

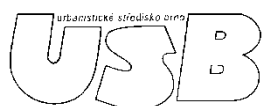
Ú z e m n í p l á n

**L u t í n**

II - o d ů v o d n ě n í







Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno

akce:	Územní plán Lutín
evidenční číslo zhotovitele:	215-004-681
etapa:	Výsledný návrh pro vydání
pořizovatel:	Magistrát města Olomouce Odbor koncepce a rozvoje Oddělení územního plánování a architektury Hynaisova 10 779 11 Olomouc
objednatel:	Obec Lutín Školní 203 783 49 Lutín
zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o. Příkop 8, 602 00 Brno
jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný
hlavní projektant:	Ing. arch. Ivana Machek
projektanti:	
urbanistické řešení:	Ing. arch. Aleš Stuchlík Ing. arch. Ivana Machek
vodní hospodářství, energetika, veřejné komunikační síť:	Ing. Pavel Veselý
ochrana ZPF, PUPFL, ekologie a životní prostředí:	Mgr. Lucie Buryšková Mgr. Martin Novotný
grafické práce, GIS	Ing. arch. Ivana Machek Mgr. Lucie Buryšková
datum:	červen 2022

*kontakt:*

Ing. arch. Vanda Ciznerová	ciznerova@usbrno.cz	+420 545 175 896
Ing. arch. Ivana Machek	machek@usbrno.cz	+420 545 175 893
Ing. Pavel Veselý	vesely@usbrno.cz	+420 545 175 792



**Obsah dokumentace:***grafická část*

II.01	koordináčn výkres.....	1 : 5 000
II.02	výkres širších vztahů ..... 1 : 50 000	1 : 50 000
II.03	výkres předpokládaných záborů půdního fondu .....	1 : 5 000

*textov část*

## obsah:

1.	postup při poizen územního plánu.....	7
2.	vyhodnocení souladu návrhu ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky a územn plánovací dokumentací vydanou Jihočeskm krajem.....	9
2.1.	vyhodnocení souladu návrhu ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky .....	9
2.2.	vyhodnocení souladu návrhu ÚP se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje .....	9
3.	vyhodnocení souladu návrhu ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	10
3.1.	soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování.....	10
3.2.	ochrana a rozvoj hodnot území.....	10
4.	vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky stavebního zákona v platnm znění a jeho prováddcmi právními předpisy .....	11
5.	výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona v platnm znění .....	12
6.	zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	18
7.	stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona v platnm znění.....	18
8.	sdlen, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona v platnm znění zohledněno, s uvedenm závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	18
9.	komplexn zdůvodnění přijatého řešen včetně vybran varianty .....	18
9.1.	odůvodnění vymezen zastavěného území.....	18
9.2.	odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	18
9.3.	odůvodnění urbanistick koncepce, vymezen zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zelen.....	18
9.3.1.	odůvodnění urbanistick koncepce.....	19
9.3.2.	odůvodnění vymezen zastavitelných ploch a ploch přestavby.....	19
9.4.	odůvodnění koncepce veejn infrastruktury .....	36
9.4.1.	dopravní infrastruktura .....	36
9.4.2.	technick infrastruktura .....	38
9.4.3.	občansk vybavení .....	46
9.4.4.	veejn prostranství .....	46
9.4.5.	zvláštní zájmy Ministerstva obrany .....	47
9.5.	odůvodnění koncepce uspořádání krajiny .....	47
9.5.1.	odůvodnění koncepce uspořádání krajiny.....	47
9.5.2.	odůvodnění vymezen ploch v krajině .....	47

9.5.3.	územní systém ekologické stability.....	49
9.5.4.	prostupnost krajiny .....	50
9.5.5.	protierozní opatření.....	50
9.5.6.	ochrana před povodněmi .....	51
9.5.7.	rekreace .....	51
9.5.8.	dobývání ložisek nerostných surovin .....	51
9.5.9.	poddolovaná a sesuvná území .....	51
9.6.	odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....	51
9.7.	odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vylastnit.....	54
9.8.	odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	54
9.9.	odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	55
9.10.	odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv .....	55
9.11.	odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci .....	55
9.12.	odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie .....	55
9.13.	odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu .....	55
9.14.	odůvodnění stanovení pořadí změn v území .....	55
9.15.	odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....	55
10.	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	55
11.	vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	57
11.1.	širší vztahy.....	57
12.	vyhodnocení splnění požadavků zadání a požadavků na úpravu návrhu .....	59
12.1.	Požadavky vyplývající ze zadání .....	59
12.2.	Požadavky vyplývající z pokynů na úpravu návrhu po společném jednání .....	74
12.3.	Požadavky vyplývající z pokynů na úpravu návrhu po veřejném projednání.....	81
13.	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	82
14.	výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení .....	82
15.	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	82
15.1.	vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu .....	82
15.2.	vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa .....	100
16.	rozhodnutí o námitkách.....	100
17.	vyhodnocení připomínek .....	111
18.	údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	115

## 1. postup při pořízení územního plánu

### a) Schválení pořízení územního plánu

O pořízení Územního plánu Lutín rozhodlo svým usnesením Zastupitelstvo obce Lutín dne 1. 7.2015. Určeným zastupitelem pro spolupráci na územním plánu byl zastupitelstvem určen Ing. Jakub Chrást. Rada obce schválila jako pořizovatele územního plánu Magistrát města Olomouce.

### b) Zadání

Pořizovatel zpracoval, ve spolupráci s určeným zastupitelem, návrh zadání Územního plánu Lutín podle § 47 odst. 1 stavebního zákona a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a přílohy č. 6 této vyhlášky, určující obsah zadání.

Návrh zadání, byl projednán v souladu s ustanovení § 47 odst. 2 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 23.6. 2016 do 25.7. 2016 na Úřadu obce Lutín, na 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.

K návrhu zadání obdržel pořizovatel 11 vyjádření dotčených orgánů, sdělení nadřízeného orgánu a 5 připomínek.

Krajský úřad, odbor životního prostředí ve svém stanovisku k návrhu zadání vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, a proto neuplatnil požadavek na posouzení návrhu územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí a tento požadavek nebyl do návrhu zadání zapracován, ve smyslu ustanovení § 47 odst. 3 stavebního zákona.

Ve spolupráci s určeným zastupitelem byl návrh zadání upraven dle vyjádření dotčených orgánů a předložen ke schválení zastupitelstvu obce.

Zadání Územního plánu Lutín bylo schváleno v souladu s § 47 odst. 5 stavebního zákona usnesením Zastupitelstva obce Lutín dne 11. 10. 2016.

### c) Návrh územního plánu pro společném jednání

Na základě schváleného zadání byla zpracována dokumentace návrhu Územního plánu Lutín.

Společné jednání o návrhu Územního plánu Lutín se uskutečnilo dne 7.1. 2019 na Magistrátu města Olomouce. Místo a doba konání společného jednání byla v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámena jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci, pro kterou je územní plán pořizován a sousedním obcím 15 dnů předem. Dotčené orgány mohly uplatnit svá stanoviska k uvedenému návrhu ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání, tedy do 6. 2. 2018. Ve stejné lhůtě mohly sousední obce uplatnit své připomínky.

Současně byl podle § 50 odst. 3 stavebního zákona návrh územního plánu doručen veřejnou vyhláškou. Vyhláška byla vyvěšena 17.12. 2018. Do 30 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky tj. do 31.1. 2019 mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Po tuto dobu bylo možné nahlížet do návrhu ÚP na Úřadu obce Lutín a na Magistrátu města Olomouce. Návrh byl rovněž zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup.

V rámci tohoto společného jednání obdržel pořizovatel 10 stanovisek dotčených orgánů a 7 připomínek. Výsledky společného jednání pořizovatel vyhodnotil ve spolupráci s určeným zastupitelem podle § 51 odst. 1 stavebního zákona.

Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný k posouzení územně plánovací dokumentace z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) nesouhlasil s kladným projednáním návrhu ÚP Lutín v předložené podobě a požadoval vyřešit zbytkové zemědělské plochy vzniklé vymezením lokálního biokoridoru LK01.

Ministerstvo průmyslu a obchodu nesouhlasilo s návrhem plochy dopravy Z06, kterou požadovalo z návrhu vypustit, rovněž požadovalo vypustit nepřípustný regulativ staveb a zařízení pro těžbu nerostů z ploch vodních, vodohospodářských, zemědělských, lesních a smíšeného nezastavěného území.

Ministerstvo obrany žádalo o zapracování zájmů MO-ČR.

Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje vydala stanovisko s podmínkami.

Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí, oddělení vodního hospodářství vydal stanovisko s podmínkami.

Na základě jednání s dotčenými orgány byla dohodnuta úprava návrhu. K upravenému návrhu byla těmito dotčenými orgány následně vydána souhlasná stanoviska bez připomínek.

#### d) Stanovisko krajského úřadu

Pořizovatel si, ve smyslu ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona, vyžádal stanovisko krajského úřadu, z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a soulad se zásadami územního rozvoje.

Krajského úřadu Olomouckého kraje nesouhlasil s návrhem ÚP Lutín. Návrh ÚP Lutín nebyl v souladu se ZÚR Olomouckého kraje ve znění Aktualizací č. 1, 2b, 3 a 2a a to nevymezením stavby Připojení skupinového vodovodu Prostějov na skupinový vodovod Olomouc včetně vodojemu jako stavby veřejně prospěšné (V4).

Potvrzení odstranění nedostatků návrhu ÚP Lutín obdržel pořizovatel dne 26.10.2021. Odbor SR KÚOK tímto potvrdil, že nedostatky byly odstraněny a souhlasil, aby bylo zahájeno řízení o ÚP Lutín dle ust. 52 odst. 1 stavebního zákona.

#### e) Řízení o návrhu

Upravený a posouzený návrh Územního plánu Lutín a oznámení o konání veřejného projednání doručil pořizovatel veřejnou vyhláškou na úředních deskách obce Lutín a pořizovatele, Magistrátu města Olomouce, podle § 52 odst. 1 stavebního zákona, včetně elektronických. Projednávaný návrh územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí v elektronické podobě na internetových stránkách pořizovatele a dále v tištěné podobě u obce a u pořizovatele. Veřejnou vyhláškou pořizovatel oznámil dobu a místo konání veřejného projednání v souladu s ustanovením § 52 odst. 1 stavebního zákona a §172 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád v platném znění (dále jen „správní řád“). K veřejnému projednání přizval pořizovatel jmenovitě obec, pro kterou je územní plán pořizován, dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce a to 30 dnů předem. Veřejné projednání návrhu se uskutečnilo 19.1.2022 od 16:00 v aule ZŠ Lutín. V souladu s ust. § 22 odst. 2 stavebního zákona opatřil pořizovatel písemný záznam z tohoto jednání.

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 26.1. 2022 mohl každý uplatnit u pořizovatele své připomínky a vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti námitky, podle ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona námitky. Podle téhož ustanovení dotčené

orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán, uplatnily ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

V rámci veřejného projednání obdržel pořizovatel 5 stanovisek dotčených orgánů, 9 námitek z toho 1 námitka zástupce veřejnosti a 120 připomínek (98 shodných, 20 shodných).

Podle ust. § 53 odst. stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a s ohledem na veřejné zájmy zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu.

Pořizovatel doručil návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnili stanoviska.

Ve stanovené lhůtě obdržel pořizovatel 2 stanoviska dotčených orgánů a stanovisko krajského úřadu jako nadřízeného orgánu. Žádné s obdržených stanovisek neobsahuje připomínky nebo požadavky na úpravu návrhu.

Z vyhodnocení výsledků projednání podle § 53 odst. 1 nevyplývala podstatná úprava Návrhu územního plánu Lutín.

## **2. vyhodnocení souladu návrhu ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky a územně plánovací dokumentací vydanou Jihočeským krajem**

### **2.1. vyhodnocení souladu návrhu ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky**

Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 nevyplývají pro ÚP Lutín žádné konkrétní požadavky na změny v území. Obecné požadavky PÚR ČR naplňuje ÚP Lutín mimo jiné tím, že vytváří podmínky pro:

- ochranu a rozvoj hodnot území a zachování strukturu osídlení;
- polyfunkční využívání území zemědělských areálů;
- ochranu nezastavěného území;
- realizaci systému ÚSES;
- zlepšení prostupnosti krajiny;
- zvýšení bezpečnosti dopravy a zlepšení podmínek pro pěší a cyklistickou dopravu;
- ochranu území a obyvatelstva před přírodními vlivy a vytváření podmínek pro zvýšení přirozené retence srážkových vod.

### **2.2. vyhodnocení souladu návrhu ÚP se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje**

Ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění Aktualizací č.1, č.2a, č.2b a č.3 vyplývá pro ÚP Lutín požadavek zpřesnit a chránit koridor pro:

- připojení skupinového vodovodu Prostějov na skupinový vodovod Olomouc, včetně vodojemu.

Obecné požadavky ZÚR OK naplňuje ÚP Lutín mimo jiné tím, že vytváří podmínky pro:

- ochranu a rozvoj hodnot území a zachování struktury osídlení;
- polyfunkční využívání území zemědělských areálů;
- ochranu nezastavěného území;
- realizaci systému ÚSES;
- rozvoj cestovního ruchu;
- zlepšení prostupnosti krajiny;
- zvýšení bezpečnosti dopravy a zlepšení podmínek pro pěší a cyklistickou dopravu;

- ochranu území a obyvatelstva před přírodními vlivy a vytváření podmínek pro zvýšení přirozené retence srážkových vod.

### **3. vyhodnocení souladu návrhu ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

#### **3.1. soulad územního plánu s cíli a úkoly územního plánování**

- ÚP je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování – stanovuje koncepci rozvoje území a vytváří podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel;
- komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území vytváří ÚP podmínky pro dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů;
- rozsah zastavitelných ploch je řešen úměrně velikosti sídla, souvisejícím kapacitám veřejné infrastruktury a hospodářským podmínkám;
- ÚP vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území a ochranu nezastavěného území;
- ÚP stanovuje podmínky pro umístování staveb uvedených v § 18, odst. (5) SZ v nezastavěném území (viz *kap. 6 „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití, přípustného využití, podmíněně přípustného využití a nepřípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“ textové části ÚP Lutín*).

#### **3.2. ochrana a rozvoj hodnot území**

##### **ochrana kulturních hodnot**

Cílem řešení je vytvořit územní předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obce formou komplexního návrhu uspořádání a využití území obce, při respektování stávajících hodnot území.

ÚP respektuje kulturní hodnoty s legislativní ochranou:

##### *archeologické památky*

Řešené území je územím s archeologickými nálezy ve smyslu odst. 2 § 22 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, jsou zde evidovány lokality s archeologickými nálezy.

##### *nemovitě kulturní památky*

Nemovitě kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR:

- kaplička sv. Floriána (jihovýchodně od Lutína), číslo rejstříku: 16036/8-2636,
- socha anděla (Lutín, rozcestí silnic do Třebčína a Slatinic), číslo rejstříku: 18441/8-1870.

ÚP stanovuje v území další kulturní hodnoty, které je třeba ve veřejném zájmu chránit a stanovuje podmínky jejich ochrany (viz *kap. 2.1 „koncepte ochrany a rozvoje kulturních a přírodních hodnot území“ textové části ÚP Lutín*).

Stanovením hodnot:

- **H01** – Lutín – urbanistická struktura straší části sídla,
- **H51** – Třebčín – urbanistická struktura starší části sídla,

stanovuje ÚP ochranu hodnotných urbanistických celků a architektonicky významných staveb, které mají klíčový vliv na utváření charakteru obce i regionu.

ÚP dále stanovuje ochranu prvků drobné architektury (sochy a sousoší, pomníky, kapličky, boží muka, kříže, poklony, zastavení, hraniční a smířčí kameny apod.), které spolu výše uvedenými hodnotami dotváří charakter obce a regionu.

#### **ochrana přírodních hodnot a krajinného rázu**

Podmínky ochrany přírodních hodnot a krajinného rázu jsou stanoveny z důvodu ochrany krajinného rámce (tvořeného lesy a krajinnou zelení), včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně s vazbou na ÚSES, ochrany přírodních horizontů a přírodních dominant.

ÚP respektuje přírodní hodnoty s legislativní ochranou:

- VKP (Parčík s platany v centru obce Lutín)

ÚP stanovuje v území další přírodní hodnoty, které je třeba ve veřejném zájmu chránit a stanovuje podmínky jejich ochrany (viz *kap. 2.1. „konceptce ochrany a rozvoje kulturních a přírodních hodnot území“* textové části ÚP Lutín).

ÚP dále stanovuje ochranu alejí, stormořadí a ostatní liniové zeleně, břehových porostů vodotečí a ostatní krajinné zeleně, které dotváří charakter obce a regionu.

#### **ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí**

ÚP nenavrhuje záměry, které by měly výrazný negativní vliv na životní prostředí, a stanovuje podmínky ochrany zdravých životních podmínek (viz *kap. 6. „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“* textové části ÚP Lutín). ÚP navrhuje opatření pro zlepšení životního prostředí (ochranná zeď na okraji sídel, obnova alejí a stromořadí v krajině, podpora pěší a cyklistické dopravy...).

#### **požadavky na ochranu nezastavěného území**

Požadavky na ochranu nezastavěného území jsou definovány vlastní urbanistickou koncepcí a koncepcí řešení krajiny:

- ÚP zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu obou sídel s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu;
- s ohledem na ochranu krajiny vytváří ÚP podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území jednak intenzivnějším a variabilnějším způsobem využití zastavěného území (vymezení ploch smíšených) a dále využitím nezastavěných ploch (proluk) v zastavěném území;
- navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, doplňují a uzavírají stávající urbanistickou strukturu; rozvojové plochy jsou situovány převážně v západní části Lutína a východní části Třebčína;
- podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území neumožňují výstavbu objektů pro bydlení a rekreaci a další stavby, s ohledem na charakter území a ochranu krajinného rázu jsou stanoveny i podmínky pro umístování staveb uvedených v § 18 odst. (5) SZ.

Další požadavky a podmínky vyplývající z úkolů územního plánování jsou podrobně popsány v *kap. 9. „komplexní zdůvodnění přijatého řešení“*.

## **4. vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky stavebního zákona v platném znění a jeho prováděcími právními předpisy**

ÚP je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., „Zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)“, v platném znění (dále jen SZ) a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu (vyhláška č. 500/2006 Sb. „Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 501/2006 Sb. „Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území“).

S ohledem na specifické podmínky řešeného území byly nad rámec SZ vymezeny tyto další plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DX) – z důvodu prokázání prostupnosti krajiny a zajištění obsluhy ploch zemědělských;
- plochy zeleně (ZS, ZO) byly vymezeny v souladu s metodikou MINIS z důvodu specifického využití v zastavěném území, plochy zeleně byly podrobněji rozděleny z důvodu potřeby vyjádřit rozdílné funkce zeleně a stanovit pro ně odlišné podmínky využití.

Vymezení ploch pod 2.000 m<sup>2</sup> – plochy o výměře menší než 2.000 m<sup>2</sup> jsou v ÚP vymezeny např. v případech izolované polohy bez návaznosti na okolní zástavbu nebo z důvodu významu plochy.

## **5. výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona v platném znění**

### a) s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Pořizovatel se ztotožnil s odůvodněním zpracovaným projektantem hodnotící soulad návrhu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací. Vyhodnoceny jsou zde jednotlivé požadavky vyplývající z PÚR, které jsou součástí zadání územního plánu.

Obdobně jsou projektantem naplněny a odůvodněny i požadavky vyplývající pro zpracování návrhu ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění pozdějších aktualizací, obsažené v zadání územního plánu. S vyhodnocením naplnění těchto požadavků zpracovaných projektantem se pořizovatel taktéž ztotožnil.

Pořizovatel tedy přezkoumal soulad návrhu územního plánu s PÚR ČR a ZÚR OK a konstatoval, že návrh územního plánu je v souladu s těmito dokumenty.

Soulad návrhu územního plánu s PÚR ČR a ZÚR OK potvrdil také krajský úřad jako nadřízený orgán ve svém stanovisku.

### b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,

Návrh územního plánu navrhuje zastavitelné plochy, které zajišťují udržitelný rozvoj, tj. vyvážený rozvoj všech jednotlivých složek rozvoje (bydlení, hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel). Navrženy jsou zejména plochy bydlení, plochy občanské vybavenosti a v menší míře plochy výroby a skladování – lehký průmysl. Návrh je zpracován s ohledem na budoucí rozvoj.

Celé území obce je rozděleno do ploch, ve kterých je stanoven převažující způsob využití s cílem jeho další stabilizace a k tomu se navrhuje plochy změn a plochy přestavby. Uspořádání těchto ploch je navrženo způsobem, aby mezi jednotlivými způsoby využívání nevznikaly střety. Návrh rozsahu ploch je omezen očekávaným a potenciálním rozvojem území a urbanistickými hledisky rozvoje obce.

Návrh chrání a rozvíjí hodnoty území. Je zajištěna kompaktnost sídel a jejich vymezení vůči nezastavěné krajině.

Návrh územního plánu dostatečným způsobem zohledňuje stav území. Využity byly také doplňující průzkumy a rozborů.

Změny v území jsou navrženy komplexně. Nejsou podceněny ani přeceněny jednotlivé výše uvedené složky hodnocení záměrů.

Návrh územního plánu vytváří podmínky v území, které mají snížit nebezpečí či důsledky účinku zejména lokálních povodní a přívalových dešťů.

Návrh rozvíjí sídlo a především jeho funkci bydlení. Přitom navrhuje plochy pro bydlení způsobem, který vytváří předpoklady pro zachování jeho kvality. Plochy bydlení nejsou navrhovány např. u zdrojů hluku, nebo jsou v jejich blízkosti omezeny pro využití na bydlení apod.

Zejména navržená veřejná infrastruktura (např. veřejné prostranství) je trasována tak, aby byla zajištěna její nejkratší vzdálenost v poměru k obsluhujícím plochám. Návrh je zpracován tak, aby jeho realizování nedošlo k nehospodárnému vynakládání prostředků.

Negativní vlivy záměrů na území vyžadující ochranu podle zvláštních právních předpisů se nepředpokládají a rovněž tak i není nezbytné navrhovat kompenzační opatření.

Využívání přírodních zdrojů (např. návrhem plochy pro těžbu) se návrhem územního plánu nenavrhuje.

c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Územní plán Lutín je vyhotoven v souladu s zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Územní plán je vyhotoven v souladu s prováděcími předpisy stavebního zákona, zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Územní plán Lutín je z hlediska požadavků vztahujících se k jeho obsahu zpracován v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, se zákonem č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů a se zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

*Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů po společném jednání*

Č.	Dotčený orgán	Stanovisko	Vyhodnocení
1.	Ministerstvo životního prostředí ČR	Z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství upozorňujeme, že do výhradního ložiska zasahuje koridor pro vodovod. Za ochranu ZPF je příslušný DO KÚOK.	Návrh je upraven dle stanoviska KÚOK.
2.	Ministerstvo obrany, VUSS	MO důrazně žádá o zpracování zájmů MO-ČR do návrhu ÚP, do odůvodnění kap. Zvláštní zájmy MO	Návrh je upraven dle stanoviska DO.

		ČR. Bez souladu textové a grafické části sama o sobě nenese informaci o druhu staveb (výčet) a tvoří neúplnou informaci o veřejném zájmu.	Bylo vydáno souhlasné stanovisko.
3.	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Nesouhlasíme s návrhem plochy dopravy Z06, kterou požadujeme z návrhu vypustit, rovněž požadujeme vypustit nepřipustný regulativ staveb a zařízení pro těžbu nerostů z ploch vodních, vodohospodářských, zemědělských, lesních a smíšeného nezastavěného území. Stanovisko návrhu na úpravu ÚP: Pro veřejné jednání bude doplněna věta „V prostoru vymezených výhradních ložisek je přípustné takové využití území, které neznemožní ani neztíží jejich případné budoucí využití.“	Návrh je upraven dle nového stanoviska DO. Bylo vydáno souhlasné stanovisko.
4.	Krajská veterinární správa	S návrhem souhlasíme	Bereme na vědomí.
5.	Hasičský záchranný sbor OK	Vydává souhlasné stanovisko.	Bereme na vědomí.
6.	KÚOK odbor dopravy a silničního hospodářství	S návrhem souhlasí.	Bereme na vědomí.
7.	Krajská hygienická stanice Olomouckého kraje	S návrhem ÚP Lutín souhlasí. Plochy Z03b, Z03c považovat z hlediska veřejného zdraví za podmíněně přípustné pro bydlení. Přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení průkazem splnění hygienických limitů hluku z provozu výrobního areálu v ploše VL a z provozu železniční vlečky. Plochy Z05a, P02a a P02b považovat z hlediska veřejného zdraví za podmíněně přípustné pro bydlení. Přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení průkazem splnění hygienických limitů hluku z provozu komunikace II/570. Plochy Z01a, Z01b a P01a považovat z hlediska veřejného zdraví za podmíněně přípustné pro bydlení. Přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení průkazem splnění hygienických limitů hluku z provozu výrobního areálu VS (P01b). Plochu P01b považovat z hlediska veřejného zdraví za podmíněně přípustné pro výrobu. Okolní plánovaná bytová výstavba nesmí	Návrh je upraven dle stanoviska DO. Bylo vydáno souhlasné stanovisko.

		<p>být negativně ovlivněna provozem vzniklé výroby.</p> <p>Plochu P51 považovat z hlediska veřejného zdraví za podmíněně přípustné pro bydlení. Přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení průkazem splnění hygienických limitů hluku z provozu výrobního areálu VL a železnice.</p> <p>Plochu Z52a, Z52b považovat z hlediska veřejného zdraví za podmíněně přípustné pro výrobu. Okolní stávající a plánovaná bytová výstavba nesmí být negativně ovlivněna provozem vzniklé výroby.</p> <p>K upravenému návrhu bylo vydáno souhlasné stanovisko.</p>	
8.	KÚOK, odbor životního prostředí a zemědělství	<p>Ochrana přírody:</p> <p>Nejsou dotčeny zákonem chráněné zájmy.</p> <p>Posouzení vlivu na životní prostředí: Nemáme připomínky.</p> <p>Ochrana zemědělského půdního fondu:</p> <p><u>Nesouhlasíme s dalším projednáním</u> návrhu ÚP. Požadujeme vyřešit zbytkové zemědělské plochy vzniklé vymezením lokálního biokoridoru LK01.</p> <p>Lesní hospodářství: souhlasíme s dalším projednáním</p> <p>Ochrana ovzduší: k návrhu nemáme připomínky.</p> <p>K upravenému návrhu bylo vydáno souhlasné stanovisko.</p>	Návrh je upraven dle stanoviska DO. Bylo vydáno souhlasné stanovisko.
9.	Magistrát města Olomouce, odbor životního prostředí	<p>Ve výrokové části na str. 22 a 29 vypustit příp. upravit bod týkající se dešťové vody v souladu s projednáním dne 07.01.2019. Následující bod na výše uvedených stranách „u zastavitelných ploch...“ je nutno doplnit – však je možný pouze na základě souhlasného vyjádření hydrogeologa. V lokalitách s ekologickou zátěží není možné vsakovat vůbec.</p> <p>2. Ve stanovisku MMOI, odb. ŽP k zadání ÚP Lutín bylo uvedeno: Provéřít možnost výstavby a omezení v blízkosti pozorovacích vrtů ČHMÚ, které mívají ochranné pásmo v šířce o poloměru 250 m (nutná spolupráce s ČHMÚ). V</p>	Návrh je upraven dle stanoviska DO. K upravenému návrhu bylo vydáno souhlasné stanovisko.

		<p>textové ani grafické části návrhu ÚP Lutín toto není splněno.</p> <p>3. U ploch změn Z05a a Z05b je nutné posouzení ovlivnění stávající zástavby při umístění nové zástavby nad hladinou Q100.</p> <p>4. Při společném jednání vodoprávní úřad Obci Lutín dále doporučil: požádat o zrušení stávajících ochranných pásem I. a II. stupně zdrojů pitné vody v Třebčíně, nechat zpracovat pasport stávající kanalizace Obce Lutín a posouzení kapacity jednotné kanalizace a odlehčovacích komor, vykoupit části pozemků, příp. zřídit věcná břemena v místech, kde se nacházejí stávající veřejné vodovody a kanalizace.</p> <p>K upravenému návrhu bylo vydáno souhlasné stanovisko.</p>	
10.	Magistrát města Olomouce, odbor památkové péče	<p>V katastrálním území obce Lutín jsou evidovány v tyto nemovité kulturní památky, které podléhají ochraně dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči a je nezbytné pečovat o jejich zachování, udržovat je v dobrém stavu a chránit je před poškozením: - socha anděla, rej. č. 18441/8-1870, par.č. 523 - kaple sv. Floriána, rej. č. 16036/8-2636, par.č. 366.</p> <p>Kromě výše uvedených kulturních památek se na katastrálním území obce Lutín nacházejí i památky místního významu: - kaple Nanebevzetí Panny Marie na návsi, par.č. 81 - kamenný kříž na návsi, par.č. 281/1 - socha Panny Marie Lourdské na konci obce, par.č. 318 - kamenný kříž, par.č. 290 2 - sousoší Vyučování Panny Marie, par.č. 281/5 - kamenný kříž, par.č. 539 - kamenný kříž , par.č. 121/1 - arkádové náspí u č.p. 16, par.č. 11/1 - arkádové náspí u č.p. 6, par.č. 35/1 - pomník obětem světových válek, par.č. 280/1 - podstavec kamenného kříže, par.č. 293 Na katastrálním území Třebčín se nacházejí tyto památky místního významu: - kostel sv. Floriána, par.č. 94 - socha sv. Jana Nepomuckého, par.č. 416 - kamenný kříž, par.č. 414/1 - kaple Panny Marie, par.č. 148 - kamenný kříž, par.č. 308/1 -</p>	Návrh je upraven dle stanoviska DO.

		<p>sousoší Piety, par.č. 201/1 - arkádové náspí u č.p. 116, par.č. 90 - arkádové náspí u č.p. 114, par.č. 90 - kamenný kříž, par.č. 418 - pomník obětem 1.světové války, par.č. 31 Ačkoli památky místního významu nejsou zapsánymi kulturními památkami v seznamu nemovitých kulturních památek, jedná se o předměty s vysokou kulturní hodnotou a zároveň jsou dokladem lidské činnosti, historického vývoje a kultury, a jako takové zasluhují s ohledem na veřejný zájem na ochraně kulturního dědictví vyšší míru ochrany.</p> <p>Celé území, které je řešeno v předloženém návrhu územního plánu, je územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, na které se v plném rozsahu vztahují ustanovení §§21 -24 tohoto zákona.</p>	
--	--	--	--

*Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů po veřejném jednání*

Č.	Dotčený orgán	Stanovisko	Vyhodnocení
1.	Ministerstvo životního prostředí ČR	Při územní ochraně výhradního ložiska nemáme připomínky.	Ochrana je v ÚP zajištěna viz. stanoviska MPO, Báňského úřadu.
2.	Ministerstvo průmyslu a obchodu	Souhlasí bez připomínek.	Bereme na vědomí
3.	Obvodní báňský úřad	Nemáme připomínky.	Bereme na vědomí.
4.	KÚOK, odbor dopravy a silničního hospodářství	Souhlasí bez připomínek.	Bereme na vědomí
5.	Státní veterinární správa	Souhlasí.	Bereme na vědomí

*Vyhodnocení Stanovisek dotčených orgánů k návrhu rozhodnutí o námitkách*

Č.	Dotčený orgán	Stanovisko	Vyhodnocení
1.	Ministerstvo životního prostředí ČR	K řešení nemá připomínek.	Bereme na vědomí
2.	KÚOK, dopravy a silničního hospodářství, odd. silničního hospodářství	Krajský úřad souhlasí s předloženým návrhem vyhodnocení připomínek a rozhodnutí o námitkách bez připomínek.	Bereme na vědomí
3.	KÚOK, odbor strategického rozvoje kraje, odd. územního plánování	Krajský úřad souhlasí s předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek.	Bereme na vědomí

## **6. zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zadáním ÚP požadováno. Řešené území nezasahuje do území přírodních parků, chráněné krajinné oblasti nebo národního parku. Vymezené plochy změn nezasahují do registrovaných VKP. Požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se proto nepředpokládá ani v dalším průběhu procesu pořizování a zpracování ÚP.

## **7. stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona v platném znění**

Vzhledem k tomu, že nebyl vznesen požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona.

## **8. sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona v platném znění zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Stanovisko krajského úřadu ve smyslu § 50 odst. 5 stavebního zákona nebylo vydáno.

## **9. komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**

Územní plán Lutín je zpracován na podkladu digitální katastrální mapy (k. ú. Lutín a Třebčín). Grafická část byla zpracována digitálně v programu MicroStation, ve formátu DGN.

V průběhu zpracování nebyla vyhodnocena potřeba zpracovat ÚP nebo jeho dílčí části variantně.

### **9.1. odůvodnění vymezení zastavěného území**

Hranice zastavěného území je vymezena v souladu s § 58 stavebního zákona k 11. 11. 2017, vychází z hranice intravilánu a dále zahrnuje pozemky zastavěných stavebních pozemků, stavebních proluk, pozemních komunikací nebo jejich částí, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, veřejná prostranství a další pozemky. Dále jsou v souladu se stavebním zákonem do zastavěného území zahrnuty všechny další pozemky s uvedeným druhem pozemku „zastavěná plocha a nádvoří“.

### **9.2. odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

Základní koncepce vychází z cíle vytvořit územní předpoklady pro ochranu přírodních a kulturních hodnot a vytváří pro ně takové podmínky, aby se mohly dále rozvíjet.

Je navrženo intenzivnější využití zastavěného území – možnost výstavby v prolukách v zastavěném území. Navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a doplňují stávající urbanistickou strukturu. V urbanisticky hodnotných částech území není umožněna nová výstavba narušující urbanistickou strukturu (např. „dům za domem“). V místech styku zastavitelných ploch a volné krajiny je pro lepší začlenění nových ploch do území navržena ochranná zeleň. V krajině je navržena revitalizace vodních toků a obnova stromořadí podél cest, které zanikly při scelování pozemků při kolektivizaci zemědělství. Koncepce vychází z doplňujících průzkumů a rozborů území, z nadřazené územně plánovací dokumentace, územně plánovacích podkladů a předchozí schválené dokumentace.

### **9.3. odůvodnění urbanistické koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

V Lutíně jsou nejvýznamnější funkce obytná, výrobní a občanská vybavenost.

V Třebčíně je dominantní funkce obytná.

### 9.3.1. odůvodnění urbanistické koncepce

Lutín má dobrou nabídku občanské vybavenosti a pracovních příležitostí. Zastavitelné plochy a plochy přestavby pro bydlení jsou vymezeny zejména na západním a severozápadním okraji sídla. Zastavitelné plochy pro výrobu navazují na stávající plochy výroby a umožňují jejich rozšíření.

Výhodou Třebčína je zachovaný venkovský charakter a napojení na železniční dopravu. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny převážně na východním okraji sídla.

tab. 1 – systém číslování zastavitelných ploch, ploch přestavby, ploch změn v krajině, územních studií a veřejně prospěšných staveb a opatření

číselná řada	
od 01	k. ú. Lutín
od 11	k. ú. Lutín – plochy dopravní infrastruktury
od 51	k. ú. Třebčín
od 61	k. ú. Třebčín – plochy dopravní infrastruktury
od 91	záměry přesahující hranice obou k. ú.

### 9.3.2. odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Potřeba vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby pro bydlení vychází z demografického vývoje obce (výpočet viz kap. 10. „vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“ textové části Odůvodnění ÚP Lutín).

Obec Lutín leží ve vymezené rozvojové oblasti R01 Olomouc (OB8), s ohledem na blízkost významných center Olomouc a Prostějov, nabídky pracovních příležitostí a občanské vybavenosti, má obec dobré předpoklady k rozvoji.

#### 9.3.2.1. plochy rekreace (RI)

ÚP nevymezuje nové plochy rekreace.

