

Ú z e m n í p l á n

L u t í n

I – t e x t o v á č á s t





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 sítě:	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

Opatření obecné povahy č.1/2022

Zastupitelstvo obce Lutín jako příslušný správní orgán dle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánu a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), v souladu s ust. § 171 až § 174 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), a ust. §13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vydává

ÚZEMNÍ PLÁN LUTÍN

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán příslušný k vydání Územního plánu Lutín:

Zastupitelstvo obce Lutín

Datum nabytí účinnosti:

Oprávněná osoba pořizovatele:

Ing. Marek Černý

Funkce:

vedoucí odboru dopravy a územního rozvoje Magistrátu města Olomouce

Podpis:

Poučení

Proti Územnímu plánu Lutín, vydanému formou opatření obecné povahy, nelze dle § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, podat opravný prostředek.

Ing. Jakub Chrást
starosta obce

Mgr. Dalibor Kolář
místostarosta obce

obsah dokumentace:*grafická část:*

I.01	výkres základního členění území	1 : 5 000
I.02	hlavní výkres	1 : 5 000
I.03	výkres koncepce dopravní infrastruktury	1 : 5 000
I.04	výkres koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000
I.05	výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

textová část – obsah:

1.	vymezení zastavěného území.....	11
2.	základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	11
2.1.	koncepce ochrany a rozvoje kulturních a přírodních hodnot území	11
3.	urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	14
3.1.	urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití.....	14
3.2.	zastavitelné plochy.....	15
3.3.	plochy přestavby	19
3.4.	systém sídelní zeleně.....	20
4.	koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	21
4.1.	dopravní infrastruktura	21
4.1.1.	železniční doprava	21
4.1.2.	silniční doprava.....	21
4.1.3.	pěší a cyklistická doprava	21
4.1.4.	veřejná doprava.....	21
4.1.5.	doprava v klidu	21
4.1.6.	obecné požadavky	22
4.2.	technická infrastruktura	22
4.2.1.	vodní hospodářství	23
4.2.2.	energetika	23
4.2.3.	veřejné komunikační sítě.....	24
4.2.4.	nakládání s odpady.....	24
4.3.	veřejná prostranství	24
4.4.	občanská vybavenost	24
4.5.	zvláštní zájmy Ministerstva obrany	24
5.	koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin.....	25
5.1.	koncepce uspořádání krajiny.....	25
5.2.	vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a ploch změn v krajině.....	25
5.3.	územní systém ekologické stability	27
5.4.	prostupnost krajiny	29

5.5.	protierozní opatření.....	29
5.6.	ochrana před povodněmi.....	29
5.7.	rekreace	30
5.8.	dobývání ložisek nerostných surovin	30
5.9.	poddolovaná a sesuvná území	30
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	30
6.1.	ochrana zdravých životních podmínek.....	30
6.2.	přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití.....	31
6.3.	plochy bydlení – v bytových domech (BH)	32
6.4.	plochy bydlení – v rodinných domech (BV).....	33
6.5.	plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ).....	33
6.6.	plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)	34
6.7.	plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK)	35
6.8.	plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)	36
6.9.	plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH).....	36
6.10.	plochy smíšené obytné – centrální (SC)	36
6.11.	plochy smíšené obytné – venkovské (SV).....	37
6.12.	plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ)	38
6.13.	plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)	38
6.14.	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DX)	39
6.15.	plochy technické infrastruktury (TI)	40
6.16.	plochy výroby a skladování – těžký průmysl a energetika (VT).....	40
6.17.	plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL).....	40
6.18.	plochy smíšené výrobní (VS)	41
6.19.	plochy veřejných prostranství (PV)	42
6.20.	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)	42
6.21.	plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)	43
6.22.	plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO)	43
6.23.	plochy vodní a vodohospodářské (W).....	44
6.24.	plochy zemědělské (NZ)	44
6.25.	plochy lesní (NL).....	45
6.26.	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp).....	46
6.27.	plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz)	46
6.28.	plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské (NSv)	47
6.29.	plochy smíšené nezastavěného území – rekreační (NSr)	47
6.30.	plochy smíšené nezastavěného území – specifické (NSx)	48
6.31.	Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	49

7.	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.....	54
8.	vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	54
9.	stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	55
10.	vymezení ploch a koridorů územních rezerv.....	55
11.	vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci	55
12.	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	55
13.	vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	56
14.	stanovení pořadí změn v území.....	56
15.	vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb	56
16.	vysvětlení použitých zkratk a definice pojmů.....	56
17.	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části	58

1. vymezení zastavěného území

- (1) Zastavěné území obce Lutín je vymezeno k 9. 4. 2021.
- (2) Zastavěné území je vymezeno v *grafické části ve výkresech*:
 - I.01 – výkres základního členění území,
 - I.02 – hlavní výkres.

2. základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- (3) Cílem ÚP je vytvořit podmínky pro:
 - kontinuální vývoj obce bez radikálních změn;
 - ochranu a rozvoj urbanistických, kulturních a přírodních hodnot;
 - vyvážený rozvoj bydlení, ekonomických a rekreačních aktivit;
 - zachování charakteru sídel a krajiny;
 - ochranu nezastavěného území před nekonceptčním zastavováním – minimalizovat plošný růst obce a směřovat jej výhradně do ploch navazujících na již zastavěné území, neumožnit zastavování volné krajiny stavbami pro bydlení, rekreaci, výrobu, služby apod.;
 - revitalizace krajiny zasažené velkoplošným intenzivním zemědělským obhospodařováním – obnova zaniklých cest, alejí, mezí, remízků, zvýšení biodiverzity krajiny...;
 - revitalizace vodních toků, zvýšení retenčních schopností krajiny a realizaci přírodě blízkých protipovodňových opatření;
 - realizaci protierozních opatření;
 - zlepšení prostupnosti krajiny, posílení vzájemných vazeb obou částí obce a propojení se sousedními sídly s důrazem na propojení pro pěší a cyklisty;
 - zajištění obsluhy území dopravní a technickou infrastrukturou.
- (4) Obě sídla, Lutín i Třebčín, jsou rozvíjena rovnoměrně.

2.1. koncepce ochrany a rozvoje kulturních a přírodních hodnot území

- (5) ÚP stanovuje v území kulturní a přírodní hodnoty, které je třeba ve veřejném zájmu chránit:
 - plochy původní urbanizace (zachovalou urbanistickou strukturu sídel);
 - významné architektonické stavby a jejich soubory;
 - prvky drobné architektury v sídlech i ve volné krajině;
 - stromořadí, aleje, lesy a krajinnou zeleň;a stanovuje podmínky jejich ochrany.
- (6) Kulturní a přírodní hodnoty jsou vyznačeny ve *výkrese I.02 – „hlavní výkres“ grafické části ÚP Lutín*.
- (7) Pro potřebu stanovení ochrany hodnot je pojmem „okolí“ myšlena taková část řešeného území, ze které je viditelné území nebo stavba se stanovenou ochranou (vizuální kontakt).
- (8) **kulturní hodnoty**
- (9) **H01 – Lutín – urbanistická struktura starší části sídla**
- (10) *podmínky ochrany*:
 - respektovat vymezené hodnoty území, veškeré plochy, objekty a zařízení musí zachovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které

by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území, jejich prostředí a estetické působení v prostoru sídel a krajiny

- respektovat a zachovat stávající strukturu zástavby (řadová okapová uzavřená)
- nesmí být porušena urbanistická struktura daná historickým vývojem
- výška objektů bude max. 2 nadzemní podlaží s podkrovím (je možné využití podkroví)
- zahušťování zástavby (výstavba nových hlavních objektů) je možná pouze v prolukách, nebo jako náhrada za starší asanovaný objekt, nepřípustná je výstavba nových hlavních objektů v zadních částech zahrad, mimo stávající veřejný prostor („dům za domem“)
- v předzahrádkách neumisťovat s výjimkou plotů žádné nadzemní stavby a zařízení (např. garáže, skleníky, pergoly, parkovací a odstavná stání apod.)
- ve vymezené ploše hodnoty a v okolí neumisťovat a neprovádět stavby, zařízení, činnosti a jiná opatření, které by architektonickou a urbanistickou hodnotu centrální části narušily (např. solární panely, kůlny, skleníky, altány, pergoly, garáže, bazény apod. na pohledově exponovaných místech)

(11) **zrušeno**

(12) *zrušeno*

(13) **H51 – Třebčín – urbanistická struktura starší části sídla**

(14) *podmínky ochrany:*

- respektovat vymezené hodnoty území, veškeré plochy, objekty a zařízení musí zachovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území, jejich prostředí a estetické působení v prostoru sídel a krajiny
- respektovat a zachovat stávající strukturu zástavby (řadová okapová uzavřená)
- nesmí být porušena urbanistická struktura daná historickým vývojem
- výška objektů bude max. 2 nadzemní podlaží s podkrovím (je možné využití podkroví)
- zahušťování zástavby (výstavba nových hlavních objektů) je možná pouze v prolukách, nebo jako náhrada za starší asanovaný objekt, nepřípustná je výstavba nových hlavních objektů v zadních částech zahrad, mimo stávající veřejný prostor („dům za domem“)
- v předzahrádkách neumisťovat s výjimkou plotů žádné nadzemní stavby a zařízení (např. garáže, skleníky, pergoly, parkovací a odstavná stání apod.)
- ve vymezené ploše hodnoty a v okolí neumisťovat a neprovádět stavby, zařízení, činnosti a jiná opatření, které by architektonickou a urbanistickou hodnotu centrální části narušily (např. solární panely, kůlny, skleníky, altány, pergoly, garáže, bazény apod. na pohledově exponovaných místech)

(15) **prvky drobné architektury – sochy a sousoší, pomníky, kapličky, boží muka, kříže, poklony, zastavení, hraniční a smírčí kameny apod.**

Na katastrálním území Lutín se nacházejí tyto 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
soustředění 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
soustředění 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

(16) podmínky ochrany:

- respektovat, zachovat a nepřemísťovat stávající prvky drobné architektury
- v okolí neumísťovat a neprovádět stavby, zařízení, činnosti a jiná opatření, které by hodnotu jednotlivých prvků narušily (např. nadzemní objekty technické infrastruktury...), nevysazovat nevhodnou zeleň

(17) přírodní hodnoty

(18) aleje a stromořadí podél cest

(19) podmínky ochrany:

- respektovat a zachovat aleje a stromořadí podél cest, doplnit chybějící stromy (nefunkční části interakčního prvku)
- v případě nezbytných odstranění stávajících stromů nahradit novou výsadbou listnatých stromů
- v okolí stromořadí a alejí neumísťovat a neprovádět stavby, zařízení, činnosti a jiná opatření, které by alej a její prostorovou kompozici negativně ovlivnily (např. terénní úpravy, odvodňování území, zpevňování povrchu mimo cesty, nadzemní objekty technické infrastruktury...), nevysazovat nevhodnou zeleň

(20) ostatní liniová zeleň, břehové porosty vodotečí, ostatní krajinná zeleň

(21) podmínky ochrany:

- respektovat a zachovat stávající liniovou zeleň, břehové porosty vodotečí a vodních ploch, a ostatní krajinnou zeleň, posilovat jejich krajinnotvornou, protierozní a ekologickou funkci, nevysazovat nevhodnou zeleň

(22) **lesy**

(23) *podmínky ochrany:*

- respektovat a zachovat stávající lesy, posilovat jejich krajinnotvornou, retenční a ekologickou funkci na úkor funkce hospodářské, zvyšovat podíl místně a vegetačně původních listnatých dřevin na úkor vegetačně nepůvodních hospodářských jehličnatých stromů (zejména smrků)

3. urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

3.1. urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice a vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

(24) ÚP vymezuje zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby a koridory pro technickou infrastrukturu a stanovuje podmínky pro jejich využití.

(25) Sídla v řešeném území jsou rozvíjena jako kompaktní urbanizované celky s jasnou hranicí mezi zastavěnou částí a volnou krajinou. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu.

(26) Cílem je vytvořit podmínky pro kontinuální vývoj obce a polyfunkční využívání území. ÚP proto vymezuje plochy se smíšeným využitím, zejména plochy smíšené obytné – venkovské (SV).

(27) ÚP stabilizuje trasy železnice, železniční vlečky a silnic II. a III. třídy – nejsou navrženy jejich přeložky.

(28) zrušeno

(29) *bydlení*

(30) Nejvýznamnější zastavitelné plochy pro bydlení jsou vymezeny na severozápadním a západním okraji Lutína a na jihovýchodním okraji Třebčína, kde doplňují stávající zástavbu a spolu s ní vytváří kompaktní tvar.

(31) ÚP nevymezuje nové plochy pro bydlení v bytových domech.

(32) *občanská vybavenost*

(33) ÚP respektuje stávající občanskou vybavenost a vymezuje plochu pro nový hřbitov na severním okraji Lutína. V centru a na jižním okraji Lutína jsou vymezeny plochy pro komerční občanskou vybavenost. V Třebčíně je vymezena plocha pro kulturní sál. Další rozvoj občanské vybavenosti je umožněn podmínkami využití ploch se smíšeným využitím.

