŘEŠENÍ NA ÚZEMÍ NAVAZUJÍCÍCH OBCÍ, POŽADAVKY NA KOORDINACI

Je dokumentováno ve výkrese č. 11 Širší vztahy.

Změna č. 2 má dopady na navazující obce v případě dílčí změny 2.01 – cyklostezka, kdy byla nutná koordinace se sousední obcí Luběnicemi, na jejichž katastrální území dílčí změna navazuje. Cyklostezka je situována tak, aby navázala na cyklostezku navrženou v ÚPO Luběnice, tj. podél západní strany silnice III/448 14.

SOULAD S POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍMI Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Pro vypracování změny č. 2 byly využity aktualizované podklady z ÚAP, týkající se limitů využití území. Jejich respektování je definováno v části I., kap. C)2. ve specifických podmínkách pro příslušné zastavitelné plochy.

C) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

C)1. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Řešením změny č 2 nedochází k narušení podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah: hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek:

HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ, SOCIÁLNÍ SOUDRŽNOST

Podmínky pro hospodářský rozvoj – Ve správním území obce Lutín je dostatečný rozsah ploch pro výrobu. Vymezením nových ploch pro bydlení dochází k postupnému vyvážení poměru mezi plochami pracovních příležitostí (zastoupených hlavně gigantickým areálem bývalé Sigmmy Lutín) a plochami pro bydlení. Vzhledem k možnosti pracovních příležitostí ve správním území samém i v jeho blízkosti, k dostačujícím kapacitám veřejné infrastruktury dojde k podpoře vyváženého stavu pilíře hospodářského vůči pilíři sociálnímu.

Jsou zajištěny podmínky pro rozvoj sociální soudržnosti obyvatel – Změna č. 2 vymezuje plochy pro bydlení (bydlení v rodinných domech) v Lutíně a Třebčíně, což přinese navýšení počtu obyvatel min. o 82 – podrobněji, viz poznámka. Změnou dochází k rozšíření nabídky ploch bydlení v rodinných domech a tím k budoucímu vyvážení nepoměru vůči plochám s byty v bytových domech zastoupených v Lutíně zvláště sídlištěm „Mačkalov“. Vymezením dalších ploch pro bydlení v Třebčíně je též zdůvodněno vyčerpáním ploch vymezených pro bydlení v tomto sídle v platném ÚPO. Obec Lutín disponuje veřejnou infrastrukturou – základní občanskou vybaveností, je napojeno na dopravní a technickou infrastrukturu. Zařízení občanského vybavení jsou v obci kapacitní a vyhoví i změnou č. 2 vyvolanému zvýšení počtu obyvatel. Např. chybějící zařízení sociální péče pro řešení problematiky seniorů lze řešit využitím ploch občanského vybavení či ploch se smíšeným využitím, vymezených v platném ÚPO Lutín. Přípustnými a podmíněně přípustnými regulativy lze plochy bydlení doplnit službami sloužícími pro obyvatele území, zelení různých forem, komerčním občanským vybavením typu stravovacích a ubytovacích zařízení. V ploše bydlení (bydlení v rodinných domech), navržené změnou č. 2 budou v rámci územní studie řešena veřejná prostranství pro odpočinek a setkávání obyvatel, příp. dětská hřiště dle platné legislativy, podrobněji, viz část II. kap. g)3.4.

Poznámka:

Navýšení ploch pro bydlení, požadované změnou č. 2 se promítne do zvýšení počtu bytů a obyvatel. V roce 2001 žilo v obci 3211 obyvatel, k roku 2010 žije v obci 3 230 obyvatel. V roce 2001 bylo v obci 1104 trvale obydlených bytů. Byty v bytových domech převažují nad byty v rodinných domech (tvoří cca 65%). Obložnost bytů byla v roce 2001 cca 2,9 obyv. /1byt; což převyšuje celostátní průměr, který je 2,69 oby. /1byt. Pro novou zástavbu řešenou změnou č. 2 je uvažovaná obložnost bytů snížena na 2,4 v souladu s evropskými trendy.

dílčí změna – plochy pro bydlení	výměra v ha	předpokládaný počet RD (na 1 RD cca 2000m ² plochy)	předpokládaný počet obyvatel (při obložnosti 2,4 obyv. na 1 byt)
2.04	0,10	1	2
2.07	6,45	32	76
2.09a	0,26	2	4
celkem	6,81	35	82

Pro předpokládaný počet 35 bytů je při navržené obložnosti 2,4 obyvatele / 1 byt třeba počítat s navýšením počtu obyvatel cca o 82. Vymezení nových ploch pro bydlení změnou č. 2 je opodstatněno zájmem o výstavbu rodinných domů a trendem snižování obložnosti bytů.

KVALITNÍ ŽIVOTNÍ PODMÍNKY

Lutín i Třebčín jsou situovány v území s příznivým životním prostředím. Pro realizaci dílčích změn pro bydlení, navržených v blízkosti areálů výroby nebo dopravy jsou definovány specifické podmínky, viz část I. kap. B)2. odst. ochrana zdravých životních podmínek, které zdravé životní prostředí zabezpečují. V souvislosti se změnou č. 2 nedojde ke zhoršení stávajícího stavu životního prostředí v řešeném území – plochy bydlení budou napojeny na stávající vodovod a plynofikaci obce, splaškové vody budou odváděny na ČOV Lutín. Podrobněji, viz část II. kap. C)4.

Změna č. 2 řeší hospodaření s dešťovými vodami, viz část I., kap. D)2. Zadržením dešťových vod či zpomalením jejich odtoku dochází ke zvýšení výparu a zlepšení mikroklimatu v urbanizovaném území.

C)2. OCHRANA KULTURNÍHO DĚDICTVÍ, ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT

Vytvoření předpokladů trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území je řešením změny č. 2 respektováno:

- památkově chráněné objekty zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek
 - nemovitě kulturní památky zapsané v ÚSKP včetně jejich okolí nejsou změnou č. 2 dotčeny

- kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty místního významu, přispívající ke kulturnímu dědictví a identitě sídla, které nepoživají zákonné ochrany památkové péče (např. prostory urbanisticky cenné, půdorysná stopa, pomníky, drobné sakrální stavby, významná liniová a solitérní zeleň), vymezené v ÚPO Lutín)
 - řešením změny č. 2 nedojde k narušení těchto hodnot území - v řešeném území a ve vazbě na něj se hodnoty místního významu nenacházejí
- území archeologického zájmu - řešené území změny č. 2 je možno klasifikovat jako území s archeologickými nálezy, ochrana těchto hodnot bude zajištěna respektováním platné legislativy – viz specifické podmínky, část I. kap. C)2.:
 - V případě jakýkoliv zemních stavebních prací a úprav terénu na katastrálním území obce je investor povinen již v období přípravy stavby uzavřít smlouvu na provedení záchranného archeologického průzkumu s institucí oprávněnou k provádění těchto průzkumů.