#### 9.3.2.2. plochy občanského vybavení (OV, OK, OS, OH)

tab. 2 – plochy občanského vybavení navržené v ÚPO z r. 2004

ozn. v ÚPO 2004	nové ozn.	poznámka
–	<b>Z04a</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>nově vymezená plocha</li> </ul>
41 (Ov/V)	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha dosud nebyla zastavěna, do nového ÚP není převzata z těchto důvodů:               <ul style="list-style-type: none"> <li>o plocha leží celá v OP dráhy</li> <li>o plocha je obtížně dopravně dostupná (potřeba nového mostu přes potok a napojení na stávající silnici v blízkosti železničního přejezdu)</li> </ul> </li> </ul>
42 (Ov/V)	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha dosud nebyla zastavěna, do nového ÚP není převzata z těchto důvodů:               <ul style="list-style-type: none"> <li>o plocha leží celá v OP dráhy</li> <li>o v ploše je vedeno velké množství inženýrských sítí (kanalizace, vodovod, STL plynovod)</li> </ul> </li> </ul>
48 (Rs/V)	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>v souladu s platnou legislativou vymezeno jako stabilizovaná plocha SV</li> </ul>

přehled návrhových ploch občanského vybavení

i. č.	<b>P52 - OV</b>
umístění	Třebčín, centrum
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha pro kulturní sál, hasičskou zbrojnici a dvě ubytovací jednotky</li> </ul>
dopravní infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha je zajištěna ze stávajících místních komunikací</li> </ul>
technická infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha je zajištěna ze stávajících inženýrských sítí</li> </ul>
limity	<ul style="list-style-type: none"> <li>• území s prokázanými archeologickými nálezy</li> <li>• stanovené podmínky ochrany hodnoty <b>H02</b></li> <li>• elektronické komunikační vedení</li> </ul>

i. č.	<b>Z10 - OK</b>
umístění	Lutín, jižní okraj, ul. Jana Sigmunda
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha pro komerční občanské vybavení</li> </ul>
dopravní infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha je zajištěna ze stávajících místních komunikací</li> </ul>
technická infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha je zajištěna ze stávajících inženýrských sítí</li> </ul>
limity	<ul style="list-style-type: none"> <li>• území s prokázanými archeologickými nálezy</li> <li>• elektronické komunikační vedení a zařízení</li> <li>• OP silnice III. třídy</li> </ul>

i. č.	<b>P03 - OK</b>
umístění	Lutín, centrum
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha pro transformaci části výrobního areálu na plochu komerčního občanského vybavení</li> <li>• plocha pro přestavbu a nové využití nedokončené stavby původně průmyslové budovy na pozemku p.č. 537 v k.ú. Lutín</li> </ul>
dopravní infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha je zajištěna ze stávajících místních komunikací</li> </ul>
technická infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha je zajištěna ze stávajících inženýrských sítí</li> </ul>
limity	<ul style="list-style-type: none"> <li>• území s prokázanými archeologickými nálezy</li> <li>• elektronické komunikační vedení a zařízení, vodovod, kanalizace</li> </ul>
poznámka	<ul style="list-style-type: none"> <li>• výstavba v ploše je podmíněna zpracováním územní studie <b>X05</b></li> </ul>

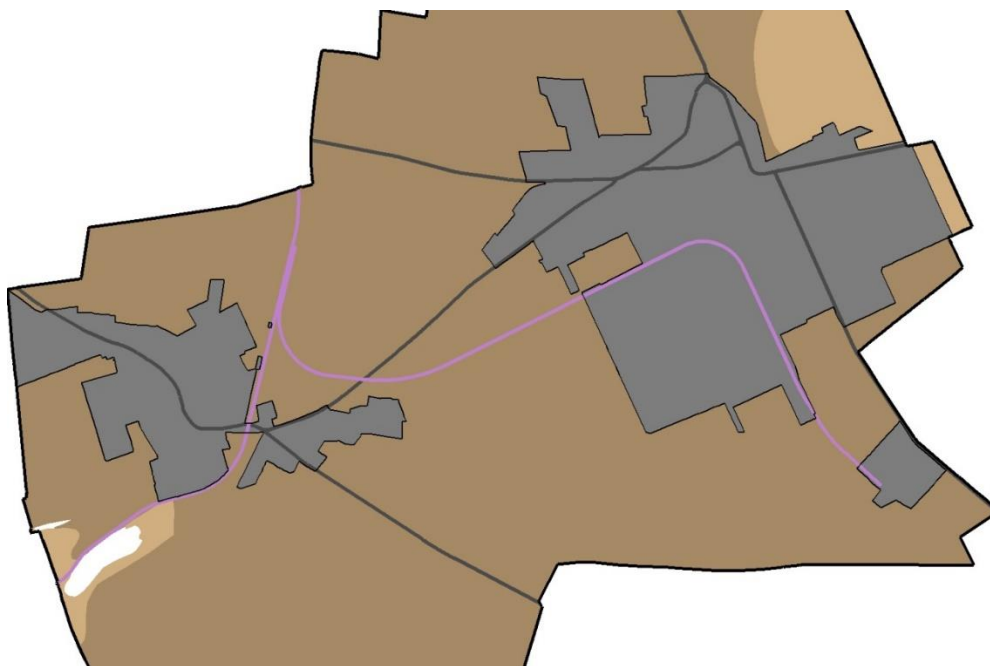
i. č.	<b>Z04a – OH</b>
umístění	Lutín, severní okraj, ul. Na Záhumení
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha pro nový hřbitov</li> <li>• s ohledem na vysokou hladinu podzemních vod se nepředpokládá pohřbívání do země, ale pouze umístění kolumbária</li> </ul>

dopravní infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha je zajištěna ze stávajících místních komunikací</li> </ul>
technická infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha je zajištěna ze stávajících inženýrských sítí</li> </ul>
limity	<ul style="list-style-type: none"> <li>• jednotná kanalizace</li> <li>• záplavové území <math>Q_{100}</math></li> <li>• vymezený koridor pro protipovodňová opatření <b>KT02</b></li> <li>• OP silnice III. třídy</li> <li>• OP pozorovacího vrtu ČHMÚ</li> </ul>

### 9.3.2.3. plochy bydlení (BH, BV) a plochy smíšené obytné (SV)

V ÚPO z roku 2004 bylo vymezeno velké množství zastavitelných ploch pro rodinné bydlení. Nový ÚP na základě dosavadního demografického vývoje a z něho vycházejícího výpočtu potřeby vymezení ploch pro bydlení tyto plochy značně redukuje. I přesto se však nebylo možno vyhnout záboru půd nejvyšší bonity (I. a II. třída ochrany BPEJ). Ve vazbě na současně zastavěné území Lutína i Třebčína se nachází výhradně půdy nejvyšší bonity (viz *obr. 1 – schéma odůvodnění záboru vysoce bonitních půd*). V celém řešeném území jsou půdy nižší bonity pouze na malé ploše jihozápadně od Třebčína o výměře cca 1,6 ha. Téměř celé tato plocha je v OP železnice, v pásmu 50 m od okraje lesa, je špatně dostupná a leží zcela mimo vazbu současně zastavěné území.

*obr. 1 – schéma odůvodnění záboru vysoce bonitních půd*



	hranice řešeného území
	zastavěné území
	železniční tratě a vlečky
	silnice II. a III. třídy
	ZPF I. třídy ochrany BPEJ
	ZPF II. třídy ochrany BPEJ

tab. 3 – plochy bydlení a plochy smíšené obytné navržené v ÚPO z r. 2004

ozn. v ÚPO 2004	nové ozn.	poznámka
1 (Br)	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>v ploše byl realizován 1 RD, je vymezen jako stabilizovaná plocha, zbývající část návrhové plochy není do nového ÚP převzata, je zachováno stávající využití (nezastavěné území)</li> </ul>
3 (Br)	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha byla zastavěna, je vymezena jako stabilizovaná plocha</li> </ul>
26 (Bz)	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha byla zastavěna, je vymezena jako stabilizovaná plocha</li> </ul>
27 (Bz)	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha byla zastavěna, je vymezena jako stabilizovaná plocha</li> </ul>
29 (Bz)	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha dosud nebyla zastavěna, má charakter proluky, je vymezena jako stabilizovaná plocha</li> </ul>
30 (Bz)	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha je vymezena jako stabilizovaná plocha</li> </ul>
33 (Bz)	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha byla zastavěna, je vymezena jako stabilizovaná plocha</li> </ul>
34 (Bz)	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha byla zastavěna, je vymezena jako stabilizovaná plocha</li> </ul>
35 (Bz)	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha je využívána jako součást zahrady stávajícího RD, je vymezena jako stabilizovaná plocha</li> </ul>
36 (Bz)	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha dosud nebyla zastavěna, má charakter proluky, je vymezena jako stabilizovaná plocha</li> </ul>
37 (Bz)	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha byla zastavěna, je vymezena jako stabilizovaná plocha</li> </ul>
39 (Bz)	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha byla zastavěna, je vymezena jako stabilizovaná plocha</li> </ul>
40 (Br)	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha byla zastavěna, je vymezena jako stabilizovaná plocha</li> </ul>
2.04	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha dosud nebyla zastavěna, má charakter proluky, je vymezena jako stabilizovaná plocha</li> </ul>
2.09a	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha byla zastavěna, je vymezena jako stabilizovaná plocha</li> </ul>
6 (Br)	<b>Z03b1</b> <b>Z03b2</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha byla částečně zastavěna (cca 30 %), zbývající část je vymezena jako zastavitelná plocha <b>Z03b1 a Z03b2</b></li> </ul>
4 (Br) 5 (Br)	<b>Z03c</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>plochy dosud nebyly zastavěny, jsou vymezeny jako zastavitelná plocha <b>Z03c</b></li> </ul>
32 (Bz) 2.07	<b>Z51a</b> <b>Z51b</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>plochy dosud nebyly zastavěny, jsou vymezeny v pozměněném rozsahu jako zastavitelné plochy <b>Z51a a Z51b</b></li> </ul>
31 (Bz)	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha byla zastavěna, je vymezena jako stabilizovaná plocha</li> </ul>

ozn. v ÚPO 2004	nové ozn.	poznámka
28 (Bz)	<b>Z53</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha byla částečně zastavěna (cca 55 %), zbývající část je vymezena jako zastavitelná plocha <b>Z53</b></li> </ul>
8 (Ov/V)	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha má ustálené využití, je vymezena jako stabilizovaná plocha</li> </ul>
-	<b>P01a</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>nově vymezená plocha</li> </ul>
9 (Ov/V)	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha má ustálené využití, je vymezena jako stabilizovaná plocha</li> </ul>
46 (Vs/x)	<b>P51</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha dosud nebyla zastavěna, je vymezena jako plocha přestavby <b>P51</b></li> </ul>
22 (Iz) 21 (Iz)	<b>Z01a</b> <b>Z01b</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>plochy dosud nebyly zastavěny, jsou vymezeny jako zastavitelné plochy <b>Z01a</b> a <b>Z01b</b></li> </ul>
7 (Bv)	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha byla zastavěna, je vymezena jako stabilizovaná plocha</li> </ul>
2 (Br)	<b>Z05a</b> <b>Z05b</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha byla částečně zastavěna (cca 25 %), zbývající části jsou vymezeny jako zastavitelné plochy <b>Z05a</b> a <b>Z05b</b></li> </ul>

## přehled návrhových ploch bydlení a ploch smíšených obytných

i. č.	<b>Z03b1, Z03b2(BV)</b>
umístění	Lutín, západní okraj, ul. k Trati – Třebčínská
předpokládaný max. počet RD	33
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>ploch navazuje na již rozestavěné části ulic</li> <li>plocha je dobře napojitelná na dopravní i technickou infrastrukturu</li> </ul>
dopravní infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>obsluha zajištěna ze stávajících místních komunikací</li> </ul>
technická infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>obsluha je zajištěna ze stávajících a navržených inženýrských sítí</li> </ul>
limity	<ul style="list-style-type: none"> <li>telekomunikační vedení – RR paprsek</li> <li>OP silnice III. třídy</li> <li>OP železniční vlečky</li> <li>vedení VN 22 kV</li> <li>podzemní vedení VN</li> <li>STL plynovod</li> <li>záplavové území Q<sub>100</sub></li> </ul>
poznámka	<ul style="list-style-type: none"> <li>výstavba v ploše je podmíněna zpracováním územní studie <b>X03</b></li> </ul>

i. č.	<b>Z03c (BV)</b>
umístění	Lutín, západní část, ul. Za Rybníčkem – K Trati
předpokládaný max. počet RD	28
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha je ze všech stran obklopena zastavěným územím, má charakter proluky</li> <li>v ploše jsou již realizovány některé inženýrské sítě</li> <li>plocha je dobře napojitelná na dopravní i technickou infrastrukturu</li> <li>plocha byla v obdobném rozsahu vymezena již v ÚPO z roku 2004</li> </ul>
dopravní infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>obsluha je zajištěna ze stávajících místních komunikací</li> </ul>

technická infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha je zajištěna ze stávajících a navržených inženýrských sítí</li> </ul>
limity	<ul style="list-style-type: none"> <li>• jednotná kanalizace</li> <li>• OP železniční vlečky</li> <li>• podzemní vedení VN</li> <li>• území s prokázanými archeologickými nálezy</li> </ul>
poznámka	<ul style="list-style-type: none"> <li>• výstavba v ploše je podmíněna zpracováním územní studie <b>X02</b></li> </ul>

i. č.	<b>Z09 (BV)</b>
umístění	Lutín, centrum
předpokládaný max. počet RD	1
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je ze všech stran obklopena zastavěným územím, má charakter proluky</li> <li>• plocha je dobře napojitelná na dopravní i technickou infrastrukturu</li> </ul>
dopravní infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha je zajištěna ze stávajících místních komunikací</li> </ul>
technická infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha je zajištěna ze stávajících a navržených inženýrských sítí</li> </ul>
limity	<ul style="list-style-type: none"> <li>• území s prokázanými archeologickými nálezy</li> <li>• vodovod</li> </ul>

i. č.	<b>Z51a (BV)</b>
umístění	Třebčín, východní okraj, u silnice do Lutína
předpokládaný max. počet RD	1
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je dobře napojitelná na dopravní i technickou infrastrukturu</li> <li>• plocha byla ve větším rozsahu vymezena ve změně č. 2 ÚPO</li> <li>• zmenšení zastavitelné plochy vychází z nové urbanistické koncepce, kdy je na východním okraji Třebčína vymezena veřejná zeleň, je proto upraven tvar navazující zastavitelné plochy pro bydlení</li> </ul>
dopravní infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha je zajištěna ze stávající místní komunikace</li> </ul>
technická infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha je zajištěna ze stávajících inženýrských sítí</li> </ul>
limity	<ul style="list-style-type: none"> <li>• OP železniční vlečky</li> <li>• vedení VN 22 kV</li> <li>• jednotná kanalizace</li> <li>• STL plynovod</li> </ul>

i. č.	<b>Z51b (BV)</b>
umístění	Třebčín, jihovýchodní okraj, u silnice do Olšan u Prostějova
předpokládaný max. počet RD	39

popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha byla v obdobném rozsahu vymezena ve změně č. 2 ÚPO</li> <li>• plocha navazuje na zastavěné území obce</li> <li>• plocha má vynikající dopravní napojitelnost a obslužitelnost (má blízkou vazbu k silnici III/44925 z níž se může napojit na silnice vyšší třídy II/570 a II/449; výborná je také dostupnost integrovaného dopravního systému veřejné dopravy, v pěší vzdálenosti se nachází autobusová zastávka i železniční stanice Třebčín se spoji do Prostějova, Olomouce i dalších okolních sídel)</li> <li>• plocha je dobře napojitelná na technickou infrastrukturu</li> </ul>
dopravní infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha zajištěna z navržené místní komunikace v ploše <b>Z51g</b></li> </ul>
technická infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha je zajištěna z navržených inženýrských sítí</li> <li>• zástavba je podmíněna kabelizací elektrického vedení VN</li> </ul>
limity	<ul style="list-style-type: none"> <li>• OP silnice III. třídy</li> <li>• vedení VN 22 kV</li> </ul>

i. č.	<b>Z53 (BV)</b>
umístění	Třebčín, severní okraj
předpokládaný max. počet RD	5
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je ze tří stran obklopena zastavěným územím</li> <li>• plocha je dobře napojitelná na dopravní i technickou infrastrukturu</li> <li>• plocha byla v obdobném rozsahu vymezena již v ÚPO z roku 2004</li> </ul>
dopravní infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha je zajištěna ze stávajících místních komunikací</li> </ul>
technická infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha je zajištěna ze stávajících inženýrských sítí</li> </ul>
limity	<ul style="list-style-type: none"> <li>• území s prokázanými archeologickými nálezy</li> </ul>
poznámka	–

i. č.	<b>Z01a (SV)</b> <b>Z01b (SV)</b>
umístění	Lutín, severozápadní okraj, ul. Pohoršov
předpokládaný max. počet RD	23 + 22
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy jsou ze tří stran obklopeny zástavbou, mají charakter proluky</li> <li>• plochy jsou dobře napojitelné na dopravní i technickou infrastrukturu</li> <li>• plochy byly v obdobném rozsahu vymezeny již v ÚPO z roku 2004 (s navrhovaným funkčním využitím pro zahrádkářskou a chatovou kolonii)</li> </ul>
dopravní infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha je zajištěna ze stávajících místních komunikací</li> </ul>
technická infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha je zajištěna ze stávajících a navržených inženýrských sítí</li> </ul>

limity	<ul style="list-style-type: none"> <li>• záplavové území Q<sub>100</sub> (<b>Z01a</b>)</li> <li>• záplavové území AZZÚ (<b>Z01a</b>)</li> <li>• vymezený koridor pro protipovodňová opatření <b>KT02 (Z01a)</b></li> <li>• vedení VN 22 kV a sloupová trafostanice (<b>Z01a</b>)</li> <li>• jednotná kanalizace a odlehčovací komora (<b>Z01a</b>)</li> <li>• telekomunikační vedení – RR paprsek</li> <li>• území s prokázanými archeologickými nálezy (<b>Z01b</b>)</li> <li>• OP pozorovacího vrtu ČHMÚ (<b>Z01a</b>)</li> </ul>
poznámka	<ul style="list-style-type: none"> <li>• výstavba v plochách je podmíněna zpracováním územní studie <b>X01</b></li> </ul>

i. č.	<b>Z05a (SV)</b> <b>Z05b (SV)</b>
umístění	Lutín, východní okraj, ul. Olomoucká, U Mlýnku
předpokládaný max. počet RD	5 + 3
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy vyplňují mezery ve stávající zástavbě</li> <li>• plochy jsou dobře napojitelné na dopravní i technickou infrastrukturu</li> <li>• plochy byly v obdobném rozsahu vymezeny již v ÚPO z roku 2004</li> </ul>
dopravní infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha je zajištěna ze stávajících místních komunikací</li> </ul>
technická infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha je zajištěna ze stávajících inženýrských sítí</li> </ul>
limity	<ul style="list-style-type: none"> <li>• OP silnice II. třídy (<b>Z05a</b>)</li> <li>• záplavové území Q<sub>100</sub></li> <li>• OP pozorovacího vrtu ČHMÚ</li> </ul>
poznámky	<ul style="list-style-type: none"> <li>• pro plochy je stanovena podmínka umístění zástavby nad hladinou Q<sub>100</sub> (požadavek vyplývá z vyjádření Povodí Moravy ke zpracovávané zastavovací studii)</li> </ul>

i. č.	<b>P01a (SV)</b>
umístění	Lutín, severní okraj, ul. Pohoršov
předpokládaný max. počet RD	6
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je v zastavěném území, má charakter proluky</li> <li>• plocha je dobře napojitelná na dopravní i technickou infrastrukturu</li> </ul>
dopravní infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha zajištěna ze stávajících místních komunikací</li> </ul>
technická infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha je zajištěna ze stávajících a navržených inženýrských sítí</li> </ul>
limity	<ul style="list-style-type: none"> <li>• území s prokázanými archeologickými nálezy</li> </ul>

i. č.	<b>P51 (SV)</b>
umístění	Třebčín, u vlakového nádraží
předpokládaný max. počet RD	2

popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha leží v zastavěném území, ze tří stran je obklopena obytnou zástavbou</li> <li>• plocha je dobře napojitelná na dopravní i technickou infrastrukturu</li> <li>• plocha byla v obdobném rozsahu vymezena již v ÚPO z roku 2004 (s navrhovaným funkčním využitím pro výrobu)</li> </ul>
dopravní infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha je zajištěna ze stávající místní komunikace</li> </ul>
technická infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• obsluha je zajištěna ze stávajících inženýrských sítí</li> </ul>
limity	<ul style="list-style-type: none"> <li>• OP dráhy regionální</li> <li>• OP telekomunikačního vedení</li> <li>• výstavba v ploše je podmíněna zpracováním územní studie <b>X52</b></li> </ul>

#### 9.3.2.4. plochy dopravní infrastruktury (DZ, DS, DX, DZ)

Jsou vymezeny plochy pro parkoviště a plochy pro účelové komunikace, zejména pro pro pěší a cyklisty do sousedních obcí.

tab. 4 – plochy dopravní infrastruktury navržené v ÚP z r. 2004

ozn. v ÚPO 2004	nové ozn.	poznámka
–	<b>Z06</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha pro parkoviště</li> </ul>
–	<b>Z11</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha pro účelovou komunikaci s cyklotrasou</li> </ul>
2.01	<b>Z12</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha pro stezku pro pěší a cyklisty</li> </ul>
–	<b>Z13a</b> <b>Z13b</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha pro stezku pro pěší a cyklisty</li> </ul>
–	<b>Z61</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha pro stezku pro pěší a cyklisty</li> </ul>
–	<b>Z62</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha účelovou komunikaci</li> </ul>

#### přehled návrhových ploch dopravní infrastruktury

i. č.	<b>Z06 (DS)</b>
umístění	Lutín, východní okraj, ul. Na Sídlišti
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha pro parkoviště u Sídliště</li> </ul>

i. č.	<b>Z11 (DX)</b>
umístění	Lutín, podél potoka Slatinka
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha pro účelovou komunikaci s cyklotrasou Lutín – Slatinice podél potoka Slatinka</li> <li>• koordinovat s revitalizací potoka Slatinka (<b>K91c, K91d, K91e, K91f</b>) a protipovodňovými opatřeními (<b>KT02</b>)</li> </ul>

i. č.	<b>Z12 (DX)</b>
umístění	Lutín, v trase stávající účelové komunikace Lutín – Luběnice
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha pro stezku pro pěší a cyklisty Lutín – Luběnice podél silnice Lutín – Luběnice</li> </ul>

i. č.	<b>Z13a (DX)</b> <b>Z13b (DX)</b>
umístění	Lutín, podél silnice Lutín – Olšany u Prostějova
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha pro stezku pro pěší a cyklisty Lutín – Olšany u Prostějova podél silnice Lutín – Olšany u Prostějova</li> </ul>

i. č.	<b>Z14 (DX)</b>
umístění	Lutín, podél silnice Lutín – Hněvotín
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha pro stezku pro pěší a cyklisty Lutín – Hněvotín podél silnice Lutín – Hněvotín</li> </ul>

i. č.	<b>Z15 (DZ)</b>
umístění	Lutín, západní okraj, u malé vrátnice
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha pro pro rozšíření železniční vlečky</li> </ul>

i. č.	<b>Z61 (DX)</b>
umístění	Třebčín, podél silnice Třebčín – Lípy
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha pro stezku pro pěší a cyklisty Třebčín – Lípy podél silnice Třebčín – Lípy</li> </ul>

i. č.	<b>Z62 (DX)</b>
umístění	Třebčín, západní okraj, u ZD
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha pro účelovou komunikaci, která by zlepšila obsluhu areálu bývalého zemědělského družstva v Třebčíně a umožnila jeho využívá více subjekty nezávisle na sobě</li> </ul>

i. č.	<b>Z63 (DX)</b>
umístění	Třebčín, podél hranice s k.ú. Lípy
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha pro účelovou komunikaci, na žádost sousedního katastru</li> </ul>

### 9.3.2.5. plochy technické infrastruktury (TI)

ÚP nevymezuje nové plochy technické infrastruktury.

### 9.3.2.6. plochy výroby a skladování (VL, VZ)

ÚP vymezuje plochy **Z02**, **Z07a**, **Z08a**, **Z52a** a **Z52b** pro rozšíření stávajících výrobních areálů.

tab. 5 – plochy výroby a skladování navržené v ÚPO z r. 2004

ozn. v ÚPO 2004	nové ozn.	poznámka
13 (Vs)	<b>Z02</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha dosud nebyla zastavěna, je vymezena jako zastavitelná plocha <b>Z02</b></li> </ul>

ozn. v ÚPO 2004	nové ozn.	poznámka
11 (Vs) 12 (Vs)	<b>Z07a</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>plochy dosud nebyly zastavěny, jsou vymezeny jako zastavitelná plocha <b>Z07a</b></li> </ul>
10 (Vs)	<b>Z08a</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha dosud nebyla zastavěna, je vymezena jako zastavitelná plocha <b>Z08a</b></li> </ul>
43 (Vs)	<b>Z52a</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha byla částečně zastavěna (cca 60 %), zbývající část je vymezena jako zastavitelná plocha <b>Z52a</b></li> </ul>
44 (Vs)	<b>Z52b</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha dosud nebyla zastavěna, je vymezena jako zastavitelná plocha <b>Z52b</b></li> </ul>
46 (Vs)	<b>(P51)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha dosud nebyla zastavěna, je vymezena jako plocha přestavby <b>P51</b> – plocha smíšená obytná – venkovská (SV)</li> </ul>
45 (Vs/x)	–	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha dosud nebyla zastavěna, do nového ÚP není převzata z těchto důvodů: <ul style="list-style-type: none"> <li>plocha je v bezprostřední blízkosti plochy bydlení</li> <li>plocha leží celá v OP dráhy</li> <li>plocha není pro výrobní funkci z urbanistického hlediska vhodná – je umístěna mezi dvěma obytnými částmi sídla</li> </ul> </li> </ul>

## přehled návrhových ploch výroby a skladování

i. č.	<b>Z02 (VL)</b>
umístění	Lutín, západní okraj, ul. Slatinická
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha bezprostředně navazuje na stávající výrobní a skladovací areál a je uvažována pro možnost jeho rozšíření (není podmínkou)</li> <li>plocha je vymezena již v platném ÚP</li> <li>plocha nesousedí s plochami bydlení / smíšenými obytnými</li> <li>plocha vhodně navazuje na zastavěné území obce, nebude mít negativní vliv na zemědělské obhospodařování okolních pozemků</li> </ul>
dopravní infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>je zajištěna ze stávající komunikace</li> </ul>
technická infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>je zajištěna ze stávajících inženýrských sítí</li> </ul>
limity	<ul style="list-style-type: none"> <li>vedení VN a sloupová trafostanice, vč. OP</li> <li>záplavové území Q<sub>100</sub></li> <li>vymezený koridor pro protipovodňová opatření <b>KT02</b></li> <li>OP silnice II. třídy</li> </ul>

i. č.	<b>Z07a (VL)</b>
umístění	Lutín, jižní okraj, ul. Jana Sigmunda
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha bezprostředně navazuje na stávající výrobní a skladovací areál a je uvažována pro možnost jeho rozšíření (není podmínkou)</li> <li>plocha je vymezena již v platném ÚP</li> <li>plocha nesousedí s plochami bydlení / smíšenými obytnými</li> <li>plocha vhodně navazuje na zastavěné území obce, nebude mít negativní vliv na zemědělské obhospodařování okolních pozemků</li> <li>pro eliminaci negativních vlivů na okolní zástavbu a vizuálního ovlivnění okolí je podél plochy navržena plocha ochranné zeleně (<b>Z07b</b>)</li> </ul>

dopravní infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• je zajištěna ze stávajících komunikací</li> </ul>
technická infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• je zajištěna ze stávajících inženýrských sítí</li> </ul>
limity	<ul style="list-style-type: none"> <li>• území s prokázanými archeologickými nálezy</li> <li>• elektronické komunikační vedení a zařízení</li> <li>• OP silnice III. třídy</li> <li>• OP železniční vlečky</li> </ul>

i. č.	<b>Z08a (VL)</b>
umístění	Lutín, jižně od obce, u silnice do Olšan u Prostějova
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha bezprostředně navazuje na stávající výrobní a skladovací areál a je uvažována pro možnost jeho rozšíření (není podmínkou)</li> <li>• plocha je vymezena již v platném ÚP</li> <li>• plocha vhodně navazuje na zastavěné území obce, nebude mít negativní vliv na zemědělské obhospodařování okolních pozemků</li> <li>• pro eliminaci negativních vlivů na okolní zástavbu a vizuálního ovlivnění okolí je podél plochy navržena plocha ochranné zeleně (<b>Z08b</b>)</li> </ul>
dopravní infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• je zajištěna ze stávající komunikace, nebo přes stávající výrobní areál</li> </ul>
technická infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• je zajištěna ze stávajících inženýrských sítí</li> </ul>
limity	<ul style="list-style-type: none"> <li>• telekomunikační vedení</li> <li>• kaplička sv. Floriána (kulturní památka, číslo rejstříku: 16036/8-2636) – v těsné blízkosti v sousedící stabilizované ploše</li> </ul>

i. č.	<b>Z52a, Z52b (VL)</b>
umístění	Třebčín, za vlakovým nádražím
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy bezprostředně navazují na stávající výrobní a skladovací areál</li> <li>• plochy jsou vymezeny již v platném ÚP</li> <li>• plochy nesousedí s plochami bydlení / smíšenými obytnými</li> <li>• plochy vhodně navazují na zastavěné území obce, nebudou mít negativní vliv na zemědělské obhospodařování okolních pozemků</li> </ul>
dopravní infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• je zajištěna ze stávajících komunikací, nebo přes stávající výrobní areál</li> </ul>
technická infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• je zajištěna ze stávajících inženýrských sítí</li> </ul>
limity	<ul style="list-style-type: none"> <li>• OP železnice regionální</li> <li>• telekomunikační vedení</li> </ul>

### 9.3.2.7. plochy smíšené výrobní (VS)

ÚP vymezuje plochu **P01b** pro revitalizaci areálu zemědělského družstva v Lutíně.

#### *přehled návrhových ploch výroby a skladování*

i. č.	<b>P01b (VS)</b>
umístění	Lutín, severní okraj, ul. Pohoršov

popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha pro revitalizaci areálu zemědělského družstva</li> </ul>
dopravní infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• je zajištěna ze stávajících komunikací</li> </ul>
technická infrastruktura	<ul style="list-style-type: none"> <li>• je zajištěna ze stávajících inženýrských sítí</li> </ul>
limity	<ul style="list-style-type: none"> <li>• záplavové území Q<sub>100</sub></li> <li>• území s prokázanými archeologickými nálezy</li> <li>• vymezený koridor pro protipovodňová opatření <b>KT02</b></li> </ul>

### 9.3.2.8. plochy veřejných prostranství (PV, ZV)

Platný ÚPO v souladu s tehdejšími SZ nevymezoval veřejná prostranství jako plochy a koridory s čísly (kódy), v přehledu proto není vyhodnocováno srovnání s ÚPO z roku 2004.

přehled návrhových ploch veřejných prostranství

i. č.	<b>Z04b (PV)</b>
umístění	Lutín, severní okraj, ul. Na Záhumení
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha pro zázemí na křižovatce cyklotras</li> </ul>

i. č.	<b>Z51g (PV)</b>
umístění	Třebčín, jihovýchodní okraj
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha pro přeměnu extravilánové silnice na ulici</li> </ul>

i. č.	<b>Z01c (ZV)</b>
umístění	Třebčín, severozápadní okraj, ul. Pohoršov
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha pro park</li> <li>• slouží jako povinně vymezené veřejné prostranství pro navazující rozvojové plochy bydlení</li> <li>• plocha je zasažena aktivní zřítou záplavového území a záplavovým územím Q<sub>100</sub>, park musí být navržen s ohledem na zvládnání povodňových rizik</li> </ul>
poznámka	<ul style="list-style-type: none"> <li>• realizace je podmíněna zpracováním územní studie</li> </ul>

i. č.	<b>Z51f (ZV)</b>
umístění	Třebčín, východní okraj
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha pro park</li> </ul>
poznámka	<ul style="list-style-type: none"> <li>• realizace je podmíněna zpracováním územní studie</li> </ul>

i. č.	<b>P04 (ZV)</b>
umístění	Lutín, centrum
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha pro park</li> </ul>
poznámka	<ul style="list-style-type: none"> <li>• realizace je podmíněna zpracováním územní studie</li> </ul>

### 9.3.2.9. plochy zeleně (ZS, ZO)

tab. 6 – plochy zeleně navržené v ÚPO z r. 2004

ozn. v ÚPO 2004	nové ozn.	poznámka
–	<b>Z07b</b>	plocha pro izolační zeleň pohledově oddělující zastavitelnou plochu <b>Z07a</b> od volné krajiny
–	<b>Z08b</b>	plocha pro izolační zeleň pohledově oddělující zastavitelnou plochu <b>Z08a</b> od okolní zástavby a volné krajiny

#### přehled návrhových ploch zeleně

i. č.	<b>Z03g (ZS)</b>
umístění	Lutín, západní část, mezi ul. Za Rybníčkem a výrobním areálem
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha pro umístění zahrady pro rodinný dům, která pohledově oddělí návrhovou plochu <b>Z03c</b> a stabilizované plochy bydlení v rodinných domech od výrobního areálu</li> <li>• cílem je redukovat rušivé vlivy výroby na bydlení</li> </ul>
	•

i. č.	<b>Z03f (ZO)</b>
umístění	Lutín, západní část, mezi ul. Za Rybníčkem a výrobním areálem
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha pro umístění zeleně, která pohledově oddělí návrhovou plochu <b>Z03c</b> a stabilizované plochy bydlení v rodinných domech od výrobního areálu</li> <li>• cílem je redukovat rušivé vlivy výroby na bydlení</li> </ul>

i. č.	<b>Z05c (ZO)</b> <b>Z05d (ZO)</b>
umístění	Lutín, východní okraj, ul. Olomoucká, U Mlýnku
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha pro umístění zeleně, která pohledově oddělí návrhové plochy <b>Z05a</b> a <b>Z05b</b> od volné krajiny</li> <li>• cílem je opticky oddělit zastavitelné plochy a volnou krajinu a zajistit tak mezi nimi plynulý přechod a eliminovat rušivé vlivy nové výstavby na tvář krajiny</li> </ul>

i. č.	<b>Z07b (ZO)</b>
umístění	Lutín, jižní okraj, ul. Jana Sigmunda
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha pro umístění zeleně, která pohledově oddělí návrhovou plochu <b>Z07a</b> od volné krajiny</li> <li>• cílem je opticky oddělit zastavitelné plochy a volnou krajinu a zajistit tak mezi nimi plynulý přechod a eliminovat rušivé vlivy nové výstavby na tvář krajiny</li> </ul>

i. č.	<b>Z08b (ZO)</b>
umístění	Lutín, jižně od obce, u silnice do Olšan u Prostějova
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha pro umístění zeleně, která pohledově oddělí návrhovou plochu <b>Z08a</b> od volné krajiny</li> <li>• cílem je opticky oddělit zastavitelné plochy a volnou krajinu a zajistit tak mezi nimi plynulý přechod a eliminovat rušivé vlivy nové výstavby na tvář krajiny</li> </ul>

**9.3.2.10. plochy vodní a vodohospodářské (W)**

ÚP nevymezuje nové plochy vodní a vodohospodářské (W), realizace nových vodních ploch je podmíněně umožněna v plochách v nezastavěném území.

Plochy pro revitalizaci vodních toků jsou vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské (NSv) – viz *kap. 9.3.2.13.3. „plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské“* Odůvodnění ÚP Lutín.

**9.3.2.11. plochy zemědělské (NZ)**

Plochy zemědělské jsou vymezeny v rámci produkčních ploch zemědělského charakteru. Jedná se o velké bloky intenzivně využívané orné půdy. V plochách zemědělských je nutno zvyšovat podíl přírodních prvků, v rámci těchto ploch je navržena liniová zeleň. Rozsah ploch je dlouhodobě stabilizován. Nejsou navrženy nové plochy zemědělské.

**9.3.2.12. plochy lesní (NL)**

Plochy lesní jsou v území vymezeny v rámci ploch PUPFL jihozápadně od Třebčína. Nejsou navrženy nové plochy lesní. Zalesnění je umožněno podmíněně i v plochách zemědělských (NZ).

**9.3.2.13. plochy smíšené nezastavěného území (NSp, NSz, NSv, NSr, NSx)****9.3.2.13.1. plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)**

Plochy vzrostlé zeleně nelesního charakteru, podmáčené plochy, postagrární lada, dále plochy extenzivně využívané, které již částečně zarostly náletovou vegetací, případně byly v nedávné minulosti hospodářsky obhospodařované, v současné době vykazují stav druhově pestrých remízů a dřevin rostoucích mimo les. Je vymezena plocha **K01**, která je součástí **LC01**, a plocha **K51**, která je součástí **LC02**.

*přehled návrhových ploch smíšených nezastavěného území – přírodních*

i. č.	<b>K01 (NSp)</b>
umístění	Lutín, severozápadně od sídla
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha pro lokální biocentrum <b>LC01</b> (viz <i>tab. 9 – vymezené skladebné části – lokální biocentra</i>) – výsadba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám</li> </ul>

i. č.	<b>K51 (NSp)</b>
umístění	Třebčín, východní okraj, za vlakovým nádražím
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha pro lokální biocentrum <b>LC02</b> (viz <i>tab. 9 – vymezené skladebné části – lokální biocentra</i>) – výsadba dřevin odpovídající stanovištním podmínkám</li> </ul>

**9.3.2.13.2. plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz)**

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území. Jedná se převážně o plochy luk. Charakteristickým znakem je polyfunkčnost využívání (louky, pastviny, protierozní, retenční a ekologická funkce).

*přehled návrhových ploch smíšených nezastavěného území – zemědělských*

i. č.	<b>K52a (NSz)</b> <b>K52b (NSz)</b>
umístění	Třebčín, jihzápadně od sídla

popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• zatravnění erozně ohroženého svahu</li> <li>• vymezeno dle Studie proveditelnosti k realizaci přírodě blízkých protipovodňových opatření v Mikroregionu Kosířsko, rozšířeno aby nedocházelo k vymezení zbytkových zemědělských ploch</li> </ul>
-----------------------	--

### 9.3.2.13.3. plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské (NSv)

Plochy pro revitalizaci vodních toků. Důvodem vymezení této plochy s rozdílným způsobem využití je potřeba posílení retenční schopnosti krajiny a omezování rizik vzniku povodní. Předpokládá se zachování zemědělské funkce, avšak na rozdíl od stávajícího stavu, se zohledněním specifické polohy a klíčového významu pro hospodaření s vodou v krajině (nivní louky).

přehled návrhových ploch smíšených nezastavěného území – vodohospodářských

i. č.	<b>K02 (NSv)</b>
umístění	Lutín, severovýchodně od sídla, podél Zlaté stružky
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• revitalizace potoka Zlatá stružka (soubor činností a opatření vedoucích k obnovení přirozených funkcí člověkem poškozeného vodního toku a jeho údolní nivy – meandrování, obnova paralelních koryt, tůní, výsadba vhodných doprovodných dřevin, umožnění rozlivu apod.)</li> <li>• cílem je zvýšení retenční schopnosti krajiny, zpomalení vodního toku, ochrana před povodněmi, zvýšení biodiverzity, zamezení odnášení úrodné půdy, zlepšení samočisticí schopnosti, zvýšení estetické hodnoty a ekologické stability krajiny</li> <li>• koryto říčky bylo v minulosti nevhodně napřímáno</li> <li>• součást biokoridoru <b>LK05</b></li> </ul>

i. č.	<b>K53a (NSv)</b> <b>K53b (NSv)</b> <b>K53c (NSv)</b>
umístění	Třebčín, jihozápadně od sídla, podél Deštné
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• revitalizace potoka Deštná (soubor činností a opatření vedoucích k obnovení přirozených funkcí člověkem poškozeného vodního toku a jeho údolní nivy – meandrování, obnova paralelních koryt, tůní, výsadba vhodných doprovodných dřevin, umožnění rozlivu apod.)</li> <li>• cílem je zvýšení retenční schopnosti krajiny, zpomalení vodního toku, ochrana před povodněmi, zvýšení biodiverzity, zamezení odnášení úrodné půdy, zlepšení samočisticí schopnosti, zvýšení estetické hodnoty a ekologické stability krajiny</li> <li>• koryto potoka bylo v minulosti nevhodně napřímáno</li> <li>• součást biokoridoru <b>LK01</b></li> </ul>

i. č.	<b>K91a (NSv)</b> <b>K91b (NSv)</b> <b>K91c (NSv)</b> <b>K91d (NSv)</b> <b>K91e (NSv)</b> <b>K91f (NSv)</b>
umístění	Lutín, Třebčín; podél Deštné a Slatinky

popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• revitalizace potoků Deštná a Slatinka (soubor činností a opatření vedoucích k obnovení přirozených funkcí člověkem poškozeného vodního toku a jeho údolní nivy – meandrování, obnova paralelních koryt, tůní, výsadba vhodných doprovodných dřevin, umožnění rozlivu apod.)</li> <li>• cílem je zvýšení retenční schopnosti krajiny, zpomalení vodního toku, ochrana před povodněmi, zvýšení biodiverzity, zamezení odnášení úrodné půdy, zlepšení samočistící schopnosti, zvýšení estetické hodnoty a ekologické stability krajiny</li> <li>• koryta potoků byla v minulosti nevhodně přeložena a napřímena, návrat vodních toků do původních tras skrz obec Lutín by dnes byl s ohledem na okolní zástavbu obtížně realizovatelný</li> <li>• součást biokoridorů <b>LK02, LK03 a LK04</b></li> </ul>
-----------------------	---

#### 9.3.2.13.4. plochy smíšené nezastavěného území – rekreační (NSr)

Plochy pro rekreační aktivity v nezastavěném území, v návaznosti na zastavěné území.