(34) *rekreace*

(35) ÚP nevymezuje nové plochy pro rekreaci. Podmínky pro rekreaci obyvatel lepší navržené zvýšení propustnosti krajiny pro pěší a cyklisty a parky v Lutíně i Třebčíně.

(36) *výroba*

(37) Zastavitelné plochy pro výrobu jsou navrženy ve vazbě na stávající výrobní plochy v okrajových částech Lutína a u nádraží v Třebčíně.

(38) *těžba nerostných surovin*

(39) ÚP nevymezuje plochy pro těžbu nerostných surovin, ani jejich těžbu neumožňuje v rámci stanovených podmínek využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití. V prostoru vymezených výhradních ložisek je přípustné pouze takové využití území, které neznemožní ani neztíží jejich případné budoucí využití.

(40) Územní plán vymezuje v zastavěném území a zastavitelných plochách tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení;
- plochy rekreace;
- plochy občanského vybavení;
- plochy smíšené obytné;
- plochy dopravní infrastruktury;
- plochy technické infrastruktury;
- plochy výroby a skladování;
- plochy smíšené výrobní;
- plochy veřejných prostranství;
- plochy zeleně.

3.2. zastavitelné plochy

tab. 1 – zastavitelné plochy

i. č.	způsob využití plochy	kód	lokalita	specifické podmínky
Z01a	plochy smíšené obytné – venkovské	SV	Lutín, severozápadní okraj, ul. Pohoršov	<ul style="list-style-type: none"> • podmínka zpracování územní studie X01 • bude řešeno napojení na odpovídající veřejné prostranství a na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu • zástavba je podmíněna prokázáním splnění hygienických limitů hluku v rámci řízení o umístění nebo povolení stavby • zástavba v části plochy ležící v záplavovém území Q_{100} musí být umístěna nad hladinou Q_{100} • struktura zástavby: řadová okapová otevřená
Z01b	plochy smíšené obytné – venkovské	SV	Lutín, severozápadní okraj, ul. Pohoršov	<ul style="list-style-type: none"> • podmínka zpracování územní studie X01 • bude řešeno napojení na odpovídající veřejné prostranství a na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu • zástavba je podmíněna prokázáním splnění hygienických limitů hluku v rámci řízení o umístění nebo povolení stavby • struktura zástavby: řadová okapová uzavřená nebo otevřená

i. č.	způsob využití plochy	kód	lokality	specifické podmínky
Z01c	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV	Lutín, severozápadní okraj, ul. Pohoršov	<ul style="list-style-type: none"> • park pro navazující rozvojové plochy bydlení • podmínka zpracování územní studie X01 • bude řešeno napojení na odpovídající veřejné prostranství • respektovat manipulační pásmo 6 m od břehové čáry pro správu vodního toku • plocha je zasažena aktivní zónou záplavového území a záplavovým územím Q₁₀₀, park musí být navržen s ohledem na zvládnání povodňových rizik
Z02	plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL	Lutín, západní okraj, ul. Slatinická	<ul style="list-style-type: none"> • bude řešeno napojení na odpovídající veřejné prostranství a na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu • respektovat manipulační pásmo 6 m od břehové čáry pro správu vodního toku • zástavba v ploše musí být umístěna nad hladinou Q₁₀₀ • struktura zástavby: areálová
Z03b1 Z03b2	plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	BV	Lutín, západní okraj, ul. k Trati – Třebčínská	<ul style="list-style-type: none"> • pro část plochy Z03b2 platí podmínka zpracování územní studie X03 • bude řešeno napojení na odpovídající veřejné prostranství a na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu • zástavba v části plochy ležící v záplavovém území Q₁₀₀ musí být umístěna nad hladinou Q₁₀₀ zástavba je podmíněna prokázáním splnění hygienických limitů hluku v rámci řízení o umístění nebo povolení stavby • • struktura zástavby: plošná (podrobnější regulaci stanoví studie)
Z03c	plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	BV	Lutín, západní část, ul. Za Rybníčkem – K Trati	<ul style="list-style-type: none"> • podmínka zpracování územní studie X02 • bude řešeno napojení na odpovídající veřejné prostranství a na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu • zástavba je podmíněna prokázáním splnění hygienických limitů hluku v rámci řízení o umístění nebo povolení stavby • struktura zástavby: plošná (podrobnější regulaci stanoví studie)
Z03f	plochy zeleně – ochranná a izolační	ZO	Lutín, západní část, mezi ul. Za Rybníčkem a výrobním areálem	<ul style="list-style-type: none"> • ochranná zeleň kolem plochy Z03c

i. č.	způsob využití plochy	kód	lokalita	specifické podmínky
Z03g	plochy zeleně – soukromá a vyhrazená	ZS	Lutín, západní část, mezi ul. Za Rybníčkem a výrobním areálem	<ul style="list-style-type: none"> zahrada pro rodinný dům sloužící zároveň jako ochranná zeď pro stabilizované plochy bydlení v rodinných domech
Z04a	plochy občanského vybavení – hřbitovy	OH	Lutín, severní okraj, ul. Na Záhumení	<ul style="list-style-type: none"> hřbitov – kolumbárium respektovat manipulační pásmo 6 m od břehové čáry pro správu vodního toku
Z04b	plochy veřejných prostranství	PV	Lutín, severní okraj, ul. Na Záhumení	<ul style="list-style-type: none"> výchozí místo cyklotras parkoviště pro hřbitov
Z05a Z05b	plochy smíšené obytné – venkovské	SV	Lutín, východní okraj, ul. Olomoucká, U Mlýnku	<ul style="list-style-type: none"> bude řešeno napojení na odpovídající veřejné prostranství a na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu zástavba je podmíněna prokázáním splnění hygienických limitů hluku v rámci řízení o umístění nebo povolení stavby (v ploše Z05a) zástavba v plochách musí být umístěna nad hladinou Q₁₀₀ struktura zástavby: řadová okapová uzavřená nebo otevřená
Z05c Z05d	plochy zeleně – ochranná a izolační	ZO	Lutín, východní okraj, ul. Olomoucká, U Mlýnku	<ul style="list-style-type: none"> ochranná zeď kolem ploch Z05a, Z05b
Z06	plochy dopravní infrastruktury – silniční	DS	Lutín, východní okraj, ul. Na Sídlišti	<ul style="list-style-type: none"> parkoviště
Z07a	plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL	Lutín, jižní okraj, ul. Jana Sigmunda	<ul style="list-style-type: none"> bude řešeno napojení na odpovídající veřejné prostranství a na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu struktura zástavby: areálová
Z07b	plochy zeleně – ochranná a izolační	ZO	Lutín, jižní okraj, ul. Jana Sigmunda	<ul style="list-style-type: none"> ochranná zeď kolem plochy Z07a
Z08a	plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL	Lutín, jižně od obce, u silnice do Olšan u Prostějova	<ul style="list-style-type: none"> bude řešeno napojení na odpovídající veřejné prostranství a na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu struktura zástavby: areálová
Z08b	plochy zeleně – ochranná a izolační	ZO	Lutín, jižně od obce, u silnice do Olšan u Prostějova	<ul style="list-style-type: none"> ochranná zeď kolem plochy Z08a
Z09	plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	BV	Lutín, centrum	<ul style="list-style-type: none"> bude řešeno napojení na odpovídající veřejné prostranství a na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu zástavba je podmíněna prokázáním splnění hygienických limitů hluku v rámci řízení o umístění nebo povolení stavby struktura zástavby: plošná

<i>i. č.</i>	<i>způsob využití plochy</i>	<i>kód</i>	<i>lokality</i>	<i>specifické podmínky</i>
Z10	plochy občanského vybavení – komerční	OK	Lutín, jižní okraj, ul. Jana Sigmunda	<ul style="list-style-type: none"> • bude řešeno napojení na odpovídající veřejné prostranství a na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu • struktura zástavby: areálová
Z11	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	DX	Lutín, podél potoka Slatinka	<ul style="list-style-type: none"> • účelová komunikace s cyklotrasou Lutín – Slatinice
Z12	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	DX	Lutín, v trase stávající účelové komunikace Lutín – Luběnice	<ul style="list-style-type: none"> • stezka pro pěší a cyklisty Lutín – Luběnice
Z13a Z13b	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	DX	Lutín, podél silnice Lutín – Olšany u Prostějova	<ul style="list-style-type: none"> • stezka pro pěší a cyklisty Lutín – Olšany u Prostějova
Z14	plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace	DX	Lutín, podél silnice Lutín – Hněvotín	<ul style="list-style-type: none"> • stezka pro pěší a cyklisty Lutín – Hněvotín
Z15	plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ)	DZ	Lutín, západní okraj, u malé vrátnice	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro rozšíření železniční vlečky • okolní stávající a plánovaná bytová výstavba nesmí být negativně ovlivněna provozem rozšířené železniční vlečky
Z51a	plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	BV	Třebčín, východní okraj, u silnice do Lutína	<ul style="list-style-type: none"> • bude řešeno napojení na odpovídající veřejné prostranství a na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu • struktura zástavby: plošná (podrobnější regulaci stanoví studie)
Z51b	plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	BV	Třebčín, jihovýchodní okraj, u silnice do Olšan u Prostějova	<ul style="list-style-type: none"> • bude řešeno napojení na odpovídající veřejné prostranství a na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu • zástavba je podmíněna kabelizací elektrického vedení VN • struktura zástavby: plošná (podrobnější regulaci stanoví studie)
Z51f	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV	Třebčín, východní okraj	<ul style="list-style-type: none"> • krajinný park
Z51g	plochy veřejných prostranství	PV	Třebčín, jihovýchodní okraj	<ul style="list-style-type: none"> • přeměna extravilánové silnice na ulici
Z52a Z52b	plochy výroby a skladování – lehký průmysl	VL	Třebčín, za vlakovým nádražím	<ul style="list-style-type: none"> • bude řešeno napojení na odpovídající veřejné prostranství a na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu • okolní stávající a plánovaná bytová výstavba nesmí být negativně ovlivněna provozem vzniklé výroby • struktura zástavby: areálová

i. č.	způsob využití plochy	kód	lokalita	specifické podmínky
Z53	plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské	BV	Třebčín, severní okraj	<ul style="list-style-type: none"> • bude řešeno napojení na odpovídající veřejné prostranství a na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu • struktura zástavby: plošná
Z61	plochy dopravní in- frastruktury – účelo- vé komunikace	DX	Třebčín, podél silnice Třebčín – Lípy	<ul style="list-style-type: none"> • stezka pro pěší a cyklisty Třebčín – Lípy
Z62	plochy dopravní in- frastruktury – účelo- vé komunikace	DX	Třebčín, západní okraj, u ZD	<ul style="list-style-type: none"> • účelová komunikace pro obsluhu areálu bývalého zemědělského družstva v Třebčíně
Z63	plochy dopravní in- frastruktury – účelo- vé komunikace	DX	Třebčín, podél hranice s k.ú. Lípy	<ul style="list-style-type: none"> • účelová komunikace

(41) Územní rozsah zastavitelných ploch je vymezen v grafické části ÚP Lutín ve výkresech:

- I.01 – výkres základního členění území,
- I.02 – hlavní výkres.

3.3. plochy přestavby

tab. 2 – plochy přestavby

i. č.	způsob využití plochy	kód	lokalita	specifické podmínky
P01a	plochy smíšené obytné – venkovské	SV	Lutín, severní okraj, ul. Pohoršov	<ul style="list-style-type: none"> • revitalizace areálu bývalého ZD • bude řešeno napojení na odpovídající veřejné prostranství a na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu • zástavba je podmíněna prokázáním splnění hygienických limitů hluku v rámci řízení o umístění nebo povolení stavby • struktura zástavby: řadová okapová uzavřená nebo otevřená
P01b	plochy smíšené výrobní	VS	Lutín, severní okraj, ul. Pohoršov	<ul style="list-style-type: none"> • revitalizace areálu bývalého ZD • bude řešeno napojení na odpovídající veřejné prostranství a na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu • okolní stávající a plánovaná bytová výstavba nesmí být negativně ovlivněna provozem vzniklé výroby • respektovat manipulační pásmo 6 m od břehové čáry pro správu vodního toku • nová zástavba v části plochy ležící v záplavovém území Q₁₀₀ musí být umístěna nad hladinou Q₁₀₀ • struktura zástavby: areálová

<i>i. č.</i>	<i>způsob využití plochy</i>	<i>kód</i>	<i>lokalita</i>	<i>specifické podmínky</i>
P03	plochy občanského vybavení – komerční	OK	Lutín, centrum, výrobní areál	<ul style="list-style-type: none"> • podmínka zpracování územní studie X05 • transformace části výrobního areálu • bude řešeno napojení na odpovídající veřejné prostranství a na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu • okolní stávající bytová zástavba nesmí být negativně ovlivněna provozem vzniklé komerční zástavby • struktura zástavby: přechod mezi řadovou okapovou uzavřenou a areálovou
P04	plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV	Lutín, centrum	<ul style="list-style-type: none"> • podmínka zpracování územní studie X05 • park v centru obce • bude řešeno napojení na odpovídající veřejné prostranství
P51	plochy smíšené obytné – venkovské	SV	Třebčín, u vlakového nádraží	<ul style="list-style-type: none"> • podmínka zpracování územní studie X52 • bude řešeno napojení na odpovídající veřejné prostranství a na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu • zástavba je podmíněna prokázáním splnění hygienických limitů hluku v rámci řízení o umístění nebo povolení stavby • struktura zástavby: plošná (podrobnější regulaci stanoví studie)
P52	plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura	OV	Třebčín, centrum	<ul style="list-style-type: none"> • bude řešeno napojení na odpovídající veřejné prostranství a na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu • struktura zástavby: řadová okapová uzavřená

(42) Územní rozsah ploch přestavby je vymezen v *grafické části ÚP Lutín ve výkresech*:

- 1.01 – výkres základního členění území,
- 1.02 – hlavní výkres.