C)3. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

- lokality změny č. 2 nezasahují do zvláště chráněných území, nezasahují do lokalit chráněných v rámci Natura 2000
- jsou respektovány zásady obecné ochrany přírody - lokality změny č. 2 se nenachází v přímém kontaktu s břehovými porosty, nivami vodních toků, krajinnou zelení a PUPFL
- je respektován ÚSES
 - dílčí změna 2.01, 2.09b respektuje interakční prvek, viz část I., kap. C)2. - specifické podmínky

C)4. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK

OCHRANA NAVRŽENÁ PRO ELIMINACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ Z VÝROBY, OCHRANA PŘED NEGATIVNÍMI DOPADY Z AREÁLU ŽIVOČIŠNÉ VÝROBY:

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

Navržená plocha pro bydlení 2.04 se nachází v blízkosti ploch pro výrobu Vp – výrobní aktivity (areál bývalé Sigmy Lutín). Z důvodu ochrany veřejného zdraví byly pro tuto plochu stanoveny podmínky využití - viz část I., kap. B)2., odst. ochrana před negativními dopady z výroby.

OCHRANA NAVRŽENÁ PRO ELIMINACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ Z DOPRAVY:

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

Navržená plocha pro bydlení 2.04 se nachází v blízkosti ploch pro dopravní infrastrukturu (severně od vlečky do areálu bývalé Sigmy Lutín). Z důvodu ochrany veřejného zdraví byly pro tuto plochu stanoveny podmínky využití - viz část I., kap. B)2., odst. ochrana před negativními dopady z dopravy. K eliminaci negativních dopadů z výroby přispěje zeleň s izolační funkcí, která je navržena jižně od dílčí změny v platném ÚPO Lutín.

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

Navržená plocha pro bydlení 2.07 se nachází v blízkosti ploch pro dopravní infrastrukturu - vlečky do areálu bývalé Sigmy Lutín, s níž sousedí severním okrajem. Dále v blízkosti silnic III/570/13 a III/449 25, které vymezují severní a jižní okraj rozvojové plochy. Z důvodu ochrany veřejného zdraví byly pro tuto plochu stanoveny podmínky využití - viz část I., kap. B)2., odst. ochrana před negativními dopady z dopravy.

Další opatření pro eliminaci negativních dopadů dopravy (např. pásem zeleně) bude řešeno až v rámci územní studie.

C)5. POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Požadavky nebyly stanoveny.

D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 2 je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu s tím, že je zachována kontinuita s platným ÚPO Lutín (např. názvy a čísla výkresů, terminologie.

Textová část změny č. 2 je koncipována dle nového SZ.

E) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Limity vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí v době zpracování návrhu změny zasahují do ploch řešených změnou č. 2. Požadavek na jejich respektování je definován ve specifických podmínkách pro zastavitelné plochy, viz část I. kap. C)2.

OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Dílčí změny – plochy pro bydlení - 2.04, 2.07 se nachází v blízkosti ploch pro výrobu nebo dopravu – odůvodnění navržených opatření, viz část II. kap. C)4.

OCHRANA OBYVATELSTVA

Pro řešení změny nevyplývají požadavky.

Řešené území není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní. Není v něm ani vyhlášeno záplavové území dle § 66 odst. 1 vodního zákona. Obec je chráněna stávajícím systémem regulace hydrologických poměrů a ochrany před vyběžením vod, procházejících územím obce.

Novou zástavbu realizovat v max. míře s podsklepením a s možností využití těchto prostor pro ukrytí obyvatelstva v případě ohrožení. Nejvýhodnější řešení je zcela zapuštěné podlaží, případně více než 1,7 m pod úroveň okolního terénu.

OCHRANA PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI JEVY

V řešeném území se nenacházejí.

OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, CHOPAV

Do území řešeném změnou č. 2 nezasahují.

VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Č.	DOSS	Stanovisko	Vyhodnocení
1.	Ministerstvo životního prostředí ČR	Nemá připomínky.	
2.	Ministerstvo obrany, VUSS	Nemá připomínky.	
3.	Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje	Lokalita 2 a 10 podmíněně přípustná pro bydlení, ocranné pásmo ZD Lokalita č. 5 požadujeme vyřadit z ploch pro bydlení z důvodu zjištění blízkosti stacionárního zdroje hluku	Lokalita byla ze změny vypuštěna na základě stanoviska dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Lokalita byla ze změny vypuštěna
4.	KrÚ OK odbor životního prostředí	Návrh změny se nezabývá vyhodnocením míry zastavěnosti	Dne 4.5.2012 proběhlo jednání

		<p>stávajících ploch k bydlení (4,5,6,7) ani neobsahuje údaje, které by prokazovaly potřebu nových zastavitelných ploch, zejména u ploch 2.02a, 2.07 a 2.13a. Nebyly tedy v plné míře dodrženy zásady ochrany ZPF a z nich plynoucí povinnosti při územně plánovací činnosti. Proto s návrhem změny nesouhlasíme.</p>	<p>s tímto dotčeným orgánem za účasti určeného zastupitele a projektanta, kde byla dohodnuta úprava návrhu souboru změn. Upravený návrh souboru změn byl následně s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu dohodnut.</p>
6.	MMOI, odbor životního prostředí, vodoprávní úřad	<p>Změna č. 2.01 plochu pro cyklostezku navrhnout tak, aby respektovala stávající odvodnění komunikace a zároveň umožňovala odvodnění v souladu s principy hospodaření s dešťovými vodami.</p> <p>Změna č. 2.02a požaduje, aby v územních studiích bylo nakládání s dešťovými vodami řešeno v souladu se zásadami hospod. s dešť. vodami,</p> <p>Změny č. 2.04 2.05 text doplnit o popis nakládání s dešťovými vodami</p> <p>Změna č. 2.07 v územní studii řešit nakládání s dešťovými vodami</p> <p>Změny č. 2.09 text doplnit o popis nakládání s dešťovými vodami</p> <p>Změna č. 2.13a v územní studii řešit nakládání s dešťovými vodami</p> <p>Změna č. 2.14 není zdůvodněna.</p> <p>U komunikací požadujeme řešit v maximální míře odvodnění přes travní drn v příkopech.</p>	<p>Bylo doplněno do textu.</p> <p>Lokalita byla ze změny vypuštěna na základě stanoviska dotčeného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.</p> <p>Bylo doplněno do textu.</p> <p>Požadavek se vztahuje k následné dokumentace a bude uplatněn v zadání ÚS.</p> <p>Bylo doplněno do textu.</p> <p>Lokalita byla ze změny vypuštěna</p> <p>Lokalita byla ze změny vypuštěna</p> <p>Bylo doplněno do textu.</p>

F) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Požadavky zakotvené v zadání byly respektovány. Poznámka – text kurzívou je převzat ze zadání.

a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Respektováno, viz část II. kap. B).

b) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Z územně analytických podkladů (ÚAP) vyloučeno respektování následujících limitů využití území:

- chráněná oblast přirozené akumulace vod (CHOPAV) kvartér řeky Moravy – jsou dotčeny všechny lokality změny č. 2
- ochranné a bezpečnostní pásmo VTL plynovodu - dotčena dílčí změna 2.01
- venkovní vedení elektrické sítě VN včetně ochranného pásma – dotčena dílčí změna 2.01, 2.07
- katodová ochrana VN včetně ochranného pásma – dle podkladů zpracovatele ÚPO do ploch řešených změnou č.2 nezasahuje
- stoka splaškové kanalizace nadmístního významu – jedná se o páteřní stoky kanalizace - dotčena pouze dílčí změna 2.07 (trasy z ÚAP se liší od podkladů zpracovatele ÚPO)
- územím s archeologickými nálezy - dotčena dílčí změna 2.04
- ochranné pásmo vlečky - dotčena dílčí změna 2.04, 2.07,

Ze změny č. 2 dále vyplývá respektování dalších limitů využití území:

- silniční ochranné pásmo – dotčena dílčí změna 2.01, 2.07
- ochranné pásmo STL plynovodu - dotčena dílčí změna 2.07
- územím archeologického zájmu - – jsou dotčeny všechny lokality změny č. 2

Respektováno, viz část I. kap. C)2., specifické podmínky.