*přehled návrhových ploch smíšených nezastavěného území – rekreačních*

i. č.	<b>K03 (NSr)</b> <b>K04 (NSr)</b>
umístění	Lutín, východní okraj
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy jsou vymezeny pro veřejnou zeleň pro oddych a volnočasové aktivity obyvatel ve vazbě na Sídliště, kde je takových ploch nedostatek, stromy v těchto plochách vytvoří pozvolnější přechod ze Sídliště do volné krajiny</li> <li>• v ploše <b>K03</b> je možné využít dešťové vody z areálu Sigma vedené povrchovým odtokovým kanálem po severní straně plochy</li> </ul>

#### 9.3.2.13.5. plochy smíšené nezastavěného území – specifické (NSx)

Jsou vymezeny z důvodu oddělení ploch trvalých travních porostů a pastvin od ploch charakteru záhumenek v návaznosti na zastavěné území obce s převažujícím využitím ovocných sadů, zahrad, výběhů s možností oplocení.

*přehled návrhových ploch smíšených nezastavěného území – specifických*

i. č.	<b>K53d (NSx)</b>
umístění	Třebčín, jihozápadně od sídla, na hranici zastavěného území, podél Deštné
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území pro využití jako sady a zahrady, jako oddělení sídla od ploch smíšených nezastavěného území – vodohospodářských vymezených pro revitalizaci potoka Deštná</li> </ul>

i. č.	<b>K54 (NSx)</b>
umístění	Třebčín, jihovýchodně od sídla, v proluce zastavěného území v blízkosti železniční dráhy
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území pro využití jako sady a zahrady, jako využití proluky v zastavěném území v blízkosti železniční dráhy</li> </ul>

## 9.4. odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

### 9.4.1. dopravní infrastruktura

Dopravní infrastruktura je vymezena v rámci těchto ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ): železnice;
- plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS): silnice II. a III. třídy mimo zastavěné území;
- plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DX): účelové komunikace mimo zastavěné území (polní a lesní cesty apod.);
- plochy veřejných prostranství (PV): silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace v zastavěném území.

#### A) železniční doprava

Řešeným územím prochází jednokolejná regionální neelektrizovaná železniční trať č. č. 273 (Prostějov – Kostelec na Hané – Třebčín – Náměšť na Hané – Senice na Hané – Litovel – Červenka). Z žst Třebčín odbočuje železniční vlečka do výrobních areálů v Lutíně. Z nadřazené ÚPD nevyplývá v řešeném území žádný návrh železniční trasy. Ve výhledových záměrech se řešeného území nedotýká trasa vysokorychlostní tratě (VRT). ÚP nevymezuje nové plochy a koridory pro železniční dopravu.

#### B) silniční doprava

Řešeným územím prochází silnice:

- II/570 Olomouc, Nové Sady – MÚK Slavonín – Hněvotín – Lutín – Slatinice;
- III/44814 Lutín – Luběnice – Rataje;
- III/44925 Lípy – Třebčín – Olšany u Prostějova
- III/57011 Lutín – Olšany u Prostějova;
- III/57012 Lutín (spojovací);
- III/57013 Lutín – Třebčín.

Plochy obslužných komunikací v zastavěném území jsou součástí ploch veřejných prostranství – PV (zahrnují plochy komunikací, přilehlé chodníky, veřejná prostranství, odstavná a parkovací stání a plochy doprovodné zeleně). Jedná se o veřejně přístupné pozemní komunikace, které slouží místní dopravě v zastavěném území.

Silnice prochází zástavbou v Lutíně i Třebčíně s několika drobnými dopravními závadami. Ze silnic je prováděna přímá obsluha objektů. Vzhledem k oboustranné zástavbě se nepočítá vyjma běžných oprav s úpravami mimo dopravní prostor komunikace.

Stávající místní komunikace jsou v území stabilizovány. Pro obsluhu stabilizovaného území a rozvojových zastavitelných ploch jsou v rámci ÚP navrženy plochy veřejných prostranství (PV). Jejich součástí jsou místní komunikace, popř. jejich doplnění či rozšíření.

#### C) veřejná doprava – dopravní obslužnost území

##### *železniční doprava*

Osobní vlaky na trati č. 273 (Prostějov – Kostelec na Hané – Senice na Hané – Litovel – Červenka) zastavují v železniční stanici „Třebčín“ a zajišťují přímé spojení s městy Kostelec na Hané, Prostějov a Litovel, městysem Náměšť na Hané a dalšími obcemi.

#### *autobusová doprava*

Autobusová doprava zajišťuje přímé spojení do Olomouce a Prostějova a většiny okolních sídel. K dispozici jsou autobusové zastávky:

- Lutín, Neptun;
- Lutín, ObÚ;
- Lutín, Sigma (autobusové nádraží);
- Lutín, Třebčín, žel.st.;
- Lutín, Třebčín, škola.

Obsluhu zajišťují autobusové linky IDSOK:

- 780400 Olomouc – Lutín – Prostějov
- 780401 Prostějov – Čelechovice na Hané – Lutín
- 780439 Olomouc – Lutín – Pěnčín – Konice
- 780851 Prostějov – Kostelec na Hané – Čelechovice na Hané – Slatinice – Olšany u Prostějova
- 890370 Olomouc – Lutín
- 890372 Lutín – Těšetice
- 891370 Olomouc – Lutín – Slatinice
- 891371 Olomouc – Těšetice – Lutín
- 891372 Lutín – Těšetice
- 891373 Lutín – Bohuslavice – Luká
- 891374 Lutín – Senice na Hané – Loučka
- 891378 Olomouc – Lutín – Drahanovice

Linkové vedení autobusů v Lutíně a rozmístění zastávek je značně nepřehledné a nelogické. Případná reorganizace dopravy však je však pod podrobnost ÚP a nevyžaduje vymezení návrhových ploch. Podmínky využití stanovené v ÚP umožňují výstavbu nových zastávek ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

#### **D) nemotorová doprava**

Pěší a cyklisté využívají převážně místní, účelové a silniční komunikace. V zastavěném území je zřizování chodníků (resp. cyklostezek a stezek pro pěší a cyklisty) podél průjezdních úseků silnic možné v rámci ploch veřejných prostranství i všech dalších ploch s rozdílným způsobem využití. V nezastavěném území jsou vymezeny zastavitelné plochy pro stezky pro pěší a cyklisty, případně pro účelové komunikace s cyklotrasami pro vzájemné spojení Lutína a Třebčína a pro spojení obou sídel s okolními sídly. Stanovené podmínky využití umožňují výstavbu komunikací pro pěší a cyklisty ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Viz *kap. 9.3.2.4. „plochy dopravní infrastruktury“ textové části Odůvodnění ÚP Lutín.*

#### **E) statická doprava (parkování)**

Plochy pro parkování a odstavení vozidel jsou řešeny zejména v rámci stávajících ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství a v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí jako související dopravní infrastrukturu.

Parkování a odstavení vozidel je řešeno individuálně na soukromých pozemcích. Krátkodobé parkování je provozováno v prostoru veřejných prostranství.

U rozvojových ploch, bude řešeno parkování v rámci těchto ploch s kapacitou dle konkrétního počtu účelových jednotek tak, aby nedocházelo k zatěžování veřejných prostranství dopravou v klidu.

Pro řešení deficitu parkování na Sídlišti v Lutíně je vymezena plocha **Z06** (DS) pro parkoviště.

## **F) dopravní zařízení**

Čerpací stanice pohonných hmot je umístěna na autobusovém nádraží v Lutíně.

## **G) hospodářská doprava (účelové komunikace)**

V řešeném území se nachází několik územně stabilizovaných tras zpevněných i nezpevněných účelových komunikací, většina cest však zanikla při scelování polí při kolektivizaci zemědělství. Stanovené podmínky využití ploch v krajině umožňují jejich obnovu. Síť účelových komunikací zajistí mimo přístupnost krajiny i protierozní ochranu a dopravní obsluhu všech pozemků. Účelové komunikace lze využít pro pohyb pěších v okolí, vedení turistických a cyklistických tras. Více viz *kap. 9.3.2.4. „plochy dopravní infrastruktury“ textové části Odůvodnění ÚP Lutín.*

## **H) ostatní doprava**

Řešené území není dotčeno zájmy dalších druhů dopravy.

## **I) ochranná pásma**

Ochranné pásmo dráhy je podle § 8 zákona č. 266/1994 Sb. o drahách u dráhy celostátní a u dráhy regionální 60 m od osy krajní koleje, nejméně však ve vzdálenosti 30 m od hranic obvodu dráhy.

Ochranné pásmo silniční je podle § 30 zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, v platném znění, u silnice II. a III. třídy 15 m od osy vozovky nebo osy přilehlého jízdního pásu, mimo souvisle zastavěné území.

Ochranná pásma jsou vyznačena ve *výkrese II.01 „koordinační výkres“ grafické části Odůvodnění ÚP Lutín.*

## **J) intenzity dopravy**

Dle sčítání dopravy ŘSD ČR v roce 2016 byla intenzita dopravy na:

- silnice II/570 (v úseku Lutín – Hněvotín) 5 023 voz / 24 hod (sčítací úsek 7-4386: TV = 656, O = 4 303, M = 64, SV = 5 023);
- silnici II/570 (v úseku Lutín – Slatinice) 2 096 voz / 24 hod (sčítací úsek 7-4290: TV = 235, O = 1 828, M = 33, SV = 2 096);
- silnici III/57011 (v úseku Lutín – Olšany u Prostějova) 2 242 voz / 24 hod (sčítací úsek 7-1900: TV = 389, O = 1 823, M = 30, SV = 2 242).

Na silnicích III/44814, III/44925, III/57012 a III/57013 nebylo sčítání dopravy provedeno.

### **9.4.2. technická infrastruktura**

Zásady pro využití území koridorů:

- Koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizaci záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP a BP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim.
- Působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou ÚP navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území.

**A) zásobování vodou***základní charakteristika**zdroje vody**Lutín*

Zdroj je umístěn cca 700 m jihovýchodně od řešeného území v k. ú. Hněvotín. Zdroj zásobuje jak obec, tak areál závodu, jeho vydatnost je 21 l/s.

Ochranné pásmo zdroje zasahuje do řešeného území.

Na severním okraji obce je vodní zdroj, zásobující areál zemědělského družstva, který současně zásobuje i Slatinice.

Zdroj má ochranné pásmo I. stupně – oplocení.

*Třebčín*

Místní část je napojena na zásobovací systém Lutína.

Vodní zdroj, dříve využívaný, je mimo provoz. Areál zemědělského družstva v Třebčíně má vlastní zdroje, nacházející se u vodního toku Deštná.

Zdroj nemá ochranné pásmo.

*zásobovací systém**Lutín*

Voda ze zdroje se čerpá do vodojemu o objemu  $2 \times 1.000 \text{ m}^3$ , který je umístěn na kótě 266 m n. m. mezi Lutínem a Hněvotínem. Z vodojemu se voda dopravuje do obce, samostatné potrubí je vedeno do areálu bývalé Sigmy.

Vodovod byl budován postupně po etapách, v současnosti je docíleno téměř úplné pokrytí obce. Zásobovací řady veřejného vodovodu pokrývají celé zastavěné území – je zásobován bytový fond, občanská vybavenost.

Vlastníkem vodovodního systému je Obec Lutín, provozovatelem je Arko Technology a. s.

Obec je zásobována v jednom tlakovém pásmu, systém je pro současnost vyhovující.

Z hlediska profilů stávajícího potrubí, které se pohybují v rozmezí DN 50 až DN 200, jsou vodovodní řady pro zásobování obyvatelstva, občanské vybavenosti i průmyslu vyhovující. Předpokládaná životnost vodovodního potrubí se uvažuje cca 30 let podle druhu materiálu. U starších vodovodních potrubí dochází k častějším provozním poruchám. Z požárního hlediska jsou stávající profily vodovodních řadů profilů vyhovující.

*tlakové poměry:*

kóty terénu v obci	cca 215 až 225 m n. m.
kóty hladin vodojemu	cca 266 m n. m.
maximální hydrostatická tlaková výška	cca 51 m
minimální hydrostatická tlaková výška	cca 41 m

Tlakové poměry vyplývající z výškového uspořádání systému jsou vyhovující.

*akumulace:*

Stávající akumulace,  $2 \times 1.000 \text{ m}^3$ , je vyhovující.

*Třebčín:*

Místní část je zásobována z vodovodního systému Lutína. Do sídla je přiveden zásobovací řad, na jehož konci je vybudovaná AT stanice. Tato AT stanice zajišťuje dostatečný tlak ve vodovodní síti.

Místní část je dostatečně pokryta řady veřejného vodovodu.

Areál družstva má vybudovaný vlastní systém.

#### *zdůvodnění*

- zásobování obce Lutín včetně místní části Třebčín je stabilizované, stávající využívaný zdroj je dostatečně kapacitní pro rozvojové plochy
- potřebu rekonstrukce vodárenských zařízení řeší správce tohoto zařízení v rámci ploch veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- z důvodu zásobování vodou zastavitelných ploch a ploch přestavby je navrženo napojení těchto ploch na stávající vodovodní síť; trasy navržených vodovodních řadů bude vedena v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- je vymezen koridor **KT01** pro umístění vodovodu – připojení skupinového vodovodu Prostějov na skupinový vodovod Olomouc, včetně vodojemu
- koncepce navržená v PRVK Olomouckého kraje byla již realizována

#### *zabezpečení proti požáru*

Objekty bydlení a vybavenosti jsou zabezpečeny proti požáru vodovodní sítí o dimenzi DN 80 a vyšší (stávající a navrženou) – nutno zabezpečit požárními hydranty.

Podle požárního řádu obce jsou vymezeny tyto požární zdroje vody:

- a) řeka Blata, mezi obce Lutín a Hněvotín, stanoviště pro čerpání je u mostu mezi obcemi;
- b) hydrantová síť v sídlech Lutín a Třebčín a v areálu společnosti Sigma Group a. s.;
- c) požární nádrž v objektu ZD v Třebčíně, 130 m<sup>3</sup>;
- d) požární nádrž v místní části Třebčín u č. p. 123, 30 m<sup>3</sup>;
- e) požární studna v místní části Třebčín u č. p. 99.

Protipožární zabezpečení tak vyhovuje ČSN 730873.

#### *potřeba vody pro zastavitelné plochy a plochy přestavby*

Viz kapitola G).

#### *ochranná pásma*

ochranné pásmo vodovodních řadů:

- ochranné pásmo vodovodních řadů do průměru 500 mm 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- ochranné pásmo vodovodních řadů nad průměr 500 mm 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí
- u vodovodních řadů o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m

## **B) odkanalizování a čištění odpadních vod**

### *základní charakteristika*

#### *stoková síť*

#### *Lutín*

V obci je provedena kanalizace, která odvádí odpadní vody do čistírny, umístěné cca 150 m východně od zástavby obce, avšak mimo její katastrální území (k. ú. Hněvotín). Kanalizace byla původně provedená

pouze pro sídliště a Sigmu, během 90. let byla dokončena s částečnými rekonstrukcemi některých starých dešťových stok v celé obci. Kanalizace je většinou jednotná, pouze na území sídliště a Sigmu je oddílná. Dešťové vody jsou po odlehčení odvedeny do potoka Deštná, dešťová kanalizace ústí do otevřeného příkopu, zaústěného mimo k. ú. do Blaty, stejně jako výust z ČOV.

#### *Třebčín*

V Třebčíně je provedena kompletní jednotná kanalizace, která odvádí veškeré odpadní vody do ČOV Lutín. Na konci zástavby Třebčína je oddělovací komora, odpadní vody po odlehčení jsou odváděny stokou DN 600 do stokové sítě Lutína.

#### *čistírna odpadních vod*

Je umístěna cca 150 m východně od zástavby v k. ú. Hněvotín, dimenzována je na 15 000 EO, mechanická část na průtok 342,5 l/s, biologická část na 194,0 l/s.

#### *Odvádění dešťových vod*

Dešťové vody jsou odváděny jednotnou stokovou sítí, vzhledem ke konfiguraci plochého terénu nedochází k extrémním přívalům v rámci odvodňovaného území. V souvislosti s § 27 Vodního zákona (č. 254/2001 Sb.), podle něhož jsou vlastníci pozemku povinni zajistit, aby „nedocházelo ke zhoršování odtokových poměrů, odnosu půdy erozní činností a dbát o zlepšování retenční schopnosti krajiny“, je nutno konkrétní zástavbu navrhovat s minimem zpevněných ploch se snahou o vsakování dešťových vod – tím se současně zmenší zatížení stokové sítě.

#### *zdůvodnění*

- odkanalizování obce včetně místní části je stabilizováno
- z důvodu návaznosti na stávající systémy odkanalizování je pro odvedení odpadních vod ze zastavitelných ploch a ploch přestavby navržen kombinovaný systém
- v Třebčíně je zrealizována pouze jednotná kanalizace, proto je navržen systém jednotné kanalizace
- návrhy tras budou řešeny podrobnější dokumentací v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury – v grafické části jsou zakresleny jednotlivé sběrače kvůli přehlednosti navržené koncepce
- z důvodu minimalizace odtoku dešťových vod budou dešťové vody u zastavitelných ploch a ploch přestavby v max. míře zasakovány nebo kumulovány na pozemku pro další využití – dle platné legislativy
- potřebu dílčích rekonstrukcí kanalizačních sběračů řeší správce tohoto zařízení v rámci ploch veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- navržená veřejná prostranství mohou být doplněna zasakovacími pásy – na základě posudku hydrogeologa o možnosti a způsobu zasakování (podrobnější dokumentace)

#### *množství odpadních vod ze zastavitelných ploch a ploch přestavby*

Viz kapitola G).

#### *ochranná pásma*

Ochranné pásmo kanalizačních sběračů:

- ochranné pásmo kanalizačních stok do průměru 500 mm – 1,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí,
- ochranné pásmo kanalizačních stok nad průměr 500 mm – 2,5 m na každou stranu od vnějšího líce potrubí,

- u kanalizačních stok o průměru nad 200 mm, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m.

### C) zásobování elektrickou energií

#### základní charakteristika

##### Nadřazená síť – přenosová soustava:

Do řešeného území je přivedeno vedení VVN 110 kV – odbočka z vedení 110 kV Prostějov – Olomouc, na kterou je připojena rozvodna Sigma R 110/22 kV.

Řešené území je zásobováno elektrickou energií z několika nadzemních vedení VN s napětím 22 kV:

- č. 7 z rozvodny Olomouc-Hodolany (s napojením na rozvodnu Lutín-Sigma),
- č. 23 pro Třebčín napojené na vedení č. 53 z rozvodny Prostějov.

Na řešeném území je v provozu celkem cca 10 sloupových trafostanic a 9 zděných trafostanic 22/0,4 kV zásobující el. energií distribuci i soukromý sektor. Tato zařízení jsou v dobrém stavu a vyhovují současným požadavkům na zajištění odběrů.

Síť nízkého napětí NN je různorodá, v Lutíně je v převážné části obce proveden kabelový rozvod, rozvod v Třebčíně je proveden převážně nadzemním vedením na železobetonových stožárech, střešnicích a závěsnými kabely, relativně dobrý technický stav.

##### zdůvodnění:

- byl zakreslen aktuální stav nadzemních vedení VN
- zásobování el. energií v obci včetně místní části je stabilizováno
- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající transformátory vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné, příp. doplnit nové trafostanice v plochách s rozdílným způsobem využití, které technickou infrastrukturu připouštějí
- rozvojové lokality budou napojeny do stávajícího systému sítě NN v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

potřeba el. příkonu pro zastavitelné plochy a plochy přestavby

Viz kapitola G).

#### ochranná pásma

druh zařízení	ochranné pásmo [m] pro vedení realizovaná:		
	*do 31. 12. 1994	**od 01. 01. 1995	***od 01. 01. 2001
nadzemní vedení			
napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně:			
bez izolace	10	7	7
s izolací základní	–	–	2
závěsná kabelová vedení	–	–	1
napětí nad 35 kV a do 110 kV včetně	15	12	12
napětí nad 110 kV a do 220 kV včetně	20	15	15
napětí nad 220 kV a do 400 kV včetně	25	20	20

druh zařízení	ochranné pásmo [m] pro vedení realizovaná:		
	*do 31. 12. 1994	**od 01. 01. 1995	***od 01. 01. 2001
napětí nad 400 kV		30	30
podzemní vedení			
napětí do 110 kV včetně	1	1	1
napětí nad 110 kV	–	1	3
elektrické stanice s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí			
stožárové	10	7	7
kompaktní a zděné	30	20	2
vestavěné	30	20	1

\* podle vládního nařízení č. 80/1957

\*\* podle zákona 222/1994 Sb. v platném znění

\*\*\* podle zákona 458/2000 Sb. v platném znění

#### D) zásobování plynem

##### *základní charakteristika*

Obec Lutín je zásobována zemním plynem z VTL plynovodu přes VTL regulační stanici. Vlastní rozvodná síť obce je provedena v systému nízkotlak.

##### *Zvláštní inženýrské sítě:*

##### *VTL plynovod nad 40 barů, produktovody, ropovod*

Řešeným územím neprochází trasy zvláštních inženýrských sítí.

##### *VTL plynovody*

Řešené území je napojeno dvěma VTL přípojkami:

- z jižní strany přípojkou z VTL plynovodu Prostějov – Olomouc;
- ze severní strany z plynovodu DN 200 Drahanovice cukrovar, na který je napojena VTL přípojka pro Lutín.

V severní části k. ú. Lutín je stanice katodové ochrany VTL plynovodu s uloženou anodou – zařízení je respektováno.

##### *Zhodnocení VTL plynovodů*

VTL plynovody jsou ve vyhovujícím technickém stavu a vyhovují i přenosovou kapacitou.

##### *STL plynovody*

##### *Lutín*

Z VTL regulačních stanic jsou vyvedeny STL plynovody rozvádějící zemní plyn po obci.

##### *Třebčín*

Do Třebčína je přiveden STL plynovod řadem DN 110 z Lutína, rozvod v Třebčíně je rovněž středotlaký.

##### *NTL plynovody*

V obci nejsou provozovány NTL plynovody.

### Regulační stanice

Obec je napojena dvěma regulačními stanicemi – SMP RS a Lutín RS II Obec. Areál bývalé Sigmy má vlastní regulační stanici, napojenou na přípojku pro SMP RS.

#### zdůvodnění:

- zásobování plynem v obci včetně místní části je stabilizováno
- dodávku zemního plynu bude v řešeném území zajišťovat stávající VTL regulační stanice
- z důvodu zajištění ohřevu vody a vytápění (dodávky zemního plynu) v zastavitelných plochách a plochách přestavby je navrženo napojení těchto ploch na stávající plynovodní síť; trasy navržených plynovodních řadů bude vedena v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury

potřeba plynu pro zastavitelné plochy a plochy přestavby

Viz kapitola G).

### ochranná pásma

druh plynového zařízení	ochranné pásmo [m]
plynovody a přípojky v zastavěném území obce (na obě strany od půdorysu)	1
ostatní plynovody a přípojky (na obě strany od půdorysu)	4
technologické objekty	4

### bezpečnostní pásma

druh plynového zařízení	bezpečnostní pásmo [m]
VTL plynovody do DN 250 včetně	20
VTL plynovody do DN 100 včetně	15
VTL regulační stanice	10

## E) zásobování teplem

### základní charakteristika

Část zástavby v obci je napojena na systém centrálního zásobování. Jedná se o bytové domy v sídlišti v Lutíně, které jsou zásobovány teplem z plynové kotelny, umístěné v sídlišti. Z kotelny se teplo rozvádí teplovody do jednotlivých panelových domů.

Pro zásobování rodinných domů se používá převážně zemní plyn.

Kde nejsou provedeny přípojky zemního plynu, je používáno jako topné medium převážně:

- pevné palivo;
- elektrická energie.

#### zdůvodnění

- zásobování teplem v obci včetně místní části je stabilizováno
- z důvodu zajištění ohřevu vody a vytápění v zastavitelných plochách a plochách přestavby je navrženo napojení těchto ploch na stávající plynovodní síť (pro ohřev vody a vytápění se uvažuje převážně se zemním plynem, vzhledem k tomu, že obec i místní část jsou plynofikovány); trasy navržených plynovodních řadů bude vedena v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- lokálně lze využívat alternativních zdrojů (např. tepelná čerpadla, solární panely na střechách...)

- nejsou navrženy plochy pro fotovoltaické a větrné elektrárny

## F) veřejné komunikační sítě

### *pošta a telekomunikace*

Pošta je umístěna v samostatném objektu a je pro potřeby obce vyhovující.

Telefonní účastníci jsou napojeni na novou digitální ústřednu RSU s dostatečnou kapacitou. Digitální ústředna, umístěná v areálu Sigmy, slouží i pro Třebčín. Místní síť je kabelovaná.

Řešeným územím procházejí trasy dálkových kabelů, které jsou zakresleny v grafické části. Kabely jsou vedeny většinou podél komunikací prakticky přes celé řešené území, včetně zastavěného území obce.

### *zdůvodnění:*

- z důvodu zabezpečení přenosu signálu prostřednictvím pevných vodičů pro rozvojové lokality je navrženo napojení těchto lokalit na stávající systém v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

### *ochranná pásma*

Ochranné pásmo telekomunikačního vedení – 1,5 m na obě strany od půdorysu.

### *radiokomunikace*

Řešeným územím prochází RR trasy pro mobilní operátory v úseku RS Olomouc (Radíkov) – BTS Lutín (hlavní budova Sigmy) a BSC Olomouc (Kmochova 1/964) – BTS Třebčín (vodojem).

Trasy jsou zakresleny v grafické části.

### *zdůvodnění*

- Nejsou navrhovány nové trasy a zařízení.

## G) potřeba vody, množství odpadních vod, potřeba plynu a el. příkonu:

Je stanovena pouze pro navržené plochy bydlení. U ostatních lokalit (plochy občanského vybavení, plochy výroby a skladování, plochy smíšené výrobní) bude potřeba a množství stanoveno 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*

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 m<sup>3</sup>/h.

tab. 7 – přehled návrhových ploch

kód	rozdílný způsob využití	odhadovaný počet bytových jednotek	odhadovaný počet obyvatel	potřeba vody $Q_m$ (m <sup>3</sup> /d)	množství odpadních vod (m <sup>3</sup> /d)	potřeba plynu (m <sup>3</sup> /h)	příkon el. energie (kW)
<b>Z03b1, Z03b2</b>	BV	33	99	17.82	17.82	66	39.6
<b>Z03c</b>	BV	28	84	15.12	15.12	56	33.6
<b>Z51a</b>	BV	1	3	0.54	0.54	2	1.2
<b>Z51b</b>	BV	39	117	21.06	21.06	78	46.8
<b>Z53</b>	BV	5	15	2.70	2.70	10	6.0
<b>P01a</b>	SV	6	18	3.24	3.24	12	7.2
<b>P51</b>	SV	2	6	1.08	1.08	4	2.4
<b>Z01a</b>	SV	23	69	12.42	12.42	46	27.6
<b>Z01b</b>	SV	22	66	11.88	11.88	44	26.4
<b>Z05a</b>	SV	5	15	2.70	2.70	10	6.0
<b>Z05b</b>	Sv	3	9	1.62	1.62	6	3.6
<b>Z09</b>	BV	1	3	0,54	0,54	2	1,2

Stávající zařízení pro zabezpečení dodávky výše uvedenými médii (vodovodní řady, vodojem, kanalizace, čistírna odpadních vod, regulační stanice plynu, trafostanice) jsou dostatečně kapacitní pro uvažovaný rozvoj v obci (u vodního hospodářství na základě konzultace se správcem vodovodů a kanalizací).

## H) odpadové hospodářství

Stávající koncepce nakládání s odpadem je zachována.

### 9.4.3. občanské vybavení

Občanská vybavenost je soustředěna převážně v Lutíně: mateřská škola, základní škola, Sigmundova střední škola stojírenská, obecní úřad, pošta, knihovna, zdravotní středisko, služebna policie, obchody a služby, hřiště. V Třebčíně je hasičská zbrojnice a hřiště.

V Lutíně je vymezena plocha **Z04a** (OH) pro hřbitov (kolumbárium), plocha **P03** (OK) pro transformaci části výrobního areálu v centru obce na komerční občanskou vybavenost a plocha **Z10** pro realizaci komerční občanské vybavenosti na okraji obce.

V Třebčíně je vymezena plocha **P52** (OV) pro kulturní sál a další veřejnou občanskou vybavenost.

### 9.4.4. veřejná prostranství

Stávající plochy veřejných prostranství (návsí, ulice, parky) jsou respektovány. Jsou navrženy nové plochy **Z04b** a **Z51g** pro veřejná prostranství pro obsluhu zastavitelných ploch a plochy **Z01c**, **Z51f** a **P04** pro veřejnou zeleň.

#### 9.4.5. zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů 2
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrad, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

### 9.5. odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

#### 9.5.1. odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Obec Lutín se nachází v ryze zemědělské krajině s minimálním podílem lesů, vodních ploch a luk.

Koncepce uspořádání krajiny vychází z přírodních podmínek a historických vazeb v území.

ÚP vymezením ploch v krajině a definováním podmínek jejich využití umožňuje posilovat podíl solitérní, liniové a rozptýlené zeleně, dále trvalých travních porostů, břehových porostů podél toků, umožňuje zlepšování kvality vod a přirozeného stavu vodních toků, umožňuje zalesňování a realizaci vodních ploch, podporuje revitalizační, protipovodňová a protierozní opatření.

Z hlediska ochrany krajinného rázu ÚP definuje základní podmínky, týkající se umísťování staveb v rámci stavebních pozemků, dále zastoupení podílu dřevin podél cest a mezí, realizace ÚSES, zachování stávajících účelových komunikací a pravidel umísťování staveb v nezastavěném území. Dodržování těchto podmínek vede k posílení ochrany krajinného rázu.

#### 9.5.2. odůvodnění vymezení ploch v krajině

##### A) plochy vodní a vodohospodářské (W)

Vodní toky, které byly v minulosti nevhodně upraveny (přeloženy, napřiměny, zatrubněny, vydlážděny apod.) jsou navrženy k revitalizaci, tedy úpravě vodních toků včetně jejich bezprostředního okolí. Plochy pro revitalizaci vodních toků jsou vymezeny jako plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské (NSv) – viz kap. 9.3.2.13.3. „plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské“ textové části Odůvodnění ÚP Lutín.

vodní toky

tab. 8 – seznam vodních toků

ID vodního toku	název toku	správce toku
10188813	Deštná	Povodí Moravy, s. p.
10194586	Slatinka	Povodí Moravy, s. p.
10189996	*	Povodí Moravy, s. p.
15000190	*	Správce se neurčuje

#### *vodní plochy*

V řešeném území se nenacházejí vodní plochy – rybníky.

#### *zdůvodnění*

- Území je z hlediska vodních ploch stabilizováno, nejsou navrhovány nové. Realizace nových vodních ploch je umožněna ve většině ploch s rozdílným způsobem využití.

#### *oprávnění při správě vodních toků:*

Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to:

- u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry;

#### **B) plochy zemědělské (NZ)**

Plochy zemědělské jsou vymezeny na plochách s intenzivním způsobem hospodaření. Rozsah ploch je dlouhodobě stabilizován. Pro odlišení ploch čistě produkčních a ploch extenzivně obhospodařovaných charakteru trvalých travních porostů byly vymezeny plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské. Nejsou navrženy nové plochy zemědělské.

#### **C) plochy lesní (NL)**

Plochy lesní jsou v území stabilizované. V ÚP není navrženo rozšíření těchto ploch. Zalesnění je částečně navrženo v rámci ploch smíšených nezastavěného území – přírodních v rámci lokálních biocenter.

Nejsou navrženy nové plochy lesní.

#### **D) plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)**

Plochy vzrostlé zeleně nelesního charakteru, postagrární lada, podmáčené plochy, dále plochy extenzivně využívané, které již částečně zarostly náletovou vegetací, případně byly v nedávné minulosti hospodářsky obhospodařované, v současné době vykazují stav druhově pestrých remízů a dřevin rostoucích mimo les.

V ÚP je navrženo rozšíření těchto ploch formou realizace územního systému ekologické stability.

Plocha **K01** byla vymezena v rámci lokálního biocentra **LC01** a plocha **K51** v rámci lokálního biocentra **LC02**.

#### **E) plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz)**

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území. Jedná se převážně o plochy trvalých travních porostů. Charakteristickým znakem je protierozní funkce.

V ÚP je navrženo rozšíření této zóny formou realizace protierozního opatření v rámci ploch **K52a** a **K52b**.

#### **F) plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské (NSv)**

Plochy pro revitalizační opatření v rámci napřímených vodních toků. Důvodem jejich vymezení je zvýšení retenční schopnosti krajiny.

#### **G) plochy smíšené nezastavěného území – specifické (NSx)**

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území. Jedná se převážně o plochy drobné držby charakteru zahrad a sadů. Na rozdíl od ploch NSz je v plochách NSx přípustné oplocení.

Nejsou navrženy nové plochy smíšené nezastavěného území – specifické.

**H) plochy smíšené nezastavěného území – rekreační (NSr)**

Plochy pro rekreační louku. Důvodem jejich vymezení je poskytnout obyvatelům obce širší možnosti odpočinku v přírodě.

**9.5.3. územní systém ekologické stability**

V řešeném území je vymezena pouze lokální větev územního systému ekologické stability. Podkladem pro zpracování byl platný územní plán obce z roku 2004.

Plochy pro biocentra a biokoridory ÚSES jsou vymezeny jako překryvná funkce, což znamená, že podmínky definované pro ÚSES mají přednost před podmínkami definovanými pro plochy s rozdílným způsobem využití.

*místní (lokální) územní systém ekologické stability*

Respektovány byly navazující body skladebných částí ÚSES na území sousedních obcí.

tab. 9 – vymezené skladebné části – lokální biocentra

označení	výměra (ha)	funkčnost	popis současného stavu	doporučení
<b>LC01</b>	2,8 ha	nefunkční	Biocentrum vymezeno na severozápad od zastavěného území obce Lutín. na orné půdě.	Založit na orné půdě porost odpovídající stanovištním podmínkám.
<b>LC02</b>	3,1 ha	nefunkční	Biocentrum vymezeno na východ od zastavěného území místní části Třebčín na orné půdě.	Založit na orné půdě porost odpovídající stanovištním podmínkám.

tab. 10 – vymezené skladebné části – lokální biokoridory

označení	funkčnost	popis současného stavu	doporučení
<b>LK01</b>	částečně funkční	Biokoridor vymezený podél toku Deštné v místní části Třebčín.	V navržených plochách rozšířit, tak aby vznikl odstup mezi tokem a intenzivně obhospodařovanými plochami a vznikl prostor pro případnou revitalizaci toku. Udržovat dostatečně vyvinuté břehové společenstvo, zbytek plochy zalučnit. V podrobnější dokumentaci řešit přesnou návaznost systému na k. ú. Lípy.
<b>LK02</b>	částečně funkční	Biokoridor vymezený mezi biocentry <b>LC01</b> a <b>LC02</b> v centrální části řešeného území podél toku Deštné.	V navržených plochách rozšířit, tak aby vznikl odstup mezi tokem a intenzivně obhospodařovanými plochami a vznikl prostor pro případnou revitalizaci toku. Udržovat dostatečně vyvinuté břehové společenstvo, zbytek plochy zalučnit.
<b>LK03</b>	částečně funkční	Biokoridor vymezený v severozápadní části řešeného území podél toku Slatinky a propojuje <b>LC01</b> se systémem obce Slatinice.	V navržených plochách rozšířit, tak aby vznikl odstup mezi tokem a intenzivně obhospodařovanými plochami a vznikl prostor pro případnou revitalizaci toku. Udržovat dostatečně vyvinuté břehové společenstvo, zbytek plochy zalučnit.

ozna- čení	funkčnost	popis současného stavu	doporučení
<b>LK04</b>	částečně funkční	Biokoridor vymezený na sever od zastavěného území obce Lutín podél toku Deštné.	V navržených plochách rozšířit, tak aby vznikl odstup mezi tokem a intenzivně obhospodařovanými plochami a vznikl prostor pro případnou revitalizaci toku. Udržovat dostatečně vyvinuté břehové společenstvo, zbytek plochy zalučnit.
<b>LK05</b>	nefunkční	Biokoridor vymezený na severovýchodní hranici řešeného území podél toku Zlatá stružka	V navržené ploše rozšířit tak, aby mohlo být realizováno břehové společenstvo a vznikl odstup mezi tokem a intenzivně obhospodařovanou plochou. Udržovat dostatečně vyvinuté břehové společenstvo, zbytek plochy zalučnit.

#### interakční prvky

Kostru ÚSES doplňují interakční prvky (IP), které zprostředkovávají pozitivní působení ekologicky stabilnějších krajinných prvků na okolní relativně labilnější krajinu. ÚP vymezuje převážně liniové interakční prvky a jeden plošný interakční prvek. Liniové IP jsou bez identifikace a plošný IP má identifikátor **IP01**, jedná se o opuštěný lom na jihozápad od místní části Třebčín.