3.4. systém sídelní zeleně

(43) Jsou vymezeny plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV), plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS) a plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO). Veřejná zeleň je také součástí ploch veřejných prostranství (PV). Aleje, skupiny stromů, solitérní stromy a břehová zeleň jsou součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití (zejm. plochy veřejných prostranství a plochy vodní a vodohospodářské). Návrhové plochy zeleně jsou vymezeny zejména na okrajích sídel pro zajištění harmonického začlenění zastavitelných ploch do krajiny.

(44) Podmínky ochrany sídelní zeleně:

- zachovat břehovou zeleň podél vodních toků;
- zachovat a obnovovat stávající aleje v ulicích a na náběhách, vysazovat nové aleje v nově vznikajících ulicích;
- zachovat a v zastavitelných plochách nově vysazovat zeleň na rozhraní sídel a volné krajiny;

- nevysazovat nevhodnou zeleň (túje, stříbrné smrky a ostatní jehličnany), preferovat výsadbu místně původních listnatých stromů.

4. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

4.1. dopravní infrastruktura

(45) ÚP respektuje stávající trasy železnice, železniční vlečky a silnic II. a III. třídy. Pro zvýšení prostupnosti území jsou vymezeny plochy pro stezky pro pěší a cyklisty a pro účelové komunikace. Jsou vymezeny plochy pro místní, případně účelové komunikace pro obsluhu návrhových ploch.

4.1.1. železniční doprava

(46) Stávající jednokolejná neelektrifikovaná regionální železniční trať č. 273 Prostějov – Kostelec na Hané – Třebčín – Náměšť na Hané – Senice na Hané – Litovel – Červenka je respektována, není navržena žádná úprava. Zlepšování technických parametrů v rámci stávajících drážních pozemků je možné v souladu s podmínkami využití ploch DZ – plochy dopravní infrastruktury – železniční. Železniční vlečka z žst. Třebčín do výrobních areálů v Lutíně je respektována, předpokládá se její zachování, pro její rozšíření se vymezuje zastavitelná plocha Z15

4.1.2. silniční doprava

(47) Stávající silnice II. a III. třídy jsou respektovány, nejsou navrženy žádné úpravy. Zlepšování bezpečnostních parametrů (např. výstavba prvků pro zklidnění dopravy v zastavěném území) je možné v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

4.1.3. pěší a cyklistická doprava

(48) Pěší a cyklisté využívají pro pohyb v sídlech místní a účelové komunikace. V Lutíně i Třebčíně jsou na některých místech podél průjezdních úseků silnic II. a III. třídy zřízeny chodníky. Pro pohyb mezi oběma sídlami a do sousedních obcí je však třeba využívat i silnice II. a III. třídy. Pro zlepšení situace jsou vymezeny zastavitelné plochy pro nejvýznamnější nové komunikace pro pěší a cyklisty:

- **Z11** pro účelovou komunikaci s cyklotrasou Lutín – Slatinice;
- **Z12** pro stezku pro pěší a cyklisty Lutín – Luběnice;
- **Z13a a Z13b** pro stezku pro pěší a cyklisty Lutín – Olšany u Prostějova;
- **Z14** pro stezku pro pěší a cyklisty Lutín – Hněvotín;

(49) **Z61** pro stezku pro pěší a cyklisty Třebčín – Lípy; Realizace komunikací pro pěší a cyklisty je přípustná ve většině ploch s rozdílným způsobem využití.

(50) Ostatní druhy dopravy nejsou v řešeném území zastoupeny.

4.1.4. veřejná doprava

(51) Stávající zastávky jsou respektovány, případné zřizování nových autobusových zastávek je přípustné v celém řešeném území.

4.1.5. doprava v klidu

(52) Odstavení vozidel je třeba řešit v rámci pozemků příslušných staveb a zařízení, které obsluhují. Parkování vozidel je možné v rámci veřejných prostranství (návsí, ulice). Samostatné plochy pro parkování a odstavování vozidel jsou samostatně vymezeny u sídliště v Lutíně (**Z06**). Při zřizování nových parkovacích míst na

veřejných prostranstvích je třeba volit taková řešení a materiály, které budou respektovat charakter území. Nepřípustné je zřizování parkovacích a odstavných stání na úkor stávajících předzahrádek RD.

4.1.6. obecné požadavky

(53) Žádoucí jsou:

- opatření pro zklidnění automobilového provozu a zvyšování bezpečnosti pěších a cyklistů;
- zlepšování obsluhy území veřejnou dopravou;
- zlepšování podmínek pro pěší a cyklistickou dopravu (budování nových propojení, zvyšování bezpečnosti a pohodlí apod.),
- zachování železniční vlečky a její maximální využívání pro nákladní dopravu.

(54) Nežádoucí jsou:

- úpravy ulic, které by znamenaly oslabení jejich společenské funkce (pěší pohyb, pobyt, setkávání obyvatel...) a obytné funkce ve prospěch funkce dopravní;
- segregace jednotlivých účastníků provozu (pěší × cyklisté × IAD) v ulicích s nízkou intenzitou dopravy;
- zřizování soustředěných parkovacích kapacit na návších a ulicích.

4.2. technická infrastruktura

(55) Inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, plynovod, el. vedení VN) v zastavěném území a pro zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou řešeny převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury. Výstavba v zastavitelných plochách a plochách přestavby je podmíněna napojením na inženýrské sítě.

(56) Plochy a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v *grafické části ÚP Lutín ve výkresech*:

- *I.02 – hlavní výkres;*
- *I.04 – výkres koncepce technické infrastruktury.*

(57) *podmínky pro využití území koridorů technické infrastruktury:*

(58) Působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území.

(59) *přípustné využití:*

- stavby a zařízení technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy objektů

(60) *podmíněně přípustné využití:*

za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou:

- budování inženýrských sítí, železnic, silnic, pěších a cyklistických tras, místních a účelových komunikací před realizací záměru

(61) *nepřípustné využití:*

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb technické infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

4.2.1. vodní hospodářství(62) *zásobování vodou*

tab. 3 – koridory pro umístění technické infrastruktury

i. č.	účel koridoru	katastrální území
KT01	koridor pro vodovod	Lutín, Třebčín

(63) Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizovaná. Lutín včetně Třebčína budou i nadále zásobovány z místního vodovodu, který je napájen z místních vodních zdrojů nacházejících se na k. ú. Hněvotín východně od sídla. Systém zásobování vodou sídel je propojen. Vydutnost vodních zdrojů je dostatečná i pro rozvoj v obou sídlech.

(64) *koncepce:*

- rozvody v zastavěném území pro zastavitelné plochy a plochy přestavby budou řešeny přednostně v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu vodovodními řady s dostatečnou kapacitou i pro převod požární vody
- v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokružovány
- je vymezen koridor **KT01** pro propojení SV Olomouc s SV Prostějov (vodojemem Stráž)

(65) *odkanalizování a čištění odpadních vod*

(66) Stav odkanalizování je v řešeném území vyhovující. Obec včetně místní části má vybudovanou kanalizaci, která je jednotného a oddílného systému. Odpadní vody jsou zaústěny do čistírny odpadních vod.

(67) *koncepce:*

- odpadní vody z rozvojových lokalit budou řešeny takovým systémem, na který navazují
- ve stabilizovaných plochách, u zastavitelných ploch a ploch přestaveb řešit hospodaření s dešťovou vodou (HDV) dle platné legislativy – uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku, kumulovat na pozemku pro další využití (zálivka, zdroj užitkové vody), vsak je možný pouze na základě souhlasného vyjádření hydrogeologa, v lokalitách s ekologickou zátěží není možné vsakovat vůbec
- pro odvedení odpadních vod jsou navrženy sběrače jednotné a splaškové kanalizace

4.2.2. energetika(68) *zásobování elektrickou energií*

(69) Koncepce zásobování elektrickou energií je v řešeném území stabilizovaná. Obec včetně místní části bude i nadále připojena na rozvodnu 110/22 kV Lutín.

(70) *koncepce:*

- 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 trafostanice v plochách s rozdílným způsobem využití, které technickou infrastrukturu připouštějí
- nová vedení budou přednostně ukládána do ploch veřejných prostranství
- plochy pro větrné a fotovoltaické elektrárny nejsou navrhovány

(71) zásobování plynem

(72) Koncepce zásobování zemním plynem je v řešeném území stabilizovaná. Dodávku budou v řešeném území zajišťovat stávající VTL plynovody do 40 barů, které procházejí řešeným územím a které jsou zakončeny VTL regulační stanicí. Z regulačních stanic je vyveden STL plynovod do zastavěného území Lutína. Z Lutína pokračuje STL plynovod do Třebčína.

(73) koncepce:

- rozvojové lokality budou napojeny do stávajícího systému sítě STL plynovodů převážně v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

(74) zásobování teplem

(75) Koncepce zásobování teplem je v řešeném území stabilizovaná. Stávající systém zásobování teplem bude i nadále v převážné míře využívat zemní plyn a lokální topení na paliva z obnovitelných zdrojů. Možné je i využití alternativních energetických zdrojů (tepelných čerpadel, solárních a fotovoltaických panelů na střechách budov) s ohledem na charakter území a kvalitu prostředí.

4.2.3. veřejné komunikační sítě

(76) elektronické komunikační vedení a zařízení

(77) Koncepce elektronických komunikačních vedení a zařízení je v řešeném území stabilizovaná, není navržena změna ani doplnění stávající koncepce, ale případné rozšíření je umožněno v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

4.2.4. nakládání s odpady

(78) Pevný domovní odpad bude i nadále odvážen mimo řešené území. V areálu bývalého ZD v severozápadní části Lutína je sběrný dvůr.

4.3. veřejná prostranství

(79) Veřejná prostranství jsou zejména ulice, návsi a parky vzájemně propojené do uceleného systému, který vytváří urbanistickou kostru sídel. Slouží k pohybu, pobytu a setkávání obyvatel a zajištění dostupnosti. Pro uchování charakteru obce je nutné stávající veřejná prostranství zachovat a rozvíjet, zlepšovat jejich vzhled a posilovat jejich společenskou funkci. Plochy veřejných prostranství tvořené souvislou zelení, které neslouží k dopravní obsluze území, jsou vymezeny jako „plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň“ (ZV).

(80) Jsou vymezeny plochy pro veřejná prostranství **Z51g** (obsluha nových návrhových ploch), **Z04b** (zázemí na křižovatce cyklotras) a **Z51f, Z01c a P04** (veřejná zeleň).

4.4. občanská vybavenost

(81) Stávající občanská vybavenost je respektována. Je vymezena plocha **Z04a** pro výstavbu hřbitova – kolumbária, plocha **P03** pro transformaci části výrobního areálu na komerční občanskou vybavenost a plocha **Z10** pro realizaci komerční občanské vybavenosti v Lutíně. Dále plocha **P52** pro kulturní sál a další veřejnou občanskou vybavenost v Třebčíně

(82) Umístění občanského vybavení je přípustné, resp. podmíněně přípustné i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití.

4.5. zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

5. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

5.1. koncepce uspořádání krajiny

- ÚP respektuje přírodní hodnoty území
- pro udržení a posílení ekologické stability území je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně návrhu na změnu využití území.

(83) Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí v zástavbě i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- posilovat podíl stromové zeleně, zejména v uličních prostorech
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
- podporovat protipovodňová a protierozní opatření
- umožňovat zalesňování, realizaci vodních ploch (s podmínkami viz *kap. 6 „stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem“*)

(84) Ochrana krajinného rázu:

- stavby pro bydlení situovat tak, aby zezeň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod.
- realizovat územní systém ekologické stability
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny
- v nezastavěném území neumísťovat větrné a fotovoltaické elektrárny, objekty pro bydlení a rekreaci, ani jakékoliv jiné objekty, které mohou sloužit k bydlení a rekreaci (např. seník / včelín s pobytovou místností apod.) a stavby a zařízení pro reklamu

5.2. vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a ploch změn v krajině

(85) Územní plán vymezuje v krajině plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy vodní a vodohospodářské (zahrnují vodní plochy a toky);
- plochy zemědělské (zahrnují především velké bloky orné půdy);
- plochy lesní (zahrnují převážně plochy PUPFL);
- plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (zahrnují především plochy krajinné zeleně mimo PUPFL);
- plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (zahrnují především plochy trvalých travních porostů);
- plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské (zahrnují plochy revitalizačních opatření podél vodních toků);

- plochy smíšené nezastavěného území – specifické (zahrnují plochy zpravidla oplocených zahrad a sadů v nezastavěném území).