Z ÚAP vyloučeno respektování problémů k řešení:

- všechny lokality změny č. 2 jsou navrženy na zemědělské půdě I třídy ochrany

Řešeno, viz část II., kap I).

c) Požadavky na rozvoj území obce

Souborem změn č. 2 (změnou č. 2) byly vymezeny dílčí změny schválené v zadání, které ve fázi odevzdání návrhu změny byly dále členěny, příp. sloučeny či doplněny:

- Dílčí změna 2.10* - lokalita pro bydlení v k.ú. Lutín na severním okraji sídla, která byla v zadání vymezena samostatně, byla při řešení návrhu změny přičleněna k dílčí změně 2.02a, na kterou ze severní strany navazuje a má navržené stejné funkční využití - bydlení. Důvodem pro sloučení těchto ploch byla snaha o komplexní řešení této rozsáhlé proluky východně od areálu zemědělského areálu.
- Rozčlenění dílčích změn 2.02*, 2.09, 2.13* na podčísla vyloučeno z řešení návrhu změny č.2.
- Zařazení nové dílčí změny 2.14* vyloučeno z řešení návrhu změny č.2.
- Zbývající dílčí změny, které přerušují číselnou řadu, neprošly při schvalování zadání.

Dílčí změny označené * však nebyly odsouhlaseny DO. Konečný (redukovaný) výčet dílčích změn po stanoviscích DO, viz část II. kap. g)2.1.

d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

- Při návrhu změn zejména respektovat stávající urbanistickou koncepci, limity využití území a principy systému ekologické stability území.

Respektováno, viz část II., kap G)2.

- Z hlediska funkční regulace uspořádání území bude použit systém základních funkcí ploch z platného ÚPnO Lutín.

Respektováno, viz část II., kap g)2.3.

Z důvodu plošného vymezení cyklostezky byla doplněna funkční plocha dopravní infrastruktury – účelové komunikace, cyklostezky – Du, včetně podmínek pro plošné vymezení cyklostezky (v platném ÚPO je obdobná cyklostezka vyznačena pouze překryvnou linií).

Dílčí změnou 2.09b byla grafická část dále doplněna o plošné vyznačení návrhu veřejných prostranství – Un. Textová a grafická část byla doplněna o návrh koridorů pro průchod přeložek technické infrastruktury KT1, KT2.

e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Doprava

- V rámci zpracování souboru změn bude prověřeno dopravní napojení všech nově vymezovaných zastavitelných ploch na stávající komunikační síť a navrženo kapacitně vyhovující dopravní napojení

jednotlivých lokalit s ohledem na navrhované funkční využití a respektování minimálních parametrů pro pozemky veřejných prostranství, jejichž součástí je vozidlová komunikace.

- V případě potřeby bude navržen průjezdný komunikační systém bez slepých ulic, tzv. slepých závků. Doplnění kostry dopravní obsluhy (vozidlové komunikace i pěší trasy) bude plynule navazovat na stávající systém okolní zástavby.
- Bude prověřena nutnost vymežit nové komunikační trasy jako veřejně prospěšné stavby.

Respektováno, viz část II., kap g)3.1.

Technická infrastruktura

- Projektant posoudí rozsah nově navrhovaného využití území s ohledem na technickou infrastrukturu. Budou stanoveny nároky na potřebu energií, vody (včetně protipožárního zabezpečení) a odkanalizování a navrženy trasy nových inženýrských sítí, včetně specifikace podmínek pro využití stávajících inženýrských sítí.
- Bude prověřena nutnost zařadit nově navržená zařízení technické vybavenosti do seznamu veřejně prospěšných staveb.

Respektováno, viz část II., kap g)3.2.

Veřejná prostranství

- V souvislosti s požadavkem na rozšíření ploch bydlení budou vymezena veřejná prostranství dle požadavků vyhlášky č. 501/2006 Sb. Veřejná prostranství budou dále zohledňovat požadavek na prostupnost území a požadavek na ochranu hodnot území.

Respektováno, viz část II., kap g)3.4.

f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- Při řešení souboru změn budou respektovány historické hodnoty obce, stávající charakter sídla a historická cestní síť. Při jejich řešení bude respektován přirozený a účelný urbanistický rozvoj, a to především ve vztahu ke kulturním, přírodním a civilizačním hodnotám území.

Respektováno, viz část II., kap C).

g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

- Po dohodě s obcí a v souladu se stavebním zákonem budou vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, které vyplynou ze zpracování souboru změn.
- Pokud budou změnou č. 2 ÚPnO Lutín vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření bude vypracován jejich seznam s jednoznačnou identifikací ploch pro ně určených.
- U staveb a opatření s předkupním právem bude uvedeno, v čí prospěch má být předkupní právo vloženo (město, kraj, Česká republika), dále budou uvedena katastrální území a čísla dotčených pozemků, přičemž se nerozlišuje, zda je dotčen celý pozemek nebo jeho část.

Respektováno, viz část II., kap g)3.2.

h) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

- posoudit návrh řešení změn z hlediska ochrany životního prostředí a vytváření zdravých životních podmínek. Návrh řešení bude odpovídat požadavkům a ustanovením zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů. Při řešení změn bude vyhodnocena míra zátěže obyvatelstva rizikovými faktory životního prostředí, zejména se zaměřením na problematiku hluku a kvalitu ovzduší.

Požadavek na „vyhodnocení kvality ovzduší,“ je řešen všeobecně a je popsán v části II., v kap. C)1. Kvalitní životní podmínky.

- Vyhodnotit míru zátěže obyvatelstva rizikovými faktory životního prostředí, zejména se zaměřením na problematiku hluku a kvalitu ovzduší. V případě zatížení obyvatelstva rizikovými faktory životního prostředí budou navržena opatření k eliminaci negativních vlivů. Vzhledem k ochrannému pásmu ZD Lutín jsou plochy 2/2, 2/5 a 2/10 podmíněně přípustné k využití pro bydlení. Objekty bydlení budou umístěny tak, aby v chráněném venkovním prostoru staveb byly splněny hygienické limity hluku v denní a noční době.

Respektováno, viz část II., kap C)4.

- Změna územního plánu bude dále respektovat zájmy civilní a požární ochrany, vyplývající z vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, řešení ochrany obyvatelstva bude navazovat na stávající zabezpečení ochrany obyvatelstva v obci, dle potřeby bude doplněno.

Respektováno, viz část II., kap E).

- Respektovat požadavky zákon 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů a vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL). Pokud nedojde k dotčení PUPFL, je nutné tuto skutečnost uvést v textu územně plánovací dokumentace.

Respektováno, viz část II., kap I)2.