Koncepce liniových interakčních prvků byla navržena tak, aby doplnila kostru ÚSES prostřednictvím velice husté sítě liniové vegetace a vzhledem k jejich vysokému počtu jsou bez identifikace. Některé liniové interakční prvky jsou vymezeny zejména z důvodu ochrany půdy před vodní a větrnou erozí. Velká část je vymezena i podél nově navržených účelových komunikací jako krajino tvorný prvek.

Realizace interakčních prvků (součást ÚSES) je přípustná v rámci podmínek pro plochy v nezastavěném území a pro plochy dopravní, aby mohlo při podrobnějším plánování dojít k případné změně trasování.

#### zdůvodnění přijatého řešení ÚSES

Územní systém ekologické stability je vymezen v krajině především na zemědělské půdě mimo rozvojové lokality). Realizace chybějících nefunkčních prvků ÚSES včetně interakčních prvků bude mít přínos pro krajino tvornou, ekostabilizační, protierozní i estetickou funkci krajiny.

Oproti předchozí ÚPD bylo mírně upraveno trasování biokoridoru **LK02**, který nyní vede podél toku Deštné přímo k soutoku s tokem Slatinka a je součástí plochy pro případnou revitalizaci toku.

#### 9.5.4. prostupnost krajiny

Z důvodu zajištění prostupnosti krajiny – přístup na pozemky ZPF a PUPFL a využití krajiny pro rekreační aktivity (pěší, cyklisty a běžkaře, případně naučné stezky), jsou v krajině vymezeny nové účelové komunikace, které propojují obec se sousedními k. ú. Více viz *kap. 9.4.1 „dopravní infrastruktura“ textové části Odůvodnění ÚP Lutín*.

#### 9.5.5. protierozní opatření

ÚP nevymezuje nad rámec ploch s rozdílným způsobem využití konkrétní překryvné plochy pro protierozní opatření, avšak vymezuje plochy, které jsou primárně určeny pro umístění protierozních opatření. Jedná se o plochy **K52a** a **K52b** – NSz, které budou realizovány formou zatravnění. Další plochy v rámci systému ÚSES včetně liniových interakčních prvků a v rámci revitalizací toků mají i protierozní funkci. Umístění těchto opatření je rovněž umožněno v rámci podmínek dalších ploch s rozdílným způsobem využití v krajině.

Konkrétní realizace protierozních opatření, ÚSES a revitalizace vodních toků bude řešena podrobnější dokumentací.

### 9.5.6. ochrana před povodněmi

Do řešeného území zasahuje stanovené záplavové území vodního toku Blata včetně aktivní zóny záplavového území. Záplavové území včetně aktivní zóny bylo stanoveno KÚ Olomouckého kraje pod č. j. KUOK 78805/2014 ze dne 3. 11. 2014.

Záplavové území zasahuje některé objekty v bezprostřední blízkosti toku.

V záplavovém území jsou navrženy zastavitelné plochy **Z01a** – bydlení, **Z02** – výroba, **Z03b1 a Z03b2** – bydlení, **Z04a** – hřbitov, **Z04b** – veřejné prostranství, **Z05a** – bydlení, **Z05b** – bydlení a plocha přestavby **P01b** – výroba.

Do zastavitelných ploch **Z01a** a **Z05a** okrajově zasahuje i aktivní zóna záplavového území.

Z důvodu ochrany rozvojových ploch je navržena ochranná hráz na pravém břehu vodního toku Deštná, a to na základě zpracované Studie protipovodňových opatření na území OK. Na levém břehu Deštné a na pravém břehu Slatinky jsou navrženy plochy NSv – plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské (**K02, K53a, K53b, K53c, K91a, K91b, K91c, K91d, K91e a K91f**), ve kterých lze umístit protipovodňová opatření přírodě blízká, respektive provést revitalizaci toku.

Zpracovaná studie Mikroregion Kosířsko, Studie proveditelnosti k realizaci přírodě blízkých protipovodňových opatření, Šindlar s. r. o., říjen 2015 se řešeného území dotýká pouze ve vymezení území pro ochranné osevní postupy a agrotechnika. Tato opatření jsou bez dopadu do územního plánu, neboť tato opatření jsou umožněna v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.

### 9.5.7. rekreace

ÚP nevymezuje rekreační plochy v nezastavěném území. Vymezené plochy rekreace (RZ) jsou zahrnuty do zastavěného území (viz *kap. 9.3.2.1. „plochy rekreace“ části Odůvodnění ÚP Lutín*).

### 9.5.8. dobývání ložisek nerostných surovin

Na území obce není vymezena plocha těžby, na jihovýchod od obce Lutín se nachází ložisko vyhrazených nerostů i. č. 3097400 (surovina štěrkopísky). Nejsou vymezeny dobývací prostory nebo chráněná ložisková území. Hranice CHLÚ je shodná s hranicí k. ú. Lutín, CHLÚ se nachází vně řešeného území. V severovýchodní části řešeného území je vymezen prognózní zdroj.

### 9.5.9. poddolovaná a sesuvná území

Sesuvná ani poddolovaná území nejsou v řešeném území evidována.

## 9.6. odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Jednotlivé plochy byly prověřeny na základě rozdílného způsobu využití území a celkové urbanistické koncepce.

Byly vymezeny jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití ve vztahu k vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (§ 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.), které byly rozšířeny pro lepší vypovídací hodnotu o plochy s rozdílným způsobem využití dle metodiky MINIS. Jako plocha nad rámec byla vymezena plocha dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DX). Podmínky pro využití ploch jsou stanoveny v *kap. 6 „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ textové části ÚP Lutín*. Zařazení do jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z charakteru využívání daných míst, viz *kap. 9.3.2 „odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ a kap. 9.5.2 „odůvodnění vymezení ploch v krajině“ textové části Odůvodnění ÚP Lutín*.

Plochy zeleně byly podrobněji rozděleny z důvodu potřeby vyjádřit rozdílné funkce zeleně – veřejná / soukromá a oplocená / neoplocená.

- plochy zeleně – soukromá a vyhrazená: soukromé zahrady v zastavěném území, s možností oplocení a souvisejících staveb;

- plochy zeleně – ochranná a izolační: izolační zeleň, která může být součástí oplocených soukromých zahrad, avšak bez možnosti staveb.

Dopravní infrastruktura je vymezena v rámci těchto ploch s rozdílným způsobem využití:

- plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ): železnice;
- plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS): silnice II. a III. třídy mimo zastavěné území;
- plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DX): účelové komunikace, zpravidla mimo zastavěné území (polní a lesní cesty apod.);
- plochy veřejných prostranství (PV): silnice II. a III. třídy, místní a účelové komunikace v zastavěném území.

### **základní charakteristiky ploch s rozdílným způsobem využití**

#### *plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ)*

Plochy pro individuální rekreaci obyvatel. Typické využití plochy je zahrádka pro rodinnou rekreaci s doprovodnými stavbami a zařízeními – chaty, altánky, pergoly, zástěny, přístřešky na nářadí či ovoce a zeleninu, hygienická zařízení apod.

#### *plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)*

Plochy veřejné občanské vybavenosti (obecní úřad, škola...).

#### *plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)*

Plochy hřišť a sportovišť, vč. zázemí.

#### *plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)*

Plochy hřbitovů.

#### *plochy smíšené obytné – centrální (SC)*

Plochy s výraznou koncentrací občanské vybavenosti (obchody, služby, úřady, knihovna, péče o seniory, služebna policie apod.), bydlení v bytových i rodinných domech se zázemím.

#### *plochy smíšené obytné – venkovské (SV)*

Plochy pro bydlení v rodinných domech a zázemí na souvisejících pozemcích (altánky, pergoly, zástěny, nářadovny, přístřešky na nářadí či ovoce a zeleninu, dílny, zahradní domky, bazény...) a občanskou vybavenost a služby, které s ohledem na jejich velmi malé negativní vlivy na okolí a na potřebnou flexibilitu ÚP není účelné vymezovat jako samostatné plochy s rozdílným způsobem využití – např. penziony, restaurace, kadeřnictví, lékařské ordinace, drobné prodejny a opravny apod.

#### *plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ)*

Plochy železniční dopravy.

#### *plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)*

Plochy silnic II. a III. třídy mimo zastavěné území.

#### *plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DX)*

Plochy účelových komunikací, zpravidla mimo zastavěné území obce.

#### *plochy technické infrastruktury (TI)*

Plochy technické infrastruktury.

*plochy výroby a skladování – těžký průmysl a energetika (VT)*

Plochy pro těžkou výrobu. Je vymezena v části areálu Sigma, která je nejdále od obytné zástavby.

*plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)*

Plochy pro nerušící výrobu.

*plochy smíšené výrobní (VS)*

Plochy jsou vymezeny v areálech bývalých zemědělských družstev, které jsou nebo budou následkem útlumu zemědělské prvovýroby využívány i pro jiné komerční aktivity, které nemají negativní vliv na obytné části sídel. Stanovené podmínky využití ploch VS umožňují širší využití stávajících ploch a budov.

*plochy veřejných prostranství (PV)*

Plochy veřejných prostranství, zejména návsi a ulice.

*plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)*

Plochy veřejných prostranství tvořené souvislou zelení, které neslouží k dopravní obsluze území.

*plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)*

Plochy soukromých zahrad v zastavěném území – zahrady pro samozásobitelské hospodaření. Stavby spíše dočasněho charakteru, které neslouží k pobytu a pobytové rekreaci (kůlny, nářadovny, přístřešky pro uskladnění vypěstovaných plodin, skleníky, altány, pergoly...)

*plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO)*

Plochy pro zeň vytvářející plynulý přechod mezi zastavěnou částí sídla a volnou krajinou, případně pro zeň oddělující plochy výroby od zbytku obce, může být součástí oplocených zahrad rodinných domů.

*plochy vodní a vodohospodářské (W)*

Přirozené i umělé vodní plochy a toky.

*plochy zemědělské (NZ)*

Plochy zemědělsky intenzivně obhospodařované orné půdy, zpravidla velké lány.

*plochy lesní (NL)*

Plochy PUPFL.

*plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)*

Plochy vzrostlé zeleně mimo lesy, mají velký význam pro ráz krajiny a jako biotop.

*plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz)*

Neoplocené extenzivně zemědělsky využívané plochy v nezastavěném území, zpravidla zatravněné (louky, ovocné sady...)

*plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské (NSv)*

Plochy v blízkosti vodních toků – potoční nivy (přirozená místa rozlivů a akumulace vod, plochy pro meandrování vodních toků, vodní tůně, přírodě blízké biotopy...)

*plochy smíšené nezastavěného území – rekreační (NSr)*

Plochy pro oddech a volnočasové aktivity v nezastavěném území bez nadzemních staveb, ve vazbě na zastavěná území sídel.

*plochy smíšené nezastavěného území – specifické (NSx)*

Zpravidla oplocené extenzivně zemědělsky využívané plochy v nezastavěném území (ovocné sady, zahrady, výběhy, pastviny...) bez nadzemních staveb, ve vazbě na zastavěná území sídel.

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

Veřejně prospěšné stavby pro dopravní infrastrukturu jsou označeny VD..., pro technickou infrastrukturu VT..., pro dopravní i technickou infrastrukturu VDT..., veřejně prospěšná opatření pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami VK..., pro pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami a pro zvyšování retenčních schopností území VKR..., pro založení prvků územního systému ekologické stability VU....

Pro lepší přehlednost jsou v grafické části jako VPS a VPO vymezeny všechny dotčené pozemky, včetně těch, které již jsou ve vlastnictví Obce Lutín, resp. Olomouckého kraje.

Veřejně prospěšná stavba **VD11** je vymezena pro zajištění realizace záměru **Z11** (účelová komunikace s cyklotrasou).

Veřejně prospěšné stavby **VD13a**, **VD13b**, **VD14** a **VD61** jsou vymezeny pro zajištění realizace záměrů **Z13a**, **Z13b**, **Z14** a **Z61** (stezky pro pěší a cyklisty).

Veřejně prospěšné stavby **VD62** a **VD63** jsou vymezeny pro zajištění realizace záměrů **Z62** a **Z63** (účelové komunikace).

Veřejně prospěšná stavba **VDT51** je vymezena pro zajištění realizace záměru **Z51g** (veřejné prostranství s dopravní a technickou infrastrukturou).

Veřejně prospěšné opatření **VK01** je vymezena pro zajištění realizace záměru **KT02** (protipovodňová hráz).

Veřejně prospěšná opatření **VKR01**, **VKR51a**, **VKR51b**, **VKR51c**, **VKR91a**, **VKR91b**, **VKR91c**, **VKR91d**, **VKR91e** a **VKR91f** jsou vymezena pro zajištění realizace záměrů **K02**, **K53a**, **K53b**, **K53c**, **K91a**, **K91b**, **K91c**, **K91d**, **K91e** a **K91f** (revitalizace vodních toků).

Veřejně prospěšná opatření **VKR52a** a **VKR52b** jsou vymezena pro zajištění realizace záměrů **K52a** a **K52b** (protierozní a protipovodňová opatření – zatravnění svahu).

Veřejně prospěšná opatření **VU01** a **VU02** jsou vymezena pro zajištění realizace záměrů **K01** a **K51** (biocentra ÚSES).

Veřejně prospěšná stavba **VT01** je vymezena v souladu se ZÚR OK pro připojení skupinového vodovodu Prostějov na skupinový vodovod Olomouc (včetně vodojemu).

**9.8. odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo.

Veřejně prospěšné opatření **PO01** je vymezeno pro zajištění realizace záměru **Z04a** (hřbitov).

Veřejně prospěšné opatření **PP01** je vymezeno pro zajištění realizace záměru **Z04b** (veřejné prostranství).

Veřejně prospěšná opatření **PP02**, **PP03** a **PP52** jsou vymezena pro zajištění realizace záměrů **Z01c**, **P04** a **Z51f** (veřejná zeleň – parky).

Veřejně prospěšné opatření **PP04** je vymezeno pro zajištění realizace záměru **Z06** pro plochy dopravní infrastruktury – parkoviště, zabezpečující doplnění chybějících kapacit parkování pro sídliště v Lutíně.

**9.9. odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

ÚP nevymezuje kompenzační opatření. Koncepce rozvoje navržená ÚP není charakteru, který by vyvolal stanovení kompenzačních opatření.

**9.10. odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv**

ÚP nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

**9.11. odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci**

ÚP nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

**9.12. odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

ÚP vymezuje 6 ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Důvodem je velký rozsah území a limitů využití území, potřeba stanovit rozsah a způsob zástavby, obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou, umístění veřejných prostranství a zeleně (odpočinkové plochy pro setkávání a oddych mimo pozemní komunikace) a v případě potřeby umístění občanského vybavení. Studie stanoví také prostorové regulativy (stavební a uliční čára, charakter a struktura zástavby, velikost pozemků, tvar a orientace střech apod.) budoucí výstavby, které pro jejich podrobnost nelze stanovit územním plánem, a stanoví i řešení rozhraní nové zástavby a volné krajiny tak, aby nová výstavba byla harmonicky začleněna do krajiny.

**9.13. odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu**

ÚP nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

**9.14. odůvodnění stanovení pořadí změn v území**

ÚP nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci).

**9.15. odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

ÚP nevymezuje architektonicky významné stavby.

**10. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

*výpočet potřeby nových bytů:*

*tab. 11 – vývoj počtu obyvatel v obci Lutín*

<i>rok</i>	<i>počet obyvatel</i>
1991	<b>3.332</b>
1992	3.318
1993	3.298
1994	3.290

<i>rok</i>	<i>počet obyvatel</i>
1995	3.287
1996	3.241
1997	3.265
1998	3.283
1999	3.267
2000	3.249
2001	3.219
2002	3.208
2003	<b>3.194</b>
2004	3.202
2005	3.245
2006	3.249
2007	3.221
2008	3.221
2009	3.230
2010	3.230
2011	3.211
2012	3.249
2013	3.250
2014	3.234
2015	3.206
2016	3.197

zdroj: Český statistický úřad

Mezi roky 1991 a 2003 docházelo k mírnému úbytku obyvatel v obci. Od té doby je počet obyvatel stabilizovaný.

Dle celostátních prognóz lze očekávat tyto tendence v bydlení:

- počet domácností se bude zvyšovat;
- nejvíce se zvýší počet domácností jednotlivců;
- předpokládá se odpad bytového fondu cca 0,3 % ročně;
- míra soužití zůstane na stejné úrovni.

počet obyvatel (2016): 3.197

počet obydlených bytů (2011): 1.157

průměrná obložnost:  $3.197 : 1.157 = 2,76$

Obec Lutín leží ve vymezené rozvojové oblasti R01 Olomouc (OB8), s ohledem na blízkost významných center Olomouc a Prostějov, nabídce pracovních příležitostí a občanské vybavenosti, má obec dobré předpoklady k rozvoji a nárůstu počtu obyvatel. ÚP vytváří předpoklady pro nárůst počtu obyvatel o 5 %.

předpokládaný počet obyvatel v roce 2030 (při nárůstu o 5 %):

$$3.197 \times 1,05 = 3.356,87 \approx \underline{3.360 \text{ obyv.}}$$

úbytek počtu bytů do roku 2030 (při úbytku 0,3 %/rok):

$$1.157 \times (2030 - 2011) \times 0,003 = 65,949 \approx \underline{66 \text{ bytů}}$$

potřeba bytů pro 3.360 obyvatel, při předpokládané obložnosti 2,76:

$$3.360 : 2,76 = 1.217,39 \approx \underline{1.220 \text{ bytů}}$$

současný počet bytů (2011)	1.157
úbytek bytů do r. 2030	66
celková potřeba bytů v r. 2030	1.220
počet bytů, které je třeba nově vystavět	<u>129</u>

Pro období do r. 2030 je třeba navrhnout plochy pro cca 129 nových bytů.

Vzhledem k nepřiměřenému rozsahu ploch bytových domů v obci Lutín, který je v rozporu s charakterem hodnotné venkovské zástavby, a s tím spojených problémů (např. s parkováním, ať již na veřejném prostranství nebo v klidovém zázemí obytných objektů), ÚP Lutín nevymezuje nové plochy bydlení v bytových domech. Plochy pro požadované kapacity nové bytové výstavby jsou vymezeny jako plochy bydlení v rodinných domech.

## 11. vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

### 11.1. širší vztahy

Řešené území je součástí Olomouckého kraje, leží v SO ORP Olomouc. Obec Lutín sousedí s obcemi Slatinice (k. ú. Lípy a k. ú. Slatinice na Hané), Luběnice (k. ú. Luběnice) a Hněvotín (k. ú. Hněvotín) v SO ORP Olomouc a s obcemi Olšany u Prostějova (k. ú. Olšany u Prostějova), Čelechovice (k. ú. Studenec a k. ú. Čelechovice na Hané) a Slatinky (k. ú. Slatinky) v SO ORP Prostějov.

Ve struktuře osídlení plní Lutín nejen funkci obytnou, ale i obslužnou pro okolní sídla (nabídka pracovních příležitostí, vzdělání, služeb). Lutín je 37. největší českou obcí, která není městem ani městysem. Spádovými městy jsou zejména Olomouc (9 km severovýchodně) a Prostějov (10 km jižně).

Místní částí Třebčín prochází jednokolejná neelektrifikovaná regionální trať č. 273 (Prostějov – Kostelec na Hané – Třebčín – Náměšť na Hané – Senice na Hané – Litovel – Červenka).

Obcí prochází silnice II. a III. třídy:

- II/570 Olomouc, Nové Sady – MÚK Slavonín – Hněvotín – Lutín – Slatinice;
- III/44814 Lutín – Luběnice – Rataje;
- III/44925 Lípy – Třebčín – Olšany u Prostějova;
- III/57011 Lutín – Olšany u Prostějova;
- III/57012 Lutín (spojovací);
- III/57013 Lutín – Třebčín.

V rámci zpracování ÚP je zajištěna návaznost dopravní a technické infrastruktury a prvků ÚSES na sousední katastrální území – viz tabulka.

tab. 12 – širší vztahy v území

kraj	SO ORP	obec	k. ú.	dopravní infrastruktura	technická infrastruktura	ÚSES
Olomoucký	Olomouc	Slatinice	Lípy	stav: <ul style="list-style-type: none"> <li>silnice III/44925</li> <li>místní komunikace</li> <li>účelová komunikace</li> </ul> návrh: <ul style="list-style-type: none"> <li>stezka pro pěší a cyklisty (Z61)</li> <li>účelová komunikace (Z63)</li> </ul>	stav: <ul style="list-style-type: none"> <li>nadzemní vedení VN</li> <li>podzemní vedení VN</li> <li>STL plynovod</li> <li>CHOPAV</li> </ul>	návrh: <ul style="list-style-type: none"> <li>LK01</li> </ul>
			Slatinice na Hané	stav: <ul style="list-style-type: none"> <li>železniční trať č. 273</li> <li>účelové komunikace</li> <li>silnice II/570</li> </ul> návrh: <ul style="list-style-type: none"> <li>účelová komunikace s cyklotrasou (Z11)</li> </ul>	stav: <ul style="list-style-type: none"> <li>nadzemní vedení VN</li> <li>VTL plynovod</li> <li>elektronické komunikační vedení</li> <li>vodovodní řad</li> </ul>	návrh: <ul style="list-style-type: none"> <li>LK03</li> </ul>
		Luběnice	Luběnice	stav: <ul style="list-style-type: none"> <li>silnice III/44814</li> <li>účelová komunikace</li> </ul> návrh: <ul style="list-style-type: none"> <li>stezka pro pěší a cyklisty (Z12)</li> </ul>	stav: <ul style="list-style-type: none"> <li>STL plynovod</li> <li>záplavové území Q<sub>100</sub></li> </ul>	návrh: <ul style="list-style-type: none"> <li>LK05</li> </ul>

kraj	SO ORP	obec	k. ú.	dopravní infrastruktura	technická infrastruktura	ÚSES
Prostějov		Hněvotín	Hněvotín	stav: <ul style="list-style-type: none"> <li>silnice II/570</li> </ul> návrh: <ul style="list-style-type: none"> <li>stezka pro pěší a cyklisty (Z14)</li> </ul>	stav: <ul style="list-style-type: none"> <li>nadzemní vedení VN</li> <li>VTL plynovod</li> <li>kanalizační sběrač</li> <li>záplavové území Q<sub>100</sub></li> <li>OP vodních zdrojů</li> </ul> návrh: <ul style="list-style-type: none"> <li>koridor pro vodovod <b>KT01</b></li> </ul>	návrh: <ul style="list-style-type: none"> <li><b>LK04</b></li> </ul>
		Olšany u Prostějova	Olšany u Prostějova	stav: <ul style="list-style-type: none"> <li>silnice III/57011</li> <li>silnice III/44925</li> </ul> návrh: <ul style="list-style-type: none"> <li>stezka pro pěší a cyklisty (Z13a, Z13b))</li> </ul>	stav: <ul style="list-style-type: none"> <li>nadzemní vedení VVN a VN</li> <li>elektronické komunikační vedení</li> <li>OP vodních zdrojů</li> </ul> návrh: <ul style="list-style-type: none"> <li>koridor pro vodovod <b>KT01</b></li> </ul>	–
		Čelechovice na Hané	Studenec	–	–	–
			Čelechovice na Hané	–	–	–
			Slatinky	Slatinky	stav: <ul style="list-style-type: none"> <li>účelová komunikace</li> </ul>	stav: <ul style="list-style-type: none"> <li>elektronické komunikační vedení</li> </ul>

## 12. vyhodnocení splnění požadavků zadání a požadavků na úpravu návrhu

### 12.1. Požadavky vyplývající ze zadání

Údaje o splnění jsou uvedeny u jednotlivých požadavků / bodů zadání, jehož citovaný text je pro odlišení uváděn **modrým písmem** v rámečcích.

## a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

### a1) požadavky na urbanistickou koncepci

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015

Poznámka: Dle PÚR leží obec Lutín v Rozvojové oblasti OB8 – v území ovlivněném rozvojem dynamikou krajského města Olomouce, se silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností s republikovým významem. Podporujícím faktorem rozvoje je průtah III. tranzitního železničního koridoru a stávající rychlostní spojení s Brnem (R46, D1) a Ostravou (R35, D47), jakož i perspektivní rychlostní silniční propojení s Prahou (R35, D11).

- (čl. 14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- (čl. 14a) Dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné, půdy a ekologických funkcí krajiny.
- (čl. 15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- (čl. 16) Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.
- (čl. 19) Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy).
- (čl. 19, 38) Rozvoj bydlení upřednostňovat uvnitř zastavěného území. Předcházet fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně.
- (čl. 26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavovém území a umísťovat do něj veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- (čl. 28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.
- (čl. 39) V souvislosti s polohou obce v rozvojové oblasti umožnit intenzivní využívání území ve vazbě na rozvoj veřejné infrastruktury.

Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, vydaných Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22. 2. 2008 (opatření obecné povahy, kterým byly ZÚR vydány, nabylo účinnosti dne 28. 3. 2008), po první aktualizaci schválené dne 22. 4. 2011 (opatření obecné povahy, kterým byla aktualizace ZÚR vydána, nabylo účinnosti dne 14. 7. 2011):

Dle ZÚR spadá obec Lutín do rozvojové oblasti národního významu RO 1 Olomouc, která zpřesňuje rozvojovou oblast OB8 vymezenou v PÚR. Jedná se o území s preferovanou koncentrací antropogenních aktivit, vytvářející hodnotové póly sídelního a ekonomického rozvoje území při současné minimalizaci negativních dopadů v oblasti životního prostředí. Území obce rovněž spadá do specifické oblasti s vysokou koncentrací stávající a očekávané těžby ST6.

Z uvedených ZÚR OK vyplývají pro řešení Územního plánu Lutín zejména tyto požadavky:

- Zachovat a rozvíjet současný stav polycentrického osídlení Olomouckého kraje (odst. 3.2.1.).
- Plochy bydlení vymezovat s ohledem na posílení sociální soudržnosti obyvatel. Zamezovat územní segregaci obyvatel (odst. 3.2.3.).
- Vhodným uspořádáním ploch v území vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů ploch s koncentrovanou výrobní činností na plochy bydlení (odst. 5.4.1.1.)
- Postupně odstraňovat „staré ekologické zátěže“ tak, aby byla minimalizována až eliminována z nich

plynoucí rizika a využít rozvojový potenciál zdevastovaných či nevyužívaných ploch. (odst. 5.4.3.3.)

- Respektovat podmínky ochrany památkově chráněného území – území s archeologickými nálezy.(odst. 76)
- V co největší míře upřednostňovat intenzifikaci a funkční optimalizaci využití území (nikoliv extenzivní rozvoj zástavby v krajině) optimálním využíváním zejména stávajících areálů a zastavěných ploch. (odst. 74.10.)
- Ochranu hodnot území koordinovat se sociálně ekonomickým využitím území. (odst. 90.1.)
- Vytvářet předpoklady pro zvyšování obytné atraktivity území a rozvoj perspektivních funkcí (odst. 90.2.)
- Nepodporovat vznik „satelitních městeček“ mimo zastavěné území sídla a již založenou sídelní strukturu (odst. 90.4.)
- Změny v území, zejména návrh rozvojových ploch bydlení a dimenzování nároků na technickou infrastrukturu, provádět s ohledem na hospodárné využití zastavěného území, zejména existujících proluk v zástavbě a ploch nevyužitých (odst. 91.1.)
- Návrh rozvojových ploch bydlení stanovit přiměřeně s ohledem na očekávanou koupěschopnou poptávku v území obce i spádového území a možnosti optimálního využití území (nároky na vyvolané investice ve veřejné infrastrukturu) (odst. 91.3.)
- Při bilanční prognóze vývoje počtu obyvatel a bydlení vycházet z bilancí založených na hodnocení vývoje počtu obyvatel, odhadu odpadů bytů a vývoje druhého bydlení a odhadu poklesu zalidněnosti bytů (odst. 91.6.)

Jsou stanoveny podmínky ochrany hodnot území, viz *kap. 2.1 textové části ÚP Lutín*. Množství zastavitelných ploch bylo oproti platnému ÚP redukováno, zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Jsou vymezeny plochy pro revitalizace vodních toků, díky kterým dojde ke zvýšení biodiverzity a zvýšení retenčních schopností krajiny, je navržena obnova stromořadí podél zaniklých polních cest (rozčlenění velkých půdních bloků). Jsou vymezeny plochy přestaveb pro možnost intenzivnějšího využití podvyužitých areálů. Nové plochy pro výrobu nejsou vymezovány v blízkosti ploch pro bydlení.

Respektovat územně plánovací dokumentace vydané krajem:

Z krajské dokumentace je dále třeba respektovat:

- Strategie rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje,
- Plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje,
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje,
- Integrovaný program snižování emisí Olomouckého kraje,
- Program ke zlepšení kvality ovzduší –zóna Střední Morava-CZ07,
- Koncepte strategie ochrany přírody a krajiny pro území Olomouckého kraje
- Studie ochrany před povodněmi na území Olomouckého kraje,
- Územní generel dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje,
- Územní energetická koncepte Olomouckého kraje.
- Územní studie rozvoje cyklistické dopravy v Olomouckém kraji;
- Generel nadregionálního a regionálního ÚSES na území Olomouckého kraje;
- Územní studie Větrné elektrárny na území Olomouckého kraje.
- Územní studie lokalit rozvojových ploch pro podnikatelské aktivity v rozvojové oblasti R01 Olomouc Šternberk, Uničov, Litovel
- Územní studie využití oblastí s vysokou koncentrací prováděné a připravované těžby nerostných

surovin ST1 – ST6 na území Olomouckého kraje

Územně plánovací dokumentace vydané Olomouckým krajem jsou v ÚP Lutín respektovány.

Provéřit a řešit návaznosti na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí: především návaznosti dopravní a technické infrastruktury (zejména cyklostezek), územního systému ekologické stability a limitů využití území.

Viz kap. 11 „vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území“ textové části Odůvodnění ÚP Lutín.

Z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Olomouc po 3. aktualizaci vyplývají pro řešení územního plánu požadavky:

- Respektovat limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí.
- Chránit a rozvíjet hodnoty v území uvedené v ÚAP.
- Respektovat rozbor udržitelného rozvoje území, vytvořit územní podmínky pro využití silných stránek a příležitostí i pro řešení slabých stránek a hrozeb.

Další požadavky na řešení urbanistické koncepce obce:

- Území obce rozvíjet zejména s hlavní funkcí obytnou s ohledem na funkce další a související.
- Území obce mimo sídlo rozvíjet především jako zemědělsky a lesnický využívanou krajinu a přitom posilovat a dále rozvíjet podíl přírodních ploch a prvků v této krajině.
- Podpořit zvýšení atraktivnosti obce pomocí vyváženého rozvoje (bydlení, pracovní příležitosti, rekreace, životní prostředí).

ÚP vytváří předpokady pro vyvážený rozvoj všech funkcí obce. V nezastavěném území jsou stanoveny podmínky tak, aby nebylo možné vytvářet stavby ve volné krajině. Jsou vymezeny plochy pro revitalizace vodních toků, díky kterým dojde ke zvýšení biodiverzity a zvýšení retenčních schopností krajiny, je navržena obnova stromořadí podél zaniklých polních cest (rozčlenění velkých půdních bloků).

- Sídlo (jeho zastavěné území) rozšiřovat přiměřeně s ohledem na potřeby obce, demografický a hospodářský vývoj, limity využití území a kapacitu veřejné infrastruktury.

Oproti platnému ÚP došlo k redukci zastavitelných ploch.

- Rozvoj území směřovat ke zlepšení životního prostředí, veřejné infrastruktury a ochraně a dalšímu rozvoji hodnot v území.

Jsou vymezeny plochy pro revitalizace vodních toků, díky kterým dojde ke zvýšení biodiverzity a zvýšení retenčních schopností krajiny, je navržena obnova stromořadí podél zaniklých polních cest (rozčlenění velkých půdních bloků). Jsou vymezeny plochy pro zlepšení pěší a cyklistické dopravy mezi sídly a stanoveny podmínky ochrany hodnot území, viz kap. 2.1. textové části ÚP Lutín.

- Nevyužité zastavitelné plochy z dosud platného územního plánu obce prověřit ze současných hledisek potřebnosti, střetů s hodnotami a limity využití území a z hlediska jejich rozsahu a na základě tohoto prověření tyto plochy převzít, upravit či úplně vyloučit z nového územního plánu.

Viz kap. 9.3.2 „odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ na 19 textové části Odůvodnění ÚP Lutín.

- Provéřit vymezení nových zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití nutných pro udržitelný rozvoj obce a zajišťující rovnoměrný rozvoj jednotlivých složek společnosti (zejména těch pro bydlení, občanskou vybavenost, pracovní příležitosti, infrastrukturu atd.). Zohlednit přitom také polohu obce v rozvojové oblasti dle ZÚR.

Viz kap. 9.3.2 „odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ na 19 textové části Odůvodnění ÚP Lutín.

- Provéřit stav ploch typu brownfields, případně je zahrnout do ploch přestavby a vytvořit reálné územní podmínky pro jejich využití.

Areál bývalého zemědělského družstva v Lutíně je vymezen jako plocha přestavby **P01b**.

- Nové zastavitelné plochy navrhnout v návaznosti na zastavěné území obce, s možností napojení na odpovídající veřejné prostranství zpřístupňující tyto plochy, s možností napojení na technickou infrastrukturu a bez střetů s hodnotami území a limity jeho využití.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území, viz kap. 9.3.2 „odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ na 19 textové části Odůvodnění ÚP Lutín.

- Provéřit případně převzít návrh veřejných prostranství ze zaevidované územní studie „RD Lutín, Třebčín“.

Pro zastavitelné plochy **Z03b2** a **Z03c** na západním okraji Lutína je stanovena podmínka zpracování územních studií **X02** a **X03**.

- Plochy v centrální části obce řešit přednostně jako plochy smíšené obytné.

ÚP vymezuje v centru Lutína plochy SC (plochy smíšené obytné – centrální) a SV (plochy smíšené obytné – venkovské), v centru Třebčína plochy SV (plochy smíšené obytné – venkovské).

- Stanovit podmínky prostorového uspořádání zastavěného a zastavitelného území s ohledem na stávající hodnoty území tj. charakteristickou strukturu zástavby, její parcelaci, typický způsob umístění staveb, orientaci nezastavěných částí pozemků (zahrad) směrem do volné krajiny včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).
- Podmínky prostorového uspořádání zastavěného a zastavitelného území budou v grafické části návrhu územního plánu (v tzv. výrokové části) doplněny názornými schémata zejména charakteru a struktury zástavby.
- Chránit stávající významné prvky sídelní zeleně a navrhnout jejich další rozvoj, zejména v souvislosti s rozšiřováním zastavěného území. Zajistit návaznost systému zeleně sídla na krajinnou zeleň.

Viz kap. 2, 3 a 6 textové části ÚP Lutín. Pro významné zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou stanoveny požadavky na zpracování územních studií. Na rozhraní zastavitelných ploch, ploch přestavby,

příp. i zastavěného území a volné krajiny jsou vymezeny plochy pro ochrannou zeď (ZO), veřejnou zeď (ZV) a plochy smíšené nezastavěného území (NSp, NSr).

- Kromě hodnot území stanovených zvláštními právními předpisy nebo na základě nich, vyznačit a respektovat historicky, urbanisticky nebo architektonicky hodnotné stavby, veřejná prostranství, urbanistické struktury a památky místního významu, které dokumentují historický vývoj obce. Tyto hodnoty definovat a stanovit pro ně podmínky využívání, umísťování staveb, změny staveb nebo změny využití území v jejich blízkosti s cílem jejich ochrany a rozvoje.

Viz kap. 2.1 textové části ÚP Lutín.

- V odůvodněných případech vymezit architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Viz kap. 15 textové části ÚP Lutín.

- V odůvodněných případech (zejména v rozvojových plochách ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury) stanovit pořadí změn v území – etapizaci, případně vhodně stanovit podmínky pro novou výstavbu v návaznosti na veřejnou infrastrukturu.

Viz kap. 14 textové části ÚP Lutín.

- Umožnit umístění zeleně v příslušné formě ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a zvážit povinný podíl zeleně v plochách s potencionálním negativním vlivem na okolí.

ÚP stanovuje pro plochy s rozdílným způsobem využití max. zastavěnost, viz kap. 6 textové části ÚP Lutín.

- Zřízení kolumbária a rozptylové loučky v Lutíně;

ÚP vymezuje plochu **Z04a** pro umístění hřbitova (kolumbária) v Lutíně.

- přehodnocení zastavitelných ploch pro výrobu západně od železnice v Třebčíně vymezených v platném ÚP (blízkost obytné zástavby);

ÚP vymezuje plochu **P51 – SV** (plochy smíšené obytné venkovské).

- Zapracovat zájmové územím Ministerstva obrany z hlediska povolování daných druhů staveb, jedná se o celé správní území (poznámka k legendě v koordinačním výkrese).

Viz výkres č. II.01 „koordinační výkres“ grafické části Odůvodnění ÚP Lutín.

- Při stanovování podmínek pro využívání zejména výrobních nebo skladovacích ploch zohlednit ochranu obyvatelstva, zejména ploch pro bydlení, před nebezpečím vzniku požárů nebo jiných mimořádných událostí.

Viz kap. 6 textové části ÚP Lutín.

Provéřít a na základě prokázání zejména urbanistické vhodnosti a potřebnosti, případně do návrhu územního plánu zpracovat požadavky a záměry právnických a fyzických osob podané k projednávání zadání.

- Vlastník pozemku p. č. 194/13 k. ú. Lutín žádá o jeho zařazení do ploch bydlení
- Vlastník pozemku p. č. 194/11 k. ú. Lutín žádá o jeho zařazení do ploch bydlení
- Vlastník p. č. 194/12 žádá o prověření možnosti rozšíření veřejného prostranství po jižní straně ulice, kde jsou příznivější podmínky z hlediska respektování celistvosti soukromých nemovitostí.
- Vlastník pozemků p. č. 537, 228/2, 228/10, 228/12 k. ú. Lutín žádá o jejich zařazení do ploch smíšených obytných.

Pozemky parc. č. 194/11, 194/12 a 194/13 v k. ú. Lutín jsou vymezeny jako stabilizované plochy BV (plochy bydlení – v rodinných domech).

Pozemky parc. č. 537 a 228/2 v k. ú. Lutín jsou na základě pokynů a domluvy po společném jednání vymezeny jako součást návrhové plochy P03 OK.

Pozemek parc. č. 228/12 v k. ú. Lutín je na základě pokynů a domluvy po společném jednání vymezen jako součást návrhové plochy P04 ZV.