(86) Podmínky pro jejich využití jsou uvedeny v *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“.*

tab. 4 – plochy změn v krajině

i. č.	způsob využití plochy	kód	lokalita	účel vymezení
K01	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	NSp	Lutín, severo-západně od sídla	• krajinná zeleň
K02	plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské	NSv	Lutín, severně od sídla	• revitalizace vodního toku
K03	plochy smíšené nezastavěného území – rekreační	NSr	Lutín, východní okraj	• rekreační louka, krajinný park
K04	plochy smíšené nezastavěného území – rekreační	NSr	Lutín, východní okraj	• rekreační louka, krajinný park
K51	plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	NSp	Třebčín, východní okraj, za vlakovým nádražím	• krajinná zeleň
K52a K52b	plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské	NSz	Třebčín, jihozápadně od sídla	• zatravnění
K53a K53b K53c	plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské	NSv	Třebčín, jihozápadně od sídla, podél potoka Deštná	• revitalizace vodního toku
K53d	plochy smíšené nezastavěného území – specifické	NSx	Třebčín, jihozápadně od sídla, na hranici zastavěného území, podél potoka Deštná	• zahrady a sady v nezastavěném území
K54	plochy smíšené nezastavěného území – specifické	NSx	Třebčín, jihovýchodně od sídla, v proluce zastavěného území v blízkosti železniční dráhy	• zahrady a sady
K91a K91b K91c K91d K91e K91f	plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské	NSv	Lutín, Třebčín, podél potoků Deštná a Slatinka	• revitalizace vodních toků

5.3. územní systém ekologické stability

(87) Územní systém ekologické stability je vyznačen ve výkrese grafické části ÚP Lutín:

- 1.02 – hlavní výkres.

(88) V řešeném území je vymezen pouze lokální ÚSES. Nadregionální a regionální ÚSES není v území vymezen.

(89) plochy biocenter

tab. 5 – vymezená biocentra

označení	hierarchie	funkčnost	lokalita
LC01	lokální	nefunkční	Biocentrum vymezeno na severozápad od zastavěného území Lutína.
LC02	lokální	nefunkční	Biocentrum vymezeno na východ od zastavěného území Třebčína.

(90) Plochy biocenter jsou vymezeny jako překryvná funkce, tzn. podmínky definované pro ÚSES mají přednost před podmínkami definovanými pro plochy s rozdílným způsobem využití.

(91) Pro plochy biocenter platí následující podmínky využití:

(92) hlavní využití:

- biocentra ÚSES

(93) přípustné využití:

- protipovodňová a retenční opatření
- protierozní opatření
- vodní plochy s výjimkou chovných rybníků a vodní toky
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.)

(94) podmíněně přípustné využití

(95) za podmínky, že nebude narušena funkčnost biocentra a jeho prostorové parametry (min. výměra záboru biocentra):

- nezbytná dopravní infrastruktura
- nezbytná technická infrastruktura
- vodohospodářské stavby, s výjimkou chovných rybníků (např. hráze suchých poldrů)

(96) nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro bydlení, rekreaci, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch (např.: hygienická zařízení, ekologická a informační centra), včetně souvisejících staveb
- stavby a zařízení pro reklamu
- oplocení
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z TTP na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biocentra

- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biocentra
- odvodňování pozemků

(97) plochy biokoridorů

tab. 6 – vymezené biokoridory

označení	hierarchie	funkčnost	lokalita
LK01	lokální	částečně funkční	Biokoridor vymezený podél toku Deštné v místní části Třebčín.
LK02	lokální	částečně funkční	Biokoridor vymezený mezi biocentry LC01 a LC02 v centrální části řešeného území podél toku Deštné.
LK03	lokální	částečně funkční	Biokoridor vymezený v severozápadní části řešeného území podél toku Slatinky a propojuje LC01 se systémem obce Slatinice.
LK04	lokální	částečně funkční	Biokoridor vymezený na sever od zastavěného území obce Lutín podél toku Deštné.
LK05	lokální	nefunkční	Biokoridor vymezený na severovýchodní hranici řešeného území podél toku Zlatá stružka.

(98) Plochy biokoridorů jsou vymezeny jako překryvná funkce, tzn. podmínky definované pro ÚSES mají přednost před podmínkami definovanými pro plochy s rozdílným způsobem využití.

(99) Pro plochy biokoridorů platí následující podmínky využití:

(100) hlavní využití:

- biokoridory ÚSES

(101) přípustné využití:

- trvalé travní porosty
- protipovodňová a retenční opatření
- protierozní opatření
- vodní plochy s výjimkou chovných rybníků a vodní toky
- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.)

(102) podmíněně přípustné využití:

(103) za podmínky co nejmenšího zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru a za podmínky umístění pokud možno jen kolmo na biokoridor a v co nejmenším rozsahu:

- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura
- vodohospodářské stavby, s výjimkou chovných rybníků (např. hráze suchých poldrů)

(104) nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro bydlení, rekreaci, výrobu, zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch (např.: hygienická zařízení, ekologická a informační centra), včetně souvisejících staveb

- stavby a zařízení pro reklamu
- oplocení
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z TTP na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů

(105) interakční prvky

(106) Kostru ÚSES doplňují interakční prvky, které zprostředkovávají pozitivní působení ekologicky stabilnějších krajinných prvků na okolní relativně labilnější krajinu. ÚP vymezuje plošné a liniové interakční prvky. Plošné interakční prvky jsou z velké části převzaty ze zpracovaných KPÚ a jsou identifikovány kódy (**IP01 – IP08**). Liniové interakční prvky jsou v ÚP vymezeny bez identifikace.

tab. 7 – vymezené plošné interakční prvky

<i>označení</i>	<i>funkčnost</i>	<i>lokality</i>
IP01	funkční	Na jihozápad od místní části Třebčín.

(107) Pro interakční prvky platí stejné podmínky využití jako pro plochy biokoridorů.

5.4. prostupnost krajiny

(108) Prostupnost krajiny je řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury – účelových komunikací (DX), které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL, mimo stávající účelové komunikace jsou vymezeny i plochy pro pohyb cyklistů a pěších mimo silnici.

(109) V plochách s rozdílným způsobem využití v krajině je přípustná související, resp. podmíněně přípustná dopravní a technická infrastruktura.

(110) Prostupnost krajiny je dále řešena nepřípustností oplocení v plochách v nezastavěném území.

5.5. protierozní opatření

(111) ÚP vymezuje plochy **K52a a K52b** (NSz) pro protierozní opatření.

(112) Umístění protierozních opatření je umožněno v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití.

5.6. ochrana před povodněmi

tab. 8 – koridory pro umístění protipovodňových hrází

<i>i. č.</i>	<i>účel koridoru</i>	<i>katastrální území</i>
KT02	koridor pro umístění protipovodňové hráze	Lutín

(113) Záplavové území včetně aktivní zóny záplavového území je stanoveno kolem vodního toku Deštná, která protéká severně od zastavěného území Lutína.

(114) Koncepce:

- je vymezen koridor **KT02** pro umístění ochranné protipovodňové hráze na pravém břehu vodních toků Deštná a Slatinka v úseku kolem zastavěného území Lutína;
- u ploch změn ležících v záplavovém území Q_{100} je stanovena podmínka umístění zástavby nad hladinou Q_{100} ;
- jsou navrženy revitalizace vodních toků a zatravnění erozně ohrožených svahů (viz *kap. 5.5 „protierozní opatření“*);
- v zastavěném území a zastavitelných plochách uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku, kumulovat na pozemku pro další využití; vsak je možný pouze na základě souhlasného vyjádření hydrogeologa, v lokalitách s ekologickou zátěží není možné vsakovat vůbec
- v rámci ploch změn bude řešeno hospodaření s dešťovými vodami (HDV) dle platné legislativy.

(115) **revitalizace vodních toků**

(116) Jako součást ochrany před povodněmi a pro zvýšení retenční schopnosti krajiny vymezuje ÚP plochy **K02, K53a, K53b, K53c, K91a, K91b, K91c, K91d, K91e a K91f** pro revitalizaci vodních toků.

5.7. rekreace

(117) ÚP vymezuje plochy **K03 a K04** na východním okraji Lutína, plochu **Z01c** na severním okraji Lutína, **P04** v centru Lutína a plochu **Z51f** na východním okraji Třebčína pro veřejnou zeleň pro oddych a volnočasové aktivity obyvatel. ÚP vymezuje plochy **Z11, Z12, Z13a, Z13b, Z14 a Z61** pro komunikace pro pěší a cyklisty, které budou krom dopravní funkce plnit i funkci rekreační.

(118) Stavby pro individuální rekreaci lze realizovat ve stabilizovaných plochách RZ (plochy rekreace – zahrádkové osady) v zastavěném území.

5.8. dobývání ložisek nerostných surovin

(119) ÚP nevymezuje plochy pro těžbu nerostných surovin, ani jejich těžbu neumožňuje v rámci stanovených podmínek využití jiných ploch s rozdílným způsobem využití. V prostoru vymezených výhradních ložisek je přípustné pouze takové využití území, které neznemožní ani neztíží jejich případné budoucí využití.

(120) V řešeném území se nacházejí staré ekologické zátěže:

- „Sigma Lutín a. s.“;
- „Olomouc – Sigma Lutín-Magacina“.

5.9. poddolovaná a sesuvná území

(121) Poddolovaná a sesuvná území se v řešeném území nenacházejí.

6. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního využití, přípustného využití, podmíněně přípustného využití a nepřipustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

6.1. ochrana zdravých životních podmínek

(122) ÚP stanovuje podmínky ochrany zdravých životních podmínek. Pásma vymezená pro ochranu zdravých životních podmínek jsou vyznačena ve *výkrese I.02 – „hlavní výkres“ grafické části ÚP Lutín*.

(123) **L01 – pietní pásmo hřbitova**

(124) Pietní pásmo hřbitova je vymezeno pro hřbitov v Lutíně.

(125) *podmínky ochrany:*

- ve vymezeném pásmu (50 m od hranice plochy pro umístění hřbitova (**Z04a**)) neumísťovat a neprovádět stavby, zařízení, činnosti a jiná opatření, které by narušily pietu hřbitova

(126) **zrušeno**

(127) zrušeno

(128) zrušeno

6.2. přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

(129) Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, ke každému typu plochy je přiřazen kód.

(130) Seznam typů ploch:

(131) *plochy bydlení*

BH plochy bydlení – v bytových domech

BV plochy bydlení – v rodinných domech

(132) *plochy rekreace*

RZ plochy rekreace – zahrádkové osady

(133) *plochy občanského vybavení*

OV plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

OK plochy občanského vybavení – komerční zařízení

OS plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

OH plochy občanského vybavení – hřbitovy

(134) *plochy smíšené obytné:*

SC plochy smíšené obytné – centrální

SV plochy smíšené obytné – venkovské

(135) *plochy dopravní infrastruktury*

DZ plochy dopravní infrastruktury – železniční

DS plochy dopravní infrastruktury – silniční

DX plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace

(136) *plochy technické infrastruktury*

TI plochy technické infrastruktury

(137) *plochy výroby a skladování*

VT plochy výroby a skladování – těžký průmysl a energetika

VL plochy výroby a skladování – lehký průmysl

(138) *plochy smíšené výrobní*

VS plochy smíšené výrobní

(139) *plochy veřejných prostranství*

- PV plochy veřejných prostranství
 ZV plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň

(140) *plochy zeleně*

- ZS plochy zeleně – soukromá a vyhrazená
 ZO plochy zeleně – ochranná a izolační

(141) *plochy vodní a vodohospodářské*

- W plochy vodní a vodohospodářské

(142) *plochy zemědělské*

- NZ plochy zemědělské

(143) *plochy lesní*

- NL plochy lesní

(144) *plochy smíšené nezastavěného území*

- NSp plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
 NSz plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské
 NSv plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské
 NSr plochy smíšené nezastavěného území – rekreační
 NSx plochy smíšené nezastavěného území – specifické

6.3. plochy bydlení – v bytových domech (BH)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stabilizované plochy
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení v bytových domech
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • související občanské vybavení (např. prodejna potravin, drogerie, restaurace, cukrárna, kadeřnictví...) • bydlení v rodinných domech • veřejná správa, administrativa, vzdělávání a výchova • vodní plochy a vodní toky • protipovodňová a retenční opatření • protierozní opatření • veřejná prostranství a sídelní zeleň • stavby a zařízení drobné architektury • související dopravní infrastruktura • technická infrastruktura
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny formy přechodného a dočasného ubytování (ubytovny, noclehárny...), s výjimkou ubytování pro seniory (domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců...) • stavby, zařízení, činnosti a děje, které narušují hlavní využití a kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně • jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> • max. zastavitelnost: 40 %, u nárožních pozemků: 70 % • max. výšková hladina: <ul style="list-style-type: none"> ○ 3 nadzemní podlaží + podkroví ○ stávající BD č. p. 280 – 284 v k. ú. Lutín: 4 nadzemní podlaží bez podkroví ○ stávající BD č. p. 204 – 208 a 285 – 296 v k. ú. Lutín: 8 nadzemních podlaží bez podkroví • struktura zástavby: sídlištní
---	---