- Při zpracování návrhu souboru změn se bude projektant řídit zásadami ochrany zemědělského půdního fondu (zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu). Bude provedeno vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a zpracováno zdůvodnění předkládaných požadavků dle navrhovaných dílčích změn ve smyslu ust. § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. a podle přílohy č. 3 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Všechny lokality změny č. 2 ÚP jsou navrženy na zemědělské půdě bonitně nejcennější, podléhající nejpřísnější ochraně. Tyto půdy je možno odejmout ze ZPF pouze výjimečně, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability, případně pro liniové stavby zásadního významu.

Respektováno, viz část II., kap I)1.

- U všech nově navržených zastavitelných ploch bude v souladu s §55 odst. (3) stavebního zákona zdůvodněna potřeba jejich vymezení na základě prokázání nemožnosti využít k danému účelu již navržené zastavitelné plochy v území (zejména v součinnosti s obcí).

Respektováno, viz část II., kap I)1.

i) Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- V případě lokality 2/2, 2/5, a 2/10 přehodnotit PHO zemědělského družstva. Tyto lokality pro bydlení včetně zmenšení rozsahu PHO zemědělského družstva nebyly DO odsouhlaseny a z návrhu změny č.2 vypadly. PHO zůstalo tedy dle platného ÚPO.
 - Další střet zájmu může nastat v případě ochrany zemědělské půdy, kterou tvoří půdy I. třídy ochrany.
- Respektováno, odůvodněno - viz část II., kap I)1.

j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohy obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

V rámci souboru změn č. 2 ÚPO Lutín dochází k rozšíření zastavitelného území – viz část I., kap- C)2.

Soubor změn č. 2 se dotýká záměrů lokálního významu bez vlivu na polohu obce ve struktuře osídlení.

V souboru změn č. 2 nebyly vymezeny plochy přestavby.

k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

- Požadavek na zpracování územní studie uplatnit u dílčích změn pro výstavbu rodinných domů č. 2/2, 2/7, 2/10, a 2/13.

Při řešení návrhu změny byla lokalita 2/10 přičleněna k lokalitě 2/2 (díličí změna 2.02a, 2.02b), aby rozvojová lokalita na severním okraji Lutína byla územní studií řešena jako jeden celek.

V upraveném návrhu z důvodu nesouhlasu DO byly tyto lokality pro bydlení navržené na severním okraji Lutína vypuštěny. Z tohoto důvodu byl požadavek na územní studii uplatněn jen na lokalitě pro bydlení 2.07 navržené na jihovýchodním okraji Třebčína, viz část II, kap. G)7.

G) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení změny č.2 ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území, viz část II., kap. C)1.

Řešení požadavků na ochranu hodnot území, viz část II., kap. C)2, C)3, C4).

G)1. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Souborem změn č. 2 jsou vymezeny plochy určené pro bydlení v k.ú. Lutín a k.ú. Třebčín v souladu s koncepcí rozvoje platného územního plánu.

G)2. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY – URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

g)2.1. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení - urbanistická koncepce

Změnou č. 2 jsou navrženy:

- plochy pro bydlení na jihovýchodním (dílčí změna 2.07) a severním (dílčí změna 2.09a) okraji Třebčína
- plochy pro bydlení využívající proluku jižně od centra Lutína
- plochy veřejných prostranství pro obsluhu rozvojových ploch a plochy dopravní infrastruktury pro průchod cyklostezky
- plochy zeleně veřejné a krajinné pro odclonění navržených ploch bydlení od výroby a dopravy

Realizaci záměrů nedojde k narušení urbanistické koncepce - lokality se nacházejí ve vazbě na zastavěné území a účelně využívají stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

dílčí změna 2.01

- Vedení cyklostezky směr Luběnice - změna funkční plochy krajinná zóna produkční - orná půda na plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace, cyklostezky - Du - lokalita v k.ú. Lutín - směr Luběnice. Cyklostezka je trasována po západní straně komunikace III/448 14 tak, aby se napojila na navrženou cyklostezku v k.ú. Luběnic. Dílčí změnou je doplněna funkční plocha - plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace, cyklostezky – Du, včetně podmínek využití.

dílčí změna 2.04

- Změna funkční plochy individuální rekreace na plochu bydlení v rodinných domech – Br - lokalita se nachází v k.ú. Lutín jižně od centra sídla. Lokalita je prolukou mezi zastavěnou plochou bydlení a průmyslovým areálem bývalé Sigmy Lutín. Lokalita ekonomicky využívá stávající dopravní a technickou infrastrukturu.
- Dílčí změna je podmíněna hlukovým posouzením vlivu jak průmyslového areálu, tak provozu vlečky na budoucí plochu bydlení.

dílčí změna 2.07

- Změna funkční plochy krajinná zóna produkční - orná půda na plochu bydlení v rodinných domech - Br - lokalita se nachází v k.ú. Třebčín na východním okraji sídla – rozšiřuje v minulosti založenou lokalitu rodinných domů zv. Sídliště.
- Lokalita pro rozvoj bydlení v Třebčíně je navržena z důvodu nedostatku ploch pro výstavbu rodinných domů – plochy pro RD jsou v Třebčíně téměř vyčerpány. Je navržena v území k tomuto účelu nejvhodnějšímu - s využitím ploch v majetku obce, které jsou v přímé vazbě na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.
- Plocha je vymezena ve větším rozsahu, než bylo požadováno v zadání, a to až k silnici III/449 25 (z níž bude řešeno hlavní dopravní napojení). Důvodem je umožnění uceleného řešení rozvojové lokality na východním okraji Třebčína a její napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a na stávající urbanistickou strukturu v podrobnější dokumentaci – územní studii.
- Dílčí změna je podmíněna hlukovým posouzením vlivu silnic III. třídy a provozu vlečky na budoucí plochu bydlení.

dílčí změna 2.09a

- Změna funkční plochy krajinná zóna produkční - orná půda na plochu bydlení v rodinných domech - Br - lokalita se nachází v k.ú. Třebčín na severním okraji sídla, navazuje na zastavitelné plochy navržené pro bydlení v platném ÚPO (v současnosti zainvestované a zastavěné).

dílčí změna 2.09b

- Změna funkční plochy z účelové komunikace a plochy krajinná zóna produkční - orná půda na plochu veřejných prostranství - Un – lokalita v k.ú. Třebčín na severním okraji sídla v trase stávající účelové komunikace (jedná se o prodloužení místní komunikace ústící do silnice III/449 24). Lokalita byla vymezena z důvodu zajištění obsluhy dílčí změny 2.09a dopravní a technickou infrastrukturou.

g)2.2. Vymezení ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Plochy přestavby nejsou změnou č. 2 vymezeny.

Základní systém sídelní zeleně navržený v ÚPO Lutín není změnou č. 2 změněn.

G)3. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY - KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ
g)3.1. Zdůvodnění koncepce dopravní infrastruktury

Řešení dílčích změn nemá vliv na koncepci dopravní infrastruktury.

■ Změnou č. 2 je navržena:

- Cyklostezka – plocha dopravní infrastruktury dílčí změna 2.01, která je navržena v souběhu se silnicí III/570 13 z důvodu bezkolizního propojení cyklistů a pěších směr Luběnice tak, aby navazovala na plánovanou cyklostezku v Luběnicích.