Pozemek parc. č. 228/12 v k. ú. Lutín je dle stavu vymezen jako stabilizovaná plocha zeleně soukromé ZS.

#### a.2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015

- Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (24).
- Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami (čl. 27).

Požadavky vyplývající ze ZÚR2:

- (odst. 3.2.2.) Vymezit plochy a koridory veřejné infrastruktury přiměřené velikosti a funkčnímu významu obce, a to zejména vzhledem ke stavu a očekávanému vývoji dopravní obslužnosti území.
- (odst. 92.10.) K zajištění bezpečnosti života obyvatel zpracovat požadavky na rozvoj prvků bezpečnosti území.

#### a.2.1) požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu

Budou respektovány mimo jiné tyto republikové priority:

- Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny. Je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. (čl. 23)

Výstavba nových zastávek veřejné dopravy a komunikací pro pěší a cyklisty je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v řešeném území. Pro bezpečné propojení Lutína a Třebčína navzájem i do okolních sídel pro pěší a cyklisty jsou vymezeny plochy pro stezky pro pěší a cyklisty resp. pro účelové

komunikace s cyklotrasami. Pro významné zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou stanoveny podmínky zpracování územních studií, které mimo jiné zajistí koordinaci dopravní a technické infrastruktury.

Ze ZÚR OK vyplývají pro řešení Územního plánu Lutín mimo jiné tento požadavek:

- Dopravní napojení specifické oblasti těžby nerostných surovin ST-6 řešit tak, aby expedice surovin nebyla výhradně vedena přes obec Lutín. (čl. 15.1.6.1)

ÚP nevymezuje plochy pro těžby nerostných surovin, ani jejich těžbu nepřipouští v jiných plochách s rozdílným způsobem využití. V prostoru vymezených výhradních ložisek je přípustné pouze takové využití území, které neznemožní ani neztíží jejich případné budoucí využití.

Další požadavky na řešení veřejné dopravní infrastruktury:

- Je třeba respektovat stávající dopravní tahy, zejména sil. II/570 Slatinice – Nedvězí – Olomouc-Holice.
- Je třeba prověřit a případně navrhnout možnosti řešení nedostatečných šířkových parametrů veřejných prostranství obsahujících komunikace včetně návrhu řešení zjištěných dopravních závad (příjezd a přístup techniky složek IZS,
- Navrhnout základní koncepci dopravního napojení zastavitelných ploch v rámci navrženého veřejného prostranství.
- Stanovit parametry navržených komunikací a stanovit požadavek na jejich realizaci jako podmínku pro využití zastavitelných ploch.
- Navrhnout plochy pro parkování v obci.
- Vyznačit stávající i navržené cyklotrasy a navrhnout doplnění pěších cest uvnitř obce. Respektovat dopravně urbanistické zatřídění jednotlivých komunikací a zohlednit ochranná pásma.
- Provéřít možnosti doplnění cyklotras a cyklostezek s návazností na okolní obce Lutín – Třebčín (podél silnice), Lutín – Slatinice (podél potoka), Lutín – Luběnice (podél silnice), Lutín – Hněvotín – Olomouc, Lutín – Olšany (podél silnice), Třebčín – Kaple (obnova částečně zaniklé polní cesty), Třebčín – Slatinice (podél silnice), vzájemné propojení výše uvedených tras v Lutíně a Třebčíně.
- Provéřít potřebu nových autobusových zastávek.
- Respektovat ochranné pásmo jednokolejné neelektrizované železniční trati č. 273 Prostějov – Červenka.

Stávající železniční trať, vlečka a silnice II. a III. třídy jsou respektovány. Rozšíření místních a účelových komunikací a zřízení nových autobusových zastávek je přípustné v rámci podmínek všech ploch s rozdílným způsobem využití. Je vymezena plocha **Z06** pro parkoviště u Sídliště v Lutíně. Je navržen systém cyklotras propojující Lutín a Třebčín navzájem a s okolními sídly.

**a.2.2) požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu**

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015

- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti (čl. 30).
- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi (čl. 31).

Uvedené požadavky jsou splněny, viz grafická a textová část.

Z uvedených ZÚR OK vyplývají pro řešení Územního plánu Lutín zejména tyto požadavky:

- Pro zásobování pitnou vodou vymezuje návrh řešení ZÚR OK nové koridory pouze pro vodovodní řady nadmístního významu, a to propojení skupinových vodovodů Prostějov a Pomoraví, návrhem vodovodního řadu propojujícího vodojemy Stráž a Křelov, pro posílení skupinového vodovodu Prostějova, za podmínky splnění stanoviska MŽP k EIA3 ;(odst. 54.2)
- Při návrhu zásobování pitnou vodou v územních plánech obcí vycházet z aktuálního Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje a ze schválených Plánů oblasti povodí Dyje, Moravy a Odry. (odst. 56)
- Pro odvádění a čištění odpadních vod je třeba se zabývat se přednostně všemi zdroji znečištění v sídlech s více než 2.000 ekvivalentními obyvateli, a to především v sídlech nad 10.000 ekvivalentních obyvatel, kde kvalita vypouštěných odpadních vod není v souladu s požadavky platných právních předpisů. (odst. 57)
- Při návrhu odvádění a čištění odpadních vod v územních plánech obcí vycházet z aktuálního znění Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje a ze schválených Plánů oblasti povodí Dyje, Moravy a Odry. V sídlech s méně jak 10.000 ekvivalentními obyvateli upřednostňovat napojení těchto sídel na stávající větší ČOV a budování společných ČOV pro více sídel, ve kterých lze zajistit větší účinnost čištění a tím vyšší kvalitu vypouštěných odpadních vod. (odst.59)
- Pro zásobování elektrickou energií respektovat zařízení a liniové stavby nadmístního významu elektrizační soustavy 110 kV – stávající vedení distribuční sítě 110 kV včetně rozveden 110 kV s jejich ochrannými pásmy. (odst. 61.3.1.)
- Pro elektronické komunikace jednotlivých operátorů a jejich zabezpečení respektovat: stávající elektronické komunikační zařízení a liniové stavby komunikační infrastruktury nadmístního významu; stávající rádiové zařízení a rádiové směrové spoje; (odst. 63.)
- Respektovat základní koncepci rozvoje zásobování území plynem (plynárenství), kterou tvoří koridory páteřní distribuční soustavy, která sestává ze sítě dálkových a místních VTL plynovodů a regulačních stanic zabezpečujících zásobování území kraje zemním plynem.

Uvedené požadavky jsou splněny, viz grafická a textová část.

Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů:

- vymezit koridor pro umístění vodovodu – Připojení skupinového vodovodu Prostějov na skupinový vodovod Olomouc dle ZÚR Olomouckého kraje
- napojit rozvojové plochy na stávající technickou infrastrukturu
- stanovit potřebný elektrický příkon pro rozvojové plochy bydlení a případně navrhnout nové

trafostanice

- VI-09 – Čistírna odpadních vod pro obec Lutín leží na území obce Hněvotín

Uvedené požadavky jsou splněny, viz grafická a textová část.

Další požadavky na řešení koncepce technické infrastruktury obce:

- Zastavitelné plochy navrhovat s ohledem na kapacitu jednotlivých druhů technické infrastruktury, případně podmínit zvýšením jejich kapacity.
- Provéřít zásobování nových zastavitelných ploch pitnou vodou z veřejného vodovodu, včetně tlakových poměrů a požární vody.
- Nově navržené vodovodní řady v co největší míře zaokružovat.
- Upřednostňovat zásobování pitnou vodou z veřejné vodovodní sítě před vlastními zdroji.
- V nových zastavitelných plochách využívat studny pouze jako zdroj užitkové vody.
- Provéřít návrh napojení na vodovod dosud neobsložených zastavěných částí.
- Provéřít kapacitu vodojemu, úpravny vody, vodovodních řadů, tlakových poměrů vodovodní sítě pro napojení 100 % obyvatel včetně nových zastavitelných ploch.
- Provéřít podmínky zásobování požární vodou v celém řešeném území. V lokalitách, které nebudou pokryty požární vodou ze stávajících odběrních míst ani z požárních vodovodů, vytvořit podmínky pro výstavbu a údržbu jiných zdrojů požární vody (požární nádrže, studny, odběrní místa z vodních ploch atd.).
- Provéřít kapacitu čistírny odpadních vod, případně další zastavitelné plochy podmínit zvýšením její kapacity.
- Provéřít kapacitu kanalizačních stok v případě napojení dalších zastavitelných ploch.
- V celém území upřednostnit likvidaci splaškových vod v centrální čistírně před domovními čistírnami a jímkami.
- V nových zastavitelných plochách připustit odkanalizování pouze veřejnou kanalizací.
- Stokovou síť v zastavitelných plochách rozvíjet jako oddílnou (splaškovou a dešťovou), rovněž v zastavěném území pokud to prostorové podmínky umožní.
- Provéřít stanovení podmínky oddělování dešťových a splaškových vod pro nově umísťované stavby a změny stávajících staveb.
- Provéřít kapacitu kanalizačních stok a návrh napojení na kanalizaci dosud nenapojených zastavěných částí a subjektů v obci.
- Provéřít stanovení podmínky likvidace dešťových vod ze staveb a zpevněných ploch vč. komunikací vsakováním (přímo nebo s akumulací na vlastním pozemku stavby) s ohledem na hydrogeologické podmínky, popř. jiného způsobu nakládání s odpadními dešťovými vodami v místě jejich vzniku. U liniových zpevněných ploch vytvořit předpoklady pro nakládání s dešťovými vodami vsakovacím průlehem.
- Vyznačit a respektovat plochy odvodnění, případný zábor těchto ploch dokumentovat v grafické i textové části územního plánu.
- Respektovat prvky odvodnění (svodnice, meliorační příkopy a kanály) na území obce.
- Při návrhu zastavitelných ploch na odvodněných pozemcích řešit zachování funkčnosti odvodnění.
- Respektovat stávající síť páteřní elektrizační soustavy na území obce, v zastavěném území utvářet podmínky pro umístění el. vedení pod zem.
- Provéřít návrh napojení zastavitelných ploch na elektrizační soustavu.
- Provéřít návrh napojení zastavitelných ploch na stávající plynovodní síť obce.

- Provéřit a v odůvodněných případech navrhnout přeložení stávajících omezujících vedení technické infrastruktury v návrhových lokalitách, přičemž posoudit zejména reálné možnosti takového řešení.
- Stanovit podmínky pro umístování zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů v zastavěných a zastavitelných plochách; zejména v plochách bydlení tyto podmínky stanovit s ohledem na kvalitu prostředí.
- Technickou infrastrukturu v zastavěném území a zastavitelných plochách řešit a navrhovat jako koncepci jednotlivých druhů infrastruktury, inženýrské sítě v grafické části zobrazit v podrobnosti tras hlavních řadů.
- Zachovat stávající systém likvidace komunálního odpadu.
- Při návrhu využití jednotlivých ploch zejména brownfields řešit staré ekologické zátěže (skládky č. 37 Skála, č. 253 Lutín – halda).

Uvedené požadavky jsou splněny, viz grafická a textová část.

#### **a.2.3) požadavky na veřejné občanské vybavení**

Stávající plochy občanského vybavení považovat za územně stabilizované;

Provéřit potřeby vymezení dalších samostatných ploch pro zařízení občanského vybavení v návaznosti na územní rozvoj bydlení, případně umožnit jejich rozvoj v rámci jiných ploch (zejména pro bydlení);

Rozvoj občanského vybavení je umožněn zejména v rámci ploch smíšených obytných (SC, SV). Je vymezena plocha **Z04a** pro hřbitov v Lutíně a plocha **P52** (OV) pro kulturní sál a další veřejnou občanskou vybavenost v Třebčíně.

#### **a.2.4) požadavky na veřejná prostranství**

V zastavěném území prověřit a označit stávající plochy veřejného prostranství a zajistit tak jejich ochranu a v nezbytných případech navrhnout jejich rozšíření.

Plochy veřejných prostranství budou v zastavěném území vymezeny tam, kde se tyto plochy dle skutečnosti nacházejí a jsou jako veřejné prostranství využívány (zejména plochy v uličním prostoru mezi fasádami objektů). V místech kde je stávající veřejné prostranství nedostatečné bude v nezbytném rozsahu navrženo jeho rozšíření, vycházejícím zejména z požadavků na udržitelný rozvoj území, ochranu veřejné infrastruktury a urbanistických hodnot území a s ohledem na minimalizaci dotčení vlastnických práv majitelů dotčených pozemků.

V rozvojových plochách navrhnout v souvislosti s urbanistickou koncepcí základní schéma veřejného prostranství (ulice, náměstí apod.), v rámci kterých bude navržena dopravní a technická infrastruktura, zejména v zastavitelných plochách jejíž využití nebude podmíněno zpracováním územní studie.

Při návrhu veřejného prostranství uplatnit poznatky z oboru urbanistická kompozice. Veřejné prostranství navrhnou tak, aby byl dán předpoklad pro hospodárné využívání rozvojových ploch s ohledem na vytvoření dobrých životních podmínek. Při návrhu rozsahu veřejného prostranství bude zohledněna potřeba řešení hospodaření s dešťovými vodami ze zpevněných těchto veřejných prostranství a zvážena potřeba umístění zeleně v daném typu veřejného prostranství.

Stávající veřejná prostranství jsou respektována, jejich rozšíření je přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Pro významné zastavitelné plochy a plochy přestavby, které vyžadují dělení novou uliční sítí, jsou stanoveny požadavky na zpracování územních studií.

### a.3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Budou respektovány mimo jiné tyto republikové priority:

- Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině. Vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na typ krajiny. (čl. 20)

V ÚP nejsou navrhovány záměry, které by mohly významně negativně ovlivnit charakter krajiny. Na rozhraní zastavitelných ploch, ploch přestavby, příp. i zastavěného území a volné krajiny jsou vymezeny plochy pro ochrannou zeleň (ZO), veřejnou zeleň (ZV) a plochy smíšené nezastavěného území (NSp, NSr). Jsou vymezeny plochy pro revitalizace vodních toků, díky kterým dojde ke zvýšení biodiverzity a zvýšení retenčních schopností krajiny, je navržena obnova stromořadí podél zaniklých polních cest (rozčlenění velkých půdních bloků).

Ze ZÚR OK vyplývají pro řešení Územního plánu Lutín mimo jiné tyto požadavky:

- K záboru ZPF (a PUPFL) navrhovat pouze nezbytně nutné plochy (odst. 5.4.3.1.).
- Neperspektivním částem ZPF navrácet jejich ekologické funkce (5.4.3.5.).
- Podporovat mimoprodukční funkce lesů (odst. 5.4.4.4.).
- Respektovat nezbytnost ochrany krajiny a jejího krajinného rázu. Podporovat a realizovat krajinnotvorná opatření podporující žádoucí environmentální i estetické funkce krajiny a ekosystémů; důraz klást na posilování retenční schopnosti krajiny a omezování fragmentace krajiny (odst. 5.4.6.1.).
- V krajinném typu A – Haná udržet charakter otevřené kulturní venkovské krajiny s dominantní zemědělskou funkcí (odst. 81.1.).

Oproti platnému ÚP došlo k redukci zastavitelných ploch. Jsou vymezeny plochy pro revitalizace vodních toků, díky kterým dojde ke zvýšení biodiverzity a zvýšení retenčních schopností krajiny, je navržena obnova stromořadí podél zaniklých polních cest (rozčlenění velkých půdních bloků).

Další požadavky na řešení koncepce uspořádání krajiny

- Provéřít a převzít návrh lokálního (místního) územního systému ekologické stability (ÚSES) z platného územního plánu a zajistit jeho koordinaci s limity a záměry v území a návaznost na území sousedních obcí.
- Závazné vymezení ÚSES provést metodicky správně a podmínky využití (přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití) nastavit tak, aby vylučovaly využití zhoršující ekologickou stabilitu a vedly k zachování či dosažení funkčnosti biocenter a biokoridorů ÚSES. Při vymezení prvků ÚSES přihlídnout také k majetkoprávním vztahům a využívat přednostně pozemky ve veřejném vlastnictví.
- V nezastavěném rovinatém intenzivně zemědělsky využívaném území prověřit podmínky pro doplnění přírodních prvků v krajině a navrhnout doplnění krajinné zeleně (vegetační doprovody, stromořadí, remízy, meze ...).
- Provéřít zalesnění špatně obhospodařovatelných zemědělských pozemků a zohlednit při návrhu nových zastavitelných ploch polohu v ochranném pásmu lesa.
- Dbát na přiměřené využívání půdy pro jiné než zemědělské účely, upřednostnit tyto návrhy na půdách horší kvality.
- Chránit stávající vodní plochy a toky, nenavrhovat jejich zatrubňování a zachovat přístupný prostor

pro jejich údržbu.

- Provéřít a umožnit revitalizace vodních toků a ploch a doplnění dalších vodních a mokřadních prvků včetně vegetačních doprovodů.
- Provéřít a umožnit realizaci přírodě blízkých protipovodňových opatření s využitím zpracovaných studií.
- Provéřít riziko ohrožení půd a zastavěného území obce vodní a větrnou erozí a případně navrhnout opatření pro tento účel.
- Provéřít podmínky pro zvýšení retenční funkce nezastavěného území.
- Provéřít doplnění cest v krajině pro zajištění její prostupnosti a rekreačního využití.
- Provéřít doplnění ploch pro každodenní rekreaci (rekreačních luk, přírodních hřišť, rekreačních lesů, dětské hřiště v Třebčíně).
- Stanovit podmínky pro oplocování pozemků v nezastavěném území.
- Stanovit podmínky pro využití ploch nezastavěného území stanovením převažujícího účelu využití (hlavního využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovením podmíněně přípustného využití s uvedením podmínek jeho přípustnosti.
- Provéřít omezení pro umístování staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- Při návrhu ploch změn zohlednit přítomnost významných soliterních, liniových a plošných prvků zeleně, v případě rušení zeleně navrhnout kompenzace.

Lokální (místní) ÚSES byl prověřen a koordinován se systémem v sousedních k. ú. Většina lokálních biokoridorů vymezená podél toků byla navržena tak, aby bylo možno revitalizovat tok a aby vznikl dostatečný odstup toku od obhospodařovaného pole. Bylo navrženo doplnění krajinné zeleně formou husté sítě inerakčních prvků. Je navrženo doplnění cest v krajině pro pěší a cyklisty a realizace rekreačních luk v návaznosti na zastavěné území z důvodu zkvalitnění možností každodenní rekreace v přírodě. V rámci ploch v nezastavěném území byly stanoveny podmínky tak, aby zohlednily jak ochranu přírody a krajiny, tak i potřeby zemědělství a rekreace.

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

Bude vymezen koridor pro umístění vodovodu – Připojení skupinového vodovodu Prostějov na skupinový vodovod Olomouc dle ZÚR Olomouckého kraje

Je vymezen koridor **KT01**.

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

Územní plán vymezí veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, která vyplynou při zpracování návrhu.

Územní plán v případě potřeby vymezí plochy nebo objekty určené k asanaci.

V případě vymezení veřejně prospěšných staveb nebo veřejně prospěšných opatřeních bude vypracován jejich seznam s jednoznačnou identifikací ploch pro ně určených, pro které lze práva vyvlastnit a dále seznam dotčených pozemků staveb, pro které z nich lze současně uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch má být předkupní právo vloženo (město, kraj, Česká republika).

Viz kap. 7 a 8 textové části ÚP Lutín.

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

Budou vymezeny plochy nebo koridory, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií. Zejména se bude jednat o zastavitelné plochy, u kterých nebude vymezeno veřejné prostranství územním plánem (větší rozvojové plochy bydlení) a obě potencionální centra k. ú. Lutín.

Viz kap 12. textové části ÚP Lutín.

**e) požadavek na zpracování variant řešení**

Požadavek na zpracování variant řešení není uplatněn.

ÚP Lutín není zpracován ve variantách.

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

Dokumentace územního plánu bude členěna v souladu s vyhl. č. 500/2006 Sb., ve znění novely č. 458/2012 do dvou oddílů (výroková část a část odůvodnění).

Územní plán bude zpracován digitálně nad katastrální mapou.

Pro účely fáze projednávání návrhu bude dokumentace odevzdána fyzicky ve dvou vyhotoveních, textová i grafická část bude dále odevzdána v digitální podobě ve formátu PDF a textová část i ve formátu DOC.

Konečná podoba návrhu /čistopis/ k vydání bude odevzdána v počtu čtyř výtisků a v digitální podobě na CD, vše bude odevzdáno ve formátu PDF a výkresy budou navíc odevzdány v některém z formátů DGN, DWG.

**I – územní plán obce bude obsahovat**Textovou část

Textová část bude obsahovat náležitosti dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění novely č. 458/2012

Grafická část bude obsahovat následující výkresy:

I/1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I/2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I/3	Výkres koncepce dopravy infrastruktury	1 : 5 000
I/4	Výkres koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000
I/5	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
I/6	dle potřeby výkres pořadí změn v území (etapizace)	
I/7	schémata zástavby	

**II – odůvodnění bude obsahovat**Textovou část

Odůvodnění návrhu územního plánu bude odpovídat rozsahu daném v příloze č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění novely č. 458/2012 a dále bude obsahovat náležitosti vyplývající ze správního řádu a § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona.

Grafická část bude obsahovat následující výkresy:

II/1	Koordinační výkres	1 : 5 000
II/2	Širší vztahy	1 : 50 000
II/3	Výkres předpokládaného záboru půdního fondu	1 : 5 000

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata.

Součástí každého výtisku bude datový nosič obsahující digitální podobu textové části ve formátu \*.pdf a grafické části ve formátu \*.pdf a současně ve formátu \*.shp a \*.dgn nebo \*.dwg.

–

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

Uvedená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Příslušný dotčený orgán (Krajský úřad Olomouckého kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství) ve svém stanovisku k návrhu zadání vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Územní plán Lutín není nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí.

–

**12.2. Požadavky vyplývající z pokynů na úpravu návrhu po společném jednání**

Na základě výsledků projednání dle ustanovení § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, byla dokumentace změny č. 1 ÚP upravena pro veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona, dle následujících požadavků:

<p>Upravit návrh dle požadavků dotčených orgánů viz. příloha tabulka vyhodnocení. VIZ PŘÍLOHA příloha_870541044_0</p>	<p>bod 1) Trasa navrženého vodovodu není zpracována podrobnější dokumentací, v ÚP je vymezen koridor dle ZÚR Olomouckého kraje, střet s ložiskem bude řešen v následné dokumentaci.</p> <p>bod 2) Doplněno dle požadavku Ministerstva obrany do textové části odůvodnění.</p> <p>bod 3) Regulativy pro plochy v krajině byly upraveny dle požadavků Ministerstva průmyslu a obchodu.</p> <p>bod 7) Byly doplněny podrobnější podmínky pro plochy změn zohledňující požadavek KHS OK.</p> <p>bod 8) Bylo upraveno vymezení smíšených ploch nezastavěného území jihozápadně od sídla Třebčín, jelikož v návrhu územního plánu pro společné jednání byly vymezeny malé obtížně obhospodařovatelné fragmenty zemědělských ploch.bod 9)</p> <p>1. Textová část byla upravena</p> <p>2. vrty ČHMÚ nejsou součástí platných ÚAP, zakresleno dle poskytnutého, nevektorového, podkladu</p> <p>4. není v kompetenci ÚP</p> <p>bod 10) Výčet památek místního významu byl doplněn do kapitoly 2.1. bod (15) textové části územního plánu Lutín.</p>
<p>Upravit návrh dle požadavků nadřízeného orgánu viz. příloha. VIZ PŘÍLOHA příloha_870541044_0</p>	<p>V ÚP je vymezen koridor <b>KT01</b>, který je určený pro umístění vodovodního řadu – připojení SV Prostějov na SV Olomouc. Koridor byl vymezen jako veřejně prospěšná stavba s možností vyvlastnění s označením <b>VT01</b>.</p>
<p>Zohlednění připomínek podaných v rámci společného jednání viz. příloha tabulka vyhodnocení.</p>	<p>Připomínka č.1</p> <p>Nesplněno, pozemky p.č. 242/3 a 365/2 k.ú. Lutín jsou vymezeny jako součást stabilizované plochy</p>

	<p>výroby a skladování – lehký průmysl (VL) umožňující stávající využití pro podnikání, ovšem při zachování stávajícího bydlení, jelikož v přípustném využití je přímo uvedeno „stávající rodinný dům č. p. 47 na pozemku parc. č. 242/3 v k. ú. Lutín a související zahrada na pozemku parc. č. 365/2 v k. ú.“</p> <p>Důvodem, proč není vhodné vyhovět požadavku na vymezení ploch bydlení umožňujících případný další rozvoj bydlení na předmětných pozemcích, je skutečnost, že tyto pozemky jsou obklopeny stabilizovaným areálem lehkého průmyslu a návrhovými plochami lehkého průmyslu přebíranými z platného územního plánu. Návrh územního plánu se snaží koncepčně usměrnit rozvoj v této lokalitě směrem k převažujícím výrobním funkcím, které jsou s ohledem na to, že lokalita je bez návaznosti na zastavěné obydlé území, vhodnější. Přičemž však je respektován stávající stav území a umožněno pokračování bydlení v zaužívaném rozsahu.</p> <p>Připomínka č.2</p> <p>Splněno, pozemek p.č. 230/77 k.ú. Lutín je vymezen jako zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech Z09, pro pozemek není stanovena povinnost zpracovat územní studii.</p> <p>Připomínka č.3</p> <p>Nesplněno, viz odůvodnění pořizovatele.</p> <p>Připomínka č.4</p> <p>Splněno.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Byla vymezena plocha občanského vybavení – komerční Z10 na pozemku p.č. 234/1 a části pozemku p.č. 234/7 k.ú. Lutín. Bylo upraveno vymezení plochy zeleně ochranné a izolační Z07b, která je nově vymezena pouze na jižní hraně rozvojové lokality a nikoliv podél silnice.</li> <li>2. Plocha průmyslového areálu SIGMA byla vymezena jako stabilizovaná plocha výroby a skladování – těžký průmysl a energetika. Mezi areálem a zastavitelnou plochou pro bydlení Z03c byly vymezeny plochy zeleně ochranné a izolační Z03f a zeleně soukromé a vyhrazené Z03g.</li> <li>3. Pro rozšíření železniční vlečky byla vymezena plocha Z15.</li> </ol> <p>Připomínka č.5</p> <p>Splněno, plocha přístupové komunikace byla vymezena jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství.</p> <p>Připomínka č.6</p> <p>Splněno, na převážné části pozemku p.č. 239/12 k.ú. Třebčín je vymezena zastavitelná plocha bydlení v rodinných domech Z51a.</p>
<p>1) Na ploše pozemku p.č. 537 v k.ú. Lutín se nachází nedokončená stavba (skelet) průmyslové budovy. Majitel v rámci návrhů k územnímu plánu</p>	<p>Plocha byla vymezena jako přestavbová plocha občanského vybavení komerčního P03 OK, jelikož se jedná o významné rozvojové území v centru obce je</p>

<p>požadoval využití pro např. ubytování seniorů. V průběhu tvorby územního plánu probíhala jednání, kdy objekt včetně přilehlého pozemku by mohl být komerčně využit. <b>Požadujeme tedy zařazení pozemků p.č. 537 a 228/2 oba v k.ú. Lutín jako plochu SC.</b></p>	<p>podmínkou pro rozhodování v území pořízení územní studie.</p>
<p>2) Vzhledem k tomu, že je plánována rekonstrukce místní komunikace na pozemku p.č. 451 v k.ú. Třebčín v rámci zastavěného území je složkami IZS požadováno umístění obratiště. Obratiště bude umístěno na části pozemku p.č. 312/7 v k.ú. Třebčín dle přiloženého nákresu. <b>Požadujeme zohlednění obratiště v návrhu územního plánu.</b></p>	<p>Obratiště bylo vymezeno jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství PV na pozemku p.č. 312/8, který pro tento účel během doby zpracování územního plánu vznikl.</p>
<p>3) V průběhu tvorby územního plánu bylo na pozemku p.č. 168/1 v k.ú. Lutín přeloženo podzemní vedení vysokého napětí. Přílohou dokládáme nové umístění vedení. <b>Požadujeme zohlednění přeložky podzemního vedení na pozemku p.č. 168/1 v k.ú. Lutín v návrhu územního plánu obce Lutín.</b></p>	<p>Splněno, zakresleno dle platných ÚAP</p>
<p>4) V průběhu tvorby návrhu územního plánu byla zastavěny pozemky p.č. 293/48 až 293/53 v k.ú. Třebčín. V aktuálním platném návrhu územního plánu jsou tyto pozemky součástí rozvojové plochy Z51b. V dané lokalitě byla rovněž vybudována nová místní komunikace včetně inženýrských sítí (vodovod, splašková kanalizace, plynovod, podzemní elektrické vedení). <b>Požadujeme vyznačení těchto parcel jako zastavěné území BV a vyznačení inženýrských sítí a komunikace v příslušných výkresech infrastruktury.</b></p>	<p>Pozemky byly zařazeny do stabilizovaných ploch bydlení v rodinných domech. Stabilizována byla i plocha veřejných prostranství. Jako proluka byly vyhodnoceny a do zastavěného území zařazeny také pozemky p.č. 293/2 a 293/3.</p> <p>Byly zrušeny zastavitelné plochy Z51c BV a Z51h PV a upraveny zastavitelné plochy Z51b BV a Z51g PV.</p> <p>Byla zrušena související veřejně prospěšná stavba VDT52 a upravena veřejně prospěšná stavba VDT51.</p> <p>Splněno, data IS nejsou součástí ÚAP, IS jsou zakresleny přibližně</p>
<p>5) V průběhu tvorby návrhu územního plánu byla z většinové části zastavěna rozvojová lokalita Z03a. <b>Požadujeme vyznačení této lokality jako zastavěné území SV.</b></p>	<p>Pozemky byly zařazeny do stabilizovaných ploch smíšených obytných venkovských.</p> <p>Byla zrušena zastavitelná plocha Z03a SV a Z03e ZO.</p>
<p>6) Obec Lutín má aktuálně kritický nedostatek parkovacích míst na sídlišti v Lutíně. <b>Požadujeme rozšíření plochy DS Z06 na pozemcích p.č. 429, 435 a 430 vše v k.ú. Lutín dle přílohy.</b></p>	<p>Plocha Z06 DS byla zvětšena dle přílohy, na úkor plochy K04 Nsr.</p>
<p>7) V průběhu tvorby návrhu územního plánu došlo k dohodě s Obcí Hněvotín na vybudování cyklistické stezky po pravé straně podél hlavní silnice směrem z Lutína do Hněvotína. <b>Požadujeme zohlednění v návrhu územního plánu.</b></p>	<p>Byla vymezena zastavitelná plocha pro účelovou komunikaci Z14 DX.</p> <p>Byla vymezena veřejně prospěšná stavba VD14.</p>
<p>8) <b>Vzhledem k lepší orientaci pozemků požadujeme připustit v územním plánu obce</b></p>	<p>Bylo zrušeno vedení zastavitelné plochy pro účelovou komunikaci (cyklostezku) Z13 DX po pravé straně</p>

<p><b>možnost vedení cyklostezky podél silnice směrem na obec Olšany u Prostějova na levé straně, tj po pozemcích p.č. 212/53, 212/57 a 212/58 v k.ú. Lutín.</b></p>	<p>silnice směrem z Lutína, nově byla tato zastavitelná plocha vymezena na levé straně silnice na požadovaných parcelách jako Z13a DX. Vedení cyklostezky po pravé straně silnice zůstává pouze na okraji katastru ve směru na Olšany za areálem průmyslové výroby a je vymezeno jako plocha Z13b.</p> <p>Ruší se veřejně prospěšná stavba VD13 pro účelovou komunikaci v původně navržené trase a tato VPS se vymezuje v nových polohách jako VD13a a VD13b.</p>
<p>9) V průběhu tvorby návrhu územního plánu obce proběhlo několik jednání, kde společností SIGMA REALITY spol. s r.o., většinovým vlastníkem průmyslového areálu SIGMA, bylo navrženo částečné ustoupení průmyslového areálu SIGMA v sousedství centra obce plochám určeným pro obchod, bydlení, popř. drobné řemeslo a skladování. Navrhované území je znázorněno v příloze. <b>Požadujeme zařazení ploch vyznačených v příloze např. jako Plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK).</b></p>	<p>Pozemky vyznačené v příloze, včetně několika pozemků dodatečně přidáných na základě pokynu určeného zastupitele, bylo vymezeno jako přestavbová plocha občanského vybavení komerčního P03 OK, jelikož se jedná o významné rozvojové území v centru obce je podmínkou pro rozhodování v území pořízení územní studie.</p>
<p>10) Na pozemcích p.č. 258/57, 258/65 a 258/66 vše v k.ú. Lutín (tzv. lokalita U malé vrátnice) byla v průběhu tvorby územního plánu vybudována nová místní komunikace včetně inženýrských sítí (Vodovod, splašková kanalizace, veřejné osvětlení, podzemní elektrické vedení). <b>Požadujeme toto zohlednit v návrhu územního plánu.</b></p>	<p>Komunikace byla vymezena jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství.</p> <p>Bylo upraveno vymezení souvisejících zastavitelných ploch a územní studie.</p> <p>Splněno, zakresleno dle platných ÚAP</p>
<p>11) Lokality označené v návrhu územního plánu ve verzi pro společné jednání P02a a P02b mají ustálené využití. P02a je částečně občanská vybavenost (Obecní úřad) a částečně veřejné prostranství, pozemek p.č. 230/77 v k.ú. Lutín bude zastavěn rodinným domem. Plocha P02b je využívána jako odpočinková zóna s kašnou a stromy. <b>Požadujeme realitu přenést do návrhu územního plánu. Pozemek p.č. 230/77 v k.ú. Lutín požadujeme do ÚP zanést jako BV.</b></p>	<p>Návrhová plocha P02b byla zrušena a pozemky byly vymezeny jako stabilizované plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně.</p> <p>Návrhová plocha P02a byla zrušena a pozemky byly vymezeny jako stabilizované plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury a veřejných prostranství – veřejné zeleně.</p> <p>Pozemek p.č. 230/77 v k.ú. Lutín byl vymezen jako zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech Z09 BV.</p>
<p>12) V průběhu tvorby územního plánu proběhla jednání s obcí Luběnice, kdy budoucí cyklostezka podél krajské komunikace je nereálná z důvodu problémů s výkupy. Výsledkem jednání je, že cyklostezka bude projektována na obecních pozemcích p.č. 302 v k.ú. Lutín (stávající polní cesta). <b>Požadujeme zohlednit toto v návrhu územního plánu.</b></p>	<p>Bylo zrušeno vedení zastavitelné plochy pro účelovou komunikaci (cyklostezku) Z12 DX ve směru do Luběnic podél krajské komunikace, nově byla tato zastavitelná plocha vymezena na požadované parcele. Označení zastavitelné plochy zůstává stejné, tedy Z12 DX.</p> <p>Ruší se veřejně prospěšná stavba VD12 pro účelovou komunikaci v původně navržené trase. VPS v nové poloze se nevymezuje, jelikož pozemek p.č. 302 v k.ú. Lutín je ve vlastnictví obce a vymezení by bylo bezpředmětné.</p>

<p>13) V průběhu tvorby územního plánu byly realizovány plánované cyklostezky směrem k místní části Třebčín a směrem k obci Slatinice. <b>Požadujeme toto zohlednit v návrhu územního plánu.</b></p>	<p>Plochy byly vymezeny jako stabilizované plochy DX a PV. Byly zrušeny zastavitelné plochy Z03d PV, Z91a DX, Z91b DX a zmenšena zastavitelná plocha Z11 DX. Byly zrušeny související veřejně prospěšné stavby VDT01, VD91a, VD91b a upraveno vymezení veřejně prospěšné stavby VD11.</p>
<p>14) V průběhu tvorby územního plánu byl v lokalitě v návrhu územního plánu ve verzi pro společné jednání označené jako Z05a vybudován vodovod. <b>Požadujeme zohlednění v příslušném výkrese technické infrastruktury.</b></p>	<p>Splněno, zakresleno dle platných ÚAP</p>
<p>15) V průběhu tvorby územního plánu byly v rámci rekonstrukce průtahu obcí silnice II/570 naprojektovány zpomalovací ostrůvky na vjezdu do obce od obce Hněvotín a od obce Slatinice. <b>Požadujeme zohlednit toto v návrhu územního plánu.</b></p>	<p>V případě ostrůvku na ulici Olomoucká nebyly úpravy ve vymezení ploch nutné, plánovaný ostrůvek leží celý v stabilizované ploše veřejných prostranství. V případě ostrůvku na ulici Slatinická bylo upraveno vymezení stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční DS, která byla mírně zvětšena na úkor stabilizované plochy smíšené nezastavěného území specifické NSx.</p>
<p>16) V průběhu tvorby územního plánu byla vytvořena územní studie „Lutín, k.ú. Třebčín, lokalita 2.07, která řeší, jak bude vypadat lokalita Z51b (takto označena v návrhu územního plánu ve verzi pro společné jednání). <b>Žádáme uvedení návrhu územního plánu do souladu s touto studií zejména ve vztahu k izolačnímu pásu Z51d.</b></p>	<p>Návrhová plocha pásu ochranné a izolační zeleně Z51d ZO byla zrušena a tyto plochy byly vymezeny jakou součástí zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech Z51b BV.</p>
<p>17) <b>Žádáme lokalitu označenou jako P51 v k.ú. Třebčín řešit s přilehlými zahradami jako celek, nejlépe podmínit výstavbu rodinných domů vypracováním studie.</b></p>	<p>Plocha byla rozšířena o pozemky p.č. 92, 93 a 98 v k.ú. Třebčín. Byla doplněna podmínka pořízení územní studie jako podkladu pro rozhodování v území.</p>
<p>18) <b>Žádáme zařadit pozemky p.č. 312/7 a 312/6 oba v k.ú. Třebčín až po hranici zastavěného území jako NSx s odůvodněním, že jde o intravilán a na části těchto pozemků jsou zahrádky.</b></p>	<p>Požadované plochy byly vymezeny jako stabilizované plochy smíšené nezastavěného území specifické NSx, včetně pozemků p.č. 311/1, 311/3 a 311/4.</p>
<p>19) <b>Na základě skutečného stavu žádáme vyznačit pozemek p.č. 32 v k.ú. Třebčín jako pro sport a rekreaci.</b></p>	<p>Požadovaná plocha byla vymezena jako stabilizovaná plocha občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, včetně pozemku p.č. 33/1.</p>
<p>20) <b>Na základě plánovaného stavu žádáme vhodně zařadit pozemek p.č. st. 16 v k.ú. Třebčín, který bude sloužit jako hasičská zbrojnice, kulturní sál a dvě bytové jednotky.</b></p>	<p>Požadovaná plocha byla vymezena jako přestavbová plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura P52 OV.</p>
<p>21) <b>Na základě skutečného stavu žádáme zařadit pozemek p.č. 226/4 v k.ú. Třebčín jako plochu Bv.</b></p>	<p>Požadovaná plocha byla vymezena jako stabilizované plocha bydlení v rodinných domech.</p>
<p>22) V průběhu tvorby územního plánu byl zjištěn nesoulad majetkoprávních poměrů staveb a</p>	<p>Plochy byly vymezeny v souladu s aktuální katastrální mapou, majetkoprávními vztahy a skutečným stavem</p>

pozemků p.č. 465/1 a 107 oba v k.ú. Třebčín. <b>Žádáme vyznačit hranici veřejného prostranství v souladu se skutečným zaměřením.</b>	v území.
23) Na základě skutečného stavu <b>žádáme pozemky p.č. 102, 117, 101/11 101/2 vše v k.ú. Třebčín stanovit jako plochy ZS. Pozemek p.č. 100 v k.ú. Třebčín, který je majetkem obce, žádáme zařadit jako plochu ZV, případně jako veřejné prostranství.</b>	Požadované plochy byly vymezeny jako stabilizované plochy zeleně soukromé a vyhrazené. Pozemek p.č. 100 v k.ú. Třebčín byl vymezen jako stabilizovaná plocha veřejných prostranství.
24) Na základě požadavku žadatele obec <b>žádá zařazení části pozemku p.č. 417/1 v k.ú. Třebčín jako SV, kdy budoucí nový rodinný dům bude mít posunutou stavební čáru na úroveň vedlejších domů.</b>	Obcí schválená požadovaná část pozemku p.č. 417/1 (před p.č. 82) v k.ú. Třebčín byla vymezena jako stabilizovaná plocha smíšená obytná venkovská.
25) Na základě žádosti Obce Slatinice <b>žádáme vyznačení cesty (veřejná infrastruktura) na hranici s katastrem Lípy. Týká se částí pozemků 393/1, 486 a 381/1 a 389 vše v k.ú. Třebčín.</b>	Dle přílohy požadavku byla vymezena zastavitelná plocha dopravní infrastruktury – účelové komunikace Z63 DX.  Byla vymezena veřejně prospěšná stavba VD14.
26) Na základě skutečného stavu <b>žádáme pozemky p.č. 280/3, 286/26 a 286/47 vše v k.ú. Třebčín zařadit jako sportoviště a rekreační plocha. Zároveň zrušit požadavek na studii (šrafování).</b>	Požadované plochy byly vymezeny jako stabilizované plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení.  Byla zrušena zastavitelná plocha Z51e a související veřejně prospěšná stavba PP51.
27) V souvislosti s plánovanou demolicí stávajícího a stavbou nového mostu byla <b>odkoupena část pozemku p.č. 140 v k.ú. Třebčín, která je nově označena 417/2 v k.ú. Třebčín. Prosíme změnu návrhu územního plánu tak, aby respektoval tento nový stav.</b>	Oba pozemky byly vymezeny jako stabilizované plochy veřejných prostranství už v návrhu územního plánu pro společné jednání, toto vymezení zůstává zachováno.
28) V průběhu tvorby územního plánu vznikla územní studie, která specifikuje oblast označenou v návrhu ÚP jako X04 ÚS. <b>Požadujeme, aby požadavek ÚP na územní studii X04 ÚS (rozsah území) byl v souladu s Územní studií „Na Záhumenní“ z 10/2018.</b>	Územní vymezení požadavku na studii bylo upraveno.
29) Na základě rozhodnutí Ministerstva kultury České republiky ze dne 24.4.2001 <b>navrhujeme z územního plánu vypustit ochranu Gruntovy vily na pozemku p.č. st. 140 v k.ú. Lutín, kdy je velmi pravděpodobné, že ze strany majitele by byl územní plán soudně napaden. Ochrana Gruntovy vily nebyla žádána ani ze strany Památkových odborů Krajského úřad a ani Magistrátu města Olomouc.</b>	Bylo odstraněno vymezení stavby jako kulturní hodnoty a také jako architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.
30) Obec Lutín <b>hodlá požádat majitele pozemku (Česká republika) p.č. 228/10 v k.ú. Lutín o bezúplatným převod do jejího majetku. Z toho důvodu žádáme o zařazení vyznačené plochy dle</b>	Požadovaná plocha, na základě doplněného pokynu určeného zastupitele, byla vymezena jako návrhová plocha veřejných prostranství – veřejná zeleň P04 ZV.