6.4. plochy bydlení – v rodinných domech (BV)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stabilizované plochy • zastavitelné plochy: Z03b, Z03c, Z09, Z51a, Z51b, Z53
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení v rodinných domech
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení související s hlavním využitím (kůlny, nářadovny, přístřešky pro uskladnění vypěstovaných plodin, skleníky, altány, pergoly...) • související občanské vybavení (např. prodejna potravin, drogerie, restaurace, cukrárna, kadeřnictví...) • veřejná správa, administrativa, vzdělávání a výchova • vodní plochy a vodní toky • protipovodňová a retenční opatření • protierozní opatření • veřejná prostranství a sídelní zeleň • stavby a zařízení drobné architektury • související dopravní infrastruktura • technická infrastruktura
<i>podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • za podmínky, že nedojde k negativnímu ovlivnění sousedních pozemků nadměrným hlukem, prašností, zápachem, vibracemi apod.: <ul style="list-style-type: none"> ○ stavby a zařízení pro chov domácích zvířat
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny formy přechodného a dočasného ubytování (ubytovny, noclehárny...), s výjimkou ubytování pro seniory (domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců...) • stavby, zařízení, činnosti a děje, které narušují hlavní využití a kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně • jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> • max. zastavitelnost: 40 %, u nárožních pozemků: 70 % • max. výšková hladina: 2 nadzemní podlaží + podkroví • struktura zástavby: řadová okapová, plošná

6.5. plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stabilizované plochy
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • zahrádkářské kolonie (s chatami)

<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení související s hlavním využitím (kůlny, nářadovny, přístřešky pro uskladnění vypěstovaných plodin, skleníky, altány, pergoly...) protipovodňová a retenční opatření protierozní opatření veřejná prostranství a sídelní zeleň stavby a zařízení drobné architektury související dopravní infrastruktura technická infrastruktura vodní plochy a vodní toky
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> bydlení, ubytování stavby, zařízení, činnosti a děje, které narušují hlavní využití a kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně (např. výroba) výrobky plnicí funkci stavby (např. mobilní domy) stavby a zařízení pro reklamu jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní nebo přípustné
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> max. půdorysná velikost stavby či souboru půdorysně propojených staveb: 20 m² max. zastavitelnost: 10 % max. výšková hladina: 1 nadzemní podlaží + podkroví struktura zástavby: plošná

6.6. plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> stabilizované plochy plocha přestavby: P52
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> veřejná občanská vybavenost (např. školství, vzdělávání a výchova, věda a výzkum, zdravotnictví, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva...)
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport (např. tělocvična, dětské hřiště...) administrativa veřejná prostranství a sídelní zeleň stavby a zařízení drobné architektury související dopravní infrastruktura technická infrastruktura vodní plochy a vodní toky
<i>podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> za podmínky, nedojde k negativnímu ovlivnění sousedních pozemků nadměrným hlukem, prašností, zápachem, vibracemi apod.: <ul style="list-style-type: none"> nerušící výroba a služby za podmínky, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví: <ul style="list-style-type: none"> bydlení v bytových domech na pozemku p.č. 16 v k.ú. Třebčín
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> stavby, zařízení, činnosti a děje, které narušují hlavní využití a kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně stavby a zařízení pro reklamu jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> • max. zastavitelnost: není stanovena • max. výšková hladina: 12 m; pro plochu přestavby P52: 2 nadzemní podlaží + podkroví • struktura zástavby: řadová okapová, areálová, sídlištní
---	---

6.7. plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> • plocha přestavby: P03 • zastavitelná plocha: Z10
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • komerční občanská vybavenost (obchodní zařízení do velikosti 2500 m² prodejní plochy, služby, stravování)
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport (např. tělocvična, dětské hřiště...) • veřejná občanská vybavenost (např. školství, vzdělávání a výchova, věda a výzkum, zdravotnictví, kultura, veřejná správa, ochrana obyvatelstva...) • administrativa • veřejná prostranství a sídelní zeleň • stavby a zařízení drobné architektury • související dopravní infrastruktura • technická infrastruktura • vodní plochy a vodní toky
<i>podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • za podmínky, že v chráněných vnitřních prostorech staveb nebudou v souhrnu kumulativních vlivů překračovány hygienické limity stanovené právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví: <ul style="list-style-type: none"> ○ bydlení v bytových domech a ubytování v ploše P03 • za podmínky, že nedojde k negativnímu ovlivnění sousedních pozemků nadměrným hlukem, prašností, zápachem, vibracemi apod.: <ul style="list-style-type: none"> ○ nerušící výroba a skladování • za podmínky, že souvisí s hlavním nebo přípustným využitím (reklama na v místě nabízené zboží, službu, stravování): <ul style="list-style-type: none"> ○ stavby a zařízení pro reklamu
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny formy přechodného a dočasného ubytování (ubytovny, noclehárny...), s výjimkou ubytování pro seniory (domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců...) • stavby, zařízení, činnosti a děje, které narušují hlavní využití a kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně • jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> • max. zastavitelnost: není stanovena • max. výšková hladina: 15 m; pro plochu přestavby P03: <ul style="list-style-type: none"> ○ 1 až 2 nadzemní podlaží + podkroví v blízkosti komunikace U Parku a v pohledech, které se uplatňují od této komunikace, návaznost na stávající objekty a charakter zástavby u komunikace ○ 3 nadzemní podlaží + podkroví nebo 4 nadzemní podlaží + plochá střecha na rozhraní s výrobním areálem ○ 4 nadzemní podlaží s plochou střechou pro stavbu na pozemku p.č. 537 v k.ú. Lutín • struktura zástavby: řadová okapová, areálová

6.8. plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stabilizované plochy
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • zázemí související s hlavním využitím (např. tribuny, WC, převlékárny, občerstvení...) • veřejná prostranství a sídelní zeleň • stavby a zařízení drobné architektury • související dopravní infrastruktura • technická infrastruktura
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní nebo přípustné
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> • max. zastavitelnost: není stanovena • max. výšková hladina: 12 m • struktura zástavby: areálová

6.9. plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> • zastavitelná plocha: Z04a
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • veřejná pohřebiště
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • zázemí související s hlavním využitím – pozemky, stavby a zařízení sloužící k provozování veřejného pohřebiště a souvisejících služeb • veřejná prostranství a sídelní zeleň • stavby a zařízení drobné architektury • související dopravní infrastruktura • související technická infrastruktura
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní nebo přípustné
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> • max. zastavitelnost: není stanovena • max. výšková hladina: 7 m

6.10. plochy smíšené obytné – centrální (SC)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stabilizované plochy
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení v rodinných nebo bytových domech • občanské vybavení (vzdělávání a výchova, zdravotnictví a sociální služby, prodejny, služby...), veřejná správa, administrativa
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení související s hlavním využitím (nářadovny a sklady, garáže...) • vodní plochy a vodní toky • protipovodňová a retenční opatření • protierozní opatření • veřejná prostranství a sídelní zeleň • stavby a zařízení drobné architektury • související dopravní infrastruktura • technická infrastruktura

<i>podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • za podmínky, že nedojde k negativnímu ovlivnění sousedních pozemků nadměrným hlukem, prašností, zápachem, vibracemi apod.: <ul style="list-style-type: none"> ○ stavby a zařízení pro chov domácích zvířat ○ nerušící výroba
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny formy přechodného a dočasného ubytování (ubytovny, noclehárny...), s výjimkou ubytování pro seniory (domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců...) • stavby, zařízení, činnosti a děje, které narušují hlavní využití a kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně • jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> • max. zastavitelnost: 50 %, u nárožních pozemků: 75 % • max. výšková hladina: 3 nadzemní podlaží + podkroví; 4 nadzemní podlaží s plochou střechou pro stavbu na pozemku p.č. 147 v k.ú. Lutín • struktura zástavby: řadová okapová, sídlištní

6.11. plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stabilizované plochy • plochy přestavby: P01a, P51 • zastavitelné plochy: Z01a, Z01b, Z05a, Z05b
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • bydlení v rodinných domech
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení související s hlavním využitím (kůlny, nářadovny, přístřešky pro uskladnění vypěstovaných plodin, skleníky, altány, pergoly...) • související občanské vybavení (např. prodejna potravin, drogerie, restaurace, cukrárna, kadeřnictví...) • veřejná správa, administrativa, vzdělávání a výchova • stávající bytové domy (č. p. 260 a 261 v k. ú. Lutín a č. p. 205 a 212 v k. ú. Třebčín) • vodní plochy a vodní toky • protipovodňová a retenční opatření • protierozní opatření • veřejná prostranství a sídelní zeleň • stavby a zařízení drobné architektury • související dopravní infrastruktura • technická infrastruktura
<i>podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • za podmínky, že nedojde k negativnímu ovlivnění sousedních pozemků nadměrným hlukem, prašností, zápachem, vibracemi apod.: <ul style="list-style-type: none"> ○ stavby a zařízení pro chov domácích zvířat ○ nerušící výroba a služby
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • všechny formy přechodného a dočasného ubytování (ubytovny, noclehárny...), s výjimkou ubytování pro seniory (domy s pečovatelskou službou, domovy důchodců...) • stavby, zařízení, činnosti a děje, které narušují hlavní využití a kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně • jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> • max. zastavitelnost: 40 %, u nárožních pozemků: 70 % • max. výšková hladina: 2 nadzemní podlaží + podkroví • struktura zástavby: řadová okapová
---	---

6.12. plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stabilizované plochy • zastavitelná plocha: Z15
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • železniční doprava
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení související s hlavním využitím (např.: mosty, náspy, zářezy, zárubní a opěrné zdi, protihlukové valy a stěny, technologické stavby a zařízení, zastávky veřejné dopravy) • stavby a zařízení dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost a propustnost území (např.: mosty, lávky, nadchody, podchody, nadjezdy, podjezdy, úrovněvé přejezdy a přechody, účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty) • veřejná prostranství • doprovodná, ochranná a izolační zeleň • protipovodňová a retenční opatření • stavby a zařízení drobné architektury • ÚSES
<i>podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • za podmínky, že se jedná o součást stavby pro hlavní nebo přípustné využití a že nenaruší hlavní využití: <ul style="list-style-type: none"> ○ bydlení, veřejná i komerční občanská vybavenost, služby, drobná výroba (např. využití stávajících drážních objektů pro nové funkce) • za podmínky, že nadzemní části negativně neovlivní krajinný ráz, panorama sídel a kompozici krajiny: <ul style="list-style-type: none"> ○ technická infrastruktura
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • činnosti, děje, stavby a zařízení narušující hlavní využití, plynulost a bezpečnost dopravy • stavby a zařízení pro reklamu • jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> • max. zastavitelnost: není stanovena • max. výšková hladina: 2 nadzemní podlaží + podkroví

6.13. plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stabilizované plochy • zastavitelná plocha: Z06
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • silniční doprava (zejména silnice a parkoviště)

<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení související s hlavním využitím (např.: mosty, náspy, zářezy, zárubní a opěrné zdi, protihlukové valy a stěny, technologické stavby a zařízení, zastávky veřejné dopravy) stavby a zařízení dopravní infrastruktury zajišťující dostupnost a propustnost území (např.: mosty, lávky, nadchody, podchody, nadjezdy, podjezdy, úrovněvé přejezdy a přechody, účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty) veřejná prostranství doprovodná, ochranná a izolační zeleň protipovodňová a retenční opatření stavby a zařízení drobné architektury ÚSES
<i>podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> za podmínky, že nadzemní části negativně neovlivní krajinný ráz, panorama sídel a kompozici krajiny: <ul style="list-style-type: none"> technická infrastruktura
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> činnosti, děje, stavby a zařízení narušující hlavní využití a bezpečnost dopravy stavby a zařízení pro reklamu oplocení jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> nejsou stanoveny

6.14. plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DX)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> stabilizované plochy zastavitelné plochy: Z11, Z12, Z13a, Z13b, Z14, Z61, Z62, Z63
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> účelové komunikace a komunikace pro pěší a cyklisty
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení související s hlavním využitím (např.: mosty, lávky, náspy, zářezy, zárubní a opěrné zdi, zastávky veřejné dopravy) doprovodná, ochranná a izolační zeleň protipovodňová a retenční opatření stavby a zařízení drobné architektury ÚSES
<i>podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> za podmínky, že nadzemní části negativně neovlivní krajinný ráz, veduty sídel a kompozici krajiny: <ul style="list-style-type: none"> technická infrastruktura
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> činnosti, děje, stavby a zařízení narušující hlavní využití a bezpečnost dopravy oplocení jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> nejsou stanoveny