Změnou č. 2 je navržena nová komunikace - místní obslužná komunikace (zařazená do ploch veřejných prostranství) :

- komunikace dílčí změna 2.09b navržena pro obsluhu ploch bydlení (dílčí změny 2.09a) v Třebčíně

Navržené plochy veřejných prostranství, jejichž součástí bude vozidlová komunikace, jsou vymezeny tak, že respektují minimální parametry pro pozemky veřejných prostranství pro obsluhu RD, tj. o šířce min. 8m.

Požadavek na řešení dopravní obsluhy (vozidlové komunikace i pěší trasy), která by plynule navazovala na stávající systém okolní zástavby, příp. požadavek navrzení průjezdného komunikačního systému bez slepých ulic, tzv. slepých závleků (týká se zvláště lokalit většího rozsahu) - bude řešen až v rámci podrobnějšího řešení – v územní studii.

Dílčí změnou 2.07 jsou dotčena ochranná pásma dopravní infrastruktury – jejich respektování v navazujících řízeních je definováno ve specifických podmínkách využití ploch, viz část I., kap. C)2., podrobněji viz níže.

Po prověření nebyly plochy pro obsluhu navržených lokalit bydlení vymezeny jako VPS – protože jsou již ve vlastnictví obce Lutín.

■ **Napojení dílčích změny na dopravní infrastrukturu:**

Dílčí změna 2.04 - plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech

- Dopravní napojení – lze řešit ze stávající obslužné komunikace, podél níž je lokalita situována.

Dílčí změna 2.07 - plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech

- Zajistit dopravní napojení – lze řešit ze severu (pěší propojení) a z jihu napojením na stávající komunikace – silnice III/570 13 a III/449 25 - bude řešeno podrobnější dokumentací v rámci územní studie, stejně tak, žádoucí propojení na stávající lokalitu rodinných domů a řešení průchodu cyklostezky navržené v ÚPO podél silnice III/570 13
- Severozápadně od lokality prochází silnice III/570 13, podél jihozápadního okraje silnice III/449 25, jejíž OP do plochy částečně zasahuje. Řešení střetu se silničním OP a s negativními dopady hluku z dopravy je definováno ve specifických podmínkách, viz část I. kap. C)2.
- Podél severního okraje lokality prochází vlečka do areálu bývalé Sigmy Lutín. Požadavek na řešení střetu s OP vlečky, které částečně do plochy bydlení zasahuje, včetně řešení negativních dopadů hluku je definován ve specifických podmínkách, viz část I. kap. C)2. Využití území v OP vlečky - bude řešit územní studie v souladu s platnou legislativou.

Dílčí změna 2.09a - plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech

- Dopravní napojení – je navrženo z jihu, prodloužením místní komunikace, v jejichž pokračování směrem severním lze v rámci navržené plochy veřejných prostranství (dílčí změna 2.09b) realizovat místní komunikaci.

g)3.2. Koncepce technické infrastruktury

Koncepce technické infrastruktury, vymezená v ÚPO Lutín se nemění.

Změnou č. 2 jsou navrženy nová vedení technické infrastruktury pro lokalitu bydlení 2.09a – pro jejich průchod jsou navrženy plochy pro veřejná prostranství (dílčí změna 2.09b).

Ostatní lokality dílčích změn lze napojit na stávající nebo v ÚPO Lutín navrženou technickou infrastrukturu.

Změna č. 2 řeší hospodaření s dešťovými vodami, viz část I., kap. D)2.

V plochách dílčích změn je nutno respektovat ochranná pásma technické infrastruktury.

Do seznamu veřejně prospěšných staveb byly zařazeny pouze koridory technické infrastruktury pro přeložky vn, zbývající navržená vedení jsou trasována ve stávajících nebo navržených veřejných prostranstvích, které jsou ve vlastnictví obce Lutín, proto je není nutno jako VPS vymezovat.

Dílčí změna 2.04 - plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech

Plochu pro bydlení lze obsloužit:

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- ze stávajícího nebo navrženého a v územním plánu schváleného vodovodního řadu

ODKANALIZOVÁNÍ

- na stávající jednotnou kanalizaci

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A EL. ENERGIÍ

- ze stávajícího STL plynovodu
- ze stávající sítě nn

SPOJE

- ze stávajícího telekomunikačního vedení
- do dílčí změny nezasahuje RR trasa

Dílčí změna 2.07 - plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech

Plochu pro bydlení lze obsloužit:

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- prodloužením stávajícího vodovodního řadu

ODKANALIZOVÁNÍ

- prodloužením stávající jednotné kanalizace

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A EL. ENERGIÍ

- prodloužením stávajícího plynovodu
- ze stávající sítě nn; jsou navrženy přeložky stávajícího nadzemního vedení vn, pro které jsou navrženy koridory (v případě potřeby přeložení vn)

SPOJE

- ze stávajícího telekomunikačního vedení
- do dílčí změny nezasahuje RR trasa

Další pokračování tras TI v navržené ploše bydlení, jejich vzájemné propojení a napojení na navazující rozvojovou lokalitu bydlení (a pro ni zpracovanou podrobnější dokumentaci) bude řešit územní studie.

Díličí změna 2.09a - plochy pro bydlení - bydlení v rodinných domech

Plochu pro bydlení lze obsloužit:

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- navrženým vodovodním řadem napojeným na vodovodní řad navrženým a schváleným v územním plánu

ODKANALIZOVÁNÍ

- navrženou kanalizací napojenou na kanalizaci stávající

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM A EL. ENERGIÍ

- navrženým plynovodem napojeným na plynovod stávající
- ze stávající sítě nn

SPOJE

- ze stávajícího telekomunikačního vedení
- do díličí změny nezasahuje RR trasa

Potřeba vody, množství odpadních vod, potřeba plynu a el. příkonu:

Je stanovena pouze pro navržené plochy bydlení. U ostatních lokalit bude potřeba stanovena podrobnější dokumentací na základě konkrétních požadavků.

Specifická potřeba vody:

Vzhledem k předpokládanému vývoji a v souladu se směrnými čísly roční potřeby dle vyhlášky č. 120/2011 Sb. uvažujeme specifickou potřebu vody pro obyvatelstvo hodnotou $q_0 = 120 \text{ l}/(\text{os.d})$ včetně vybavenosti a drobného podnikání

- specifická potřeba vody: 120 l/ob.den
- koeficient denní nerovnoměrnosti 1,5

Množství odpadních vod odpovídá cca potřebě vody.
Potřeba el. příkonu:

- Z energetického hlediska se u nové výstavby předpokládá dvojcestné zásobování energiemi, a to elektřinou a zemním plynem – obec je plynofikovaná. Podle ČSN 341060 se zde bude jednat o stupeň elektrizace "A", kde se el. energie používá jen ke svícení a pro běžné el. spotřebiče.
- bytový odběr 0,85 kW/bj
- nebytový odběr 0,35 kW/bj

Potřeba plynu:

- Pro obyvatelstvo je uvažována specifická potřeba plynu na odběratele $2,0 \text{ m}^3/\text{h}$.

Číslo	Funkční využití	Počet bytových jednotek cca	Počet obyvatel cca	Potřeba vody Q_m (m^3/d)	Množství odpadních vod (m^3/d)	Potřeba plynu (m^3/h)	Příkon el. energie (kW)
2.04	bydlení	1	2	0,36	0,36	2	1,20
2.07	bydlení	32	76	13,68	13,68	64	38,40
2.09a	bydlení	2	4	0,72	0,72	4	2,40
celkem		35	82	14,76	14,76	70	42

g)3.3. Koncepce občanské infrastruktury

Změna č. 2 neovlivní základní koncepci občanského vybavení, schválenou v ÚPO Lutín.