<p>příslušné přílohy jako ZV, zeleň veřejná. Toto má návaznost na požadavek č. 1 a č. 9 tohoto dokumentu.</p>	<p>Bylo vymezeno související veřejně prospěšné opatření PP02, pro které lze uplatnit předkupní právo.</p>
<p>31) Žádáme o zohlednění přeložky vodovodního řadu, která byla provedena v rámci stavby zpomalovacího ostrůvku na ulici Třebčínská. Trasa přeložky viz. příloha.</p>	<p>Splněno, zakresleno dle poskytnutých podkladů.</p>
<p>32) V průběhu tvorby územního plánu byla v oblasti ulic Na Sídlišti, K Sídlišti a Růžová vybudována optická síť společnosti Vodafone. Požadujeme zakreslení do výkresu technické infrastruktury dle přílohy.</p>	<p>Nesplněno, data nejsou součástí ÚAP, dle poskytnutých podkladů nelze relevantně zakreslit v měřítku ÚP</p>
<p>33) Během tvorby návrhu územního plánu byl opomenut teplovod, kterým jsou bytové domy na sídlišti zásobeny teplem a teplou vodou. Teplovod je v majetku společnosti VEOLIA. Přibližná poloha teplovodu je v příloze.</p>	<p>Nesplněno, data nejsou součástí ÚAP, dle poskytnutých podkladů nelze relevantně zakreslit v měřítku ÚP</p>
<p>34) V průběhu tvorby územního plánu byla v Třebčíně „za nádražím“ směrem k parcelám p.č. 45/4 a 45/3 v k.ú Třebčín protažena kanalizace a vodovod. Požadujeme promítnout do výkresu KTI.</p>	<p>Splněno, data IS nejsou součástí ÚAP, IS jsou zakresleny přibližně.</p>
<p>35) Na návrh společnosti SIGMA požadujeme mezi územím označeném v návrhu územního plánu Z03c (BV) a průmyslovým areálem vymežit pás izolační zeleně dle přílohy. Izolační pás by vznikl převážně na pozemcích v majetku společnosti SIGMA-.</p>	<p>Požadované plochy byly vymezeny jako návrhové plochy zeleně ochranné a izolační Z03f ZO a zeleně soukromé a vyhrazené Z03g ZO.</p>
<p>36) Zahrnout oblast dle přílohy k území označeném v návrhu územního plánu Z01b, tak aby i zde byl požadavek na studii.</p>	<p>Územní vymezení požadavku na studii bylo upraveno.</p>
<p>37) Požadujeme lépe specifikovat plochy VL, tak, aby zejména v průmyslovém areálu SIGMA nebylo ohroženo využití těchto ploch. V těchto plochách probíhá např. výroba velkých průmyslových čerpadel pro elektrárny teplárny atd., mechanických ucpávek, hřídelových spojek, vakuových pump a vývěv, zámečnická výroba a další, je zde i rozvodna vysokého napětí. V těchto plochách je rovněž rozsáhlá zkušebna průmyslových čerpadel.</p>	<p>Problematika byla vyřešena vymezením areálu SIGMA jako areálu těžké výroby, podmínky pro využití těchto ploch odpovídají tomuto zařazení a skutečnému stavu v území.</p>
<p>38) Požadujeme do výkresu KTI dokreslit veškeré chybějící sítě v k.ú. Třebčín i k.ú. Lutín. Inženýrské sítě je možné dohledat v GIS aplikaci dostupné na odkazu níže.</p>	<p>IS dokresleny dle platných ÚAP, GIS aplikace neposkytuje vektorová data, a proto ji nelze, pro zpracování ÚP, využít.</p>
<p>39) Požadujeme navrhovanou komunikaci označenou v návrhu územního plánu jako Z61 protáhnout dále do intravilánu k.ú. Třebčín až po</p>	<p>Zastavitelná plocha Z61 byla prodloužena o plochu parcely 204/20 v k.ú. Třebčín.</p>

pozemek p.č. 466 v k.ú. Třebčín, změnu promítnout rovněž do výkresu VPZ.	Bylo upraveno vymezení veřejně prospěšné stavby VD61.
40) S odkazem na výše uvedený odstavec (28) a obrázek 1, popisující nežádoucí zahušťování zástavby je taktéž nežádoucí napojování nových, či stávajících nemovitostí (např. hospodářských budov v rámci jejich rekonstrukce na obytné objekty) přípojkami vedenými přes stávající stabilizované plochy. Tyto objekty budou na technickou infrastrukturu napojovány výhradně z jim přilehlých veřejných prostranství.	Splněno, bylo doplněno znění odstavce (28).
41) V tabulce ploch místo poznámky vytvořit sloupec specifické podmínky – napojení na odpovídající veřejné prostranství a veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, výstavbu u ploch v záplavovém území Q100 lze realizovat až po realizaci protipovodňových opatření, zpracovat podmínky KHSOK, popř. dalších DO. VIZ PŘÍLOHA příloha_870541044_0	Název sloupce byl upraven. Specifické podmínky byly upraveny dle požadavků a případných dalších upřesnění s pověřeným zastupitelem a pořizovatelem.
42) Doplnit podmínky prostorového uspořádání o charakter zástavby.	Splněno.
43) U ploch RZ neodpovídá navržená max. zastavitelnost 25% a půdorys 40 m <sup>2</sup> současnému charakteru zástavby, kterou tvoří objekty o zastavěné ploše cca 16m <sup>2</sup> .	Max. zastavitelnost byla upravena na 10% a max. půdorysná velikost stavby či souboru půdorysně propojených staveb na 20 m <sup>2</sup> .
44) Doplnit zdůvodnění použití ploch nad rámec vyhlášky.	Splněno.
45) Aktualizovat katastrální mapu.	Podklad katastrální mapy byl aktualizován, mapa pro k.ú. Lutín je ve verzi z 9.4.2021, mapa pro k.ú. Třebčín je ve verzi z 15.4.2021.
46) V tabulce ploch doplnit typ zástavby dle struktury uvedeném v odůvodnění.	Splněno.

### 12.3. Požadavky vyplývající z pokynů na úpravu návrhu po veřejném projednání

Vyhovět námitce č. 4 a 8 a zařadit celý pozemek p.č. 293/12 v k.ú. Třebčín do bydlení.	V dokumentaci byla zrušena plocha Z51i ZS a plocha Z51a BV byla rozšířena na celý pozemek p.č. 293/12 v k.ú. Třebčín.
Vyhovět námitce č. 6 a nezařadit pozemek p.č. 293/6 k.ú. Třebčín do ploch pro bydlení a ponechat ZPF.	V dokumentaci byla zmenšena plocha Z51b BV o převážnou část pozemku p.č. 293/6 v k.ú. Třebčín, která byla vymezena jako stabilizovaná plocha zemědělská. Bylo ponecháno vymezení veřejného prostranství Z51g na okraji pozemku, včetně vymezení VPS VDT51 (do pozemku zasahuje pás v šířce 2m).
Vyhovět části námítky č. 2 úprava hranice plochy kulturních hodnot bez části pozemku p.č. st. 60	V dokumentaci bylo upraveno vymezení hranice plochy kulturních hodnot H01, tak že západní část pozemku p.č. st. 60 v k.ú. Lutín se stodolou

k.ú. Lutín.	a zahradou není její součástí.
Zohlednit připomínku č. 1 doplnění vysvětlení pojmů, zrušení zákazu solárních panelů i druhu zeleně.	V dokumentaci byly upraveny podmínky pro kulturní hodnoty H01 a H51 (urbanistická struktura starší části sídel v Lutíně a v Třebčíně). Podmínky obsahující slovní obrat „nad přípustnou míru“ byly vypuštěny, regulace solárních panelů a zeleně byla vypuštěna.
Doplnit odůvodnění s ohledem na námítky č. 2 a č. 5.	Ad. 2 - V dokumentaci bylo doplněno odůvodnění nevymezování nových ploch pro bydlení v bytových domech na konci kapitoly 10. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch textové části odůvodnění ÚP Lutín.  Ad. 5 – V dokumentaci bylo doplněno odůvodnění vymezení pozemků p.č. 242/3 a 365/2 k.ú. Lutín jako součásti stabilizované plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL) umožňující stávající využití pro podnikání, ovšem při zachování stávajícího bydlení, jelikož v přípustném využití je přímo uvedeno „stávající rodinný dům č. p. 47 na pozemku parc. č. 242/3 v k. ú. Lutín a související zahrada na pozemku parc. č. 365/2 v k. ú.“  Dále bylo v dokumentaci doplněno odůvodnění vymezení plochy Z51b i souvisejícího záboru ZPF.

### **13. výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

ÚP Lutín nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje.

### **14. výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení**

ÚP Lutín nevymezuje prvky regulačního plánu. Zadání ÚP bylo schváleno ještě před novelou stavebního zákona, která nabyla účinnost dnem 1. ledna 2018 a proto v něm nemohl být tento požadavek uplatněn.

### **15. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

#### **15.1. vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu**

##### *použitá metodika*

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb. v platném znění, 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. Zařazení BPEJ do jednotlivých tříd ochrany odpovídá vyhlášce č. 48/2011 Sb. Ministerstva životního prostředí ze dne 22. února 2011. Dále bylo použito společné metodické doporučení MMR a MŽP ze srpna 2013.

### **bonitované půdně ekologické jednotky**

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky.

Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona ČNR č. 334/1992 Sb. (příloha A).

Z půdních jednotek jsou zastoupeny HPJ 01, 03, 08, 26, 61.

### *způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace*

Vyhodnoceny jsou rozvojové plochy s dopadem do zemědělského půdního fondu. Členěny jsou:

Z2 – lokality záboru ZPF – zastavitelné plochy

P4 – lokality záboru ZPF – zastavitelné plochy – plochy přestavby

K3 – lokality změn v krajině, v rámci ÚSES se plochy nevyhodnocovaly (viz metodické doporučení 2013)

### *údaje o celkovém úhrnu záboru ZPF*

Viz tabulka v závěru této kapitoly.

### *údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby*

V řešeném území se nenachází areály zemědělské prvovýroby. V rámci řešeného území obhospodařovává většinu zemědělské půdy Zemědělské družstvo Senice na Hané. Zbývající část zemědělské půdy je obhospodařovaná menšími subjekty. Způsob obhospodařování půdního bloku je většinou konvenční jako standardní orná půda.

### *uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy*

V řešeném území nebyla provedena komplexní ani jednoduchá pozemková úprava.

### *opatření k zajištění ekologické stability*

Návrhové plochy NSz, NSp, NSv a NSr by měly splňovat zároveň i funkci protierozní. Dopad těchto ploch na ZPF je vyhodnocen v *tab. 13 – tabelární vyhodnocení jednotlivých lokalit z hlediska záboru ZPF textové části Odůvodnění ÚP Lutín*. Realizace protierozních opatření dále přípustná v rámci podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v nezastavěném území. Realizace protierozních opatření v erozně ohrožených plochách jsou veřejným zájmem, který vyplývá obecně z řešení koncepce uspořádání krajiny a dále z cílů územního plánování (§ 18 odst. 5). V rámci případné realizace protierozních opatření by nemělo dojít k záboru zemědělského půdního fondu, pouze k zásahu do uspořádání ZPF.

### *síť zemědělských účelových komunikací*

V řešeném území je stabilizovaná síť zemědělských účelových komunikací. ÚP vymezuje zastavitelné plochy pro obnovu nejvýznamnějších účelových komunikací, které budou plnit i funkci propojení se sousedními sídly pro pěší a cyklisty. Díky doprovodné zeleni (aleje, stromořadí) budou navržené účelové komunikace plnit i významnou ekologickou funkci (omezení půdní a větrné eroze, rozčlenění velký půdní bloků, interakční prvky...). Účelové komunikace jsou přípustné nebo podmíněně přípustné i v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny.

### *investice do půdy*

V řešeném území se plochy odvodňovacích systémů – meliorace nenacházejí.

## **zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami**

### *plochy pro bydlení*

ÚP vymezuje plochy smíšené obytné – venkovské (SV) **Z01a, Z01b, Z05a, Z05b, P01a, P51**.

ÚP dále vymezuje plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV) **Z03b1, Z03b2, Z03c, Z09, Z51a, Z51b, Z53**.

ÚP dále vymezuje plochy smíšené obytné – centrální (SC). Nové zastavitelné plochy nejsou vymezeny.

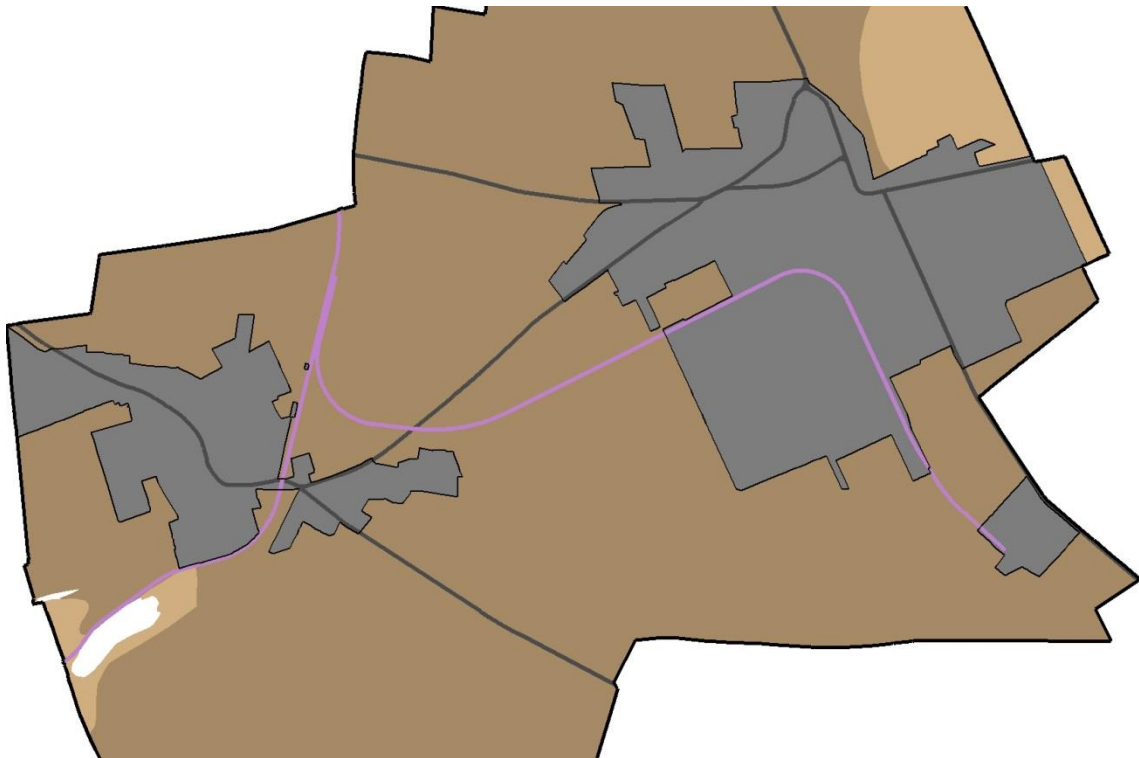
V ÚPO z roku 2004 bylo vymezeno velké množství zastavitelných ploch pro rodinné bydlení. **Nový ÚP na základě dosavadního demografického vývoje a z něho vycházejícího výpočtu potřeby vymezení ploch pro bydlení tyto plochy značně redukuje.**

Na základě výpočtu potřeby nových bytů (viz *kap. 10 vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch*) byla stanovena potřebnost ploch bydlení při velikosti parcely 900 m<sup>2</sup>, která je plně dostačující pro venkovské prostředí, na cca 12 ha. To přibližně odpovídá navrhovaným plochám bydlení a smíšených obytných venkovských (cca 15 ha), mírný přebytek je z důvodu zajištění dostupnosti bydlení s ohledem na rozvojový potenciál obce. Oproti ÚPO byly redukovány plochy nevyhovující urbanistické koncepci, většina navržených ploch má vazbu na platný ÚPO.

Územní plán navrhuje především plochy přestavby v zastavěném území a doplnění proluk. Pouze menší část nových ploch bydlení je navržena na zemědělské půdě, ovšem vždy ve vazbě na zastavěné území obce. Reálný zábor ZPF bude jen v rámci budoucích staveb domů, zbývající části pozemků budou sloužit převážně jako samozásobitelské zahrady a budou ponechány v ZPF. Rozvojové plochy jsou rozděleny proporcionálně mezi Lutínem a Třebčínem.

Podrobnější zdůvodnění vymezení jednotlivých ploch i vzhledem k předpokládanému záboru půd vyšší bonity je uvedeno v *kap. 9.3.2 „odůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby“ textové části Odůvodnění ÚP Lutín*. Plochy pro bydlení byly oproti platnému ÚPO značně redukovány a tím byl redukován i potenciální zábor ZPF. Jelikož se v návaznosti na zastavěná území místních částí Lutína a Třebčína nacházejí pouze půdy I. a II. třídy ochrany (viz *obr. 1 – schéma odůvodnění záboru vysoce bonitních půd*), nebylo se při zachování kontinuity s platným ÚP možné při vymezení rozvoje ploch pro bydlení vyhnout záboru půd nejvyšší bonity, ale plocha předpokládaného záboru na těchto kvalitnějších půdách byla alespoň značně redukována. V celém řešeném území jsou půdy nižší bonity pouze na malé ploše jihozápadně od Třebčína o výměře cca 1,6 ha. Téměř celá tato plocha je v OP železnice, v pásmu 50 m od okraje lesa, je špatně dostupná a leží zcela mimo vazbu na současně zastavěné území. V souladu s §5 odst. 1 zákona č. 334/92 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění (dále jen „zákon“) je tak navrhované řešení vyhodnoceno jako nejvýhodnější.

obr. 2 – schéma odůvodnění záboru vysoce bonitních půd



	hranice řešeného území
	zastavěné území
	železniční tratě a vlečky
	silnice II. a III. třídy
	ZPF I. třídy ochrany BPEJ
	ZPF II. třídy ochrany BPEJ

*Odůvodnění veřejného zájmu pro plochy bydlení*

Obec Lutín leží ve vymezené rozvojové oblasti R01 Olomouc (OB8), s ohledem na blízkost významných center Olomouc a Prostějov, nabídce pracovních příležitostí (např. průmyslový areál SIGMA GROUP a.s.) a občanské vybavenosti, má obec dobré předpoklady k rozvoji. Obec je atraktivní lokalitou pro bydlení nejen kvůli blízkosti významných měst, ale i díky vazbě na přírodní prostředí – v blízkosti obce se nachází přírodní park Velký Kosíř. Obec tak vyhovuje nárokům obyvatel po dopravně dostupném zaměstnání a možnostech trávení volného času v přírodě. Rozvoj obce v návaznosti na stávající zástavbu, v území s dobrou kvalitou bydlení, je vhodným řešením z hlediska urbanistické koncepce území. Tyto skutečnosti představují veřejný zájem převažujícím nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Navržený rozvoj bydlení tedy splňuje podmínku §4 odst. 3 zákona.

*přehled návrhových ploch pro bydlení*

i. č.	<b>Z03b1, Z03b2 (BV)</b>
umístění	Lutín, západní okraj, ul. k Trati – Třebčínská
předpokládaný max. počet RD	33
odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy byly v obdobném rozsahu vymezeny již v ÚPO z roku 2004 (s navrhovaným funkčním využitím pro bydlení), koncepce lokality je upravena v návaznosti na stávající plochu veřejného prostranství. V souladu s §4 odst. 5 zákona není nutné z tohoto důvodu prokazovat veřejný zájem.</li> <li>• ploch navazuje na již rozestavěné části ulic</li> <li>• plocha je dobře napojitelná na dopravní i technickou infrastrukturu</li> </ul>

i. č.	<b>Z03c (BV)</b>
umístění	Lutín, západní část, ul. Za Rybníčkem – K Trati
předpokládaný max. počet RD	28
odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha byla v obdobném rozsahu vymezena již v ÚPO z roku 2004, v souladu s §4 odst. 5 zákona není nutné z tohoto důvodu prokazovat veřejný zájem plocha je ze všech stran obklopena zastavěným územím, má charakter proluky</li> <li>• v ploše jsou již realizovány některé inženýrské sítě</li> <li>• plocha je dobře napojitelná na dopravní i technickou infrastrukturu</li> </ul>

i. č.	<b>Z09 (BV)</b>
umístění	Lutín, centrum
předpokládaný max. počet RD	1
odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je ze všech stran obklopena zastavěným územím, má charakter proluky</li> <li>• v ploše jsou již realizovány některé inženýrské sítě</li> <li>• plocha je dobře napojitelná na dopravní i technickou infrastrukturu</li> <li>• plocha vymezena namísto části zastavitelné plochy pro občanské vybavení z platného ÚPO, v souladu s §4 odst. 5 zákona není nutné z tohoto důvodu prokazovat veřejný zájem</li> </ul>

i. č.	<b>Z51a (BV)</b>
umístění	Třebčín, východní okraj, u silnice do Lutína

předpokládaný max. počet RD	1
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha byla ve větším rozsahu vymezena ve změně č. 2 ÚPO, v souladu s §4 odst. 5 zákona není nutné z tohoto důvodu prokazovat veřejný zájem</li> <li>• zmenšení zastavitelné plochy vychází z nové urbanistické koncepce, kdy je na východním okraji Třebčína vymezena veřejná zeleň, je proto upraven tvar navazující zastavitelné plochy pro bydlení</li> <li>• plocha je dobře napojitelná na dopravní i technickou infrastrukturu</li> </ul>

i. č.	<b>Z51b (BV)</b>
umístění	Třebčín, jihovýchodní okraj, u silnice do Olšan u Prostějova
předpokládaný max. počet RD	39
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha byla v obdobném rozsahu vymezena ve změně č. 2 ÚPO, v souladu s §4 odst. 5 zákona není nutné z tohoto důvodu prokazovat veřejný zájem</li> <li>• plocha navazuje na zastavěné území obce</li> <li>• plocha má vynikající dopravní napojitelnost a obslužitelnost (má blízkou vazbu k silnici III/44925 z níž se může napojit na silnice vyšší třídy II/570 a II/449; výborná je také dostupnost integrovaného dopravního systému veřejné dopravy, v pěší vzdálenosti se nachází autobusová zastávka i železniční stanice Třebčín se spoji do Prostějova, Olomouce i dalších okolních sídel)</li> <li>• plocha je dobře napojitelná na technickou infrastrukturu</li> <li>• plocha je dobře napojitelná na technickou infrastrukturu</li> </ul>

i. č.	<b>Z53 (BV)</b>
umístění	Třebčín, severní okraj
předpokládaný max. počet RD	5
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha byla v obdobném rozsahu vymezena již v ÚPO z roku 2004, v souladu s §4 odst. 5 zákona není nutné z tohoto důvodu prokazovat veřejný zájem</li> <li>• plocha je ze tří stran obklopena zastavěným územím</li> <li>• plocha je dobře napojitelná na dopravní i technickou infrastrukturu</li> </ul>

i. č.	<b>P01a (SV)</b>
umístění	Lutín, severní okraj, ul. Pohoršov
předpokládaný max. počet RD	6
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je v zastavěném území, má charakter proluky</li> <li>• plocha je dobře napojitelná na dopravní i technickou infrastrukturu</li> <li>• tento veřejný zájem převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF, viz výše odůvodnění veřejného zájmu pro plochy bydlení</li> </ul>

i. č.	<b>P51 (SV)</b>
umístění	Třebčín, u vlakového nádraží
předpokládaný max. počet RD	2

popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>část plochy byla vymezena již v ÚPO z roku 2004 (s navrhovaným funkčním využitím pro výrobu), v souladu s §4 odst. 5 zákona není nutné z tohoto důvodu prokazovat veřejný zájem, plocha byla pouze rozšířena do stávající proluky</li> <li>plocha leží v zastavěném území, ze tří stran je obklopena obytnou zástavbou</li> <li>plocha je dobře napojitelná na dopravní i technickou infrastrukturu</li> </ul>
--------------------	---

i. č.	<b>Z01a (SV)</b> <b>Z01b (SV)</b>
umístění	Lutín, severozápadní okraj, ul. Pohoršov
předpokládaný max. počet RD	23 + 22
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>plochy byly v obdobném rozsahu vymezeny již v ÚPO z roku 2004 (s navrhovaným funkčním využitím pro zahrádkářskou a chatovou kolonii), v souladu s §4 odst. 5 zákona není nutné z tohoto důvodu prokazovat veřejný zájem</li> <li>plochy jsou ze tří stran obklopeny zástavbou, mají charakter proluky</li> <li>plochy jsou dobře napojitelné na dopravní i technickou infrastrukturu</li> </ul>

i. č.	<b>Z05a (SV)</b> <b>Z05b (SV)</b>
umístění	Lutín, východní okraj, ul. Olomoucká, U Mlýnku
předpokládaný max. počet RD	5 + 3
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>plochy byly v obdobném rozsahu vymezeny již v ÚPO z roku 2004, v souladu s §4 odst. 5 zákona není nutné z tohoto důvodu prokazovat veřejný zájem</li> <li>plochy vyplňují mezery ve stávající zástavbě</li> <li>plochy jsou dobře napojitelné na dopravní i technickou infrastrukturu</li> </ul>

#### *plochy pro rekreaci*

ÚP nevymezuje nové zastavitelné plochy pro rekreaci. Vymezuje plochy pro rekreaci v přírodě v rámci ploch nezastavěného území.

#### *plochy pro výrobu a skladování*

ÚP vymezuje plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL) **Z02, Z07a, Z08a, Z52a, Z52b** pro rozšíření stávajících výrobních areálů.

#### *přehled návrhových ploch výroby a skladování*

i. č.	<b>Z02 (VL)</b>
umístění	Lutín, západní okraj, ul. Slatinická
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>plocha je vymezena již v platném ÚPO, v souladu s §4 odst. 5 zákona není nutné z tohoto důvodu prokazovat veřejný zájem</li> <li>plocha bezprostředně navazuje na stávající výrobní a skladovací areál a je uvažována pro možnost jeho rozšíření (není podmínkou)</li> <li>plocha nesousedí s plochami bydlení / smíšenými obytnými</li> <li>plocha vhodně navazuje na zastavěné území obce, nebude mít negativní vliv na zemědělské obhospodařování okolních pozemků</li> </ul>

i. č.	<b>Z07a (VL)</b>
umístění	Lutín, jižní okraj, ul. Jana Sigmunda
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je vymezena v obdobném rozsahu již v platném ÚPO, v souladu s §4 odst. 5 zákona není nutné z tohoto důvodu prokazovat veřejný zájem</li> <li>• plocha bezprostředně navazuje na stávající výrobní a skladovací areál a je uvažována pro možnost jeho rozšíření (není podmínkou)</li> <li>• plocha nesousedí s plochami bydlení / smíšenými obytnými</li> <li>• plocha vhodně navazuje na zastavěné území obce, nebude mít negativní vliv na zemědělské obhospodařování okolních pozemků</li> <li>• pro eliminaci negativních vlivů na okolní zástavbu a vizuálního ovlivnění okolí je podél plochy navržena plocha ochranné zeleně (<b>Z07b</b>)</li> </ul>

i. č.	<b>Z08a (VL)</b>
umístění	Lutín, jižně od obce, u silnice do Olšan u Prostějova
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha je vymezena již v platném ÚPO, v souladu s §4 odst. 5 zákona není nutné z tohoto důvodu prokazovat veřejný zájem</li> <li>• plocha bezprostředně navazuje na stávající výrobní a skladovací areál a je uvažována pro možnost jeho rozšíření (není podmínkou)</li> <li>• plocha vhodně navazuje na zastavěné území obce, nebude mít negativní vliv na zemědělské obhospodařování okolních pozemků</li> <li>• pro eliminaci negativních vlivů na okolní zástavbu a vizuálního ovlivnění okolí je podél plochy navržena plocha ochranné zeleně (<b>Z08b</b>)</li> </ul>

i. č.	<b>Z52a, Z52b (VL)</b>
umístění	Třebčín, za vlakovým nádražím
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plochy jsou vymezeny již v platném ÚPO (plocha Z52a v obdobném rozsahu, část na původní stávající výrobní ploše), v souladu s §4 odst. 5 zákona není nutné z tohoto důvodu prokazovat veřejný zájem</li> <li>• plochy bezprostředně navazují na stávající výrobní a skladovací areál</li> <li>• plochy nesousedí s plochami bydlení / smíšenými obytnými</li> <li>• plochy vhodně navazují na zastavěné území obce, nebudou mít negativní vliv na zemědělské obhospodařování okolních pozemků</li> </ul>

#### *plochy smíšené výrobní*

ÚP vymezuje plochy smíšené výrobní (VS) **P01b**.

i. č.	<b>P01b (VS)</b>
umístění	Lutín, severní okraj, ul. Pohoršov
popis a odůvodnění	<ul style="list-style-type: none"> <li>• plocha pro revitalizaci areálu zemědělského družstva</li> </ul>

Plocha **P01b** nevyvolává nároky na zábor ZPF.

#### *plochy občanského vybavení*

ÚP vymezuje plochu **Z04a (OH)** pro kolumbárium hřbitova v severovýchodní části obce Lutín, plochu **Z10 (OK)** pro komerční občanské vybavení, plochu **P03 (OK)** pro transformaci části výrobního areálu v centru obce Lutín na komerční občanskou vybavenost a plochu **P52 (OV)** pro kulturní sál a další veřejnou občanskou vybavenost v Třebčíně.

Plochy **Z10**, **P03** a **Z52** nevyvolávají nároky na zábor ZPF. Plocha **Z04a** je vymezena již v platném ÚPO v obdobném rozsahu (s navrhovaným funkčním využitím pro veřejnou zeleň), v souladu s §4 odst. 5 zákona není nutné z tohoto důvodu prokazovat veřejný zájem.

#### *plochy dopravní infrastruktury*

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS) **Z06** pro plochu parkoviště ve východní části obce Lutín a železniční (DZ) **Z15** pro rozšíření železniční vlečky v jihovýchodní části obce Lutín (k.ú. Lutín) Plocha **Z06** byla v obdobném rozsahu vymezena již v platném ÚPO, plocha byla pouze rozšířena, v souladu s §4 odst. 5 zákona není nutné z tohoto důvodu prokazovat veřejný zájem. Plocha **Z15** je vymezena v návaznosti na stávající vlečku pro její rozšíření, z čehož plynou pozitivní dopravní a ekonomické důsledky, v souladu s §4 odst. 1 bodem c) zákona není návrhem narušena organizace ZPF a síť účelových komunikací. Z těchto důvodů převažuje tento veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF a navržená plocha tedy splňuje podmínku §4 odst. 3 zákona.

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DX) **Z11**, **Z12**, **Z13a**, **Z13b**, **Z14**, **Z61**, **Z62**, **Z63**. Plochy byly vymezeny pro účelové komunikace s cyklotrasou nebo stezky pro pěší a cyklisty, případně pro účelovou komunikaci pro obsluhu zemědělského areálu. Plochy jsou částečně vymezeny i mimo zemědělskou půdu. Plochy přispívají ke zvýšené prostupnosti krajiny, doplňují stávající cestní síť při zachování organizace zemědělského půdního fondu v souladu s §4 odst. 1 bodem c) zákona, plochy **Z11**, **Z12** a **Z62** (část) jsou též vymezeny z důvodu uvedení do souladu s aktuálním využíváním území. Z výše uvedených důvodů převažuje tento veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF a navržené plochy tedy splňují podmínku §4 odst. 3 zákona.

#### *plochy veřejných prostranství*

ÚP vymezuje plochy veřejných prostranství (PV) **Z04b**, **Z51g**.

Jsou vymezeny z důvodu nezbytnosti obsluhy zastavitelných ploch. Plochy jsou zčásti vymezeny na nezemědělské půdě a na zbývajících částech ploch se předpokládá zábor ZPF pouze v rozsahu nezbytně nutném pro obsluhu zastavitelných ploch kvalitní a kapacitní infrastrukturou. Bez zastavitelných ploch by jejich vymezení podstrádalo účel, proto se odůvodnění veřejného zájmu pro dílčí zastavitelné plochy vztahuje i k navrženým souvisejícím veřejným prostranstvím.

ÚP dále vymezuje plochy veřejných prostranství –veřejná zeleň (ZV) **Z01c**, **Z51f** a **P04**.

Plocha je vymezena pro veřejnou zeleň (parky).

Plocha **Z01c** je vymezena na zastavitelné ploše z platného ÚPO (s navrhovaným funkčním využitím pro individuální rekreaci), v souladu s §4 odst. 5 zákona není nutné z tohoto důvodu prokazovat veřejný zájem. Plocha **Z51f** je vymezena na zastavitelné ploše z platného ÚPO - změna č. 2 (s navrhovaným funkčním využitím pro bydlení), v souladu s §4 odst. 5 zákona není nutné z tohoto důvodu prokazovat veřejný zájem. Plocha **P04** je vymezena v proluce v zastavěném území, park přispěje k dobré kvalitě a pohodě bydlení v obci, bude sloužit jako oddechové místo pro obyvatele obce a zaměstnance přilehlého průmyslového areálu. Z tohoto důvodu převažuje tento veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF a navržená plocha tedy splňuje podmínku §4 odst. 3 zákona.

#### *plochy technické infrastruktury*

ÚP nevymezuje nové plochy technické infrastruktury.

#### *plochy zeleně*

ÚP vymezuje plochy zeleně – ochranná a izolační zeleň (ZO) **Z03f**, **Z05c**, **Z05d**, **Z07b**, **Z08b**.

Plochy ZO jsou vymezeny z důvodu optického oddělení zástavby od volné krajiny. Většinou jsou vymezeny na úkor ploch bydlení a výroby. Izolační zeleň zajišťuje přirozený přechod zástavby do krajiny, má ochrannou funkci, podílí se na ekologické stabilitě krajiny a má pozitivní dopad na krajinný ráz

(pohledové oddělení ploch výroby). Z těchto důvodů převažuje tento veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF a navržené plochy tedy splňují podmínku §4 odst. 3 zákona.