6.15. plochy technické infrastruktury (TI)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stabilizované plochy
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • technická infrastruktura
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení související s hlavním využitím • ochranná a izolační zeleň • zařízení pro výrobu a akumulaci energie související dopravní infrastruktura •
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení pro reklamu • jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní nebo přípustné
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> • max. zastavitelnost: není stanovena • max. výšková hladina: 15 m

6.16. plochy výroby a skladování – těžký průmysl a energetika (VT)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stabilizované plochy
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • těžký průmysl
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • lehký průmysl • ochranná a izolační zeleň • související dopravní infrastruktura, vč. železničních vleček • technická infrastruktura • vodní plochy a vodní toky
<i>podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • za podmínky, že souvisí s hlavním nebo přípustným využitím: <ul style="list-style-type: none"> ○ bydlení (např.: bydlení majitele, správce) ○ administrativa ○ stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport (pro zaměstnance) ○ zařízení pro výrobu a akumulaci energie (např. fotovoltaické panely, kogenerační jednotky, baterie) ○ stavby a zařízení drobné architektury ○ stavby a zařízení pro reklamu (reklama na v místě vyráběné nebo nabízené zboží, službu)
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné • využití, ze kterého by vyplývaly výrazné negativní ekologické dopady nebo negativní vlivy na okolí
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> • max. zastavitelnost: není stanovena • max. výšková hladina: 20 m (nezapočítávají se střešní zařízení a reklama) • struktura zástavby: areálová

6.17. plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stabilizované plochy • zastavitelné plochy: Z02, Z07a, Z08a, Z52a, Z52b
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • lehký průmysl

<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • 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. Lutín • sběrná místa komunálního odpadu, kompostárny • ochranná a izolační zeleň • související dopravní infrastruktura, vč. železničních vleček • technická infrastruktura • vodní plochy a vodní toky
<i>podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • za podmínky, že souvisí s hlavním nebo přípustným využitím: <ul style="list-style-type: none"> ○ bydlení (např.: bydlení majitele, správce) ○ administrativa ○ komerční občanská vybavenost (podniková prodejna, tzn. obchodní zařízení do velikosti 750 m² prodejní plochy, služby) ○ stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport (pro zaměstnance) ○ stavby a zařízení drobné architektury ○ stavby a zařízení pro reklamu (reklama na v místě vyráběné nebo nabízené zboží, službu) • za podmínky, že se jedná o součást stavby pro hlavní nebo přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> ○ zařízení pro obnovitelné zdroje energie (např.: fotovoltaické panely na střeších objektů, baterie)
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> • max. zastavitelnost: není stanovena • max. výšková hladina: 15 m (nezapočítávají se střešní zařízení a reklama) • struktura zástavby: areálová

6.18. plochy smíšené výrobní (VS)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stabilizované plochy • plocha přestavby: P01b
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • zemědělská, lesnická a rybářská výroba • ostatní nerušící výroba a služby, jejichž negativní vlivy nepřesáhnou hranice areálu
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • kultura, vzdělávání, administrativa • komerční občanská vybavenost (podniková prodejna, tzn. obchodní zařízení do velikosti 750 m² prodejní plochy, služby) • sběrná místa komunálního odpadu, kompostárny • ochranná a izolační zeleň • veřejná prostranství • stavby a zařízení drobné architektury • související dopravní infrastruktura • technická infrastruktura • vodní plochy a vodní toky
<i>podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • za podmínky, že souvisí s hlavním nebo přípustným využitím: <ul style="list-style-type: none"> ○ bydlení (např.: bydlení majitele, správce) • za podmínky, že se jedná o součást stavby pro hlavní nebo přípustné využití: <ul style="list-style-type: none"> ○ zařízení pro obnovitelné zdroje energie (např.: fotovoltaické panely na střeších objektů)

<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> stavby, zařízení, činnosti a děje, které narušují kvalitu prostředí, negativně ovlivňují využití ploch bydlení nebo ploch smíšených obytných nebo takové důsledky vyvolávají druhotně jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> max. zastavitelnost: 50 % max. výšková hladina: 10 m struktura zástavby: areálová, řadová okapová

6.19. plochy veřejných prostranství (PV)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> stabilizované plochy zastavitelné plochy: Z04b, Z51g
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> veřejná prostranství, zejména návsi a ulice
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> sídelní zeleň stavby a zařízení drobné architektury stavby a zařízení doplňující veřejná prostranství (např.: veřejná WC, taneční parkety...) dětská hřiště, vč. oplocení stávající předzahrádky protipovodňová a retenční opatření protierozní opatření místní a účelové komunikace, zastávky veřejné dopravy, komunikace pro pěší a cyklisty, ostatní dopravní infrastruktura slučitelná s účelem a funkcí veřejného prostranství technická infrastruktura vodní plochy a vodní toky ÚSES
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní nebo přípustné
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> max. zastavitelnost: není stanovena max. výšková hladina: 4 m

6.20. plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> stabilizované plochy zastavitelné plochy: Z01c, Z51f plocha přestavby: P04
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> veřejná prostranství – parky a veřejná zeleň
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> stavby a zařízení drobné architektury stavby a zařízení doplňující veřejná prostranství (např.: veřejná WC, taneční parkety...) hřiště protipovodňová a retenční opatření protierozní opatření komunikace pro pěší a cyklisty technická infrastruktura vodní plochy a vodní toky ÚSES
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní nebo přípustné

<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> • max. zastavitelnost: není stanovena • max. výšková hladina: 4 m
---	--

6.21. plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (Z5)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stabilizované plochy • zastavitelná plocha: Z03g
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • soukromá zeleň – zahrady pro oddych a samozásobitelské hospodaření
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • zázemí související s hlavním využitím (kůlny, nářadovny, přístřešky pro uskladnění vypěstovaných plodin, skleníky, altány, pergoly...) • veřejná prostranství a sídelní zeleň • vodní plochy a vodní toky • protipovodňová a revitalizační opatření • stavby a zařízení drobné architektury • související dopravní infrastruktura • technická infrastruktura • oplocení
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení pro pobyt a pobytovou rekreaci • stavby a zařízení pro reklamu • jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní nebo přípustné
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> • max. půdorysná velikost stavby či souboru půdorysně propojených staveb: 20 m² • max. zastavitelnost: 10 % • max. výšková hladina: 7 m

6.22. plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stabilizované plochy • zastavitelné plochy: Z03f, Z05c, Z05d, Z07b, Z08b
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • ochranná a izolační zeleň
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • veřejná prostranství a sídelní zeleň • protipovodňová a retenční opatření • protierozní opatření • vodní plochy a vodní toky • ÚSES • stavby a zařízení drobné architektury • související dopravní infrastruktura
<i>podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • za podmínky, že nadzemní části negativně neovlivní krajinný ráz, veduty sídel a kompozici krajiny: <ul style="list-style-type: none"> ○ technická infrastruktura
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení pro reklamu • jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> • nejsou stanoveny

6.23. plochy vodní a vodohospodářské (W)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stabilizované plochy
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení související s hlavním využitím (např.: jezy, hráze, protipovodňová a retenční opatření, mosty, lávky) • krajinná a sídelní zeleň • ÚSES • stavby a zařízení drobné architektury • související dopravní infrastruktura
<i>podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • za podmínky, že nadzemní části negativně neovlivní krajinný ráz, panorama sídel a kompozici krajiny: <ul style="list-style-type: none"> ○ technická infrastruktura
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch (např.: hygienická zařízení, ekologická a informační centra), včetně souvisejících staveb • stavby a zařízení pro reklamu • oplocení • jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné • v prostoru vymezených výhradních ložisek je nepřípustné takové využití území, které by znemožnilo nebo ztížilo jejich případné budoucí využití
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> • nejsou stanoveny

6.24. plochy zemědělské (NZ)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stabilizované plochy
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • orná půda
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • trvalé travní porosty • krajinná zeleň (větrolamy, meze, remízky...) • vodní plochy a vodní toky • ÚSES • protipovodňová a retenční opatření • protierozní opatření • stavby a zařízení drobné architektury • související dopravní infrastruktura
<i>podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • za podmínky, že nadzemní části negativně neovlivní krajinný ráz, panorama sídel a kompozici krajiny: <ul style="list-style-type: none"> ○ technická infrastruktura • za podmínek, že se nebude jednat o hospodářské jehličnaté lesy: <ul style="list-style-type: none"> ○ zalesnění do 1 ha

<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch (např.: hygienická zařízení, ekologická a informační centra), včetně souvisejících staveb stavby a zařízení pro reklamu oplocení jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné v prostoru vymezených výhradních ložisek je nepřípustné takové využití území, které by znemožnilo nebo ztížilo jejich případné budoucí využití
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> nejsou stanoveny

6.25. plochy lesní (NL)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> stabilizované plochy
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> pozemky určené k plnění funkcí lesa
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> lesní školky dočasné oplocení lesních školek krajinná zeleň vodní plochy a vodní toky ÚSES protipovodňová a retenční opatření protierozní opatření stavby a zařízení drobné architektury likvidace starých ekologických zátěží související dopravní infrastruktura
<i>podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> za podmínky, že nebudou obsahovat pobytové místnosti: <ul style="list-style-type: none"> stavba, zařízení a jiná opatření pro lesnictví a myslivost za podmínky, že nadzemní části negativně neovlivní krajinný ráz, panorama sídel a kompozici krajiny: <ul style="list-style-type: none"> technická infrastruktura
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch (např.: hygienická zařízení, ekologická a informační centra), včetně souvisejících staveb stavby a zařízení pro reklamu oplocení, s výjimkou oplocení lesních školek jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné v prostoru vymezených výhradních ložisek je nepřípustné takové využití území, které by znemožnilo nebo ztížilo jejich případné budoucí využití
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> max. půdorysná velikost stavby či souboru půdorysně propojených staveb: 25 m² max. zastavitelnost: není stanovena max. výšková hladina: 6 m

6.26. plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stabilizované plochy • plochy změn v krajině: K01, K51
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • krajinná zeleň • ÚSES
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • trvalé travní porosty • pozemky určené k plnění funkcí lesa • vodní plochy a vodní toky, s výjimkou chovných rybníků • protipovodňová a retenční opatření • protierozní opatření • stavby a zařízení drobné architektury • likvidace starých ekologických zátěží • související dopravní infrastruktura
<i>podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • za podmínky, že nadzemní části negativně neovlivní krajinný ráz, panorama sídel a kompozici krajiny: <ul style="list-style-type: none"> ○ technická infrastruktura
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch (např.: hygienická zařízení, ekologická a informační centra), včetně souvisejících staveb • stavby a zařízení pro reklamu • oplocení • jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné • v prostoru vymezených výhradních ložisek je nepřípustné takové využití území, které by znemožnilo nebo ztížilo jejich případné budoucí využití
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> • nejsou stanoveny

6.27. plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> • plochy změn v krajině: K52a, K52b
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • trvalé travní porosty • ovocné sady a zahrady, vinice
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • krajinná zeleň • vodní plochy a vodní toky • ÚSES • protipovodňová a retenční opatření • protierozní opatření • stavby a zařízení drobné architektury • související dopravní infrastruktura
<i>podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • za podmínky, že nadzemní části negativně neovlivní krajinný ráz, panorama sídel a kompozici krajiny: <ul style="list-style-type: none"> ○ technická infrastruktura

<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch (např.: hygienická zařízení, ekologická a informační centra), včetně souvisejících staveb stavby a zařízení pro reklamu oplocení jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné v prostoru vymezených výhradních ložisek je nepřípustné takové využití území, které by znemožnilo nebo ztížilo jejich případné budoucí využití
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> nejsou stanoveny

6.28. plochy smíšené nezastavěného území – vodohospodářské (NSv)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> plochy změny v krajině: K02, K53a, K53b, K53c, K91a, K91b, K91c, K91d, K91e, K91f
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> revitalizace vodních toků
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> přírodě blízká protipovodňová a retenční opatření vodní plochy trvalé travní porosty krajinná zeleň ÚSES protierozní opatření stavby a zařízení drobné architektury související dopravní infrastruktura
<i>podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> za podmínky, že nadzemní části negativně neovlivní krajinný ráz, veduty sídel a kompozici krajiny: <ul style="list-style-type: none"> technická infrastruktura
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch (např.: hygienická zařízení, ekologická a informační centra), včetně souvisejících staveb stavby a zařízení pro reklamu oplocení jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné v prostoru vymezených výhradních ložisek je nepřípustné takové využití území, které by znemožnilo nebo ztížilo jejich případné budoucí využití
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> nejsou stanoveny

6.29. plochy smíšené nezastavěného území – rekreační (NSr)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> plochy změn v krajině: K03, K04
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> rekreační louky, přírodní parky