Podrobněji viz část II. kap. C)1. odst. hospodářský rozvoj, sociální soudržnost.

g)3.4. Koncepce veřejných prostranství

Změna č. 2 neovlivní základní koncepci veřejných prostranství, schválenou v ÚPO Lutín.

Pro obsluhu rozvojové lokality pro bydlení je změnou č. 2 navržena plocha veřejných prostranství (Un) – v trase stávající účelové komunikace (polní cesty) ve vlastnictví obce Lutín:

- dílčí změna 2.09b – plocha pro obsluhu lokality bydlení 2.09a na severním okraji sídla dopravní a technickou infrastrukturou v k.ú. Třebčín

Vymezení veřejných prostranství pro odpočinek a setkávání obyvatel dle § 7, zákona č. 183/2006 Sb - „Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace“. V případě změny č. 2 se tento požadavek vztahuje k ploše bydlení 2.07. Veřejné prostranství pro oddych a setkávání není konkrétně navrženo. Důvodem je problematičnost jeho vymezení bez znalosti budoucího podrobnějšího řešení lokality. Ve výroku je lokalita pro bydlení, vyžadujících vymezení veřejných prostranství dle § 7, zákona č. 183/2006 Sb, definována i s udanou minimální výměrou tohoto prostranství. Návrh veřejných prostranství bude předmětem podrobnějšího řešení - územní studie. Požadavek vymezení ploch veřejných prostranství je pro dílčí změnu 2.07 definován ve specifických podmínkách, viz část I., kap. C)2. S odkazem na kap. D)3., kde je uvedena minimální požadovaná výměra veřejného prostranství.

g)3.5. Nakládání s odpady

Stávající systém nakládání s odpady včetně nebezpečného odpadu bude rozšířen i na plochy navržené změnou č. 2.

Komunální odpad bude i nadále pravidelně svážen pověřenou osobou v souladu s ustanovením zákona 185/2001 Sb. o odpadech v platném znění.

G)4. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, ÚSES

Koncepce řešení krajiny zůstává zachována. Změna č. 2 respektuje koncepci krajiny, nevyvolává dopad do ploch a prvků ÚSES.

Respektování interakčních prvků vymezených v platném ÚPO (zachování jejich funkčnosti), které jsou dotčeny v případě dílčích změn 2.01, 2.09b a koridoru KT1, je definováno ve specifických podmínkách, viz část I., kap. C)2.

Změnou č.2 bude zmenšen rozsah ploch krajiny (reprezentované plochami orné půdy Po, plochami individuální rekreace - zahrádkářské a chatové lokality – Iz), převážně ve prospěch rozvojových ploch pro bydlení.

PROSTUPNOST KRAJINY

Řešením změny č. 2 nedojde k narušení přístupu k navazujícím pozemkům.

Případné narušení obsluhy navazujících pozemků, vzniklé až podrobnějším řešením, bude řešeno v navazujících řízeních.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI A PŘÍVALOVÝMI VODAMI

Dílčí změny pro bydlení jsou situovány mimo území vyžadující řešení protierozních opatření a extravilánových vod. V řešeném území nejsou stanovena záplavová území.

REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Změnou č. 2 (dílčí změna 2.04) se mění stabilizované plochy vymezené v platném ÚPO Lutín k individuální rekreaci (plochy individuální rekreace – zahrádkářské a chatové lokality – Iz,) - na plochy pro bydlení s tím, že zahrady budou částečně zachovány a využívány ke krátkodobé rekreaci obyvateli rodinných domů.

Změna č. 2 neklade požadavky na plochy určené k dobývání nerostů.

G5) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH (FUNKČNÍ REGULACE)

Podmínky pro využití ploch („funkční regulace“) pro bydlení, veřejná prostranství jsou s ohledem na kontinuitu změny s platným ÚPO ponechány dle ÚPO Lutín:

- Plochy pro bydlení byly zařazeny do „funkčního typu“ Br – bydlení v rodinných domech a Bz – bydlení venkovského charakteru ve shodě s návrhovými plochami z platného ÚPO Lutín.

dílčí změna 2.04, 2.07

Br - bydlení v rodinných domech - plochy pro bydlení v rodinných domech doplněných soukromou zelení s převažující rekreační nebo okrasnou funkcí

Přípustné: - plochy pro bydlení, veřejná a soukromá zeleň, zařízení pro maloobchod do 100 m² prodejní plochy, sídla firem, služby pro obyvatele území, dětská hřiště, parkoviště pro potřeby bydlicích.

Podmíněné: - zařízení maloobchodu (do 100 m² prodejní plochy), stravovací zařízení, menší ubytovací zařízení (do kapacity cca 8 lůžek), zařízení administrativy, zařízení sportu za podmínky, že provoz (dopravní napojení a frekvence návštěv) nenaruší pohodu bydlení v lokalitě, a že odstavení vozidel lze řešit na vlastním pozemku, technické vybavení pro potřeby daného území, komunikace sloužící pro obsluhu daného území.

Nepřípustné: – veškeré činnosti, děje a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň pro zónu rodinného bydlení.

dílčí změna 2.09a

Bz - bydlení venkovského charakteru – plochy pro bydlení v rodinných domech nebo zemědělských usedlostech s většími užitkovými zahradami, případně zemědělským samozásobitelským hospodařením bez negativního dopadu na obytné prostředí

Přípustné: - plochy pro bydlení s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad s možností zemědělského samozásobitelského hospodaření, veřejná a soukromá zeleň, sídla firem, maloobchod do 400 m² prodejní plochy, stravovací zařízení, menší ubytovací zařízení, zařízení pro sport., technické vybavení

Podmíněné: – sousedství a obytnou pohodu nenarušující činnosti, děje a zařízení občanského vybavení, výrobních služeb a řemesel, zařízení pro zpracování a výkup zemědělské produkce, případně zahradnictví.

Nepřípustné: – veškeré činnosti, děje a zařízení, které svou zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských, které jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň pro zónu bydlení venkovského charakteru.

- Plochy pro budování obslužných komunikací, chodníků a technické infrastruktury byly zařazeny do ploch veřejných prostranství – Un (v grafické části legendy byla doplněna návrhová plocha veřejných prostranství).

dílčí změna 2.09b

Un - veřejná prostranství – prostory náměstí, návší a ulic, včetně chodníků, maloplošné veřejné zeleně, odstavných ploch a předzahrádek (pokud nejsou zahrnuty do ploch bydlení nebo veřejné zeleně).

Přípustné: - zpevněné plochy návší a uličních prostorů pro pohyb a odpočinek obyvatel včetně doplňkové veřejné zeleně, uložení inženýrských sítí, odstavení vozidel.

Podmíněné: – výstavba nezbytné technické vybavenosti, zpevněných ploch a parkovišť

Nepřípustné: - činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně a rovněž jakákoliv výstavba, kromě výše uvedených případů.