ÚP vymezuje také plochu zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň (ZS) **Z03g**, pro realizaci zahrady rodinného domu. Plocha **Z03g** je vymezena v místě návrhu liniové izolační zeleně z platného ÚPO, zahrada bude pohledově oddělovat výrobní areál od stávající zástavby a bude tak redukovat rušivý vliv výroby na bydlení, což je veřejný zájem převažující nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Navržená plocha tedy splňuje podmínku §4 odst. 3 zákona.

*plochy smíšené nezastavěného území – přírodní*

ÚP vymezuje plochy (NSp) **K01, K51**.

Plochy ÚSES. Zábor ZPF se u ploch ÚSES dle metodického doporučení MŽP a MMR nevyhodnocují.

*plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské*

ÚP vymezuje plochy (NSz) **K52a, K52b**.

Plochy pro zalučnění. Nepředpokládá se zábor ZPF.

*plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské*

ÚP vymezuje plochy **K02, K53a, K53b, K53c, K91a, K91b, K91c, K91d, K91e, K91f**.

Plochy pro revitalizaci toků. Nepředpokládá se zábor ZPF.

*plochy smíšené nezastavěného území – rekreační*

ÚP vymezuje plochy (NSr) **K03 a K04** ve východní části Lutína. Plochy jsou vymezeny pro veřejnou zeleň pro oddych a volnočasové aktivity obyvatel ve vazbě na Sídliště, kde je takových ploch nedostatek, stromy v těchto plochách vytvoří pozvolnější přechod ze Sídliště do volné krajiny. V rámci vyhodnocení záboru ZPF byl odhadnut reálný zábor ZPF pro nezbytné zpevněné plochy a mobiliář, zbytek zemědělských ploch bude ponechán v ZPF. Z těchto důvodů převažuje tento veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF a navržené plochy tedy splňují podmínku §4 odst. 3 zákona.

*plochy smíšené nezastavěného území – specifické*

ÚP vymezuje plochy (NSx) **K53d a K54**.

Plochy pro zahrady a sady v nezastavěném území. Nepředpokládá se zábor ZPF.

*dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území*

Nezemědělská půda využitelná pro zastavitelné plochy a plochy přestavby je v návrhu ÚP využita u ploch **Z08a, Z10, P01b, P03, P52** V menší míře je využita částečně u ploch **Z01a, Z01b, Z03c, Z52a**. Dále je nezemědělská půda využita v menší míře částečně v rámci ploch ZO, ZV, PV, DZ a DX.

*využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území*

Zemědělská půda na nezastavěných částech stavebních pozemků je využívána především jako samozásobitelské zahrady a sady, enklávy velkovýrobně obhospodařované zemědělské půdy se v zastavěném území nevyskytují.

*využití ploch získaných odstraněním budov a proluk*

Proluky byly zahrnuty do zastavěného území. Intenzifikace zástavby zastavováním proluk a ploch po odstraněných budovách v zastavěném území je v ÚP přípustná v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a s ochranou hodnot území.

*využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci*

Území má zpracován ÚPO, v jehož koncepční kontinuitě je navrhován nový ÚP.

Zastavitelné plochy a plochy přestaveb převzaté z ÚPO (více viz *kap. 9.3 „odůvodnění urbanistické koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“*) textové části *Odůvodnění ÚP Lutín*):

- zastavitelné plochy: **Z01a, Z01b, Z02, Z03b1, Z03b2, Z03c, Z05a, Z05b, Z07a, Z08a, Z09, Z51a, Z51b, Z52a, Z52b, Z53**;
- plochy přestaveb: velká část plochy **P51**.

*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*

Navrhované plochy zástavby neznemožňují obhospodařování a údržbu zemědělských ploch. Plochy pro rozvoj bydlení a výrobních aktivit jsou umístěny v návaznosti na zastavěné území sídla. Nejsou vytvářeny samostatné enklávy osídlení.

*ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území*

V řešení návrhu územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny dešťovou kanalizací, na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.

*kvalita zemědělské půdy dle tříd ochrany*

Je uvedena v příložené tabulkové části.

*etapizace výstavby*

Není stanovena.

tab. 13 – tabelární vyhodnocení jednotlivých lokalit z hlediska záboru ZPF

číslo	kód funkčního využití	celková výměra plochy (ha)	souhrn výměry záboru (ha)	katastrální území	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	informace o existenci závlah/odvodnění (meliorace bez rozlišení)	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
					I.	II.	III.	IV.	V.				
<b>Z04a</b>	OH	0,5216	0,5216	Lutín	0,5216					0	ne	ne	-
suma	OH	0,5216	0,5216		0,5216	0	0	0	0	0			
<b>Z10</b>	OK	0,9846	Nejedná se o zábor ZPF.										
<b>P03</b>	OK	2,6632	Nejedná se o zábor ZPF.										
suma	OK	3,6478	0		0	0	0	0	0	0			
<b>P52</b>	OV	0,0748	Nejedná se o zábor ZPF.										
suma	OV	0,0748	0		0	0	0	0	0	0			
<b>Z01a</b>	SV	1,4556	1,2677	Lutín	1,2677					0	ne	ne	-
<b>Z01b</b>	SV	2,2424	2,1321	Lutín	2,1321					0	ne	ne	-
<b>Z05a</b>	SV	0,4744	0,4744	Lutín		0,4744				0	ne	ne	změna z Br na SV (zachován a funkce obytná)
<b>Z05b</b>	SV	0,2194	0,2194	Lutín		0,2194				0	ne	ne	změna z Br na SV (zachován a funkce

číslo	kód funkčního využití	celková výměra plochy (ha)	souhrn výměry záboru (ha)	katastrální území	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	informace o existenci závlah/odvodnění (meliorace bez rozlišení)	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
					I.	II.	III.	IV.	V.				
													obytná)
<b>P01a</b>	SV	0,6694	0,6448	Lutín	0,6448					0	ne	ne	-
<b>P51</b>	SV	0,6624	0,6571	Třebčín	0,6571					0	ne	ne	-
suma	SV	5,7236	5,3955		4,7017	0,6938				0			
<b>Z03b1</b>	BV	0,8190	0,8101	Lutín	0,8101					0	ne	ne	funkční využití se nemění
<b>Z03b2</b>	BV	2,4443	2,4242	Lutín	2,4242					0	ne	ne	funkční využití se nemění
<b>Z03c</b>	BV	2,5124	2,5124	Lutín	2,5124					0	ne	ne	funkční využití se nemění
<b>Z09</b>	BV	0,1024	0,1024	Lutín	0,1024					0	ne	ne	-
<b>Z51a</b>	BV	0,1836	0,1836	Třebčín	0,1836					0	ne	ne	funkční využití se nemění
<b>Z51b</b>	BV	3,2664	3,1534	Třebčín	3,1534					0	ne	ne	funkční využití se nemění

číslo	kód funkčního využití	celková výměra plochy (ha)	souhrn výměry záboru (ha)	katastrální území	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	informace o existenci závlah/odvodnění (meliorace bez rozlišení)	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
					I.	II.	III.	IV.	V.				
Z53	BV	0,6097	0,6097	Třebčín	0,6097					0	ne	ne	funkční využití se nemění
suma	BV	9,9378	9,7958		9,7958	0	0	0	0	0			
Z06	DS	0,7688	0,7688	Lutín		0,7688				0	ne	ne	funkční využití se nemění
suma	DS	0,7688	0,7688		0	0,7688	0	0	0	0			
Z11	DX	0,1557	0,0532	Lutín	0,0532					0	ne	ne	-
Z12	DX	0,5410	0,0000	Lutín	0,0000					0	ne	ne	-
Z13a	DX	0,0618	0,0496	Lutín	0,0496					0	ne	ne	-
Z13b	DX	0,0929	0,0929	Lutín	0,0929					0	ne	ne	-
Z14	DX	0,0537	0,0537	Lutín		0,0537				0	ne	ne	-
Z61	DX	0,0889	0,0560	Třebčín	0,0560					0	ne	ne	-
Z62	DX	0,3442	0,1863	Třebčín	0,1863					0	ne	ne	funkční využití se nemění
Z63	DX	0,1442	0,1235	Třebčín	0,1235					0	ne	ne	-
suma	DX	1,4824	0,6152	0	0,5615	0,0537	0	0	0	0			

číslo	kód funkčního využití	celková výměra plochy (ha)	souhrn výměry záboru (ha)	katastrální území	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	informace o existenci závlah/odvodnění (meliorace bez rozlišení)	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
					I.	II.	III.	IV.	V.				
Z15	DZ	0,1177	0,1019	Lutín	0,1019					0	ne	ne	-
suma	DZ	0,1177	0,1019		0,1019	0	0	0	0	0			
Z02	VL	0,3064	0,3064	Lutín	0,3064					0	ne	ne	funkční využití se nemění
Z07a	VL	2,1523	2,1523	Lutín	2,1523					0	ne	ne	-
Z08a	VL	0,5535	0,0087	Lutín	0,0087					0	ne	ne	funkční využití se nemění
Z52a	VL	0,2775	0,1981	Třebčín	0,1981					0	ne	ne	funkční využití se nemění
Z52b	VL	0,5675	0,5675	Třebčín	0,5675					0	ne	ne	funkční využití se nemění
suma	VL	3,8572	3,1562		3,1562	0	0	0	0	0			
P01b	VS	2,6039	Nejedná se o zábor ZPF.										
suma	VS	2,6039	0		0	0	0	0	0	0			
Z04b	PV	0,0773	0,0688	Lutín	0,0688					0	ne	ne	-

číslo	kód funkčního využití	celková výměra plochy (ha)	souhrn výměry záboru (ha)	katastrální území	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	informace o existenci závlah/odvodnění (meliorace bez rozlišení)	informace o existenci staveb k ochraně pozemků před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
					I.	II.	III.	IV.	V.				
<b>Z51g</b>	PV	0,267	0,0756	Třebčín	0,0756					0	ne	ne	-
suma	PV	0,3443	0,1581		0,1581	0	0	0	0	0			
<b>Z01c</b>	ZV	0,8580	0,8499	Lutín	0,8499					0	ne	ne	-
<b>Z51f</b>	ZV	2,9993	2,9287	Třebčín	2,9287					0	ne	ne	-
<b>P04</b>	ZV	0,3539	0,0400	Lutín	0,0400					0	ne	ne	-
suma	ZV	4,2112	3,8186		3,8186	0	0	0	0	0			
<b>Z03f</b>	ZO	0,2911	Nejedná se o zábor ZPF.										
<b>Z05c</b>	ZO	0,1078	0,1075	Lutín		0,1075				0	ne	ne	-
<b>Z05d</b>	ZO	0,1055	0,1055	Lutín		0,1055				0	ne	ne	-
<b>Z07b</b>	ZO	0,3094	0,3094	Lutín	0,3094					0	ne	ne	-
<b>Z08b</b>	ZO	0,3271	0,1061	Lutín	0,1061					0	ne	ne	-
suma	ZO	1,1409	0,6285		0,4155	0,213	0	0	0	0			
<b>Z03g</b>	ZS	0,0766	0,0766	Lutín	0,0766					0	ne	ne	v ÚPO liniový návrh izolační zeleně
suma	ZS	0,0766	0,0766	0	0,0766	0	0	0	0	0			

číslo	kód funkčního využití	celková výměra plochy (ha)	souhrn výměry záboru (ha)	katastrální území	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	informace o existenci závlah/odvodnění (meliorace bez rozlišení)	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
					I.	II.	III.	IV.	V.				
K01	NSp	2,5457	Plochy ÚSES se dle metodického doporučení v rámci předpokládaného záboru nevyhodnocují.										
K51	NSp	2,9312	Plochy ÚSES se dle metodického doporučení v rámci předpokládaného záboru nevyhodnocují.										
suma	NSp	5,4769	0		0	0	0	0	0	0			
K03	NSr	2,9712	0,3000	Lutín	2,9712					0	ne	ne	-
K04	NSr	1,5667	1,5667	Lutín		1,5667				0	ne	ne	-
suma	NSr	4,5379	0,5000		2,9712	2,0141	0	0	0	0			
K02	NSv	0,4513	U ploch pro revitalizaci toku by nemělo dojít k záboru ZPF, pouze ke změně kultury.										
K53a	NSv	0,8004	U ploch pro revitalizaci toku by nemělo dojít k záboru ZPF, pouze ke změně kultury.										
K53b	NSv	1,8610	U ploch pro revitalizaci toku by nemělo dojít k záboru ZPF, pouze ke změně kultury.										
K53c	NSv	0,7161	U ploch pro revitalizaci toku by nemělo dojít k záboru ZPF, pouze ke změně kultury.										
K91a	NSv	0,2295	U ploch pro revitalizaci toku by nemělo dojít k záboru ZPF, pouze ke změně kultury.										
K91b	NSv	1,7770	U ploch pro revitalizaci toku by nemělo dojít k záboru ZPF, pouze ke změně kultury.										
K91c	NSv	2,4319	U ploch pro revitalizaci toku by nemělo dojít k záboru ZPF, pouze ke změně kultury.										
K91d	NSv	0,2711	U ploch pro revitalizaci toku by nemělo dojít k záboru ZPF, pouze ke změně kultury.										
K91e	NSv	0,5847	U ploch pro revitalizaci toku by nemělo dojít k záboru ZPF, pouze ke změně kultury.										
K91f	NSv	1,4588	U ploch pro revitalizaci toku by nemělo dojít k záboru ZPF, pouze ke změně kultury.										
suma	NSv	10,5818	0		0	0	0	0	0	0			

číslo	kód funkčního využití	celková výměra plochy (ha)	souhrn výměry záboru (ha)	katastrální území	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	informace o existenci závlah/odvodnění (meliorace bez rozlišení)	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
					I.	II.	III.	IV.	V.				
K52a	NSz	2,9961	Nejedná se o zábor ZPF, ale pouze o změnu kultury.										
K52b	Nsz	0,5669	Nejedná se o zábor ZPF, ale pouze o změnu kultury.										
suma	NSz	3,563	0		0	0	0	0	0	0			
K53d	NSx	0,3687	Nejedná se o zábor ZPF, ale pouze o změnu kultury.										
K54	NSx	0,8632	Nejedná se o zábor ZPF, ale pouze o změnu kultury.										
suma	Nsx	1,2319	0		0	0	0	0	0	0			
<b>celková suma navržených</b>		<b>59,9001</b>	<b>25,5368</b>		<b>26,2787</b>	<b>3,7434</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			

## 15.2. vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa

údaje o dopadu do PUPFL

ÚP nemá dopad do ploch PUPFL. Do vzdálenosti 50m od okraje lesa zasahují plochy **Z63, K52a, K52b a K53b**.

## 16. rozhodnutí o námitkách

### Námitka č. 1 - fyzická osoba

V návrhu Územního plánu Lutín je pozemek p.č. 96/2 určen k výstavbě rodinných domů. Není zde však zajištěna přístupová cesta. Žádám o úpravu územního plánu z hlediska zajištění dopravní obslužnosti pro zamýšlenou výstavbu i k přihlédnutí ke stávající zástavbě v této lokalitě.

Rozhodnutí:

**Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění:

V novém územním plánu je předmětný pozemek součástí zastavitelné plochy Z01b jejíž dopravní napojení je navrženo zkapacitněním stávající komunikace na pozemku p.č. 301/1 k.ú. Lutín (ostatní plocha, komunikace). Využití plochy Z01b je podmíněno zpracováním územní studie, která podrobněji navrhne napojení jednotlivých pozemků určených pro zástavbu na odpovídající veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

### Námitka č.2 - fyzická osoba

Podávám tímto opětovně námitku proti návrhu územního plánu Lutín, a to proti zahrnutí mého pozemku st. 60, v kat. území Lutín do plochy označené jako HOI, což mi znemožní přestavět stodolu v západní části pozemku na bytový dům. Stodola je ve velmi špatném stavebním stavu a lepší, než ji nechat spadnout je přestavět ji ve stávajících základech na byty, které v obci chybí. Žádám tedy o zahrnutí této části parcely do ploch, které v žádné části ÚP neznemožní přestavbu na bytový dům, ale naopak ji umožní. V této věci jedná již od roku 2016 se starostou Lutína, Ing. Chrástem, který mi 21.11.2018 napsal, že tato stodola není vedena jako nějaká památka místního významu. Zařazení objektu do památkově chráněné plochy HOI není iniciativa obce, ale subjektivní pohled zpracovatelky návrhu územního plánu na to, co by asi tak mohlo být zařazeno pod HOI, jak jsem se byl dozvěděl na veřejném projednávání 19.1.2022. Přitom hranice ploch HOI vede po severní hranici mé parcely st. 60 a severní parcely již do plochy HOI nepatří. Není žádný důvod, proč by tato hranice nemohla vést o pár metrů blíže k silnici, a to po jižní hranici st. 60. Tato stodola není v žádném případě architektonicky významnou stavbu, která má vliv na utváření charakteru obce a regionu, jak jsem se dočetl v návrhu HOI. Vzhled obce v této části mimo hlavní cestu určitě nebude po přestavbě horší, než když by stodola za pár let spadla jen z důvodu restrikce v územním plánu, což asi není cílem územního plánování. Stodola není součástí hlavního prostranství staré části obce, není na ni ze silnice vidět a její zařazení do ploch, které je třeba nějak chránit je jen názorem někoho, kdo v obci na rozdíl ode mě nežije. Po přestavbě bude zachován půdorys i hmota stavby a nikdo mi nesdělil žádný relevantní důvod, proč by taková přestavba nemohla být provedena nebo jak by mohl přírůstek dalších bytů pro sociálně slabší občany v obci být v rozporu se zájmy obce. Na veřejném projednávání 19.1.2022 jsem se to také nedozvěděl a bylo mi doporučeno dát připomínku či námitku, a to také činím. Stejnou námitku jsem již podával několikrát, naposledy 23.1.2019 na Magistrát města Olomouce.

- a) Námitka týkající se zahrnutí této části parcely do ploch, které v žádné části ÚP neznemožní přestavbu na bytový dům, ale naopak ji umožní.

Rozhodnutí:

**Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění:

Vzhledem k nepřiměřenému rozsahu ploch bytových domů v obci Lutín, který je v rozporu s charakterem hodnotné venkovské zástavby, a s tím spojených problémů (např. s parkováním, ať již na veřejném prostranství nebo v klidovém zázemí obytných objektů), není ve snaze na uchování a dalším rozšiřování charakteristické hodnotné venkovské zástavby nová výstavba bytových domů Územním plánem Lutín navrhována.

Současně platí, že územní plán nemůže zasahovat do povinností stanovených stavebním zákonem – mj. údržby stavby.

- b) Námitka proti zahrnutí mého pozemku st. 60, v kat. území Lutín do plochy označené jako Hol. Není žádný důvod, proč by tato hranice nemohla vést o pár metrů blíže k silnici, a to po jižní hranici st. 60.

Rozhodnutí:

**Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění:

Na základě aktuálního průzkumu byla hranice plochy kulturních hodnot upravena.

### **Námitka č.3 - fyzické osoby (3)**

V návrhu Územního plánu Lutín je pod položkou Z 04c uvedeno pietní místo a pod položkou Z04b parkoviště pro hřbitov. Z pohledu občana Lutína se jedná o zcela nevhodné místo, neodpovídající zástavbě centra obce.

Obec Lutín je historicky spojena k faře Slatinice. Většina obyvatel má na hřbitově ve Slatinicích hrobové místo, proto se jeví zřizování pietního místa ve staré části obce jako zcela nepatřičné. Poz. Zřízení pietního místa pro obyvatele nové části Lutína (sídliště) je možné např. na pozemcích k.ú. Hněvotín 758/90 a 758/89.

Vymezení dotčených pozemků p.č. 169/14, 169/15, 169/16, 169/2, 122/6 k.ú. Lutín.

Rozhodnutí:

**Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění:

Územní plán Lutín neobsahuje zastavitelnou plochu Z04c, dle popisu je zřejmě myšlena zastavitelná plocha Z04a plochy občanského vybavení – hřbitov – kolumbárium.

V Územním plánu obce Lutín byly pozemky p.č. 169/14, 169/15 a 169/6 k.ú. Lutín součástí návrhové plochy veřejné zeleně, které umožňují využití pro hřbitov.

V Územním plánu obce Lutín byly pozemky p.č. 169/14, 169/15 a 169/6 k.ú. Lutín součástí návrhové plochy veřejné zeleně, které umožňují využití pro hřbitov.

O návrhu zřízení pietního místa rozhodlo Zastupitelstvo obce Lutín ve schváleném Zadání Územního plánu Lutín dne 11.10.2016. Obec je v souladu se zákonem o obcích povinna pečovat o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem. Pietní místo je zřizováno ve veřejném zájmu.

Vzhledem k tomu, že záměr kolumbária je uvedených pozemcích již dlouhodobě navrhován a neuvažovalo se zde s žádnou výstavbou a vzhledem k tomu, že obec Lutín je vlastníkem pozemku p.č. 169/16 je v Územním plánu Lutín, v místě původní návrhové plochy veřejné zeleně, vymezena plocha občanského vybavení – hřbitov se specifikací – kolumbárium.

Územní plán Lutín nemůže řešit vlastní potřeby na území jiné obce, nelze proto navrhovat zřízení hřbitova v obci Hněvotín.

Vlastníkem uvedeného pozemku p.č. 169/16 k.ú. Lutín je tedy obec Lutín, namítající nejsou rovněž vlastníci p.č. 122/6 ani p.č. 169/2 k.ú. Lutín navrženého pro parkoviště.

Vlastníci pozemku p.č. 169/2 a 122/6 námitku nepodali.

#### **Námitka č. 4 - fyzická osoba**

Jako vlastník pozemku p.č. 293/12, který je zapsaný u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální území Olomouc, na listu vlastnictví č. 471, pro katastrální území Třebčín (769363), obec Lutín, na němž v současné době probíhá změna vlastnických práv na základě kupní smlouvy uzavřené dne 15. 12. 2021 nesouhlasím, aby část mého pozemku, označená v Návrhu územního plánu Lutín jako Z51i, byla určena jako ZS - plocha zeleně. V současné době je celá parcela, na základě schválené územní studie Lutín, k.ú. Třebčín, lokalita 2.07", určena pro výstavbu rodinného domu. Zahrnutím části parcely pod označením Z5"1i - ZS (plocha zeleně) by došlo k poškození vlastnických práv vlastníka na pozemku. Vytvořením plochy zeleně na části pozemku, označené Z51i, bude zcela znemožněna výstavba rodinného domu na celém pozemku p.č. 293/12. Přesunutí stavebního místa pouze na část Z51a není vzhledem k současnému vedení kanalizace, STL plynovodu, nadzemního vedení VN 22 kV a jejich ochranných pásem možné, a to i vzhledem k vysokým nákladům na jejich přeložení. Rovněž by byl znemožněn plný přístup k pozemku přes parcelu č. 293/59 ve vlastnictví obce Lutín vyplývajícího z věcného břemene cesty a jízdy zřízeného dle kupní smlouvy ze dne 1. 7. 2015 ve prospěch majitele parcely č. 293/12. Pozemek bude po výsadbě veřejné zeleně v části Z51f dostatečně z obou stran obklopen veřejnou zelení, tudíž se domnívám, že není nutné domáhat se další výsadby zeleně na soukromém pozemku a zasahovat tak do vlastnických práv. Žádám tedy o zrušení části označené Z51i - ZS (plocha zeleně) a ponechání celé parcely č. 293/12, jako zastavitelnou plochu Z51 a jako BV - plochy pro bydlení v rodinných domech.

Rozhodnutí:

**Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění:

Celý předmětný pozemek je v součásti zastavitelné plochy Z51a.

#### **Námitka č. 5 - fyzická osoba**

Podatel vlastní ve výlučném vlastnictví pozemky parc. č. st. 242/3 a 365/2, oba v k. ú. Lutín. Na pozemku parc. č. st. 242/3 se zároveň nachází rodinný dům podatele č.p. 47.

Podle návrhu ÚP je pro výše uvedené pozemky podatele navržena změna využití území, konkrétně na využití s označením „VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl“, přičemž s touto změnou podatel zásadně nesouhlasí. Podatel proto proti návrhu ÚP podává v zákonné lhůtě jako dotčený vlastník podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů („stavební zákon“) níže uvedené námitky.

Námitka týkající se změny využití území

Vymezení území dotčeného námitkou

Námitka se týká návrhu řešení obsaženého v textové i grafické části, a to konkrétně obou výše uvedených pozemků podatele, doposud vymezených v územním plánu jako plocha pro bydlení „Bv - bydlení smíšené“. Nový návrh územního plánu počítá se změnou funkčního využití území na plochu „VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl“.

Věcný obsah námitky

Podatel nesouhlasí se záměrem změnit způsob využití jím vlastněných pozemků parc. č. st. 242/3 a 365/2 v k. ú. Lutín z bydlení smíšeného na plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL). Podatel požaduje, aby jeho pozemky v souladu s jejich dosavadním využitím byly zařazeny do plochy smíšené obytné – venkovské (SV).

Odůvodnění námitky

Pro změnu způsobu využití pozemků podatele z plochy bydlení smíšené na plochu výroby a skladování – lehkého průmyslu, neexistují racionální důvody. Naopak proti tomuto postupu pořizovatele hovoří hned několik skutečností, které podatel rozvádí dále v textu.

Legitimní očekávání podatele – neproporcionální zásah do vlastnického práva

Změna způsobu využití pozemků podatele je nepřiměřeným, nedostatečně odůvodněným a proto nezákonným zásahem do vlastnického práva podatele. Podatel své pozemky dlouhé roky využívá především k rodinnému bydlení, přičemž na pozemku parc. č. st. 242/3 je umístěn rodinný dům č.p. 47 a pozemek parc. č. 365/2 je využíván jako přístupová plocha k rodinnému domu a zahrada. Dle platného Územního plánu obce Lutín lze pozemek parc. č. 365/2 využít pro umístění stavby sloužící k bydlení. Po změně způsobu využití na plochu výroby a skladování návrhu ÚP je možné na něm umístit stavbu bydlení pouze za podmínky, že souvisí s hlavním nebo přípustným využitím plochy, tedy že souvisí s využitím plochy pro lehký průmysl (jako příklad uvádí návrh ÚP bydlení správce či majitele). Změnou způsobu využití je tedy výrazně zasaženo do vlastnického práva podatele a jeho legitimního očekávání, že bude možné na pozemku parc. č. 365/2 umístit rodinný dům či jej jako vhodný pro umístění rodinného domu zpeněžit.

Změnou způsobu využití pozemků na plochy výroby a skladování s jistotou dojde k zásadnímu snížení hodnoty těchto pozemků. Z porovnání aktuální nabídky pozemků vhodných pro stavbu rodinného domu a pozemků využitelných pro průmyslovou stavbu v obci Lutín a jejím okolí vyplývá, že se hodnota takových pozemků liší až o 1000-1500 Kč za m<sup>2</sup>. U pozemku parc. č. 365/2 o výměře 3092 m<sup>2</sup> tak může ke snížení jeho hodnoty až o několik milionů Kč.

Návrh ÚP přitom musí splňovat požadavek přiměřenosti (proporcionality) vůči právům dotčených osob. Omezení a zásahy do práv dotčených osob, které vyplývají z územního plánu, musí mít dle ustálené judikatury správních soudů ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod, musí být činěny jen v nezbytně nutné míře, co nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (viz např. rozsudek NSS ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195).

V rozsudku ze dne 2. 10. 2013, čj. 9 Ao 1/2011 – 192, NSS uvedl: „V rámci posouzení zákonnosti vydaného opatření obecné povahy však posuzuje, zda řešení přijaté opatřením obecné povahy ve vztahu ke konkrétní osobě není zjevně nepřiměřené, nezdůvodnitelné či diskriminační, nejde-li o zjevný exces, šikanu apod. Správní soud je tedy povolán zhodnotit, zda mezi navrhovaným využitím území a z toho plynoucím omezením dotčeného vlastníka nemovitosti neexistuje, i při formálním dodržení veškerých požadavků hmotného práva, zjevný nepoměr, který nelze odůvodnit ani veřejným zájmem na využití území obce v souladu s požadavky uvedenými v ustanovení § 18 stavebního zákona.“

Z rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 –54, dále plyne obecná zásada minimalizace zásahu do vlastnického práva, jejíž součástí je nejen posouzení intenzity zásahu, ale také způsobu jeho provedení, tedy zda je zásah nediskriminační a není výrazem libovůle rozhodujícího orgánu. Při tvorbě návrhu ÚP se však pořizovatel touto zásadou neřídil, neboť zcela pomíjí jak ohledy na vlastnické právo podatele, tak ochranu jeho legitimního očekávání.

Návrh ÚP musí dle ustálené judikatury správních soudů (viz zejména usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 – 120), zároveň vyhovovat testu přiměřenosti (proporcionality). Územní plán by tedy měl omezovat dotčené vlastníky na jejich právech co nejméně a úměrně deklarovanému cíli. Podatel je přesvědčen, že v jeho případě návrh ÚP výše uvedené požadavky nesplňuje. Navrhované řešení neprojde především tzv. testem vhodnosti, při kterém je hlavní otázkou to, zda je navrhované řešení způsobilé k dosažení cíle. V odůvodnění návrhu ÚP stojí, že nový ÚP má značně redukovat plochy pro bydlení. Současně však návrh ÚP uvádí, že lze z mnohých důvodů předpokládat nárůst počtu obyvatel i nárůst samostatných domácností, přičemž bude zapotřebí do roku 2030 vystavět cca 129 nových bytů. Cílem návrhu ÚP je zajistit dostatek ploch pro tuto výstavbu pro bydlení. Záměr vyjmout pozemky podatele z plochy bydlení jde přímo proti popsání cíli zajištění ploch pro bydlení.

Z výše citované judikatury NSS plyne obecná zásada minimalizace zásahu do vlastnického práva, jejíž součástí je nejen posouzení intenzity zásahu, ale také způsobu jeho provedení, tedy zda je zásah nediskriminační a není výrazem libovůle rozhodujícího orgánu.

Podatel je proto přesvědčen, že návrh ÚP nevyhovuje výše uvedeným základním kritériím a podmínkám „testu proporcionality.“

Podatel dále v souvislosti se zásadou kontinuity územního plánování a legitimního očekávání dotčených osob poukazuje na rozsudek Nejvyššího právního soudu (dále „NSS“) ze dne 29. 1. 2020, č.j. 9 As 171/2018-50, v němž NSS k otázce změny stanoveného způsobu využití pozemků v územním plánu obce mj. uvedl, že: „je třeba vycházet z toho, že územní plánování je dlouhodobým procesem, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající. Neznamená to samozřejmě, že je třeba převzít všechny návrhové plochy; tím by byl vyloučen jakýkoli rozvoj v území.“

*Dotčené osoby nicméně musí mít možnost spolehnout se na určitou stálost územně plánovací dokumentace, respektive kontinuitu jejího vývoje, protože jedině tak jí mohou přizpůsobit své záměry. Je tedy spíše nežádoucí, aby jednou projednané a schválené záměry byly opakovaně znovu posuzovány, přehodnocovány a měněny. Dochází tím k zásahu do legitimního očekávání dotčených osob a k neefektivnímu vynakládání veřejných prostředků... Má-li dojít ke změně funkčního určení ploch, pak musí být podložena dostatečně závažnými důvody, opírajícími se buď o relevantní změnu okolností, nebo o to, že původní řešení je věcně nesprávné a vede k závažné kolizi s veřejným zájmem.“* (pozn. zvýraznění doplněno).

Neodůvodněné omezení práva podatele

Jak bylo uvedeno výše, změna funkčního vymezení pozemků podatele není dostatečným způsobem v návrhu ÚP odůvodněna. Řádné odůvodnění je přitom v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, jednou z povinných náležitostí územního plánu.

Jediné odůvodnění, týkající se namítané změny na pozemcích podatele, lze nalézt v bodě 9.3.2.3. odůvodnění návrhu Územního plánu, kde stojí, že: „V ÚPO z roku 2004 bylo vymezeno velké množství zastavitelných ploch pro rodinné bydlení. Nový ÚP na základě dosavadního demografického vývoje a z něho vycházejícího výpočtu potřeby vymezení ploch pro bydlení tyto plochy značně redukuje.“

Zásah do pohody bydlení – budoucí negativní imise z průmyslové výroby

Podatel dále namítá, že změna využití pozemků je způsobila neproporcionálně zasáhnout do jeho pohody bydlení v rodinném domě č.p. 47 na pozemku parc. č. st. 242/3. Obecně platí, že při interpretaci neurčitěho právního pojmu se správní orgán musí zabývat konkrétní skutkovou podstatou, jakož i ostatními okolnostmi případu, přičemž sám musí alespoň rámcově obsah a význam užitěho neurčitěho pojmu objasnit, a to z toho hlediska, zda posuzovanou věc lze do rámce vytvořeněho rozsahem neurčitěho pojmu zařadit. Ačkoliv je obsah pojmu pohoda bydlení z velké části dán subjektivním vnímáním skutkových okolností, přiklonil se Nejvyšší správní soud k jeho objektivnímu posuzování, resp. se pokusil vyjádřit jeho základní složky; konkrétně vnější činitele, které mají zásadní vliv na pohodu bydlení, a tyto složky objektivizoval. V rozsudku z 2. 2. 2006, č. j. 2 As 44/2005-116 (850/2006 Sb. NSS), vyložil, že pod pojmem pohoda bydlení je nutno rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidněho bydlení. Pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životněho prostředí. Správní orgán při posuzování, zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, nemůže ovšem zcela odhlédnout ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat. Při posouzení pohody bydlení tak jde o hodnocení celkové územně technické situace (buť částečně i ze subjektivněho pohledu dané lokality).

Konkrétní narušení pohody bydlení podatele spočívá v možnosti využití pozemku parc. č. 365/2 pro průmyslovou výrobu, která může vést k negativním imisím - ke zvýšení pohybu osob, zvýšení hlukové zátěže, pachovým a prachovým imisím z průmyslověho provozu a dalším skutečnostem, které pohodu bydlení podatele naruší.

Navrhovaná změna využití území počítá se stavbami pro lehký průmysl až do výšky 15 m. Současné využití území dovoluje pouze dvě podlaží a podkroví, tj. stavbu s výškou okolo 10 m (minimální světlá výška obytné místnosti 2,5 m, podkroví 2,3 m dle vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby). Změna využití území umožní, aby stavby na pozemcích sousedících s domem podatele přesahovaly rodinný dům podatele až o 5 m. Lze tedy předpokládat, že budoucí stavby pro lehký průmysl by mohly díky své vyšší výšce omezit i výhled, a tedy i míru oslunění a osvětlení domu podatele, což lze považovat za zásah do pohody bydlení (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 11. 2012, č. j. 8 As 27/2012-113 (2776/ 2013 Sb. NSS)).

Závěr

Podatel z výše uvedených důvodů žádá o vypuštění zařazení svých pozemků parc. č. st. 242/3 a 365/2, oba v k. ú. Lutín do ploch VL – plochy výroby a skladování – lehký průmysl a jejich zařazení do ploch smíšené obytné – venkovské (SV). V opačném případě by došlo k nezákonnému a neproporcionálnímu zásahu do vlastnickěho práva podatele, což ve výsledku může znamenat vydání územněho plánu v rozporu se zákonem.

- a) Námitka týkající se zahrnutí pozemků do plochy smíšené obytné – venkovské (SV).

Rozhodnutí:

**Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění:

Řešená lokalita byla v minulosti součástí areálu bývalého vojenského magacínu. Objekty v rámci tohoto areálu sloužily v 18. až 20. století jako vojenské sklady a zázemí při vojenských cvičeních, v době II. světové války zde byla montovna vojenských letadel. Po odchodu armády začal areál chátrat a byl z velké části zdemolován.

V Územním plánu obce Lutín byla převážná část areálu součástí stabilizovaných ploch podnikatelských aktivit (drobná výrobní činnost, výrobní služby, řemesla, sklady) konkrétně pro přemístění nové provozovny jatek. Objekt sloužící původně pro ubytování byl zařazen do stabilizovaných ploch bydlení smíšené – bydlení, občanské vybavení, výrobní služby a řemesla, bez negativního dopadu na obytné prostředí. Dle Územního plánu obce Lutín bylo stabilizované území – území s dosavadním charakterem daným stávajícím funkčním využitím ploch a prostorovými vazbami (výškou zástavby, koeficientem zastavění), kteře se nebudou zásadně měnit. Územním plánem obce Lutín nenavrhol žádný rozvoj bydlení v této lokalitě, pouze stabilizoval stávající objekt. Pro dané území tedy nebylo ani Územním plánem obce Lutín navrženo prodloužení chybějící technické infrastruktury. Z tohoto důvodu nemohlo být zasaženo do legitimního očekávání podatele námítky ohledně využití pozemku p. č. 365/2 pro stavbu pro bydlení. Vzhledem k výše uvedenému nedochází ani ke snížení hodnoty pozemků, když ani předchozí územní plán neumožňoval rozvoj bydlení v této lokalitě. Je patrné, že je zachována i zásada kontinuity územního plánování. Navzdory označení plochy totiž reálně nedochází ke změně možnosti využití pozemku parc. č. st. 242/3. V případě pozemku p. č. 365/2 ostatní plocha je pak nově umožněno jeho využití pro lehkou výrobu.

Podatel námítky uvádí, že územní plán není v souladu se zásadou minimalizace zásahu do vlastnického práva, když není zohledněno jeho vlastnické právo ani chráněno jeho legitimní očekávání. Vlastnické právo podatele námítky zohledněno je, když v přípustném využití uvedené plochy je přímo uveden stávající rodinný dům č. p. 47 v k. ú. Lutín. Řešení územního plánu tedy respektuje stávající stav v území, současně není narušeno legitimní očekávání ohledně využívání stávajícího rodinného domu.

Územním plánem navrhované řešení je schopno vést k deklarovanému cíli. V kapitole 9.3.2.3. odůvodnění územního plánu je uvedeno, že dochází k redukci zastavitelných ploch, jejichž množství bylo předchozím územním plánem nadhodnoceno. To však zároveň neznamená, že nevzniká žádná potřeba vymezení zastavitelných ploch. Jak již bylo uvedeno, stávající objekt je stabilizován původním i novým územním plánem.