<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • trvalé travní porosty • krajinná zeleň • vodní plochy a vodní toky • ÚSES • protipovodňová a retenční opatření • protierozní opatření • stavby a zařízení drobné architektury • související dopravní infrastruktura
<i>podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • za podmínky, že nadzemní části negativně neovlivní krajinný ráz, panorama sídel a kompozici krajiny: <ul style="list-style-type: none"> ○ technická infrastruktura
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • oplocení • stavby a zařízení pro zemědělství; stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch (např.: hygienická zařízení, ekologická a informační centra), včetně souvisejících staveb • stavby a zařízení pro reklamu • jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné • v prostoru vymezených výhradních ložisek je nepřípustné takové využití území, které by znemožnilo nebo ztížilo jejich případné budoucí využití
<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> • nejsou stanoveny

6.30. plochy smíšené nezastavěného území – specifické (NSx)

<i>zatřídění dle základního členění území</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stabilizované plochy • plochy změn v krajině: K53d, K54
<i>hlavní využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • zahrady, ovocné sady, výběhy a pastviny, trvalé travní porosty
<i>přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • zázemí související s hlavním využitím (kůlny, nářadovny,...) • oplocení • krajinná zeleň • vodní plochy a vodní toky • ÚSES • protipovodňová a retenční opatření • protierozní opatření • stavby a zařízení drobné architektury • související dopravní infrastruktura
<i>podmíněně přípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • za podmínky, že nadzemní části negativně neovlivní krajinný ráz, panorama sídel a kompozici krajiny: <ul style="list-style-type: none"> ○ technická infrastruktura
<i>nepřípustné využití</i>	<ul style="list-style-type: none"> • stavby a zařízení pro zemědělství mimo přípustné; stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreaci a cestovní ruch (např.: hygienická zařízení, ekologická a informační centra), včetně souvisejících staveb • stavby a zařízení pro pobyt a pobytovou rekreaci • stavby a zařízení pro reklamu • jakékoliv jiné využití než využití uvedené jako hlavní, přípustné nebo podmíněně přípustné

<i>podmínky prostorového uspořádání</i>	<ul style="list-style-type: none"> • max. půdorysná velikost stavby či souboru půdorysně propojených staveb: 10 m² • max. zastavitelnost: 10 % • max. výšková hladina: 1 nadzemní podlaží + podkroví
---	--

6.31. Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

zastavitelnost

Zastavitelnost je poměr součtu zastavěných a zpevněných ploch k celkové ploše pozemku.

Zastavitelnost pro stabilizované území a plochy změn (zastavitelné plochy a plochy přestavby) je stanovena v kap. 6..

Stanovuje se jako maximální přípustná v procentech.

Regulativ zastavitelnosti pozemku se při povolování výstavby v prolukách nebo po demolici nevyhovující zástavby uplatní přiměřeně zejména s ohledem na zachování stávajícího charakteru zástavby.

V plochách, u kterých je stanoven požadavek na zhotovení územní studie, bude maximální zastavitelnost pozemků upřesněna touto dokumentací.

výšková hladina

Výšková hladina zástavby pro stabilizované území a plochy změn (zastavitelné plochy a plochy přestavby) je stanovena v kap. 6..

Stanovuje se jako maximální přípustná, v metrech nebo v počtu nadzemních podlaží a eventuálního podkroví.

Pokud je výšková hladina stanovena v metrech, jedná se o výškový rozdíl okolního terénu na straně přiléhající k veřejnému prostranství (např. ulici, návsi) a nejvyššího bodu stavby bez technických zařízení (např. stožáry, antény, komíny, fotovoltaické zařízení apod.) a věží sakrálních staveb.

Podkroví je ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím, nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (t. j. střechou s min. sklonem 10%), může a nemusí být určený k účelovému využití. Do plného podlaží se započítává podkroví v případě, když více jak ¼ užitné plochy podkroví má výšku, požadovanou pro obytné místnosti.

Nová zástavba bude respektovat navrženou výškovou hladinu z důvodu ochrany obrazu obce. U stávající zástavby bude zohledněna výšková hladina okolní zástavby.

V plochách, u kterých je stanoven požadavek na zhotovení územní studie, bude maximální výšková hladina zástavby upřesněna touto dokumentací.

struktura zástavby

V řešeném území se vyskytují čtyři základní typy struktury zástavby:

- řadová okapová (uzavřená a otevřená);
- sídlištní;
- areálová;
- plošná;

pro které jsou typické jednotlicí znaky a prvky, které by v zájmu zachování charakteru území měly být respektovány při nové výstavbě, výstavbě v prolukách i při rekonstrukcích stávajících objektů.

řadová okapová

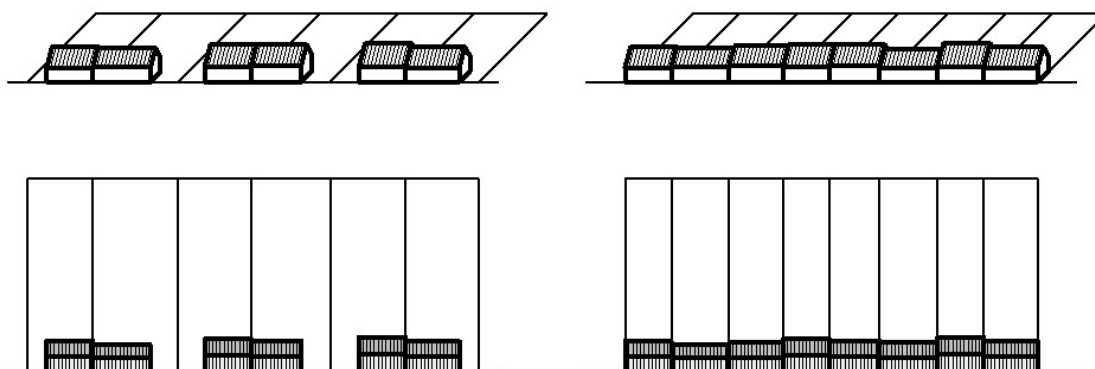
Nejcennější struktura zástavby dochovaná v obci, tvoří původní části sídla a přispívá k obrazu obce. Tuto strukturu je potřeba chránit a respektovat.

Zástavba je tvořena domy se sedlovými střechami, které jsou do uličního prostoru orientovány střešním okapem. Typické půdorysy domů jsou obdélník, tvar „L“, příp. tvar „U“.

Podvarianta uzavřená: domy vyplňují celou šířku parcely, domy na sousedních parcelách k sobě přiléhají štítem a vytváří souvislou řadu.

Podvarianta otevřená: domy nevyplňují celou šířku parcely, zástavbu tvoří volně stojící domy nebo dvojdomy.

obr. 1 – příklad okapového typu zástavby (otevřená a uzavřená) – axonometrie a půdorys



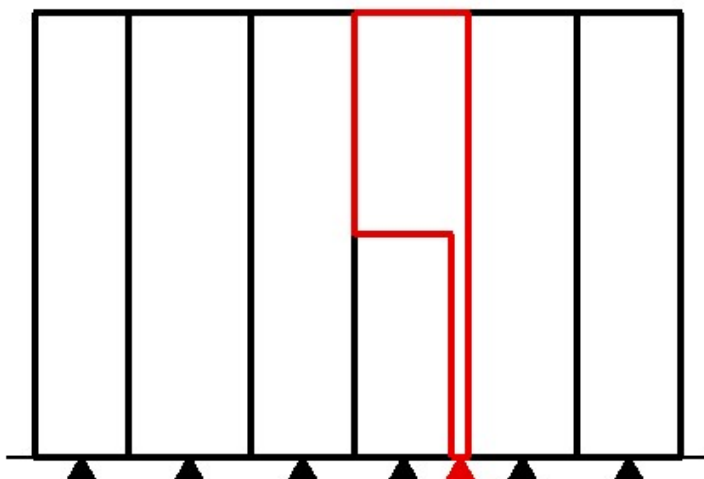
typické znaky:

- + parcely obdélníkového tvaru s delší stranou kolmo k uliční čáře
- + domy jsou umístěny na stavební čáře, přiléhají k veřejnému prostoru
- + orientace stavby rovnoběžně s uliční čarou (okapová orientace)
- + půdorysné dispozice domů:
 - obdélník s delší stranou rovnoběžnou s ulicí
 - tvar „L“
 - tvar „U“
- + výška zpravidla jedno nebo dvě nadzemní podlaží s půdou / podkrovím
- + sedlová střecha se štítů se sklonem 40 – 45°,
- + samostatně stojící doprovodné stavby nepřiléhají k veřejnému prostranství a jsou umístěny mimo pohledově exponovanou část pozemku

rušivé a nevhodné prvky:

- × vytváření nových parcel dělením stávajících podlouhlých parcel tak, že nově vzniklé parcely leží mimo uliční prostor a jsou přístupné pouze novou slepou příjezdovou cestou („dům za domem“)

obr. 2 – příklad nevhodného způsobu dělení pozemků – půdorys



- × orientace stavby šikmo k uliční čáře
- × orientace stavby kolmo k uliční čáře (štitová orientace)
- × umístění stavby mimo stávající stavební čáru
- × dispozice ve tvaru čtverce, kruhu, elipsy, trojúhelníku a jiného x-úhelníku a jejich vzájemných kombinací
- × typ zastřešení: jakákoliv jiný typ než šikmá střecha pod úhlem 40 – 45° se štíty (střechy ploché, šikmé do 40° a nad 45°, nesousměrné sedlové, pultové, falešné mansardové, válcové, pilové, stanové; ukončení střech valbou a polovalbou...)
- × narušení střešní roviny přiléhající k veřejnému prostoru vikýři nebo podobnými prvky, které svojí velikostí nebo počtem dominují střeše

obr. 3 – příklad nevhodných způsobů osvětlení podkroví – axonometrie



sídliště

Jedná se převážně o zástavbu volně stojícími bytovými domy. Zástavba nevytváří tradiční veřejné prostory (ulice, návsí, náměstí). Starší zástavba (kolem ul. Břízová a Růžová však přesto měla ambice vytvářet nové formy veřejných prostranství, jednotlivé stavby si uchovaly lidské měřítko, sídliště dominují travnaté plochy se vzrostlými listnatými stromy. Novější zástavba (kolem ul. Na Sídlišti) na vytváření veřejných prostranství zcela rezignovala, veřejné prostory jsou jen zbytkovými prostory, nikoli atraktivním komponovaným veřejným prostranstvím, měřítko a proporce jednotlivých domů jsou mimo lidské měřítko a kontext hanáckého venkova, sídliště dominují parkoviště, na volných plochách jsou nevhodné výsadby jehličnatých stromů, tují, keřů a zakrslých kultivarů.

Ve starší části je třeba zachovat měřítko staveb (nenavyšovat), obecně je vhodné nezastavovat volný prostor mezi domy utilitárními stavbami (např. trafiky, objekty technické infrastruktury, parkoviště) a zachovat vzrostlé listnaté stromy, nevysazovat jehličnany a zakrslé kultivary.

areálová

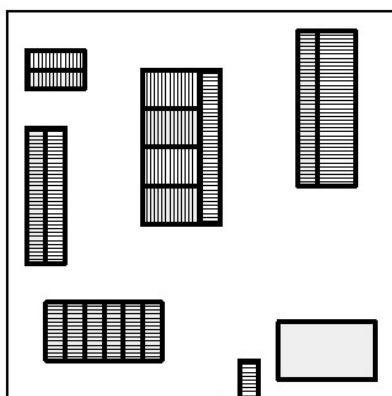
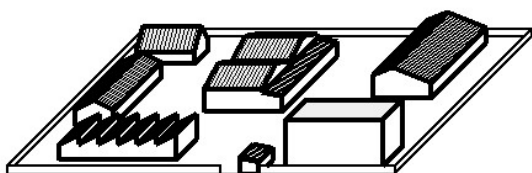
Z hlediska vnímání prostředí, jeho měřítka, prostupnosti apod., jsou areály samostatným typem zástavby. Jejich existenci v území je nutno zohlednit jak z pohledu dopadu na tradiční obraz obce a její charakter, tak z pohledu zátěže a vazeb v obci a okolí.

Areály jsou převážně monofunkční, většinou oplocené, s omezeným počtem vstupů a vjezdů (bran) a s omezenou prostupností pro veřejnost. Nevytváří tradiční veřejné prostory (ulice, návsí, náměstí). Architektura jednotlivých objektů nevykazuje jednotící prvky (velikost, tvar, typ a orientace zastřešení...).

Jedná se o areály:

- občanského vybavení
- výrobní areály

obr. 4 – příklad areálové typu zástavby – axonometrie a půdorys



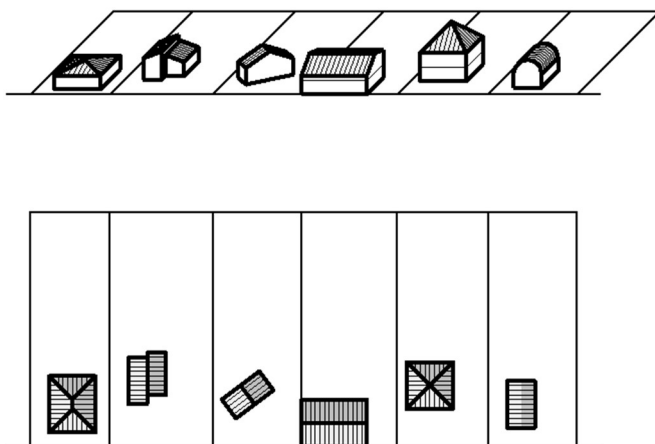
plošná

Jedná se převážně o zástavbu rodinných domů z 2. poloviny minulého století a ze současnosti. Zástavba v omezené míře vytváří uliční prostor, působí však značně nesourodě – zpravidla postrádá jednotnou stavební čáru, výšku zástavby, typ střechy a orientaci střešního hřebene. Typickým znakem je velký odstup staveb od uliční čáry.