- Pro cyklostezku byla doplněna chybějící plocha dopravní infrastruktury – účelové komunikace, cyklostezky – Du, včetně podmínek využití, viz část I., kap. F)1.
- Pro přeložku nadzemního vedení VN byly vymezeny koridory technické infrastruktury – KT1, KT2, včetně podmínek využití, viz část I., kap. D)2.

PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ, OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

Charakter změn nevyžaduje řešení prostorového uspořádání nad rámec platného ÚP. V dílčích změnách, které jsou situovány v exponovaných lokalitách - okrajových částech sídel s vazbou na krajinu - byla stanovena výšková regulace zástavby max. 1 NP:

- **výšková regulace zástavby** – max. 2 NP s možností podkroví
 - dílčí změna 2.04, - max. 2 nadzemní podlaží (lokalita bydlení se nachází v proluce a je obklopena již realizovanou zástavbou výšky 1 - 2 NP)
- **výšková regulace zástavby** – max. 1 NP s možností podkroví
 - dílčí změny 2.07, 2.09b – max. 1 nadzemní podlaží (lokality bydlení se nacházejí v exponované poloze při přechodu zástavby do krajiny).
- přechod zástavby do krajiny musí dále respektovat podmínku, že zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území 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)6. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

V rámci změny č. 2 jsou vymezeny plochy (koridory) pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit – jedná se o plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury:

KT1, KT2 koridory technické infrastruktury pro přeložky nadzemního vedení vn v k.ú. Třebčín – přeložky byly navrženy z důvodu uvolnění plochy pro budoucí zástavbu bydlení a pro její efektivní využití. Plochy koridorů vymezené pro průchod přeložky byly vyhodnoceny jako nejvhodnější.

2.01-Dc cyklostezka směr Luběnice, k.ú. Lutín – jedná se o záměr stavby cyklostezky koordinovaný s obcí Luběnice z důvodu bezpečné přepravy pěší a cyklistů mezi obcemi

Komunikace navržená pro obsluhu rozvojové plochy bydlení nebyla do VPS navržena – jedná se o plochu, která je z velké části v majetku obce.

V rámci změny č. 2 nedošlo k vymezení veřejně prospěšných opatření a asanací.

V rámci změny č. 2 nejsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

G)7. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ (REGULAČNÍM PLÁNEM) PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ

Z důvodu rozsahu lokality bydlení na jihovýchodním okraji Třebčína (dílčí změna 2.07), vazeb na dopravní a technickou infrastrukturu a na stabilizované plochy je podmínkou realizace záměru pořízení územní studie.

Plochy k prověření regulačním plánem nejsou vymezeny.

G)8. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Plochy a koridory územních rezerv nejsou vymezeny.

G)9. ETAPIZACE

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

Z důvodu aktuálnosti realizace záměrů jsou dílčí změny zařazeny do I. etapy výstavby:

- dílčí změny 2.01, 2.04, 2.09a, 2.09b – jedná se o výstavbu cyklostezky, dostavby ploch pro 1 RD v Lutíně (proluky) a Třebčíně, které se nacházejí v těsné vazbě na dopravní a technickou infrastrukturu
- dílčí změna 2.07 – lokalita pro rozvoj ploch bydlení na východním okraji Třebčína – plocha pro výstavbu rodinných domů, které v Třebčíně chybějí (plochy vymezené v platném ÚPO v I. etapě jsou vyčerpány), značná část pozemků je ve vlastnictví obce Lutín – jedná se o stěžejní lokalitu pro rozvoj bydlení v Třebčíně, jejíž převážná část je ve vlastnictví obce

H) INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, INFORMACE O RESPEKTOVÁNÍ STANOVISKA K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBYLO RESPEKTOVÁNO

Posouzení územního plánu z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj a z hlediska vlivů na životní prostředí:

S ohledem na charakter změny č. 2 nejsou žádné požadavky (OŽP neuplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí).

Posouzení územního plánu z hlediska významného vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast:

Dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že změna územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

S ohledem na tuto skutečnost není požadováno vyhodnocení vlivů změny č. 2 ÚP obce Lutín na udržitelný rozvoj území.

I) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

V grafické části ve výkrese č.8 Vyhodnocení záboru ZPF a PUPFL, ÚSES.

I)1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZPF

POUŽITÁ METODIKA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb. a přílohy 3 této vyhlášky a příslušného metodického pokynu.

Přehled navrhovaných změn:

V grafické části dokumentace jsou návrhové plochy olemovány. Stávající zemědělská půda je znázorněna v barvách použitých v hlavním výkresu.

číslo dílčí změny (lokality)	k.ú.	charakteristika změny	dopad do ZPF
2.01	Lutín	Vedení cyklostezky směr Luběnice - změna funkční plochy krajinná zóna produkční - orná půda na plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace, cyklostezky	zábór ZPF
2.02a	Lutín	lokality nebyla na základě projednání odsouhlasena	
2.02b	Lutín	lokality nebyla na základě projednání odsouhlasena	
2.02c	Lutín	lokality nebyla na základě projednání odsouhlasena	
2.02d	Lutín	lokality nebyla na základě projednání odsouhlasena	není zábór ZPF
2.04	Lutín	Změna funkční plochy individuální rekreace na plochu bydlení v rodinných domech	zábór ZPF
2.05	Lutín	lokality nebyla na základě projednání odsouhlasena	zábór ZPF
2.07	Třebčín	Změna funkční plochy krajinná zóna produkční - orná půda na plochu bydlení v rodinných domech	zábór ZPF
2.09a	Třebčín	Změna funkční plochy krajinná zóna produkční - orná půda na plochu bydlení v rodinných domech	zábór ZPF
2.09b	Lutín	Změna funkční plochy z účelové komunikace a plochy krajinná zóna produkční - orná půda na plochu veřejných prostranství	zábór ZPF
2.13a	Lutín	lokality nebyla na základě projednání odsouhlasena	
2.13b	Lutín	lokality nebyla na základě projednání odsouhlasena	
2.13c	Lutín	lokality nebyla na základě projednání odsouhlasena	
2.14	Lutín	lokality nebyla na základě projednání odsouhlasena	

ÚDAJE O CELKOVÉM ROZSAHU POŽADOVANÝCH PLOCH

	celkem	zastavěné území	mimo zastavěné území	zemědělská půda	nezemědělská půda
plochy bydlení	6,804	0,097	6,707	6,804	0
plochy dopravní infrastruktury	0,655	0	0,655	0,655	0
veřejná prostranství	0,089	0	0,089	0,026	0,063
CELKEM	7,548	0,097	7,451	7,485	0,063

Změna č.2 řeší změnu využívání území v rozsahu 7,548 ha. Z toho činí celkový dopad do ploch ZPF 7,485 ha a mimo zemědělskou půdu 0,063 ha.

BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

Změnou č. 2 je dotčena zemědělská půda I. třídy ochrany, BPEJ 3.01.00 a 3.03.00.

ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY A ZEMĚDĚLSKÝCH USEDLOSTECH A O JEJICH PŘEDPOKLÁDANÉM PORUŠENÍ

Zemědělská prvovýroba je zaměřena na rostlinnou výrobu a živočišnou výrobu. Změna č. 2 nemá dopad na činnost objektů zemědělské prvovýroby.

USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKOVÉ ÚPRAVY

Převažují rozsáhlé plochy orné půdy. Změna č. 2 řeší změnu využití území na území katastru Lutína a severovýchodní a jihovýchodní části zastavěného území místní části Třebčín.