Důvodem pro nevhodnost vyhovět požadavku na rozvoj bydlení na pozemcích podatele námítky vyplývá ze skutečnosti, že tyto pozemky jsou obklopeny stabilizovaným areálem lehkého průmyslu a návrhovými plochami lehkého průmyslu přebíranými z platného územního plánu. Návrh územního plánu se snaží koncepčně usměrnit rozvoj v této lokalitě směrem k převažujícím výrobním funkcím, které jsou s ohledem na to, že lokalita je bez návaznosti na zastavěné obydlené území, vhodnější. Přičemž však je respektován stávající stav území a je přípustné pokračování rodinného bydlení ve stavbě s č. p. 47 v k. ú. Lutín.

Navíc, při průzkumech a rozborech předcházejících tvorbě nového územního plánu, bylo již v roce 2015 provedeno místní šetření i v předmětné lokalitě za účelem zjištění stávajícího způsobu využití a to včetně objektu č.p. 47 a pozemků p.č. 365/2 v Lutíně. V rámci místního šetření bylo zjištěno, že objekt č.p. 47 je využíván i k podnikání, kdy přilehlý pozemek p.č. 365/2 v k.ú. Lutín vedený v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, způsob využití jiná plocha byl využit pro parkování nákladních aut s hmotností nad 12 tun, včetně umístění další stavby neuvedené v katastru. Přítomnost těchto vozidel je patrná z volně dostupných leteckých map na serveru [www.mapy.cz](http://www.mapy.cz).

Z uvedeného je současně patrné, že se nejedná o libovůli ani diskriminaci ve vztahu k podateli námítky. V Územní plán Lutín jsou tedy pozemky 242/3 a 365/2 k.ú. Lutín součástí stabilizované plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL) umožňující tedy i stávající podnikání s tím, že v přípustném využití je přímo uveden stávající rodinný dům č. p. 47 v k. ú. Lutín.

- b) Námitka týkající se maximální výšky a pohody bydlení.

Rozhodnutí:

**Námitce se nevyhovuje.**

Odůvodnění

Obavu, že pohoda bydlení v rodinném domě č.p. 47 na pozemku parc. č. st. 242/3 bude narušena možností využití pozemku parc. č. 365/2 pro průmyslovou výrobu, lze považovat za bezpředmětnou, jelikož jsou oba pozemky ve vlastnictví jedné osoby, a to osoby podatele námítky, který sám rozhoduje o tom, zda bude pozemek využívat jako zázemí rodinného domu nebo pozemek využije pro průmyslovou výrobu.

V případě stanovení obecné výšky objektů 2NP v plochách výroby, nelze vycházet z výšek stanovených pro obytné místnosti, v ÚP byla tedy max. výška stanovena jednoznačně. Řešení oslunění jednotlivých staveb je nad podrobností řešení územního plánu a bude předmětem posouzení v rámci následných řízení.

### **Námitka č.6 - fyzická osoba**

V návrhu územního plánu obce Lutín je v části Z51b na východním okraji Třebčína navržen pozemek parcelní číslo 293/6, orná půda s výměrou 4556 m<sup>2</sup>, jako zastavitelné území. Jsem vlastníkem tohoto pozemku, tato skutečnost je zapsaná na listu vlastnictví č. 73 v katastru nemovitostí pro katastrální území Třebčín. Naprosto nesouhlasím se zastavěním této orné půdy a žádám její převedení do nezastavitelné plochy ponechané zemědělské výrobě.

Odůvodnění námítky:

V Třebčíně je jedna z nejurodnějších orných půd na Hané a druhá nejbonitnější v celé České republice vůbec, která patří do I., tedy nejvyšší třídy ochrany, a je oceněna vyhláškou na průměrných 19,13 Kč za 1 m<sup>2</sup> za celé katastrální území (k.ú.) Třebčín. V rámci tohoto k.ú. nejsou samozřejmě všechny pozemky stejně bonitní, ale právě na východním okraji Třebčína jsou pozemky v naprosto nejvyšší kvalitě, která ještě převyšuje průměrné ocenění pozemků celého k.ú.. Ochrana takového pozemku pro zemědělskou výrobu je v nejvyšším veřejném zájmu a orgány veřejné moci (stát, obec) by měly tuto ochranu zajistit. Je velmi nežádoucí takovou půdu vyjímat ze zemědělského půdního fondu a zastavovat, protože už nyní se zastavuje příliš mnoho kvalitní orné půdy. To nelze dělat do nekonečna. Kvalitní orná půda musí požívat nejvyšší ochranu, protože zemědělský půdní fond (ZPF) je základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí (§1 zákona o ochraně ZPF).

Zastavění půdy je nevratný proces. Kvalitní půda je nenahraditelná strategická komodita. A již za několik málo let může být zásadní problém s vypěstováním dostatečného množství potravin, aby se aspoň částečně zvýšila potravinová soběstačnost. Lidskou potravu lze v zásadě vypěstovat pouze na kvalitní půdě. Zájemci o bydlení by měli mnohem více využívat volné stávající domy často nabízené k prodeji, přestože tyto domy vyžadují celkovou přestavbu. Jinak dochází k situacím, kdy domy v centrech obcí se rozpadají, zatímco o kus dál se zastavuje drahocenná půda.

Zařazení předmětné lokality do zastavitelných ploch je v příkrém rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu. Dle ust. §4 zák.č. 334/1992 sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (dále ZPF), má být pro nezemědělské účely používána především nezemědělská půda, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení apod.. Zařazení této lokality do zastavitelných ploch není řádně odůvodněno zejména s přihlédnutím na posouzení jiných vhodných ploch pro výstavbu rodinných domů, které by se nenacházely na ZPF. Zejména absenteje variantní posouzení jiné vhodné lokality, na níž by nebyla takto kvalitní půda.

V návrhu územního plánu pak zcela chybí posouzení jiného veřejného zájmu, který by měl výrazně převažovat nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. V procesu pořizování územního plánu nebyly respektovány zásady ochrany ZPF zakotvené v j5 zákona o ochraně ZPF, nebylo

navrženo a zdůvodněno takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nevhodnější, nebyly vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, nebylo provedeno srovnání s jiným možným řešením.

Proti zařazení svého pozemku parcelní číslo 293/6 do zastavitelné plochy protestuji již řadu let, podávala jsem opakovaně námitky při veřejném projednávání, podávala jsem i písemné námitky. V podstatě celá obec ví, že pozemek nechci prodat. Přesto je můj pozemek vytrvale zařazován do zastavitelného území. Považuji to za přímý rozpor s čl. 10 (2) Listiny základních práv a svobod (Listina), neboť je vytrvale neoprávněně zasahováno do mého soukromého života. Dále to považuji za neustálou snahu o narušení mého vlastnického práva, přičemž v čl. 11 (1) Listiny je zajištěn stejný zákonný obsah a ochrana vlastnického práva všech vlastníků. Dále čl. 11 (3) uvádí, že vlastnictví zavazuje a nesmí být zneužito na újmou práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Jeho výkon nesmí poškozovat lidské zdraví, přírodu a životní prostředí nad míru stanovenou zákonem. Ctím toto ustanovení a nevhodnější ornou půdu užívám pro zemědělskou výrobu a snažím se ji maximálně chránit v souladu se zákonem o ochraně ZPF. Chovám se tím v souladu s čl. 35 (1) a (3) Listiny. Snahou a úmyslem o zachování svého pozemku jako orné půdy chráním veřejný zájem pro všechny, protože užítka z půdy v konečném důsledku slouží ve formě potravin veřejnosti.

Návrh územního plánu Lutína je dále v rozporu s článkem 7 Ústavy České republiky, kde je uvedeno, že stát dbá o šetrné využívání přírodních zdrojů a ochranu přírodního bohatství. Stát určuje využívání přírodních zdrojů a přírodního bohatství mj. i prostřednictvím územního plánování. Dle ust. E)9 stavebního zákona je úkolem územního plánování mj. prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy atd. (odst. 1 písm. c) ) a vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů (mezi něž patří i zákon o ochraně ZPF) před negativními vlivy záměrů (odst. 1 písm. 2 m) ). V případě návrhu na zařazení plochy Z51b jako zastavitelné však tyto zásady územního plánování dodrženy nebyly. Z uvedených důvodů tedy naprosto nesouhlasím se zastavením této orné půdy a žádám její převedení do nezastavitelné plochy ponechané zemědělské výrobě.

Rozhodnutí:

**Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že pozemek je samostatně využitelný a přístupný z kapacitní komunikace je součástí nezastavitelného území plochy zemědělské.

### **Námitka č.7 – zástupce veřejnosti 212 občanů Lutína**

V návrhu územního plánu obce Lutín je v části Z51b na východním okraji Třebčína navrženo více než 3,6 hektarů stávající orné půdy jako zastavitelné území. Nesouhlasím se zastavením této orné půdy a žádám její převedení do nezastavitelné plochy ponechané zemědělské výrobě.

Odůvodnění námitky:

V Třebčíně je jedna z nejurodnějších orných půd na Hané a druhá nejobonitnější v celé České republice vůbec, která patří do I., tedy nejvyšší třídy ochrany, a je oceněna vyhláškou na 19,13 Kč za 1 m<sup>2</sup>. Je velmi nežádoucí takovou půdu vyjmát ze zemědělského půdního fondu a zastavovat, protože už nyní se zastavuje příliš mnoho kvalitní orné půdy. To nelze dělat do nekonečna. Kvalitní orná půda musí požívat nejvyšší ochranu, protože zemědělský půdní fond (ZPF) je základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí (šl zákona o ochraně ZPF).

Zastavení půdy je nevratný proces. Kvalitní půda je nenahraditelná strategická komodita. A již za několik málo let může být zásadní problém s vypěstováním dostatečného množství potravin, aby se aspoň částečně zvýšila potravinová soběstačnost. Lidskou potravu lze v zásadě vypěstovat pouze na kvalitní půdě. Zájemci o bydlení by měli mnohem více využívat volné stávající domy často nabízené k prodeji, přestože tyto domy vyžadují celkovou přestavbu. Jinak dochází k situacím, kdy domy v centrech obcí se rozpadají, zatímco o kus dál se zastavuje drahocenná půda.

Zařazení předmětné lokality do zastavitelných ploch je v příkrém rozporu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu. Dle §4 zák. č. 334/1992 sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, má být pro nezemědělské účely používána především zemědělská půda, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilych budov a zařízení apod. Zařazení této lokality do zastavitelných ploch není řádně odůvodněno zejména s přihlédnutím na posouzení jiných vhodných ploch pro výstavbu rodinných domů, které by se nenacházely na ZPF. Zejména absentuje variantní posouzení jiné vhodné lokality, na níž by nebyla takto kvalitní půda.

V návrhu územního plánu pak zcela chybí posouzení jiného veřejného zájmu, který by měl výrazně převažovat nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

V procesu pořizování územního plánu nebyly respektovány zásady ochrany ZPF zakotvené v §5 zákona o ochraně ZPF, nebylo navrženo a zdůvodněno takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvhodnější, nebyly vyhodnoceny předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, nebylo provedeno srovnání s jiným možným řešením.

Toto vše nebylo dostatečně vyřešeno ani při schvalování aktuálně platné územně plánovací dokumentace, protože zákon o ochraně ZPF v tehdejší znění neobsahoval tak kategorické testování veřejného zájmu, jaké představuje §4/3 v aktuálním znění zákona. Tak kvalitní a nenahraditelná půda, o jakou se jedná, by však měla být chráněna maximálně, ať už bylo znění zákona jakékoli. A pokud tedy nebylo již při projednání aktuálně platné územně plánovací dokumentace dostatečně prokázáno, že jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, je nezbytné to prokázat nyní, kdy ještě nedošlo k výstavbě a mohly by být napraveny jakékoli případné chyby a nedostatky ve schvalovacím procesu.

Dalším důvodem námitky je to, že hrozí zhoršení kvality života obyvatel místní části obce, stávajících občanů Třebčína. S velkým množstvím nových domů by se významně skokově zvýšil počet obyvatel místní části, což určitě hodně naruší současný charakter bydlení a klidný tradiční vesnický způsob života. Již s dosavadním navýšením počtu domů se značně zvýšil provoz, hluk, emise, zmizela velká část klidného bydlení v místní části. A toto vše by se ještě dramaticky zhoršilo. Není v pořádku upřednostnit budoucí obyvatele nových domů a stávajícím občanům vzít možnost žít tak, jak byli zvyklí. V novém územním plánu je navíc vzhledem k poměru obyvatel navrhována nepoměrně větší zastavitelná plocha pro bydlení do místní části Třebčín než do Lutína samotného.

Přitom v místní části Třebčín není s výjimkou malého obchůdku a hospody žádná občanská vybavenost ani se s žádnou v návrhu územního plánu nepočítá, nelze tedy návrh považovat za rozvoj, ale za prosté rozpínání zastavitelného území do volné krajiny. Toto rozpínání má být způsobeno rozvojem soukromého bydlení, které není veřejným zájmem, ale zájmem výsostně soukromým, nemůže tedy převažovat veskrze veřejný zájem ochrany nejkvalitnější orné půdy v České republice.

Následuje seznam občanů obce Lutín, kteří uplatňují věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu Lutína. Jmenovaného zástupce zmocňují k podání námitek na základě věcně shodných připomínek a k projednání těchto námitek, k projednání i případnému opakovanému projednání výše uvedené změny územního plánu, podání žaloby proti rozhodnutí o námitkách a podání žaloby na zrušení změny územního plánu či její části. Věcně shodná připomínka spočívá v nesouhlasu se zařazením plochy Z51b na východním okraji Třebčína do ploch zastavitelných a v požadavku na zařazení této plochy do ploch nezastavitelných ponechaných zemědělské výrobě.

Rozhodnutí:

**Námítce se nevyhovuje.**

Odůvodnění:

Z důvodu nedostatku ploch pro výstavbu rodinných domů, které byly v Třebčíně téměř vyčerpány (výstavbou cca 50RD) byla Změnou č. 2 ÚPO Lutín v roce 2013 pro rozvoj bydlení v Třebčíně k tomuto účelu jako nejvhodnější navržena nová plocha bydlení v rodinných domech Br 2.07 o výměře 6,447ha (s využitím ploch v majetku obce), která je v přímé vazbě na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. K tomuto návrhu bylo vydáno souhlasné stanovisko Krajského úřadu olomouckého kraje jako orgánu ochrany zemědělského půdního fondu a v rámci veřejného projednání nebyla uplatněna žádná připomínka a námitka.

V Územním plánu Lutín byla tato plocha podstatně zmenšena o pozemek 293/17 k.ú. Třebčín, na kterém je navržena plocha veřejných prostranství –veřejné zeleň a vyhověním námítky vlastníka pozemku p.č. 293/6 k.ú. Třebčín a jeho zařazením do ploch zemědělských i o tento pozemek.

Zastavitelná plocha Z51b o výměře 3,25ha, je tedy v Územním plánu Lutín navržena v polovičním rozsahu oproti ploše v původním ÚPO Lutín a z hlediska splnění vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území pro každé 2ha zastavitelné plochy bydlení se vymezuje plocha veřejného prostranství o nejmenší výměře 1000m<sup>2</sup>, do této výměra se nezapočítávají pozemní komunikace. Kromě zastavitelné plochy Z53 určené pro cca 4 RD a Z51a pro 1 RD se jedná o jedinou plochu v části Třebčín. K takto navrženým zastavitelným plochám vydal orgán ochrany zemědělského půdního fondu, kterým je Krajský úřad Olomouckého kraje dne 1.11.2021 souhlasné stanovisko s tím, že *veškeré požadavky na zábor zemědělského půdního fondu obsažené v předložené dokumentaci a blíže specifikované v tabulce „Vyhodnocení záborů ZPF – ÚP Lutín – úprava návrhu po společném jednání“ považujeme za dostatečně odůvodněné a neshledáváme rozpory se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu obsaženými v ustanoveních § 4 a § 5. V celkovém kontextu byla u všech návrhových ploch řádným způsobem prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití. Identifikovaným veřejným zájmem, který byl poměřován s veřejným zájmem na ochraně půd zařazených do I. a II. třídy ochrany (viz ustanovení § 4 odst. 3 zákona), byl zájem sídla na svém vlastním rozvoji, to vše s přihlédnutím k absenci půd náležejících do nižší třídy ochrany. K vymezení zastavěného území nemáme námítky.*

*Vzhledem k výše uvedenému krajský úřad pořizovateli sděluje, že k předloženému návrhu Územního plánu Lutín nemá z hlediska ochrany ZPF připomínky a doporučuje jej k dalšímu projednávání.*

Vzhledem k tomu, že územní plán ve svých podmínkách prostorové regulace určuje max. 40% zastavěnost pozemků, bude konečná plocha vyjmutá ze ZPF max. těchto 40% výměry pozemku RD.

Předmětná plocha byla součástí i Územního plánu obce Lutín a je podrobně řešena Územní studie Lutín, k.ú. TŘEBČÍN, lokalita „2.07“ a možnost jejího využití jako územně plánovacího podkladu bylo pořizovatelem schváleno 1.7.2020. Cílem územního plánování je vedle podmínek pro příznivé životní prostředí i tvorba předpokladu pro výstavbu. Územní plán navrhovaným řešením přispívá k rovnováze obou uvedených složek udržitelného rozvoje území.

V lokalitě je v současné době intenzivně připravována výstavba dopravní a technické infrastruktury (přeložka VN, projektování technické a dopravní infrastruktury) a o pozemky jeví značný zájem lidí nyní žijící na sídlišti v Lutíně. Bylo by v rozporu se zásadou legitimního očekávání tuto zástavbu novým územním plánem znemožnit.

Územní plán se zpracovává pro celé území obce Lutín, v rámci tohoto území jsou územním plánem vymezeny nové plochy občanské vybavenosti a to jako plochy přestavby P03 tedy plocha bez potřeby záboru ZPF o výměře 2,66ha.

Veřejným zájmem na dalším rozvoji obce byl Zastupitelstvem obce Lutín deklarovaným při tvorbě nového územního plánu. Má se tedy zato, že není žádoucí zakonzervování současného stavu, ale je žádoucí určitý přiměřený rozvoj. Veřejný zájem na ochraně ZPF tedy nemůže zcela převažovat nad zájmem obce o její rozvoj.

### **Námítka č.8 - fyzická osoba**

Na základě kupní smlouvy z 15.12.2021 jsem nový majitel pozemkové parcely 293/12, katastrální území Třebčín (769363), která je vedena v návrhu územního plánu obce Lutín pod označením Z51i a Z51a. Tímto podávám námítku proti návrhu územního plánu Lutín, kde zahrnutí části výše uvedené parcely pod označení Z51i jako ZS (plochy zeleně) poškozuje má práva vlastníka a ohrožují vlastnické právo obce Lutín k pozemku 293/59. Obec nabyla pozemek 293/59 na základě kupní smlouvy z 1.7.2015, ve které se zavázala ke zřízení věcného břemene cesty a jízdy pro pozemek 293/12, aby zde v severní části mohla vzniknout stavební parcela. Při zahrnutí severní části pozemku 293/12 do plochy zeleně, by došlo k poškození mého práva na stavbu domu, jelikož v jiné části pozemku 293/12 nelze rodinný dům postavit z důvodu ochranného pásma kanalizace, STL plynovodu a nadzemního vedení VN 22 kV. Tímto by bylo zpochybněno nabytí vlastnického práva obce Lutín k pozemku 293/53 a další odvozená práva ke stavbě cyklostezky. Protože přesunutí stavebního místa na pozemku 293/12 není možné bez nutnosti přeložení výše uvedené technické infrastruktury, kdy by náklady převýšily náklady na samotnou stavbu rodinného domu, a zahrnutí části pod označení Z51i do ZS (plochy zeleně) by ohrožovalo vlastnické právo obce Lutín k pozemku 293/53, navrhuji toto. Zrušení části Z51i - ZS (plochy zeleně) a ponechání celé parcely

293/12 v původně domluvené Z51a - BV (plochy bydlení v rodinných domech). Zeleň vznikne na parcele 293/12 přirozeně jižně za domem na většině pozemku jako zahrada, zejména pro nemožnost jiného využití na základě výše uvedené technické infrastruktury. Navíc na západní straně byl již založen park v obecním vlastnictví a na východní straně pak má vzniknout také veřejná zeleň pod označením Z51f. Proto se domnívám, že tedy není důvod trvat na pár metrech zeleně v severní části mého pozemku 293/12 a porušit tak původní domluvu na stavebním pozemku, která nebyla obcí zpochybněna ani v minulém územním plánu. Věřím, že jsem důvody mé námitky řádně vysvětlil a mému návrhu bude vyhověno bez zbytečných soudních sporů a předběžných opatření.

Rozhodnutí:

**Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění:

Celý předmětný pozemek je v součásti zastavitelné plochy Z51a.

### **Námitka č.9 – 2 fyzické osoby**

Jako majitelé zdravotního střediska, vystavěného na parcelách č. 271/1, 271/2, 271/3, 271/4, 271/5, 271/6 v k.ú. Lutín, podáváme námitku k přeřazení výše uvedených parcel z ploch občanské vybavenosti (OV) na plochy smíšené obytné (SC). Požadujeme zachování výše uvedených parcel v plochách občanské vybavenosti. Důvodem odporu je, že uvedené zdravotní středisko, zkolaudováno 26.6.1973 (kopie přiložena), je dodnes vedeno jako občanská vybavenost a trvale plní funkci zdravotního střediska pro obec Lutín a okolí. V navrhovaném budoucím plánu toto území je navrženo jako plocha SC (plocha smíšená - obytná), což odporuje a mění jeho funkci. Na základě jednání s vedením obce zdravotní středisko nadále provozujeme a nehodláme jeho charakter měnit. Věříme, že je i v zájmu obce zde zdravotní středisko v Lutíně zachovat. Nechápeme důvod projektantů k přeřazení zdravotního střediska z občanského vybavení do obytných ploch. Stejně tak chybně zařadili i budovu stavebního úřadu s obecní knihovnou, budovu komunitního domu pro seniory, nákupního střediska Neptun, atd.

Rozhodnutí:

**Námitce se vyhovuje.**

Odůvodnění:

V Územním plánu Lutín jsou předmětné pozemky na základě schváleného Zadání Územního plánu Lutín a v souladu s §8 vyhlášky 501/2006 sb., o obecných požadavcích na využívání území zařazený do ploch smíšených obytných, které se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter zástavby, její urbanistickou strukturu a způsob jejího využití není účelné členit území na plochy bydlení a občanského vybavení a je nezbytné vyloučit umístování staveb a zařízení, snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby.

*Plochy smíšené obytné zahrnují zpravidla pozemky staveb pro bydlení, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.*

**Hlavní využití** plochy smíšené obytné – centrální je tedy dle Územního plánu Lutín

- bydlení v rodinných nebo bytových domech
- **občanské vybavení** (vzdělávání a výchova, **zdravotnictví** a sociální služby, prodejny, služby...), veřejná správa, administrativa.

### **Námitka č.10 – fyzická osoba**

Prosím o změnu z orné půdy na stavební pozemek a to p.č. 173 výměra 2153m<sup>2</sup>, p.č. 398/14 výměra 12898m<sup>2</sup>. Prosím o změnu, z důvodu možnosti postavit dům pro své děti.

Námitka byla podána 8.2. 2022.

V souladu s § 52 ods. (3) stavebního zákona nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle odstavce 2 námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatní ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny. K později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Dotčené osoby oprávněné k podání námitek musí být na tuto skutečnost upozorněny.

Veřejné projednání návrhu Územního plánu Lutín proběhlo dne 19.1. 2022, termín pro podání námitek byl v souladu s výše uvedeným ustanovením stavebního zákona stanoven do 26.1.2022. Na tuto skutečnost byly dotčené osoby upozorněny ve veřejné vyhlášce vyvěšené na úředních deskách obce Lutín a Magistrátu města Olomouce v době od 17.12.2021 do 27.1.2022.

## 17. vyhodnocení připomínek

### a) Připomínky po společném jednání

#### Připomínka č. 1 - fyzické osoby

V návrhu územního plánu je kompletně změněna využitelnost ploch našich pozemků a nemovitostí na pozemcích p.č. 242/3 a 365/2k.ú. Lutín a zároveň rodinného domu č.p. 47.

Ve stávajícím územním plánu jsou pozemky vedeny jako plochy BV – plochy bydlení v rodinných domech.

Nesouhlasíme, aby náš majetek byl převeden v rámci návrhu ÚP do ploch VL. Naopak žádáme, aby zůstal zachován v plochách BV. Dále žádáme, aby návrh řešil, jakým způsobem budou plochy VL odděleny od našich ploch BV tak, aby byl zajištěn maximální komfort bydlení a nový stav neznemožnil ani nezhoršil podmínky žití na těchto nemovitostech.

#### Připomínka není zohledněna.

Odůvodnění:

V Územní plán Lutín jsou pozemky 242/3 a 365/2 k.ú. Lutín součástí stabilizované plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL) s tím, že v přípustném využití je přímo uveden stávající rodinný dům č. p. 47 v k. ú. Lutín.

#### Připomínka č.2 - fyzická osoba

V návrhu ÚP Lutín je můj pozemek p.č. 230/77 k.ú. Lutín zařazen pod plochu PO2a (SC), kde je zakotvena povinnost zpracování územní studie X04.

Není definován pojem nutné ochrany hodnot H02 v „části plochy“

Samotnou plochu PO2a tvoří jednak můj pozemek 230/77 tak i parcely v majetku obce Lutín, stávající komunikace 232/2, 230/84, zeleň 230/87, 230/19 a 54/3. Tedy naprosto nesourodá plocha.

Namítám začlenění mé p.č. 230/77 do plochy PO2a a nesouhlasím s povinností zpracovat územní studii.

#### Připomínka je zohledněna.

Odůvodnění:

Zařazení dosud nezastavěného pozemku p.č. 230/77 vycházelo z návrhu koncepce Územního plánu obce Lutín, kde měl být součástí vytvoření nové návsi obce Lutín. Vzhledem k tomu, že tato koncepce nebyla respektována a v rozporu s ní byl do trasy veřejně prospěšné stavby komunikace umístěn rodinný dům na pozemku p.č. 230/86 k.ú. Lutín.

Pozemek p.č. 230/77 k.ú. Lutín není v Územním plánu Lutín součástí plochy PO2a a nevztahuje se na něj povinnost zpracování územní studie.

### **Připomínka č. 3 - fyzická osoba**

V odůvodnění ÚP Lutín na str. 8 bod 3.2 – H01 stanovuje ÚP ochranu hodnotných urbanistických celků. Toto neurčité omezení je možno v budoucnosti aplikovat prakticky na jakoukoliv stavební aktivitu v oblasti H01 a zablokovat ji s odkazem na toto ustanovení. Potřebuji mít jistotu, že se výše popsaná ochrana H01 netýká moji stodoly na p.č. 60. k.ú. Lutín.

#### **Připomínka je zohledněna.**

Odůvodnění:

Na základě aktuálního průzkumu byla hranice plochy kulturních hodnot upravena.

### **Připomínka č.4 -Sigma reality spol.sr.o., Subyt spol. s r.o.**

4.1.Celá plocha Z07a by se dle navrhovatelů, vlastníků p.č. 234/1, 234/3 a 234/7 k.ú. Lutín měla využít k jinému než výrobnímu účelu. Požadují zařadit pozemky 234/1 celý, 234/3 část a 234/7 celý k.ú. Lutín do ploch SC – plochy smíšené obytné – centrální. Zrušení cyklostezky při východní hranici plochy Z07a. Zrušení plochy zeleně při východní a jižní hranici plochy Z07a.

Navrhují, aby byla do ÚP Lutín zařazena nová kategorie ploch občanského vybavení s hlavním zaměřením na maloobchod a nevýrobní služby a plochy Z07a byla zahrnuta do této kategorie.

#### **Připomínka je částečně zohledněna.**

Odůvodnění:

Na základě jednání byla část plochy navržena jako zastavitelná ploch občanského vybavení – komerční zařízení OK a část jako plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL.

4.2. Požadují zařadit celou plochu průmyslového areálu SIGMA v Lutíně v jeho stávajících hranicích do ÚP Lutín jako kategorii plochy výroby a skladování – těžký průmysl a energetika.

Požadují vytvořit novou dostatečně velikostně dimenzovanou zónu v kategorii zeleň – izolační a ochranná tvořící předěl mezi severní hranicí průmyslového areálu a plochou Z03c plochy bydlení, v případě, že to není možné navrhují změnit plochu Z03c na jiný vhodnější způsob využití s ohledem na průmyslový areál.

#### **Připomínka je zohledněna.**

Odůvodnění:

Plocha Z03c je z hlediska dotčeného orgánu na úseku ochrany veřejného zdraví tj. Krajské hygienické stanice Olomouckého kraje považována z hlediska veřejného zdraví za podmíněně přípustné pro bydlení. Přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení průkazem splnění hygienických limitů hluku z provozu výrobního areálu v ploše VL a z provozu železniční vlečky.

4.3. Požadují rozšířit plochu DZ na části p.č. 243/18, 234/19 a 358/1 k.ú. Lutín z důvodu rozšíření zavlečkování areálu.

#### **Připomínka je zohledněna.**

Odůvodnění:

Předmětné pozemky budou navrženy do ploch DZ.

### **Připomínka č. 5 - Mgr. Bohdana Šocová, insolvenční správce**

Jako osoba vykonávající majetkovou dispozici k pozemku p.č. 197/1 (orná půda) k.ú. Třebčín (chybně uvedeno k.ú. Lutín) podávám námitku. Pozemek p.č. 197/1 má být dle ÚP Lutín veden jako plocha zeleně soukromé ZS, tedy přístup po pozemku p.č. 197/1 k stavbě haly není návrhu zakreslen. Přístup ve formě příjezdové komunikace byl povolen stavebním úřadem. Připomínka směřuje k tomu, aby byl

přístup v návrhu územního plánu upraven jako plocha dopravní infrastruktury DS nebo DX, v souladu s reálným stavem.

**Připomínka je zohledněna.**

Odůvodnění:

Využití předmětného pozemku bude navrženo dle skutečného využití.

**Připomínka č. 6 - fyzická osoba**

Jako vlastník p.č. 239/12 k.ú. Třebčín nesouhlasím, aby část pozemku označená jako Z51f byla určena pro veřejnou zeleň. Žádám o zařazení celé p.č. 293/12 do zastavitelné plochy bydlení.

Jako vlastník p.č. 239/12 k.ú. Třebčín nesouhlasím, aby část pozemku označená jako Z51f byla určena pro veřejnou zeleň. Žádám o zařazení celé p.č. 293/12 do zastavitelné plochy bydlení.

**Připomínka je zohledněna.**

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 293/12 k.ú. Třebčín je celý součástí zastavitelné plochy bydlení. Výstavba je podmíněna respektováním technické infrastruktury včetně ochranných pásem

**b) Připomínky po veřejném projednání**

**Připomínka č.1 - fyzická osoba**

Dovolím si pár dalších postřehů o ustanoveních, které mi jako laikovi, který by se měl územním plánem řídit nejsou jasné a obsahují pojmy, které si každý může vysvětlit po svém. Namátkou: Str. 14 - bod 10, podmínky ochrany: - Intenzita využití území nesmí přesáhnout stávající intenzitu nad přípustnou míru. Co si má pod tímto občan představit a jaká je to míra? Měřítko prostoru nesmí být narušeno nad přípustnou míru. Co si má pod tímto občan představit a jaká je to míra? jaký je důvod zákazu umisťovat na střechy solární panely? Je to v rozporu se zájmy státu na ekologických zdrojích energie. Co je to nevhodná zeleň. Jak se v tom má občan vyznat? atd.

**Připomínka je zohledněna.**

Odůvodnění:

V dokumentaci jsou upraveny podmínky pro kulturní hodnoty H01 a H51 (urbanistická struktura starší části sídel v Lutíně a v Třebčíně). Podmínky obsahující slovní obrat „nad přípustnou míru“ jsou vypuštěny, regulace solárních panelů a zeleně je vypuštěna.

**Připomínka č.2 - 20 občanů**

V návrhu Územního plánu Lutín je pod položkou Z04c uvedeno pietní místo a pod položkou Z04b parkoviště pro hřbitov. Z pohledu občana Lutína se jedná o zcela nevhodné místo, neodpovídající zástavbě centra obce.

Obec Lutín je historicky spojena k faře Slatinice. Většina obyvatel má na hřbitově ve Slatinicích hrobové místo, proto se jeví zřizování pietního místa ve staré části obce jako zcela nepatřičné. Poz. Zřízení pietního místa pro obyvatele nové části Lutína (sídliště) je možné např. na pozemcích k.ú. Hněvotín 758/90 a 758/89.

Vymezení dotčených pozemků p.č. 169/14, 169/15, 169/16, 169/2, 122/6 k.ú. Lutín.

**Připomínka není zohledněna.**

Odůvodnění:

Územní plán Lutín neobsahuje zastavitelnou plochu Z04c, dle popisu je zřejmě myšlena zastavitelná plocha Z04a plochy občanského vybavení – hřbitov – kolumbárium.

V Územním plánu obce Lutín byly pozemky p.č. 169/14, 169/15 a 169/6 k.ú. Lutín součástí návrhové plochy veřejné zeleně, které umožňují využití pro hřbitov.

O návrhu zřízení pietního místa rozhodlo Zastupitelstvo obce Lutín ve schváleném Zadání Územního plánu Lutín dne 11.10.2016. Obec je v souladu se zákonem o obcích povinna pečovat o všestranný rozvoj svého území a o potřeby svých občanů; při plnění svých úkolů chrání též veřejný zájem. Pietní místo je zřizováno ve veřejném zájmu.

Vzhledem k tomu, že záměr kolumbária je uvedených pozemcích již dlouhodobě navrhován a neuvažovalo se zde s žádnou výstavbou a vzhledem k tomu, že obec Lutín je vlastníkem pozemku p.č. 169/16 je v Územním plánu Lutín, v místě původní návrhové plochy veřejné zeleně, vymezena plocha občanského vybavení – hřbitov se specifikací – kolumbárium.

Územní plán Lutín nemůže řešit vlastní potřeby na území jiné obce, nelze proto navrhovat zřízení hřbitova v obci Hněvotín.

### **Připomínky č. 3 - 98 fyzických osob, 6 právnických osob**

V návrhu územního plánu obce Lutín je v části Z51b na východním okraji Třebčína navrženo více než 3,6 hektarů stávající orné půdy jako zastavitelné území. Nesouhlasím se zastavením této orné půdy. Odůvodnění připomínky:

V Třebčíně je jedna z nejúrodnějších orných půd na Hané a také v celé České republice, je oceněna vyhláškou na 19,13 Kč za 1 m<sup>2</sup>. Je velmi nežádoucí takovou půdu vyjímat ze zemědělského půdního fondu a zastavovat, protože už nyní se zastavuje příliš mnoho kvalitní orné půdy. Zastavení půdy je nevratný proces. Kvalitní půda je nenahraditelná strategická komodita. A již za několik málo let může být zásadní problém s vypěstováním dostatečného množství potravin, aby se aspoň částečně zvýšila potravinová soběstačnost.

### **Připomínka není zohledněna.**

Odůvodnění:

V Územním plánu obce Lutín po vydání změny č. 2 ÚPO Lutín v roce 2013 byla navržena nová plocha bydlení v rodinných domech Br 2.07 o výměře 6,447ha. K tomuto návrhu bylo vydáno souhlasné stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu tj. Krajského úřadu Olomouckého kraje a v rámci jeho veřejného projednání nebyla uplatněna žádná připomínka ani námítka.

V Územním plánu Lutín byla tato plocha podstatně zmenšena o pozemek 293/17 k.ú. Třebčín, na kterém je navržena plocha veřejných prostranství – veřejné zeleň a vyhověním námítky vlastníka pozemku p.č. 293/6 k.ú. Třebčín a jeho zařazením do ploch zemědělských i o tento pozemek.

Zastavitelná plocha Z51b o výměře 3,25ha je tedy v Územním plánu Lutín navržena v polovičním rozsahu oproti ploše v původním ÚPO Lutín. Kromě zastavitelné plochy Z53 určené pro cca 4 RD a Z51a pro 1 RD se jedná o jedinou plochu v části Třebčín. K takto navrženým zastavitelným plochám vydal orgán ochrany zemědělského půdního fondu, kterým je Krajský úřad Olomouckého kraje dne 1.11.2021 souhlasné stanovisko s tím, že *veškeré požadavky na zборы zemědělského půdního fondu obsažené v předložené dokumentaci a blíže specifikované v tabulce „Vyhodnocení záborů ZPF – ÚP Lutín – úprava návrhu po společném jednání“ považujeme za dostatečně odůvodněné a neshledáváme rozpory se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu obsaženými v ustanoveních § 4 a § 5. V celkovém kontextu byla u všech návrhových ploch řádným způsobem prokázána nezbytnost navrhovaného nezemědělského využití. Identifikovaným veřejným zájmem, který byl poměřován s veřejným zájmem na ochraně půd zařazených do I. a II. třídy ochrany (viz ustanovení § 4 odst. 3 zákona), byl zájem sídla na svém vlastním rozvoji, to vše s přihlédnutím k absenci půd náležejících do nižší třídy ochrany. K vymezení zastavěného území nemáme námítky.*

*Vzhledem k výše uvedenému krajský úřad pořizovateli sděluje, že k předloženému návrhu Územního plánu Lutín nemá z hlediska ochrany ZPF připomínky a doporučuje jej k dalšímu projednávání.*

Vzhledem k tomu, že plocha byla součástí i Územního plánu obce Lutín byla na danou plochu zpracována Územní studie Lutín, k.ú. TŘEBČÍN, lokalita „2.07“ a možnost jejího využití jako územně plánovacího podkladu bylo pořizovatelem schváleno 1.7.2020. Cílem územního plánování je vedle podmínek pro příznivé životní prostředí i tvorba předpokladu pro výstavbu. Územní plán navrhovaným řešením přispívá k rovnováze obou uvedených složek udržitelného rozvoje území.

V lokalitě je v současné době intenzivně připravována výstavba dopravní a technické infrastruktury (přeložka VN, projektování technické a dopravní infrastruktury) a o pozemky jeví značný zájem lidé nyní žijící na sídlišti v Lutíně. Bylo by v rozporu se zásadou legitimního očekávání tuto zástavbu novým územním plánem znemožnit.

## **18. údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Odůvodnění územní plánu Lutín obsahuje:

- I. textovou část – 115 stran, tj. 58 listů
- II. grafickou část – 3 výkresy:
  - II.01 – koordinační výkres 1 : 5 000
  - II.02 – výkres širších vztahů 1 : 50 000
  - II.03 – výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000