V území nevytváří architektonické a urbanistické hodnoty, které by bylo nutné chránit.

Pro nové lokality s plošnou zástavbou, u kterých je stanoven požadavek na zhotovení územní studie, budou touto dokumentací stanoveny regulativy a jednotící znaky a prvky (např. stavební čára, půdorysný tvar hlavní stavby, výšková hladina, tvar a sklon střech), aby se předešlo vzniku dalších nesourodě působících lokalit.

obr. 5 – příklad plošného typu zástavby – axonometrie a půdorys



obecné podmínky ochrany krajinného rázu

- Je nežádoucí zahušťování zástavby (výstavba nových hlavních objektů) v zadních částech zahrad mimo stávající veřejný prostor („dům za domem“). Je rovněž nežádoucí napojování nových či stávajících hlavních objektů (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.
- Přechod zástavby do krajiny musí být řešen tak, že zástavba realizovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním.
- Při realizaci zástavby v prolukách nebo po demolici nevyhovující zástavby zachovat půdorysné linie veřejných prostranství a zástavby při veřejných prostranstvích.
- V lokalitách s řadovou okapovou strukturou při realizaci výstavby v prolukách nebo po demolici nevyhovující zástavby, nástaveb a přístaveb stávajících objektů nesmí půdorys povolované stavby překročit původní půdorys stavby o více než o 30%; stavba nesmí narušit charakter okolní zástavby (daný převládajícími půdorysnými rozměry staveb, počtem nadzemních podlaží a způsobem řešení zastřešení včetně eventuálního podkroví) a nesmí zhoršit stávající podmínky pro využívání sousedních nemovitostí.
- Při rekonstrukci stávající plochy resp. stavby, která koncepčně neodpovídá regulativům, budou regulativy uplatněny přiměřeně, avšak vždy v souladu s harmonickým formováním prostoru obce a krajiny. Rozpor s regulativy nelze dále rozvíjet, či prohlubovat.
- Chráněné prostory budou u stávajících ploch dopravy a ploch výroby navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže, že celková hluková zátěž na hranici funkčních ploch nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně zhodnocení reálnosti navržených protihlukových opatření.
- Rozvíjet harmonii prostředí s osídlením ochrannou základního krajinného rámce tvořeného lesy a krajinnou zelení, jeho doplněním (remízy, břehové porosty podél vodních ploch a toků...) včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně a koordinací s územním systémem ekologické stability.

7. 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

(145) ÚP vymezuje veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

(146) Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou vymezeny v grafické části ÚP Lutín ve výkrese:

- I.04 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

tab. 9 – seznam 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

ozn.	popis záměru	i. č.	k. ú.
VD11	účelová komunikace s cyklotrasou	Z11	Lutín
VD13a VD13b	stezka pro pěší a cyklisty	Z13a Z13b	Lutín
VD14	stezka pro pěší a cyklisty	Z14	Lutín
VD61	stezka pro pěší a cyklisty	Z61	Třebčín
VD62	účelová komunikace	Z62	Třebčín
VD63	účelová komunikace	Z63	Třebčín
VDT51	veřejné prostranství s dopravní a technickou infrastrukturou	Z51g	Třebčín
VK01	protipovodňová hráz	KT02	Lutín
VKR01	revitalizace vodního toku	K02	Lutín
VKR51a VKR51b VKR51c	revitalizace vodního toku	K53a K53b K53c	Třebčín
VKR91a VKR91b VKR91c VKR91d VKR91e VKR91f	revitalizace vodních toků	K91a K91b K91c K91d K91e K91f	Lutín, Třebčín
VKR52a VKR52b	protierozní a protipovodňová opatření	K52a K52b	Třebčín
VU01	biocentrum LC01	K01	Lutín
VU51	biocentrum LC02	K51	Třebčín
VT01	koridor pro vodovod	KT01	Lutín

8. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

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

(148) Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo, jsou vymezeny v grafické části ÚP Lutín ve výkrese:

- I.04 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

tab. 10 – seznam veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo

ozn.	popis záměru	i. č.	k. ú.	parc. č.	ve prospěch
PO01	hřbitov – kolumbárium	Z04a	Lutín	169/13, 169/14, 169/15, 169/16	Obec Lutín
PP01	veřejné prostranství	Z04b	Lutín	122/6, 124/1 (část), 301/1 (část)	Obec Lutín
PP02	veřejná zeleň (park)	Z01c	Lutín	90/1 (část), 84/3 (část), 363, 364, 365, 366, 367	Obec Lutín
PP03	veřejná zeleň (park)	P04	Lutín	228/10 (část), 53/3 (část)	Obec Lutín
PP04	plochy dopravní infrastruktury (parkoviště)	Z06	Lutín	429/1 (část), 435/1 (část), 430/1 (část)	Obec Lutín
PP52	veřejná zeleň (park)	Z51f	Třebčín	293/17	Obec Lutín

9. stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

(149) ÚP nestanovuje žádné kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

10. vymezení ploch a koridorů územních rezerv

(150) ÚP nevymezuje žádné plochy a koridory územních rezerv.

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

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

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

(152) ÚP vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

(153) Plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, jsou vymezeny v grafické části ÚP Lutín ve výkresech:

- I.01 – výkres základního členění území,
- I.02 – hlavní výkres.

tab. 11 – seznam ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

ozn.	plochy změn	způsob využití území
X01	Z01a, Z01b Z01c	• plochy smíšené obytné – venkovské (SV)
		• plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)
X02	Z03c	• plochy bydlení – v rodinných domech (BV)
X03	Z03b1, Z03b2	• plochy bydlení – v rodinných domech (BV)
X04		• stabilizované plochy
X05	P03 P04	• plochy občanského vybavení – komerční zařízení (OK)
		• plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

ozn.	plochy změn	způsob využití území
X52	P51	• plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

(154) U vymezených ploch bude předmětem řešení:

- vymezení veřejných prostranství;
- stanovení prostorových pravidel, rozsah a způsob uspořádání zástavby;
- obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou;
- zohlednění stávající technické infrastruktury, případně návrh přeložek;
- etapizace;
- propojení se stávající zástavbou, pěší vazby, prostupnost území apod.;
- pohledové oddělení nové výstavby od volné krajiny zelení;

(155) Lhůta pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat do evidence územně plánovací činnosti jsou 4 roky od vydání Územního plánu Lutín, nebo do jednoho roku od žádosti prvního investora ve vymezeném území.

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

(156) ÚP nevymezuje žádné plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu.

14. stanovení pořadí změn v území

(157) ÚP nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci).

(158) zrušeno

15. vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

(159) ÚP nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

(160) zrušeno

16. vysvětlení použitých zkratk a definice pojmů

použitý pojem	vysvětlení pojmu
BD	bytový dům
BP	bezpečnostní pásmo
ČOV	čistírna odpadních vod
DPS	dům s pečovatelskou službou
IAD	individuální automobilová doprava
IP	interakční prvek
JÚ	jímací území
k. ú.	katastrální území
kap.	kapitola
KN	katastr nemovitostí
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
LHP	lesní hospodářský plán
max.	maximální

<i>použitý pojem</i>	<i>vysvětlení pojmu</i>
min.	minimální
NN	nízké napětí
NP	nadzemní podlaží
OP	ochranné pásmo
OÚ	obecní úřad
parc. č.	parcelní číslo
PRVKOK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům
STL	středotlaký plynovod
SZ	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon“)
TTP	trvalý travní porost
ÚSES	územní systém ekologické stability
vč.	včetně
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPS	veřejně prospěšná stavba
VRT	vysokorychlostní železniční trať
VVN	velmi vysoké napětí
VTL	vysokotlaký plynovod
ZD	zemědělské družstvo
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR OK	Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje
administrativa	kancelářské činnosti
bytový dům	stavba pro bydlení, v níž více než polovina podlahové plochy místností a prostorů je určena k bydlení a počet samostatných bytů je 4 a více; počet podlaží není určující
rodinný dům	stavba pro bydlení, která svým stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinné bydlení a v níž je více než polovina podlahové plochy místností a prostorů určena k bydlení; rodinný dům může mít nejvýše 3 samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví
kompostárna	stavba nebo zařízení sloužící ke zpracování biologicky rozložitelného odpadu
lehký průmysl	výroba a skladování s nízkými negativními ekologickými dopady a negativními vlivy na okolí, slučitelné s blízkostí obytných ploch; výroba, která je orientována na spotřebitele
těžký průmysl	výrobní areály těžkého průmyslu a energetiky s případným negativním vlivem mimo areál; výroba, která nevyrábí výrobky pro přímou spotřebu obyvatelstva – např. hutnictví a metalurgie, výroby stavebních materiálů a prvků, těžkého strojírenství, zbrojní výroby, výroby a zpracování surovin, chemického průmyslu a petrochemie, těžké energetiky, asanačních služeb, apod.
nárožní pozemek	pozemek přiléhající k místu křížení dvou veřejných prostranství (ulic, náměstí, návsi, nábřeží, parků apod.)
nerušící výroba a služby	výroba a služby, jejichž negativní vlivy (hluk, prašnost, zápach, vibrace...) nepřesáhnou hranice pozemku

použitý pojem	vysvětlení pojmu
nevýrobní služby	činnosti sloužící k uspokojování potřeby lidí (kadeřnictví, kosmetika, stravování a pohostinství, kultura, vzdělávání...)
podkroví	ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím, nalézající se převážně v prostoru pod šikmou střechou (t. j. střechou s min. sklonem 10%), určený k účelovému využití do plného podlaží se započítává podkroví v případě, když více jak ¾ užitné plochy podkroví má výšku, požadovanou pro obytné místnosti
půdní blok	souvislá plocha zemědělsky obhospodařované půdy zřetelně v terénu oddělená zejména lesním porostem, zpevněnou cestou, vodním tokem nebo zemědělsky neobdělávanou půdou
sběrné místo komunálního odpadu	místa pro shromažďování komunálního odpadu (sběrné dvory a střediska)
sídelní zeleň	zeleň vytvořená člověkem v zastavěném území a zastavitelných plochách, jejímž posláním je zlepšovat životní prostředí sídel a poskytovat obyvatelům možnost rekreace
související dopravní infrastruktura	v celém území: místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, zastávky veřejné dopravy pouze v zastavěném území a zastavitelných plochách: parkoviště a garáže
související občanské vybavení	občanské vybavení sloužící zejména obyvatelům dané plochy s rozdílným způsobem využití (např. prodejna potravin, drogerie, restaurace, cukrárna, kadeřnictví...)
stávající výšková hladina	existující výšková hladina na konkrétní návsí nebo ulici
stavby a zařízení drobné architektury	sochy, plastiky, kašny, pítka, pomníky, pamětní desky, kapličky, boží muka, kříže, zvonice, hraniční kameny, mohyly, lavičky, herní zařízení pro děti, turistické přístřešky
včelín	stavba nebo zařízení určené pro chov včel, s případným nezbytným zázemím pro zpracování medu vyprodukovaného včelami v daném včelíně (neslouží pro zpracování dovezeného medu vyprodukovaného jinde); neobsahuje obytné ani pobytové místnosti; max. výška 4 m; max. půdorysná velikost stavby nebo zařízení či souboru půdorysně propojených staveb nebo zařízení: 16 m ²
výšková hladina	výškový rozdíl okolního terénu na straně přiléhající k veřejnému prostranství (např. ulici, návsí) a nejvyššího bodu stavby bez technických zařízení (např. stožáry, antény, komíny, fotovoltaické zařízení apod.) a věží sakrálních staveb
zastavitelnost	poměr součtu zastavěných a zpevněných ploch k celkové ploše pozemku

17. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

(161) Územní plán Lutín obsahuje:

- I. textovou část – 59 stran, tj. 30 listů
- II. grafickou část – 5 výkresů:
 - I.01 – výkres základního členění území 1 : 5 000
 - I.02 – hlavní výkres 1 : 5 000
 - I.03 – výkres koncepce dopravní infrastruktury 1 : 5 000
 - I.04 – výkres koncepce technické infrastruktury 1 : 5 000
 - I.05 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

Sdělení o zrušení územně plánovací dokumentace

Nabytím účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává Územní plán Lutín, pozbývá platnost Územní plán obce Lutín schválený usnesením Zastupitelstva obce Lutín dne 1.9. 2004, jehož závazná část byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou obce Lutín č. 4/2004, která nabyla účinnosti dne 21.9.2004 a změněný Souborem změn č.1 Územního plánu obce Lutín vydaným Zastupitelstvem obce Lutín opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 26.12.2009 a Souborem změn č.2 ÚPO Lutín vydaným Zastupitelstvem obce Lutín opatřením obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 20.8.2013.