Komplexní pozemkové úpravy nejsou zpracovány.

OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY

Změna č.2 nemění koncepci ani nezasahuje do místního územního systému ekologické stability.

SÍŤ ZEMĚDĚLSKÝCH ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Koncepce zůstává zachována. Nejsou navrhovány úpravy komunikací, které by znemožnily obhospodařování a přístup k pozemkům, nebo snižovaly prostupnost krajiny.

INVESTICE DO PŮDY

Nejsou změnou č. 2 dotčeny.

Varianty umístění nebyly posuzovány. Dílčí změny reagují na konkrétní požadavky investora.

ZDŮVODNĚNÍ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ

V následující tabulce je uvedeno zdůvodnění navrhovaného řešení jednotlivých dílčích změn, případně jejich souborů.

číslo dílčí změny (lokality)	k.ú.	dopad do ZPF	zdůvodnění navrhovaného řešení
2.01	Lutín	0,655	Cyklostezka navržená po levé straně komunikace Lutín – Luběnice (III/44814) tak, aby se napojila na navrženou cyklostezku v k.ú. Luběnice. Navrhovaný záměr je součástí širší koncepce řešení cyklostezek v okolí. V regionu s vysokým podílem cyklistické dopravy dojde převedením cyklo dopravy na samostatnou cyklostezku i k vyšší úrovni bezpečnosti provozu.
2.04	Lutín	0,097	Lokalita se nachází v k.ú. Lutín jižně od centra sídla. Lokalita je prolukou mezi zastavěnou plochou bydlení a průmyslovým areálem bývalé Sigmy Lutín. Lokalita ekonomicky využívá stávající dopravní a technickou infrastrukturu.
2.07	Třebčín	6,447	Lokalita se nachází v k.ú. Třebčín na východním okraji sídla – rozšiřuje v minulosti založenou lokalitu rodinných domů zv. Sídliště. Lokalita pro rozvoj bydlení v Třebčíně je navržena z důvodu nedostatku ploch pro výstavbu rodinných domů – plochy pro RD jsou v Třebčíně téměř vyčerpány. Je navržena v území k tomuto účelu nejvhodnějšímu - s využitím ploch v majetku obce, které jsou v přímé vazbě na stávající dopravní a technickou infrastrukturu
2.09a	Třebčín	0,260	Lokalita se nachází v k.ú. Třebčín na severním okraji sídla, navazují na zastavitelné plochy navržené pro bydlení v platném ÚPO, které jsou v současnosti již zastavěné. Dílčí změna č. 2.9b řeší obsluhu území v trase stávající účelové komunikace
2.09b	Třebčín	0,026	

a) Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území

Kapacitní rozvojové plochy nezemědělského charakteru se v území, které je řešeno změnou č.2, nenacházejí.

b) Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území

Zemědělská půda na nezastavěných částech stavebního pozemku je využívána zejména jako zahrada a plocha související k zastavěnému pozemku. Většina těchto ploch je již zastavěna.

c) Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk

Dílčí změnou 2.04 je využita proluka v zastavěném území Lutína.

d) Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci

Hlavní rozvojová plocha pro bydlení (dílní změna 2.07) je situována do Třebčína, kde jsou plochy odsouhlasené v platném územním plánu zastavěny nebo v rámci územního nebo stavebního řízení před realizací. Nejsou zde tedy k dispozici rozvojové plochy, které by bylo možné nabídnout novým zájemcům o stavbu.

V katastru Lutína jsou zastavěny lokality č. 4 a 5 na jihozápadním okraji obce. Lokalita odsouhlasená v ÚP pod č. 6 je v současnosti připravována k zástavbě.

e) Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na §2 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění, co nejméně narušena krajina a její funkce

Výstavba je navrhována v návaznosti na zastavěné území a v těsné vazbě na plochy, navržené v ÚPO Lutín k rozvoji, bez negativního dopadu na krajinné funkce. Respektovány jsou nivy vodních toků a jiné krajinné prvky.

f) Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území

Řešením změny č. 2 nedojde k narušení hydrologických a odtokových poměrů.

g) Síť zemědělských komunikací

V řešeném území je síť zemědělských účelových komunikací redukována na potřeby obhospodařování území. Změnou č. 2 není narušena.

h) Vedení směrových a liniových staveb ve vztahu k možnému eroznímu ohrožení a pozemkovým úpravám

Nejsou navrhovány úpravy, které by vedly ke zvýšenému riziku erozního ohrožení.

i) Návrhy funkčního využití území s ohledem na erozní ohrožení

Navrhované řešení nezvyšuje riziko vodní eroze půdy.

j) Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany

Kvalita zemědělských půd je v území nadprůměrná. V územním obvodu obce nelze realizovat výstavbu a rozvoj bez toho, aby nebyla dotčena zemědělská půdy I. nebo II. třídy ochrany.

k) Etapizace

V souladu s platným územním plánem je navržena etapizace výstavby i v rámci řešení změny č. 2. Z důvodu aktuálnosti realizace záměrů jsou dílní změny zařazeny do I. etapy výstavby.

k) Tabelární vyhodnocení jednotlivých lokalit

číslo	navržené funkční využití lokality	katastrální území	úhrnná výměra lokality v ha			výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				výměra nezem. ploch	BPEJ, třída ochrany ZPF, výměra BPEJ I. a II. třídy ochrany			poznámka / etapa
			celkem	zastavěné území		druh pozemku	celkem	zastavěné území						
				v	mimo			v	mimo					
2.01	plochy dopravní infrastruktury	Lutín	0,655	0	0,655	orná půda	0,655	0	0,655	0	3.01.00 3.03.00	I. I.	0,655	I. etapa
2.04	plochy bydlení	Lutín	0,097	0,097	0	zahrada	0,097	0,097	0	0	3.01.00	I.	0,097	I. etapa
2.07	plochy bydlení	Třebčín	6,447		6,447	orná půda	6,447	0	6,447	0	3.01.00	I.	6,447	I. etapa
2.09a	plochy bydlení	Třebčín	0,260		0,260	orná půda	0,260	0	0,260	0	3.01.00	I.	0,260	I. etapa
2.09b	veřejná prostranství	Třebčín	0,089		0,089	orná půda	0,026	0	0,026	0,063	3.01.00	I.	0,026	I. etapa

I)2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Lokality řešené změnou č. 2 nezasahují do ploch PUPFL a do pásma 50m od okraje lesa.

J) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

V rámci veřejného projednání návrhu souboru změn č. 2 územního plánu obce Lutín nebyly uplatněny žádné námitky.

K) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

V rámci veřejného projednání návrhu souboru změn č. 2 územního plánu obce Lutín nebyly uplatněny žádné připomínky.

(2) grafická část**POUČENÍ:**

Proti souboru změn č. 2 územního plánu obce Lutín, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. (2) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Antonín Bábek
starosta obce

Zdena Tomková
místostarostka obce

Záznam o účinnosti

(§ 14 vyhlášky č. 500 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti)

Správní orgán příslušný k vydání: Zastupitelstvo obce Lutín

Nabytí účinnosti:

Pořizovatel: Magistrát města Olomouce, odbor koncepce a rozvoje

Oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Radek Dosoudil

Funkce: Vedoucí odboru koncepce rozvoje

Razítko: Podpis: