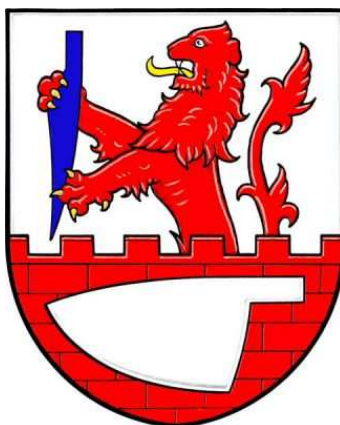




ÚZEMNÍ PLÁN MAJETÍN

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI		
Územní plán Majetín vydalo:	Zastupitelstvo obce Majetín	
Datum nabytí účinnosti územního plánu Majetín:		
Pořizovatel:	Magistrát města Olomouce - odbor koncepce a rozvoje	Úřední razítko:
Oprávněná úřední osoba:	Ing. Radek Dosoudil	
Funkce:	vedoucí odboru koncepce a rozvoje	
Podpis:		

Projektant:	Urbanistické středisko Brno spol.s r.o.	Razítko:
Hlavní projektant:	Ing. arch. Alena Palacká	
Podpis:		

Zastupitelstvo obce Majetín, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), za použití § 43 odst. 4, § 44 písm. b), § 54 odst. 2, § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, vydává

územní plán Majetín

o jehož vydání rozhodlo zastupitelstvo obce Majetín na svém zasedání, a jehož vydání bylo oznámeno veřejnou vyhláškou a který nabyl účinnosti dne.....

Územní plán Majetín se vydává formou opatření obecné povahy (OOP). Územní plán sestává z výrokové části (I.) a odůvodnění (II.).

SEZNAM ČÁSTÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU:

I. VÝROKOVÁ ČÁST

A. Textová část ÚP – 47 listů

B. Grafická část ÚP – 6 výkresů

I.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
I.4	Dopravní infrastruktura	1 : 5 000
I.5	Technická infrastruktura – vodní hospodářství	1 : 5 000
I.6	Technická infrastruktura – energetika a veřejné komunikační sítě	1 : 5 000

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

C. Textová část odůvodnění – 87 listů

D. Grafická část odůvodnění – 3 výkresy

II.1	Koordinační výkres	1 : 5 000
II.2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
II.3	Výkres širších vztahů	1 : 50 000

E. Textová část odůvodnění pořizovatele

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

e-mail: palacka@usbrno.cz

602 00 Brno, Příkop 8



urbanistické středisko brno

tel.: +420 545 175 893

fax: +420 545 175 892

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN MAJETÍN		NÁVRH OOP
Evidenční číslo:	213 – 004 – 574		
Pořizovatel:	Magistrát města Olomouce, odbor koncepce a rozvoje		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.	www.usbrno.cz	
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura:	Ing. arch. Alena Palacká	
	dopravní řešení:	Ing. Jiří Hrnčíř	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, spoje:	Ing. Pavel Veselý	
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný Mgr. Tereza Golešová	
	ochrana ZPF, PUPFL:	Mgr. Tereza Golešová	
Datum:	srpen 2017		

OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU:

I. VÝROKOVÁ ČÁST

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚP

B. GRAFICKÁ ČÁST ÚP:

I. 1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
I. 2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
I. 3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000
I. 4	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	1 : 5 000
I. 5	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	1 : 5 000
I. 6	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – ENERGETIKA A VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ	1 : 5 000

Záznam o účinnosti		
Správní orgán, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Majetín	Úřední razítko:
Datum nabytí účinnosti ÚP:		
Pořizovatel:	Magistrát města Olomouce odbor koncepce a rozvoje	
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing. Radek Dosoudil	
Funkce:	vedoucí odboru koncepce a rozvoje	

Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.	Razítko:
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Alena Palacká	
Funkce:	hlavní projektantka	

I. VÝROKOVÁ ČÁST

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚP

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

A.	Vymezení zastavěného území	6
B.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	6
B. 1.	Koncepce rozvoje území obce.....	6
B. 2.	Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....	7
B.2.1	Ochrana a rozvoj kulturních a civilizačních hodnot území	7
B.2.2	Ochrana a rozvoj přírodních hodnot území a krajinného rázu.....	8
B.2.3	Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí	8
C.	Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	10
C. 1.	Urbanistická koncepce	10
C. 2.	Zastavitelné plochy	12
C. 3.	Plochy přestavby.....	16
C. 4.	Plochy sídelní zeleně	16
D.	Koncepce veřejné infrastruktury a podmínek pro její umístování	17
D. 1.	Dopravní infrastruktura	17
D. 2.	Technická infrastruktura, nakládání s odpady	18
D. 3.	Občanské vybavení	21
D. 4.	Veřejná prostranství	22
E.	Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin.	22
E. 1.	Koncepce uspořádání krajiny.....	22
E. 2.	Územní systém ekologické stability.....	24
E. 3.	Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi	26
E. 4.	Rekreace	27
E. 5.	Dobývání ložisek nerostných surovin.....	27
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití), přípustného využití, podmíněně přípustného využití, nepřípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	28
F. 1.	Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití	28
F. 2.	Podmínky využití území.....	29
F. 3.	Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	39
G.	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.....	42
H.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	43
I.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	44
J.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	44
K.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	44
L.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	45
M.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	46
N.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	46
O.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .	47

A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Majetín je vymezeno k 31.3.2015.

Na území obce je vymezeno zastavěné území, které tvoří v zásadě hranice intravilánu (zastavěné území k 1.9.1966), zachycená v mapách KN a rozšířená o aktuální zastavěné nebo jinak využitě pozemky.

Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:

- | | |
|-------------------------------------|-----------|
| I.1 Výkres základního členění území | 1 : 5 000 |
| I.2 Hlavní výkres | 1 : 5 000 |

B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce Majetín stanovuje podmínky pro rozvoj jednotlivých funkčních složek tak, aby byl zabezpečen soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, a to s ohledem na udržitelný rozvoj území.

Udržitelný rozvoj obce je navržen jako postupné, ekonomicky a společensky zdůvodněné využívání potenciálu území, vycházející z jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které jsou výsledkem historického vývoje. Cílem územního plánu je stanovení podmínek pro jejich ochranu, kultivaci a obohacování při úměrném, vzájemně koordinovaném rozvoji všech funkcí obce, zejména udržení kvality životního prostředí.

B.1. Koncepce rozvoje území obce

HLAVNÍ CÍLE:

- zachovat sídelní strukturu obce a citlivě doplnit formou komplexního návrhu uspořádání a využití území, s důrazem na vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek
- vyloučit nekonceptní formy využívání zastavěného a zastavitelného území návrhem podmínek pro využívání území
- vytvořením podmínek pro rozvoj kvalitního bydlení, občanského vybavení a pracovních příležitostí, podpořit hlavní funkci obce – bydlení a přispět ke stabilizaci počtu obyvatel a zlepšení věkové struktury obyvatelstva
- stabilizací a rozvojem ploch pro sport a rekreaci vytvořit atraktivní podmínky pro obyvatele obce a návštěvníky
- zajistit dobrou obslužnost území; vytvářet územně technické podmínky pro obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou
- navrhnout podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, vytvářet územně technické podmínky pro ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí, podporovat zásady zdravého sídla
- návrhem opatření proti půdní a větrné erozi a místním záplavám vytvářet podmínky pro ekologickou stabilitu území
- vymezit plochy pro chybějící skladebné části územního systému ekologické stability

B.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

B.2.1. OCHRANA A ROZVOJ KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území vymezuje podmínky pro ochranu kulturních, přírodních a civilizačních hodnot a ochranu krajinného rázu. Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkresu č. I.2 Hlavní výkres.

Územní plán definuje podmínky pro ochranu kulturních a civilizačních hodnot území:

ÚZEMÍ ZÁSADNÍHO VÝZNAMU PRO CHARAKTER OBCE

ÚP zachovává a chrání charakter zástavby včetně zachování stávající půdorysné stopy v centrální části – urbanisticky exponovaný prostor historického jádra obce – zástavba kolem návsi, s původní parcelací a zachovanou půdorysnou strukturou uspořádání zástavby, tj. nejstarší část obce a jeho nejbližšího okolí, vyžadující maximální ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot území.

podmínky ochrany hodnot:

- veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního charakteru prostředí, nesmí zde být umístěna zástavba, která by znehodnotila svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území
- v případě zástavby proluk po zaniklých objektech respektovat původní půdorys a zejména uliční čáru. U starší historické zástavby při rekonstrukcích použít architektonické prvky, které odpovídají typu zástavby, bude respektován charakter a měřítko dochované zástavby a její prostorové uspořádání bude podporovat využití tradičních materiálů
- úprava prostoru návsi bude prováděna v souladu s tradiční zástavbou a místně obvyklou vegetací

DOMINANTY URBANISTICKÉ STRUKTURY

ÚP zachovává architektonické dominanty obce a hodnoty veřejných prostranství, tím že není navržena žádná změna, která by je negativně ovlivnila.

Architektonické dominanty, které umocňují a komponují prostor, uplatňují se při dálkových pohledech, nebo pouze v pohledech uvnitř sídla. V Majetíně se jedná o hlavní dominantu – kostel sv. Cyrila a Metoděje v prostoru návsi.

podmínky ochrany hodnot:

- respektovat, nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru obce a narušit jejich funkci dominanty obce

OBJEKTY CHARAKTERIZUJÍCÍ MÍSTNÍ PROSTŘEDÍ A TRADICI

Jedná se o stavby, které jsou dokladem stavitelského umění kraje a v obrazu sídla mají svou estetickou hodnotu. V Majetíně jsou to selské usedlosti a venkovské chalupy kolem návsi, které si zachovaly maximum původních znaků a hodnot.

podmínky ochrany hodnot:

- objekty zachovat, při rekonstrukcích respektovat hmoty a proporce objektů, výškovou hladinu zástavby, půdorysnou stopu, tvar a sklon střech, tvar štítů, proporce okenních a dveřních otvorů, vrat apod.
- při prováděných dosadbách zeleně upřednostňovat listnaté dřeviny, které svým charakterem do obce patří

VÝZNAMNÁ DROBNÁ ARCHITEKTURA

Jedná se o drobné, převážně sakrální stavby (pomníky, kříže, sochy, boží muka, kapličky), které nejsou kulturními památkami, chráněnými státem, ale jsou významné a jsou dokladem kulturní vyspělosti obce. Jedná se o památky místního významu.

podmínky ochrany hodnot:

- respektovat drobné sakrální stavby
- podporovat aktivity přispívající k jejich zdůraznění (například výsadba soliterní zeleně)
- v okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v prostoru sídla nebo krajiny. Úpravami daného území nesmí být narušeny nebo zničeny tyto drobné sakrální stavby ani přístupové komunikace k těmto stavbám.
- jejich přemístění je přípustné v případě, že novým umístěním nedojde k narušení hodnoty stavby, a jejího působení v sídle nebo krajině

B.2.2 OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU

Územní plán definuje podmínky pro ochranu přírodních hodnot a krajinného rázu:

PŘÍRODNÍ HODNOTY A KRAJINNÝ RÁZ

Jedná se o souhrn přírodních prvků, které vytváří charakteristické prostředí, ve kterém se obec nachází.

podmínky ochrany hodnot:

- rozvíjet harmonii prostředí s osídlením ochranou základního krajinného rámce tvořeného lesy a krajinnou zelení, jeho doplněním (břehové porosty podél vodních plocha toků...) včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně a koordinaci s územním systémem ekologické stability

podmínky ochrany hodnot:

- respektovat stávající civilizační hodnoty, podporovat výstavbu navržené dopravní a technické infrastruktury
- realizovat navržená protierozní a protipovodňová opatření

Dále koncepce ÚP vymezuje ekologicky významné segmenty krajiny (EVSK) – jedná se o hodnotné části krajiny, které nejsou legislativně chráněny.

podmínky ochrany hodnot:

- v těchto plochách zachovat stávající využívání, nepřipustit činnosti, které by vedly ke snížení přírodních a krajinných hodnot území, zejména k ohrožení rozmanitosti přírodních prvků v území a ke snížení ekologické stability území
- v těchto plochách mimo zastavěné území neumisťovat stavby pro zemědělství a rekreaci
- v těchto plochách mimo zastavěné území neumisťovat oplocení

B.2.3. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí. Území je vymezeno v grafické části dokumentace ve výkresu č. I.2 Hlavní výkres a ve výkresu č. II.1 Koordinační výkres.

- **hranice negativních vlivů hluku z dopravy** – rozhodující je izofona pro 45 dB v noci, podél hlavního průtahu silnice III/0552 obcí. Při navrhování a umísťování staveb do území musí být respektovány **hranice negativních vlivů hluku ze silniční dopravy** (hlukové pásmo). Druhým významným zdrojem hluku je přeložka silnice I/55 (R55) ve východní části katastru obce. V dalších stupních projektové dokumentace je nutné navrhnout opatření k eliminaci negativního vlivu hluku na okolní zástavbu tak, aby byly respektovány stávající i nově navrhované, resp. v ÚPD vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
 - o v plochách negativních vlivů, vymezených hranicí hlukového pásma, nesmí být situovány stavby pro bydlení, dále stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor)
 - o u zastavitelných ploch v blízkosti dopravních ploch prokázat splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb
- **hranice negativního vlivu znečištění ovzduší**

ochranné pásmo zemědělského střediska a drůbežárny – není stanoveno, nejbližší obytná zástavba je ochráněna navrženou plochou pro zahrádkářské využití; plochy zahrad zde plní i ochrannou a izolační funkci
- **hranice pásem ochrany prostředí**

pásmo ochrany prostředí kolem veřejného pohřebiště – je navrženo ve vzdálenosti 50 - 100m od hranice pozemku, v tomto pásmu nelze umísťovat zástavbu, činnosti, děje a zařízení, které narušují pietu místa (např. hlukem, prachem, nebo jinými vlivy), s výjimkou obytné zástavby, za předpokladu realizace zahrad, které plní funkci ochranné zeleně.
- **ochranná pásma ostatní**

zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 100m nad terénem – v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 100m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany

zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 150m nad terénem – v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 150m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován i z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb:

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

C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

C.1. Urbanistická koncepce

- 1) Zachovávat kontinuitu vývoje obce.
- 2) Respektovat historicky založenou kompaktní sídelní strukturu, krajinnou konfiguraci a intenzivně zemědělsky využívané území v oblasti Hané. Obec rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek.
- 3) Rozvíjet urbanistickou strukturu sídla s propojením na okolní krajinu při respektování kulturních a přírodních hodnot území.
- 4) Ve volné krajině nevytvářet nová sídla nebo samoty, nepovolovat nové stavby, ani zásadní rozšíření stávajících výrobních areálů, které by mohly zásadním způsobem narušit krajinný ráz.
- 5) Obec rozvíjet především plochami s hlavní funkcí bydlení. Preferovat dostavbu proluk, regeneraci a modernizaci stávajícího stavebního fondu a novou zástavbu na plochách, navazujících na zastavěné území. Využít stávající bytový i nebytový fond k trvalému i rekreačnímu bydlení.
- 6) Respektovat vymezení značné části ploch se smíšeným využitím (plochy smíšené obytné), které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přinášející oživení a zpestření struktury sídla.
- 7) Umožnit v rámci ploch se smíšeným využitím, intenzivnější využití ploch pro veřejné občanské vybavení, komerční občanské vybavení, sport a rekreaci, které přispějí k posílení významu obce a zlepšení jejich prostorových kvalit
- 8) Stabilizovat plochy pro sport, veřejnou zeleň a veřejná prostranství, umožnit realizaci ploch pro odpočinek, relaxaci a budování dětských hřišť v rámci ploch s rozdílným způsobem využití a zlepšovat podmínky pro návštěvníky návrhem cyklotras a cyklostezek, které jsou výchozími body pro vstup do krajiny a umožní intenzivnější využití krajinných hodnot území
- 9) Respektovat vymezení ploch, umožňujících rozvoj pracovních příležitostí v primárním sektoru (stabilizovaný areál zemědělské výroby), v sekundárním sektoru (drobné služby v rámci ploch smíšeného venkovského bydlení) a v terciálním sektoru (posílení služeb a turistické infrastruktury v rámci ploch občanského vybavení a ploch smíšeného využití).
- 10) Navrženými koncepčními zásadami pro obsluhu sídla dopravní a technickou infrastrukturou, vytvářet podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny a vedení cyklistických tras.
- 11) Navrženým uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití omezit riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk), podporovat zásady zdravého sídla a vytvářet územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí.
- 12) Pro udržitelný rozvoj venkovského prostoru místních částí využít programy EU, zaměřené na řešení trvale udržitelného využívání venkovského prostoru jako celku. V rámci těchto programů využít projekty, jejichž hlavním cílem je optimalizovat klíčové faktory pro udržitelný rozvoj venkova, s důrazem na protipovodňovou ochranu a snížení eroze půdy.

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:

- **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ**

Stabilizované území:

Vymezením ploch smíšených obytných venkovských (SV) ve stabilizovaném území je podpořena možnost variabilnějšího způsobu využití území pro rekreaci, služby, řemesla, cestovní ruch, drobnou zemědělskou činnost apod.

Navrženy jsou rozvojové plochy:

- doplnění proluk ve stávající zástavbě
- na okrajích stávající zástavby v severní a západní části obce

• PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Ve stabilizovaném území jsou vymezeny plochy pro občanské vybavení:

- veřejná infrastruktura (OV) – nové plochy nejsou navrhovány
- hřbitovy (OH)
- tělovýchova a sport (OS)

Navrženy jsou rozvojové plochy:

- rozšíření hřbitova
- rozšíření sportovního areálu u hřbitova

• PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Vytváří urbanistickou kostru území; územní plán navrhuje rozšíření ploch veřejných prostranství ve formě uličního prostoru pro obsluhu navržených ploch dopravní a technickou infrastrukturou (veřejná prostranství PV). V rámci těchto ploch je přípustná veřejná zeleň, stromořadí významná soliterní zeleň. Pro veřejná prostranství s převažující funkcí zeleně jsou v územním plánu vymezeny plochy – (veřejná prostranství – veřejná zeleň ZV).

• PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

Jsou vymezeny plochy pro sídelní zeleň:

- zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS) – nové plochy jsou navrhovány na západním okraji obce, jako přirozený přechodový prvek, mezi zástavbou a krajinou
- zeleň – přírodní (ZP) – plochy jsou vymezeny pro průchod prvků ÚSES zastavěným územím a všude tam, kde je nutné zachovat přírodní charakter území

• PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Navržené jsou plochy pro přeložku silnice I/55, koridor územní rezervy pro kanál D–O–L a plocha pro přeložku silnice II/150. Dále jsou navrženy nové plochy pro dopravu místní a účelovou, zajišťující propustnost území a dostupnost pozemků v krajině. Do ploch dopravní infrastruktury jsou zahrnuty plochy silnic, křižovatek, parkoviště, garáže, cyklotrasy a cyklostezky.

• PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Stávající plochy jsou respektovány, jsou navrženy koridory pro průchod a přeložky sítí technické infrastruktury.

• PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Jsou vymezeny plochy pro výrobu a skladování:

- zemědělská výroba (VZ) – nové plochy nejsou navrhovány
- drobná a řemeslná výroba (VD) – nové plochy jsou navrhovány v návaznosti na stávající, na jižním okraji obce vytváří menší průmyslovou zónu
- drobná a řemeslná výroba, specifická (VDX) – nové plochy nejsou navrhovány, pro tuto funkci byla vyčleněna plocha hospodářského dvora v centru obce, pro možnost vytvoření sociálního bydlení pro seniory
- plochy pro nezávadnou drobnou výrobu, služby a jiné podnikatelské aktivity jsou umožněny v plochách smíšeného bydlení venkovského

C.2. Zastavitelné plochy

ident. číslo	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky pro využití území
Z1	Majetín	SV – plochy smíšené obytné –	• obsluha území – ze stávajícího veřejného prostranství a částečně navrženého (PV Z21) v trase příkopu podél stávajícího veřejného prostranství a navržených inženýrských sítí

ident. číslo	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky pro využití území
		venkovské	- zástavba bude umístována až po prokázání, že nebude negativně ovlivněna hlukem z plochy těžby nerostných surovin NT K23 - ze ZPF bude vyňata pouze zastavěná část pozemku, nezastavěná část bude ponechána v ZPF - zástavba v lokalitě bude podmíněna vybudováním technické infrastruktury prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu - výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví - intenzita využití pozemku – zastavěná plocha – max. 30% - charakter zástavby – venkovská zástavba - struktura zástavby – uspořádání podél veřejného prostranství
Z2	Majetín	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území - obsluha území – ze stávajícího veřejného prostranství a stávajících inženýrských sítí - respektovat pásmo ochrany prostředí hřbitova - respektovat podmínky OP kanalizačního sběrače - respektovat podmínky výškového omezení zájmového území MO - respektovat podmínky území s archeologickými nálezy - vymezit samostatnou plochu veřejného prostranství nad rámec ploch obslužných komunikací (lokalita bydlení nad 2,00ha) - zástavba bude umístována tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění veřejného zdraví z plochy občanského vybavení – tělovýchovy a sportu a krajinného rázu - ze ZPF bude vyňata pouze zastavěná část pozemku, nezastavěná část bude ponechána v ZPF prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu - výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví - intenzita využití pozemku – zastavěná plocha – max. 30% - charakter zástavby – venkovská zástavba - struktura zástavby – uspořádání podél veřejného prostranství
Z3	Majetín	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	- obsluha území – z navrženého veřejného prostranství a navržených inženýrských sítí - respektovat podmínky území s archeologickými nálezy - zástavba je podmíněna prokázáním splnění limitů hluku z plochy dopravy DS Z13 - ze ZPF bude vyňata pouze zastavěná část pozemku, nezastavěná část bude ponechána v ZPF - lokalita je podmíněně přípustná pro bydlení, přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona, průkazem splnění hygienických limitů hluku z provozu stávajících výrobních areálů na ploše VD, v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu - výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví - intenzita využití pozemku – zastavěná plocha – max. 30% - charakter zástavby – venkovská zástavba - struktura zástavby – uspořádání podél veřejného prostranství
Z4	Majetín	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	- obsluha území – z navrženého veřejného prostranství a navržených inženýrských sítí - respektovat podmínky OP nadzemního elektrického vedení vn - zástavba je podmíněna prokázáním splnění limitů hluku z plochy dopravy DS Z13 - ze ZPF bude vyňata pouze zastavěná část pozemku, nezastavěná část bude ponechána v ZPF - lokalita je podmíněně přípustná pro bydlení, přípustnost bude

ident. číslo	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky pro využití území
			posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona, průkazem splnění hygienických limitů hluku z provozu stávajících výrobních areálů na ploše VD, v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • intenzita využití pozemku – zastavěná plocha – max.30% • charakter zástavby – venkovská zástavba • struktura zástavby – uspořádání podél veřejného prostranství
Z5	Majetín	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	• obsluha území – ze stávajícího veřejného prostranství a stávajících inženýrských sítí (ulice Polní) • respektovat podmínky záplavového území, rodinné domy budou umístěny mimo hranici záplavového území • respektovat podmínky území s archeologickými nálezy prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • respektovat zpracovanou studii zástavby „Polní“ • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • intenzita využití pozemku – zastavěná plocha – max. 30% • charakter zástavby – venkovská zástavba • struktura zástavby – uspořádání podél veřejného prostranství
Z6	Majetín	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	• obsluha území – ze stávajícího veřejného prostranství a stávajících inženýrských sítí (ulice Polní) • respektovat podmínky záplavového území, rodinné domy budou umístěny mimo hranici záplavového území • respektovat podmínky území s archeologickými nálezy prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • respektovat zpracovanou studii zástavby „Polní“ • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • intenzita využití pozemku – zastavěná plocha – max. 30% • charakter zástavby – venkovská zástavba • struktura zástavby – uspořádání podél veřejného prostranství
Z7	Majetín	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	• obsluha území – ze stávajícího veřejného prostranství a stávajících inženýrských sítí (ulice Polní) • respektovat podmínky záplavového území, bude provedeno protizáplavové opatření (zvýšené podlaží, bez podsklepení) prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • respektovat zpracovanou studii zástavby „Polní“ • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • intenzita využití pozemku – zastavěná plocha – max. 30% • charakter zástavby – venkovská zástavba • struktura zástavby – uspořádání podél veřejného prostranství
Z8	Majetín	RZ – plochy rekreace – zahrádkové osady	• dopravní obsluha území – ze stávajících komunikací • obsluha území technickou infrastrukturou – není řešena • ze ZPF bude vyňata pouze zastavěná část pozemku, nezastavěná část bude ponechána v ZPF prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • intenzita využití pozemku – zastavěná plocha – max. 10% • charakter zástavby – venkovská zástavba • struktura zástavby – uspořádání podél veřejného prostranství
Z9	Majetín	RZ – plochy rekreace – zahrádkové osady	• dopravní obsluha území – ze stávajících komunikací • obsluha území technickou infrastrukturou – není řešena • ze ZPF bude vyňata pouze zastavěná část pozemku, nezastavěná část bude ponechána v ZPF prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví

ident. číslo	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky pro využití území
			• intenzita využití pozemku – zastavěná plocha – max. 10% • charakter zástavby – venkovská zástavba • struktura zástavby – volné uspořádání
Z10	Majetín	RZ – plochy rekreace – zahrádkové osady	• dopravní obsluha území – ze stávajících komunikací • ze ZPF bude vyňata pouze zastavěná část pozemku, nezastavěná část bude ponechána v ZPF prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • intenzita využití pozemku – zastavěná plocha – max. 10% • charakter zástavby – venkovská zástavba • struktura zástavby – volné uspořádání
Z11	Majetín	OS – občanské vybavení – tělovýchova a sport	• obsluha území – z navrženého veřejného prostranství a navržených inženýrských sítí (komunikace u hřbitova) • respektovat podmínky území s archeologickými nálezy • střet s melioracemi řešit úpravou systému odvodnění, tzn., že v případě sportovní plochy bude navržena skladba vrstev podloží a vyspádování terénu tak, aby funkčnost odvodnění byla zachována prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • intenzita využití pozemku – zastavěná plocha – max. 20% • charakter zástavby – venkovská zástavba • struktura zástavby – areálové uspořádání
Z12	Majetín	OH – občanské vybavení – veřejná pohřebiště	• obsluha území – z navrženého veřejného prostranství a navržených inženýrských sítí (komunikace u hřbitova) prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • respektovat koncepci a prostorové uspořádání stávajícího hřbitova
Z13	Majetín	DS – dopravní infrastruktura – silniční	• rozšíření plochy pro řadové garáže, mezi stávající a navrženou obytnou zástavbou
Z14	Majetín	DS – dopravní infrastruktura – silniční	• plocha pro přeložku silnice I/55 (R55) • v rámci navržené plochy respektovat koridory přeložek inženýrských sítí a úpravy tras účelových komunikací, dle zpracované DÚR • v rámci navržené plochy respektovat koridory pro prvky ÚSES • v dalších stupních projektové dokumentace navrhnout opatření k eliminaci negativního vlivu na krajinný ráz • střet s investicí do půdy bude technicky i právně dořešen v dalším stupni projektové dokumentace • v dalším stupni projektové dokumentace budou navržena opatření k eliminaci negativního vlivu na krajinný ráz • pozemky nedotčené hlavním využitím (stavbou silnice), zůstanou po provedení stavby součástí ZPF
Z15	Majetín	DS – dopravní infrastruktura – silniční	• plocha pro přeložku silnice II/150 • v rámci navržené plochy respektovat koridory pro prvky ÚSES a významné přírodní lokality • pozemky nedotčené hlavním využitím (přeložkou silnice), zůstanou po provedení stavby součástí ZPF
Z16	Majetín	VD – drobná a řemeslná výroba	• obsluha území – z navržené účelové komunikace a stávajících inženýrských sítí (stávajícího výrobního areálu) prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP • intenzita využití pozemku – zastavěná plocha – max. 50% • charakter zástavby – průmyslová zástavba • struktura zástavby – areálové uspořádání
Z17	Majetín	VD – drobná a řemeslná	zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území

ident. číslo	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky pro využití území
		výroba	• obsluha území – z navrženého veřejného prostranství a navržených inženýrských sítí • respektovat podmínky OP hlavního vodovodního řadu • v rámci územní studie řešit zástavbu tak, aby nebyl negativně narušen krajinný ráz prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP • intenzita využití pozemku – zastavěná plocha – max. 50% • charakter zástavby – průmyslová zástavba • struktura zástavby – areálové uspořádání
Z18	Majetín	PV – veřejná prostranství	• veřejné prostranství pro obsluhu navržených lokalit u hřbitova
Z19	Majetín	PV – veřejná prostranství	• veřejné prostranství pro obsluhu navržených lokality pro bydlení
Z20	Majetín	PV – veřejná prostranství	• veřejné prostranství pro obsluhu průmyslové zóny Mlýnsko
Z21	Majetín	PV – veřejná prostranství	• veřejné prostranství pro obsluhu navržené lokality Záhumenní • respektovat otevřený a zatrubněný vodní tok
Z22	Majetín	ZS – zeleň soukromá a vyhrazená	• zeleň zahrádek pro vytvoření přírodního přechodu zástavby do volné krajiny
Z23	Majetín	ZS – zeleň soukromá a vyhrazená	• zeleň zahrádek pro vytvoření pásu izolační zeleně mezi obytnou zástavbou a plochou hřbitova
Z24	Majetín	ZS – zeleň soukromá a vyhrazená	• zeleň zahrádek pro vytvoření přírodního přechodu zástavby do volné krajiny
Z25	Majetín	ZO – zeleň ostatní, izolační	• neobsazena
Z26	Majetín	ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň	• plocha pro vytvoření místa setkávání, odpočinku a relaxace v parkově upraveném prostoru
Z27	Majetín	DU – účelové komunikace	• plocha pro cyklostezku směrem do Krčmaně
Z28	Majetín	DU – účelové komunikace	• plocha pro cyklostezku směrem do Krčmaně
Z29	Majetín	DU – účelové komunikace	• plocha pro cyklostezku směrem do Krčmaně
Z30	Majetín	DU – účelové komunikace	• plocha pro cyklostezku směrem do Krčmaně
Z31	Majetín	DU – účelové komunikace	• plocha pro obvodovou účelovou komunikaci, na východním okraji obce
Z32	Majetín	RZ – rekreace – zahrádkové osady	• dopravní obsluha území – ze stávajících komunikací • obsluha území technickou infrastrukturou – není řešena • respektovat podmínky OP nadzemních elektrických vedení vvn a vn • ze ZPF bude vyňata pouze zastavěná část pozemku, nezastavěná část bude ponechána v ZPF prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • intenzita využití pozemku – zastavěná plocha – max. 10% • charakter zástavby – venkovská zástavba • struktura zástavby – volné uspořádání
Z33	Majetín	RZ – rekreace	• dopravní obsluha území – ze stávajících komunikací

ident. číslo	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky pro využití území
		– zahrádkové osady	• obsluha území technickou infrastrukturou – není řešena • respektovat podmínky OP nadzemních elektrických vedení vn • ze ZPF bude vyňata pouze zastavěná část pozemku, nezastavěná část bude ponechána v ZPF prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • intenzita využití pozemku – zastavěná plocha – max. 10% • charakter zástavby – venkovská zástavba • struktura zástavby – volné uspořádání

C.3. Plochy přestavby

ident. číslo	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky pro využití území
P1	Majetín	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	uzavření dohody o parcelaci je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • obsluha území – ze stávajícího veřejného prostranství a stávajících inženýrských sítí • respektovat podmínky území s archeologickými nálezy prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • intenzita využití pozemku – zastavěná plocha – max. 30% • charakter zástavby – venkovská zástavba • struktura zástavby – uspořádání podél veřejného prostranství
P2	Majetín	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	• obsluha území – ze stávajícího veřejného prostranství a stávajících inženýrských sítí • lokalita je podmíněně přípustná pro bydlení za podmínky, že stavby s chráněnými venkovními a vnitřními prostory budou umístěny v takové vzdálenosti od zdroje hluku (komunikace III/0552), aby byly splněny hygienické limity hluku v denní a noční době. Splnění této podmínky bude dokladováno v následném řízení dle stavebního zákona. prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • intenzita využití pozemku – zastavěná plocha – max. 30% • charakter zástavby – venkovská zástavba • struktura zástavby – uspořádání podél veřejného prostranství
P3	Majetín	PV – veřejná prostranství	• propojení veřejného prostranství pro zlepšení obsluhy stávající a navržené lokality pro bydlení
P4	Majetín	PV – veřejná prostranství	• rozšíření veřejného prostranství pro zlepšení obsluhy stávající zástavby - výrobní plochy a bydlení

C.4. Plochy sídelní zeleně

Plochy a návrh koncepce sídelní zeleně jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresu č. I.2 Hlavní výkres.

Plochy zeleně uvnitř zastavěného území a v návaznosti na něj byly v rámci ÚP zařazeny do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití jako **plochy sídelní zeleně – Z**.

Zásady pro rozvoj sídelní zeleně:

- **zeleň – soukromá a vyhrazená – ZS**
 - o jsou respektovány stabilizované plochy zeleně zahrad

- o nové plochy jsou navrženy
- **zeleň – přírodního charakteru – ZP**
 - o jsou respektovány stabilizované plochy zeleně přírodního charakteru
 - o nové plochy jsou navrženy podél vodotečí nebo pro průchod ÚSES zastavěným územím
 - o významná solitérní zeleň je vyznačena v grafické části dokumentace a je vymezena pro vzrostlou zeleň návsi, kde plní funkci kompoziční a okrasnou
 - o propojenost systému sídelní zeleně je zajištěna především plochami soukromé zeleně, zahrad a sadů, které obklopují obec a jsou nedílnou součástí ploch bydlení

D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

D.1. Dopravní infrastruktura

Plochy a návrh koncepce dopravy jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech I.2 Hlavní výkres a I.4 Dopravní infrastruktura.

D.1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA

Silnice:

- o respektovat stabilizované **plochy dopravní infrastruktury – DS** (silniční doprava)
- o jsou navrženy plochy DS pro dálnici II. třídy D55 (původně rychlostní silnici R55, resp. silnici I/55) DS Z14 a přeložku silnice II/150 (Z15)

Místní komunikace:

- o respektovat stabilizované a navržené **plochy veřejných prostranství – PV**; jedná se o místní obslužné komunikace a komunikace charakteru zklidněných komunikací, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a obsluhu rozvojových ploch
- o jsou navrženy plochy PV jako veřejná prostranství pro obsluhu zastavitelných ploch

D.1.2. NEMOTOROVÁ DOPRAVA

- o respektovat stabilizované a navržené **plochy pro pěší a cyklisty**, které jsou v územním plánu vyjádřeny různou funkční plochou; PV (veřejná prostranství), DU (silniční doprava – účelové komunikace), nebo jsou součástí ploch DS, jako cyklotrasy
- o respektovat značené turistické trasy a cyklotrasy
- o jsou navrženy cyklotrasy:
 - o Krčmaň – Kokory
 - o Krčmaň – Majetín
 - o Majetín – Bolelouc
 - o Majetín - Kokory

D.1.3. HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA

Veřejně přístupné účelové komunikace:

- o respektovat **plochy dopravní infrastruktury – DU** (silniční doprava – účelové komunikace), navržené pro obsluhu zastavitelných ploch, pro zlepšení prostupnosti krajiny, přístupu na pozemky a pro průchod cyklotras krajinou
- o respektovat stabilizované plochy dopravní infrastruktury – DU vymezené pro veřejně přístupné účelové komunikace
- o veřejně přístupné účelové komunikace řešit dle platných předpisů
- o jsou navrženy plochy (Z27, Z28, Z29, Z30) pro navrženou cyklostezku Krčmaň – Majetín
- o je navržena plocha Z31 pro obvodovou účelovou komunikace na východním okraji obce

D.1.4. VEŘEJNÁ DOPRAVA

- o zachovat stávající koncepci veřejné dopravy – zajištěnou autobusovými linkami

D.1.5. LETECKÁ DOPRAVA

Řešené území není dotčeno zájmy letecké dopravy.

D.1.6. VODNÍ DOPRAVA

Pro průplav D-O-L je v řešeném území navržena územní rezerva R3.

D.1.7. STATICKÁ DOPRAVA

- o respektovat navržené **plochy dopravní infrastruktury – DS** (garáže): navržena je plocha Z13 pro řadové garáže
- o plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v rámci stávajících a navržených ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství dle příslušných norem, příp. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy pro parkování a odstavení vozidel připouštějí (související dopravní infrastruktura)
- o v řešeném území budou chybějící parkovací stání a řadové garáže navrhovány podle potřeby na stupeň automobilizace 1 : 2,5

D.1.8. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Nejsou v řešeném území vymezeny.

D.2. Technická infrastruktura, nakládání s odpady

Plochy a koridory technické infrastruktury a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech I.2 Hlavní výkres, I.5 Technická infrastruktura – vodní hospodářství a I.6. Technická infrastruktura – energetika, spoje.

Hlavní koncepční zásady pro umísťování technické infrastruktury v území:

- respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu, zásady a podmínky využívání koridorů
- inženýrské sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury; další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací
- dešťové vody řešit dle platné legislativy

Zásady pro využití území koridorů:

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

Podmínky pro využití území koridorů:

Přípustné využití

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

Podmíněně přípustné využití

- budování inženýrských sítí, silnic, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmé, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

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 tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

V rámci ÚP jsou vymezeny tyto koridory pro technickou infrastrukturu:

ozn.	účel koridoru	katastrální území
TK 1	přeložka VTL plynovodu	Majetín
TK 2	nadzemní vedení vn	Majetín

D.2.1. Vodní hospodářství

D.2.1.1. Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování pitnou vodou bude zachován. Majetín bude i nadále zásobován pitnou vodou ze skupinového vodovodu Čekyně - Brodek.

Koncepce rozvoje:

- navržené vodovodní řady v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestaveb budou řešeny v rámci těchto ploch a dále ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury, vodovodní řady budou mít dostatečnou kapacitu pro převod požární vody
- v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokružovány

D.2.1.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

Odkanalizování včetně zneškodňování odpadních vod je stabilizováno. Je vybudován jednotný systém odkanalizování, splaškové vody jsou odvedeny na čistírnu odpadních vod Majetín, dešťové do

místních recipientů. U veškerých ploch v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.

Koncepce rozvoje:

- navržené kanalizační sběrače v zastavěném území, zastavitelných plochách a plochách přestaveb budou řešeny v rámci těchto ploch a dále ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- zastavitelné plochy řešit oddílným systémem v návaznosti na stávající kanalizační sběrače a vodní toky
- splaškové vody budou napojeny do stávající jednotné kanalizace
- u zastavitelných ploch bude hospodařeno s dešťovými vodami dle platné legislativy – přednostně bude řešeno zadržování a regulované odvádění do vodního toku případně kanalizace
- při řešení veřejných prostranství řešit hospodaření s dešťovou vodou nejlépe pomocí vsakovacích příkopů
- pro zastavitelné plochy nepovolovat realizaci žump

D.2.2. ENERGETIKA

D.2.2.1. Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování el. energií je v řešeném území stabilizována. Obec bude i nadále zásobována elektrickou energií ze stávající rozvodny Přerov - Dluhonice.

Koncepce rozvoje:

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafa vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné, příp. doplnit v plochách, které technickou infrastrukturu připouštějí
- pro zastavitelnou plochu Z17 je navrženo nadzemní vedení vn včetně sloupové trafostanice – vymezen koridor TK2
- síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- plochy pro větrné elektrárny nejsou navrhovány

D.2.2.2. Zásobování plynem

Koncepce zásobování plynem je v řešeném území stabilizována. Obec bude i nadále zásobována ze stávající VTL regulační stanice umístěné v jižní části řešeného území. Vlastní obec je pak zásobována STL rozvody.

Koncepce rozvoje:

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávající regulační stanice
- plynovody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- je navržena přeložka VTL plynovodu v severní části řešeného území – vymezen koridor TK1

D.2.2.3. Zásobování teplem

Koncepce zásobování teplem je v řešeném území stabilizována. Pro vytápění bude i nadále využíván, v převážné míře zemní plyn.

Koncepce rozvoje:

- lokálně lze využívat alternativních zdrojů (tepelná čerpadla, biomasa, solární energie...)

D.2.2.4. Veřejné komunikační sítě

Pošta a telekomunikace

Koncepce rozvoje:

- území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy
- v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury realizovat kabelovou síť v návaznosti na stávající síť

Radiokomunikace

Koncepce rozvoje:

- telekomunikace a radiokomunikace jsou stabilizované

D.2.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Komunální odpad

Komunální odpad bude tříděn, nevyužitelné složky komunálního odpadu budou sváženy oprávněnou osobou na řízené skládky, příp. odstraňovány jiným způsobem v souladu s příslušnými zákonnými ustanoveními.

Odpady ostatní a nebezpečné odpady

Tento druh odpadu bude i nadále likvidován mimo řešené území.

Podmínky pro nakládání s odpady:

- respektovat stávající systém nakládání s odpady. V obci jsou umístěny kontejnery na separované složky komunálního odpadu (sklo bílé a barevné, plasty).
- plocha pro sběrný dvůr není navržena
- možnost situování sběrných dvorů se připouští v plochách výroby a skladování
- plochy pro tříděný odpad, včetně odpadu inertního (stanoviště kontejnerů, shromažďovací místa) se připouštějí v plochách jako související technická infrastruktura
- nakládání s biologicky rozložitelným komunálním odpadem formou bioplynové stanice není navrženo

D.3. Občanské vybavení

Plochy a návrh koncepce rozvoje občanského vybavení jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresu č. I.2 Hlavní výkres a č. II.1 Koordinační výkres.

Koncepce rozvoje občanského vybavení souvisí s předpokládaným rozvojem obce a je pro danou velikost a charakter obce optimální. Návrhem smíšených ploch je posílená oblast obchodu a služeb, cestovního ruchu, zdravotní a sociální péče. Se soustředěním zařízení občanského vybavení se počítá v centru obce, v prostoru návsi.

Podmínky pro rozvoj občanského vybavení:

občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV

- o stabilizované plochy občanského vybavení jsou v řešeném území respektovány
- o nové samostatné plochy nejsou navrženy
- o případné rozšíření nebo umístění nových zařízení je umožněno v rámci stávajících nebo navržených ploch smíšených obytných venkovských

občanské vybavení – komerční zařízení

- o nejsou vymezeny
- o nové plochy nejsou navrženy
- o vybavení charakteru ubytování, obchodu a služeb je možno rozvíjet také jako doplňkovou funkci v rámci ploch smíšených obytných venkovských

občanské vybavení – hřbitovy – OH

- o je respektována stabilizovaná plocha hřbitova
- o rozšíření hřbitova je navrženo

občanské vybavení – tělovýchova a sport – OS

- o jsou respektovány stabilizované plochy sportovišť
- o rozšíření sportoviště je navrženo

D.4. Veřejná prostranství

Plochy a návrh koncepce veřejných prostranství jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresu č. I.2 Hlavní výkres.

Koncepce rozvoje veřejných prostranství souvisí s celkovým rozvojem obce a to především s dopravní obsluhou navržených lokalit. Vzhledem k velikosti a charakteru obce jsou vymezena veřejná prostranství, která zahrnují místní komunikace, obslužné komunikace, plochy pro parkování (kromě samostatně vymezených ploch pro dopravu) a doprovodnou zeleň.

Podmínky pro rozvoj veřejných prostranství:

- o stávající plochy veřejných prostranství – (náves, uliční prostory, chodníky a cesty pro pěší a cyklisty, tvořící základní síť veřejných prostranství) je třeba maximálně respektovat, nelze připustit nevhodné úpravy veřejných prostorů
- o respektovat plochy veřejných prostranství, navržených pro obsluhu nových zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou a plochy navržené pro cyklostezky
- o ve stávajících a navržených plochách veřejných prostranství doplnit vzrostlou zeleň, na základě znalostí průběhu inženýrských sítí; při výsadbě preferovat, z hlediska zachování hodnot, domácí dřeviny
- o u záměrů v plochách veřejných prostranství navrhnout opatření na likvidaci odpadních vod

E. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin.

E.1 Koncepce uspořádání krajiny, ochrana krajinného rázu

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

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- o chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí v zástavbě i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- o posilovat podíl stromové zeleně, zejména v uličních prostorech
- o posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES
- o zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch

Ochrana krajinného rázu:

- o stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny
- o zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod.
- o realizovat územní systém ekologické stability
- o při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny
- o v plochách v krajině je přípustná nebo podmíněně přípustná realizace vodních ploch a zalesňování.

E.1.1. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

Plochy jsou vymezeny v grafické části dokumentace ve výkresu I.2 Hlavní výkres.

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:**Plochy vodní a vodohospodářské***Plochy vodní*

Nejsou navrhovány úpravy vodních toků, předpokládá se pouze běžná údržba.

Vodní nádrže, rybníky se nenavrhují, jejich přípustnost je daná v rámci nezastavitelných ploch v krajině, na základě Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání zástavby.

Vodohospodářské plochy

Nejsou navrhovány.

Plochy přírodní

V územním plánu není navrženo rozšíření ploch přírodních pro doplnění prvků místního ÚSES. Současný stav je dostačující.

Plochy zemědělské

Plochy zemědělské jsou v území zastoupeny hojně v celém řešeném území. Územní plán navrhuje rozvoj zastavitelných ploch na úkor ploch produkčních v návaznosti na zastavěné území.

Plochy lesní

Plochy lesní jsou v území stabilizované. Zalesnění je přípustné na základě Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní

Plochy zeleně v krajině jsou stabilizované, a to hlavně v návaznosti na vodní toky, plochy lesní a liniová zeleň v rámci bloků zemědělské půdy. Územní plán navrhuje rozvoj těchto ploch v rámci ÚSES.

Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské

Jedná se o plochy charakteru trvalých travních porostů. Stavové plochy se v rámci řešeného území nevyskytují. Územní plán vymezuje v řešeném území tyto plochy návrhem za účelem zlepšení retenční a protierozní funkce krajiny.

Plochy změn v krajině – nezastavitelné plochy

ozn. plochy	způsob využití plochy
K1	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K2	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K3	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K4	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K5	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K6	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K7	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K8	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K9	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K10	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K11	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K12	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K13	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K14	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K15	NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské
K16	NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské
K17	NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské
K18	NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské
K19	NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské
K20	NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské
K21	NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské
K22	NT – plochy těžby nerostů – nezastavitelné
K23	NT – plochy těžby nerostů – nezastavitelné
K24	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K25	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K26	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K27	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K28	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní

E.2. Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkresu I.2 Hlavní výkres.

Nadregionální územní systém ekologické stability

Nadregionální biokoridor **NK K136**

Vložená lokální biocentra

Do nadregionálního biokoridoru je vloženo v rámci řešeného území 1 lokální biocentrum:

LC 1

Regionální územní systém ekologické stability

Regionální biocentrum **RC 252 Les Království**

Lokální územní systém ekologické stability

- biocentra

LC 2, LC 3, LC 4

-biokoridory

LK 2, LK 3, LK 4, LK 5, LK 6, LK 7

Vymezené interakční prvky

Byly vymezeny stávající prvky i prvky k založení, které doplňují kostru ekologické stability.

V ÚP jsou vymezeny následující interakční prvky:

IP 1 – IP 21

E.2.1. KONCEPCE ROZVOJE

Z hlediska územního systému ekologické stability byly dodrženy zásady návaznosti na okolní území použitím územně technických a oborových podkladů. Nápojně body jednotlivých skladebných částí jsou jednoznačné.

Území je stabilizováno. Územní systém je vymezen na místní úrovni oborovou dokumentací. V rámci řešeného území je vymezen nadregionální biokoridor NK K 136. Do systému nadregionálního ÚSES je vloženo 1 lokální biocentrum. Na severní hranici zasahuje do řešeného území malý cíp regionálního biocentra RC 252 Les Království. Při vymezování lokálního ÚSES byl respektován generel ÚSES a zpracovaná KPÚ a plochy byly upřesněny z hlediska vlastnických vztahů. Plochy biocenter jsou vymezeny samostatnou funkční plochou NP (nezastavitelné plochy přírodní). Biokoridory jsou vymezeny na plochách smíšených nezastavěného území - přírodních jako překryvná funkce. V řešeném území byly vymezeny liniové i plošné interakční prvky, které zprostředkovávají pozitivní působení ekologicky stabilnějších krajinných prvků na okolní relativně labilnější krajinu. Na rozdíl od biocenter a biokoridorů, nemusí nutně splňovat podmínku propojení s ostatními elementy. Většina navržených prvků je vymezena podél účelových komunikací nebo v rámci zemědělských bloků s funkcí protierozní.

E.2.2. PLOCHY BIOCENTER

- o podmínky využití jsou totožné s podmínkami využití u ploch přírodních – NP.

E.2.3. PLOCHY BOKORIDORŮ

Hlavní využití:

- o biokoridory ÚSES

Přípustné využití:

- o 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.), případně rekreační plochy přírodního charakteru

Podmíněně přípustné využití:

- o nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu
- o oplocení bez podezdívky sloužící pouze pro účely ochrany přírody

Nepřípustné využití:

- o 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 louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- o jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- o rušivé činnosti, jako je umisťování stavby pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a pro účely rekreace mimo přípustných a podmíněně přípustných, dále odvodňování pozemků

E.3. Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Návrh řešení prostupnosti krajiny, protierozních opatření a ochrany před povodněmi je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkresu I.2 Hlavní výkres.

E.3.1. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury – účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL. V plochách s rozdílným způsobem využití v krajině je přípustná související dopravní a technická infrastruktura.

Podmínky řešení prostupnosti krajiny:

- o stávající síť účelových komunikací, zajišťující přístup k pozemkům a prostupnost krajiny, zůstane zachována, zejména v souvislosti s výhledovou trasou silnice R55, kdy byly upraveny trasy účelových komunikací tak, aby byla zachována prostupnost území, dle zpracované DÚR pro přeložku silnice I/55 (R55).

E.3.2. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Plochy s potenciálním rizikem vodní eroze a potenciálním ohrožením území povodněmi nejsou vymezeny.

- protierozní opatření, revitalizace vodních toků a melioračních příkopů nejsou navržena, jejich přípustnost je daná v rámci nezastavitelných ploch v krajině, na základě Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání zástavby. podrobnější dokumentací

E.3.3. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území je stanoveno vodoprávním úřadem záplavové území.

Koncepce rozvoje:

- navrhovaná jsou tato opatření:
 - hlavní bariérou proti záplavám je v řešeném území těleso železnice, které je realizováno tak, aby ochránilo obec před cca 100 letou vodou. Poněvadž těleso železnice je částečně propustné a hranice záplavového území sahá až k zástavbě obce, je podél železnice z východní strany navržený pás zeleně NSz – nezastavěné plochy smíšené – zemědělské (zatravnění) v dostatečné šířce cca 100m, v prostoru, kde záplavové území nejvíce ohrožuje stávající a navržené plochy pro bydlení. Navržená zeleň zde plní funkci zasakovacího pásu.
 - u zastavitelných ploch bude hospodařeno s dešťovými vodami dle platné legislativy – přednostně bude řešeno zadržování a regulované odvádění do vodního toku případně kanalizace
 - při řešení veřejných prostranství řešit hospodaření s dešťovou vodou nejlépe pomocí vsakovacích příkopů
 - pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí – navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření

Zásady pro ochranu proti záplavám a přívalovým vodám:

- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu
- stavby nesmí bránit odtoku vod, nesmí docházet ke zhoršování odtokových poměrů

E.4. Rekreace

Plochy a návrh koncepce rekreace jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresu č. I.2 Hlavní výkres.

Rekreační potenciál je důležitým faktorem pro rozvoj obce, především je spojen s pěší turistikou a vycházkami do okolí. V poslední době s rozvojem cyklistiky je území intenzivně využíváno cyklisty. V současné době v obci chybí kapacity zařízení pro ubytování a stravování i širší škála sportovních a rekreačních aktivit. Proto je v územním plánu vymezena plocha pro rozšíření sportoviště a plocha pro park. Nové možnosti rekreačně pobytové a služby spojené s cestovním ruchem, umožňují podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití a zejména smíšená obytná funkce zástavby.

Koncepce rozvoje:

- o pro pohybovou rekreaci – pěší turistikou a cykloturistikou bude využita stávající síť účelových komunikací a cest, navržené cyklostezky
- o v řešeném území je rozšířenou formou rekreace RZ – rekreace rodinná – v zahrádkových osadách

Podmínky pro rozvoj rekreace:

- o jako rozvojové plochy RZ byly zařazeny plochy, které jsou již dnes zahrádkářsky využívány, ale protože nejsou v zastavěném území, nemohou zde být povolovány objekty pro rodinnou rekreaci v zahrádkových osadách. Pro funkci RZ jsou stanoveny podmínky pro využití území v plochách s rozdílným způsobem využití, které upřesňují podmínky pro rozvoj tohoto typu rekreace.

E.5. Dobývání nerostů, ochrana přírodních zdrojů

E.5.1. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území se nachází plocha těžby štěrkopísků na severním okraji obce a byla územním plánem rozšířena dle dokumentace ZEPIKO spol. s r.o. Po ukončení těžby se počítá s navrácením ploch do ZPF.

U záměru těžby budou navržena opatření, která budou eliminovat negativní ovlivnění odtokových poměrů a hladiny spodní vody, na základě prověření hydrogeologickým průzkumem.

V řešeném území jsou vymezeny dvě plochy prognózních ložisek nerostných surovin.

E.5.2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ

V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu krajiny. Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkresu č. I.2 Hlavní výkres.

- ÚP respektuje stanovená a navržená ochranná pásma nacházející se v řešeném území tím, že v těchto pásmech nenavrhuje novou zástavbu, nebo činnosti, děje a zařízení, které by ohrozily předmět ochrany
- ÚP důsledně řeší čištění odpadních vod v celém řešeném území
- ochrana přístupu k vodotečím – podél vodotečí bude zachováno manipulační pásmo v šířce 6m od břehové hrany, v němž nebudou přípustné činnosti a stavby (např. oplocení...), které by zamezily volnému přístupu k vodoteči

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití), přípustného využití, podmíněně přípustného využití, nepřípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

F.1. Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkresu č. I.2 Hlavní výkres.

Vymezení hranic ploch s rozdílným způsobem využití:

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat na základě územního řízení. Za přiměřené zpřesnění hranice ploch se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností...) která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch.

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – S	o plochy smíšené obytné – venkovské – SV
PLOCHY REKREACE – R	o rekreace – zahrádkové osady – RZ
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – O	o občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV o občanské vybavení – tělovýchova a sport – OS o občanské vybavení – veřejná pohřebiště – OH
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – D	o dopravní infrastruktura – silniční doprava – DS o dopravní infrastruktura – železniční doprava – DZ o dopravní infrastruktura – účelové komunikace – DU

	o dopravní infrastruktura – vodní doprava – DV
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T	o technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – V	o výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba VD o výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba, specifická VDX o výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – P, Z	o veřejná prostranství – PV o veřejná prostranství – veřejná zeleň – ZV
PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ * - Z	o zeleň – soukromá a vyhrazená – ZS o zeleň – ochranná a izolační – ZO o zeleň – přírodního charakteru – ZP
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – W	o vodní toky a plochy – W
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – NZ	o plochy zemědělské – NZ
PLOCHY LESNÍ – NL	o plochy lesní – NL
PLOCHY PŘÍRODNÍ – NP	o plochy přírodní – NP
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – NS	o plochy smíšené nezastavěného území – přírodní - Nsp o plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské – NSz
PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ	o plochy těžby nerostů nezastavitelné – NT

* - plochy vymezené nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

- podmínky využití ploch se vztahují ke stabilizovaným plochám, plochám změn (zastavitelné plochy, plochy přestavby) a plochám změn v krajině
- stavby v zastavitelných plochách a plochách přestavby mohou být v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže kapacitou, polohou nebo účelem odporují charakteru předmětné lokality (plochy) a nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí; navrhované využití území posuzuje a o jeho přípustnosti či nepřipustnosti rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle stavebního zákona a příslušných vyhlášek
- dosavadní způsob využití ploch s rozdílným způsobem využití, který neodpovídá vymezenému využití území podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje veřejné zájmy nad přípustnou mírou a nejsou zde dány důvody pro opatření z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví

F.2. Podmínky využití území

F.2.1 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – S

SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro smíšené využití území – hlavní využití je bydlení.
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb pro bydlení – rodinné domy, venkovské usedlosti s hospodářským zázemím, rekreační domy a chalupy, bytové domy, – pozemky staveb a zařízení občanského vybavení a turistické infrastruktury, nerušící služby a nerušící výrobní činnosti – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– stavby a zařízení (např. výroby, služeb, zemědělství, chovu hospodářských zvířat, zázemí ke stavbě hlavní, sběrná místa komunálního odpadu...) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, a za podmínky, že budou splněny hygienické limity

	– fotovoltaické panely na budově, a to pouze směrem do zahrad, s ohledem na zachování hodnot území
<i>Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</i>	– výšková hladina zástavby: stabilizované území – max. 1NP s podkrovím – intenzita využití pozemku: zastavěné území – max. 30% plochy změn – kap. C2, C3 odst. doplňující podmínky – charakter zástavby: venkovská zástavba – struktura zástavby: řadové uspořádání, respektující uliční prostor, nebo prostor vymezený přístupovou komunikací

F.2.2 PLOCHY REKREACE – R

RZ	REKREACE – ZAHRÁDKOVÉ OSADY
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro rekreaci spojenou s činností zahrádkaření.
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení sloužící pro rekreaci v zahrádkových osadách – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– oplocení za podmínky, že nebude omezeno oslunění sousedního pozemku
<i>Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</i>	– výšková hladina zástavby: stabilizované území – max. 1 NP s možností podkroví – intenzita využití pozemku: zastavěné území – není vymezena plochy změn – kap. C2, C3 – odst. doplňující podmínky – charakter zástavby: venkovská zástavba – struktura zástavby: volné uspořádání

F.2.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – O

OV	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro veřejné občanské vybavení.
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum... – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku
<i>Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</i>	– výšková hladina zástavby: stabilizované území – zohlednit výškovou hladinu okolní zástavby, max. 2 NP s možností podkroví – intenzita využití pozemku: zastavěné území – není vymezena plochy změn – nejsou navrženy – charakter zástavby: venkovská zástavba – struktura zástavby: volné uspořádání, pokud se nejedná o kompaktní zástavbu nebo dostavbu proluky

OH	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ POHŘEBIŠTĚ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro veřejná pohřebiště.
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení sloužících k provozování veřejného pohřebiště včetně souvisejících služeb – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a souvisejí s provozem veřejného pohřebiště

OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro sportovní občanské vybavení.
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport (např. sportovní areály, haly, hřiště, koupaliště, koupací biotopy, kynologická cvičiště...) a souvisejících služeb – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně – není dovoleno zastavovat pozemky hřišť, zmenšovat jejich rozsah
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které mají víceúčelové využití a tvoří doplňkovou funkci např. ubytování, stravování, služby, obchodní prodej za podmínky, že hlavní funkci tvoří sportovní využití – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku
<i>Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</i>	– výšková hladina zástavby: stabilizované území – zohlednit výškovou hladinu okolní zástavby, max. 2 NP – intenzita využití pozemku: zastavěné území – není vymezena plochy změn – nejsou vymezeny – charakter zástavby: venkovská zástavba – struktura zástavby: areálové uspořádání

F.2.4 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – D

DS	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ DOPRAVA
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou.
<i>Přípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace – silnice, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přívalovým deštům apod. – účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty – dopravní terminály, zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla – pozemky pro čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí – zařízení technické infrastruktury – odstavná a parkovací stání, hromadné a řadové garáže – pozemky sídelní zeleně, ÚSES, krajinná zeleň – nezbytné asanační úpravy
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití a plynulost dopravy – činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením

	narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Podmíněně přípustné</i>	– budování inženýrských sítí a účelových komunikací před realizací záměru za podmínky co nejkratšího možného křížení s navrženou plochou – podzemní garáže za podmínky, že vjezdy a výjezdy nenaruší pěší provoz a nevytvoří dopravní závalu

DZ	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA
<i>Hlavní využití</i>	Plochy dopravní infrastruktury sloužící pro drážní dopravu.
<i>Přípustné</i>	– plochy obvodu dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť a doprovodné zeleně – stavby pro drážní dopravu, např. stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov – pozemky související dopravní a technické infrastruktury
<i>Nepřípustné</i>	– stavby, činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití a plynulost dopravy, které svým provozováním narušují užívání staveb ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

DU	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro veřejně přístupné účelové komunikace.
<i>Přípustné</i>	– pozemky účelových komunikací, manipulační plochy – cyklistické a pěší stezky a trasy, odpočívadla – doprovodná a izolační zeleň, ÚSES
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití nebo hodnoty území (např. rušení mezí)

DV	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – VODNÍ DOPRAVA
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro vodní dopravu.
<i>Přípustné</i>	– stavby a zařízení dopravní a technické povahy, drobné účelové stavby související s vodní dopravou, plochy pro ochrannou a izolační zeleň – stavby a zařízení technického vybavení ve veřejném zájmu, prvky systému ÚSES, stavby protipovodňových opatření
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití a plynulost dopravy – činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Podmíněně přípustné</i>	– budování inženýrských sítí a účelových komunikací před realizací záměru za podmínky co nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

F.2.5 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T

TI	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro obsluhu území technickou infrastrukturou.
<i>Přípustné</i>	– pozemky technické infrastruktury – vedení inženýrských sítí a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení (např. vodojemů, čistíren odpadních

	vod, trafostanic, ...) – pozemky související dopravní infrastruktury – pozemky sídelní zeleně – pozemky zemědělské a lesní, malé vodní nádrže – průchod pěších a cyklistických tras
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

F.2.6 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – V

VD	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu, skladování.
<i>Přípustné</i>	– stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu – pozemky staveb pro služby a skladování, sběrná místa komunálního odpadu – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro kulturu, stravování, ubytování (např. diskotéky, restaurace, ubytovny...), komerci, dále pro ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice...) za podmínky, že nebudou omezovat výrobní děje, činnosti a zařízení v tomto území – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku
<i>Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</i>	– výšková hladina zástavby: stabilizované území a plochy změn – zohlednit výškovou hladinu okolní zástavby, max. 1 NP – intenzita využití pozemku: zastavěné území – není vymezena plochy změn – kap. C2, C3 – odst. doplňující podmínky – charakter zástavby: průmyslová zástavba – struktura zástavby: areálové uspořádání

VDX	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA, SPECIFICKÁ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu, specifickou.
<i>Přípustné</i>	– stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu, specifickou – pozemky staveb pro sociální bydlení a služby pro seniory – pozemky staveb pro služby a skladování, sběrná místa komunálního odpadu – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro kulturu, stravování, ubytování (např. diskotéky, restaurace, ubytovny...), komerci, dále pro ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice...) za podmínky, že nebudou omezovat výrobní děje, činnosti a zařízení v tomto území – bydlení pro osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku
<i>Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</i>	– výšková hladina zástavby: stabilizované území a plochy změn – zohlednit výškovou hladinu okolní zástavby, max. 2 NP (lokalita hospodářský dvůr je památkově chráněná, proto budou respektovány podmínky památkové ochrany) – intenzita využití pozemku: zastavěné území – není vymezena plochy změn – kap. C2, C3 – odst. doplňující podmínky – charakter zástavby: venkovská zástavba – struktura zástavby: areálové uspořádání

VZ	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro zemědělskou výrobu a skladování.
<i>Přípustné</i>	- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu a skladování - pozemky staveb pro výrobu netovárního charakteru (řemeslnou a jinou výrobu), služby a skladování, sběrná místa komunálního odpadu - pozemky související dopravní a technické infrastruktury - pozemky sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
<i>Podmíněně přípustné</i>	- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro kulturu, stravování, ubytování (např. diskotéky, restaurace, ubytovny...), komerci, dále pro ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice...) za podmínky, že nebudou omezovat výrobní děje, činnosti a zařízení v tomto území - bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku
<i>Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</i>	- výšková hladina zástavby: stabilizované území a plochy změn – zohlednit výškovou hladinu okolní zástavby, max. 1 NP - intenzita využití pozemku: zastavěné území – není vymezena plochy změn – nejsou navrženy - charakter zástavby: venkovská zástavba - struktura zástavby: areálové uspořádání

F.2.7 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – P,Z

PV	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro veřejná prostranství.
<i>Přípustné</i>	- pozemky náměstí, návsi, ulic s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších - zastávky a zálivy hromadné dopravy - cyklistické stezky, pěší stezky, odpočinkové plochy, dětská hřiště - pozemky související sídelní zeleně (liniová zeleň pro zajištění propojitelnosti systému zeleně sídla) - pozemky související dopravní a technické infrastruktury
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují bezpečný pohyb osob, kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– zařízení a aktivity přispívající k sociálním kontaktům, bezpečnému pohybu i odpočinku osob (např. zastávky hromadné dopravy, venkovní posezení, stojany na kola, tržiště apod.) za podmínky, že svou funkcí a architektonickým výrazem odpovídají významu a charakteru daného prostoru

ZV	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro veřejnou zeleň.
<i>Přípustné</i>	- pozemky veřejně přístupné zeleně, pozemky pro pěší a cyklostezky - objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, kiosky, dětská hřiště, vodní prvky a plochy ...
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které výrazně zmenšují biologicky aktivní plochy, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	- veřejná prostranství v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní - pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami

F.2.8 PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – Z

ZS	ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro soukromou zeleň.
<i>Přípustné</i>	– zahrady, sady a záhumenky sloužící pro oddych a samozásobitelské hospodaření – zahradní účelové objekty
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– související dopravní a technická infrastruktura, např. odstavné a parkovací plochy, obslužné komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše – činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami zahrádkaření a rekreace (např. přístřešky, seníky, kůlny, stavby typu stodol, stavby pro chovatelství, altány, hřiště, bazény,) za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše – přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu

ZP	ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU
<i>Hlavní využití</i>	Plochy plnící funkci zeleně, udržované v přírodě blízkém stavu, která slouží např. pro průchod územního systému ekologické stability zasativěným územím sídla.
<i>Přípustné</i>	– pozemky zeleně přírodního charakteru, krajinná zeleň, doprovodná a izolační zeleň, břehové porosty vodních toků a vodních ploch – plochy pro protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace toků
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– protipovodňové hráze, účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše

F.2.9 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – W

W	VODNÍ PLOCHY A TOKY
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro vodní plochy a vodní toky.
<i>Přípustné</i>	– vodní plochy, koryta vodních toků a jiné plochy, určené pro převažující vodohospodářské využití – související dopravní a technická infrastruktura – stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – plochy sloužící pro udržení vody v krajině, revitalizaci vodních toků – doprovodná a izolační zeleň, prvky ÚSES, krajinná zeleň – plochy sloužící jako pláže, odpočívadla, stezky pro pěší a cyklisty, lávky
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, dále které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně – stavby pro zemědělství, lesnictví a pro účely rekreace a těžbu nerostů mimo přípustných a podmíněně přípustných – ekologická a informační centra – oplocení

<i>Podmíněně přípustné</i>	– činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu – čistoty vod
----------------------------	--

F.2.10 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – NZ

NZ	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro hospodaření na zemědělské půdě.
<i>Přípustné</i>	– zemědělský půdní fond – související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem a na koni – pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES – plošná, rozptýlená a liniová zeleň – stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků a melioračních příkopů, vodní plochy – drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	– umisťovat stavby pro lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů a pro účely rekreace mimo mimo přípustné a podmíněně přípustné využití – ekologická a informační centra – oplocení, které svým umístěním a konstrukčním řešením není v souladu s charakterem krajiny, negativně ovlivňuje přírodní a krajinné hodnoty území a omezuje propustnost území
<i>Podmíněně přípustné</i>	– stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu za podmínky, že nedojde k omezení obhospodařování zemědělské půdy a narušení krajinného rázu a nejedná se o hodnotnou část krajiny – změna druhu pozemku (např. výsadba sadu) v případě, že plocha nebude oplocena – realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek – plochy pro zalesnění menšího rozsahu a za podmínky, že se nejedná o I. a II. tř. ochrany ZPF – informační tabule za podmínky, že nesnižují ekologickou kvalitu lokality – terénní úpravy v území za podmínky zachování přírodních a krajinných hodnot a vhodném začlenění do krajiny

F.2.11 PLOCHY LESNÍ – NL

NL	LESY HOSPODÁŘSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro plnění funkcí lesa.
<i>Přípustné</i>	– pozemky určené k plnění funkcí lesa – související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem a na koni – pozemky pro zachování ekologické stability území – zejména ÚSES – drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	– umisťovat stavby pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a pro účely rekreace mimo přípustných a podmíněně přípustných

	– ekologická a informační centra – oplocení, které svým umístěním a konstrukčním řešením není v souladu s charakterem krajiny, negativně ovlivňuje přírodní a krajinné hodnoty území a omezuje prostupnost území
<i>Podmíněně přípustné</i>	– stavby a zařízení včetně informačních tabulí za podmínky, že slouží pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody, popř. souvisí s rekreačním pohybem v krajině – pozemky staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že jsou nezbytně nutné a nenaruší stabilitu okolních porostů – vodní plochy za podmínky, že slouží vodohospodářským účelům – terénní úpravy v území za podmínky zachování přírodních a krajinných hodnot a vhodném začlenění do krajiny

F.2.12 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – NS

NSp	SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy rozptýlené krajinné zeleně mimo zastavěné území na nelesních pozemcích.
<i>Přípustné</i>	– pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice) – pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmáčené lokality, louky – pozemky pro zachování ekologické stability území - ÚSES – pozemky pro zajištění prostupnosti pro obhospodařování navazujících zemědělských pozemků – PUPFL – stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků a melioračních příkopů
<i>Nepřípustné</i>	– umisťovat stavby pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a pro účely rekreace mimo přípustných a podmíněně přípustných – ekologická a informační centra – oplocení
<i>Podmíněně přípustné</i>	– dosadba autochtonních dřevin za podmínky, že nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, informační tabule za podmínky, že nesnižují ekologickou kvalitu lokality – vodní plochy za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívány (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství) a nedojde ke zhoršení prostupnosti krajiny – terénní úpravy v území za podmínky zachování přírodních a krajinných hodnot a vhodném začlenění do krajiny

NSz	SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy sloužící k zemědělským účelům.
<i>Přípustné</i>	– přirozené a přírodě blízké ekosystémy (např. trvalé travní porosty) – pozemky pro zachování ekologické stability území – pozemky pro rekreační využívání přírodního potenciálu např. pohyb v přírodě, rekreační louky – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy – účelové komunikace s převažujícím rekreačním využitím (např. komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem a na koni) – stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování

	nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků a melioračních příkopů, vodní plochy
<i>Nepřípustné</i>	– umisťovat stavby pro lesnictví, těžbu nerostů a pro účely rekreace mimo mimo přípustné a podmíněně přípustné využití – ekologická a informační centra – oplocení, které svým umístěním a konstrukčním řešením není v souladu s charakterem krajiny, negativně ovlivňuje přírodní a krajinné hodnoty území a omezuje prostupnost území – činnosti narušující ekologickou rovnováhu území
<i>Podmíněně přípustné</i>	– sportovní aktivity, stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou prvovýrobu za podmínky, že: - o nedojde ke snížení ekologické stability a rekreačního potenciálu - o nedojde k omezení obhospodařování zemědělské půdy a narušení krajinného rázu - o budou mít vazbu na stávající využívání území či doplňující charakter ke stávajícím stavbám a činnostem v území a nebudou trvalého charakteru - o sportovní aktivity nebudou mít zásadní vliv na krajinný ráz území a kvalitu životního prostředí – plochy PUPFL za podmínky, že: - o nebude zalesněním narušena ekologická diverzita na základě biologického hodnocení lokality – informační tabule za podmínky, že nesnižují ekologickou kvalitu lokality – terénní úpravy v území za podmínky zachování přírodních a krajinných hodnot a vhodném začlenění do krajiny

F.2.13 PLOCHY PŘÍRODNÍ – NP

NP	PLOCHY PŘÍRODNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území, zejména biocentra ÚSES.
<i>Přípustné</i>	– zemědělská půda, lesy, krajinná zeleň, vodní plochy a toky – využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám – výsadby realizovat podle projektové dokumentace, použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG), ve skladebných částech ÚSES vymezených v lesních porostech postupně přeměňovat druhovou skladbu ve prospěch autochtonních druhů, případný střet s melioracemi technicky dořešit. – revitalizace vodních toků a melioračních příkopů
<i>Nepřípustné</i>	– umisťovat stavby pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a pro účely rekreace mimo přípustných a podmíněně přípustných – ekologická a informační centra – změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES – jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich – oplocení
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

	– informační tabule a drobná architektura za podmínky, že nesnižují ekologickou kvalitu lokality – stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny za podmínky, že nenaruší funkčnost biocentra – terénní úpravy v území za podmínky zachování přírodních a krajinných hodnot a vhodném začlenění do krajiny
Na plochy PUPFL, nacházející se v plochách přírodních (NP), platí i podmínky platné pro plochy lesní (NL).	

F.2.14 PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – NT

NT	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro těžbu nerostů.
<i>Přípustné</i>	– pozemky těžby – související dopravní a technická infrastruktura – vodní plochy, pozemky s dřevinami rostoucími mimo les a pozemky pro zachování ekologické stability
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– stavby a zařízení, sloužící hlavnímu funkčnímu využití, za podmínky, že budou odstraněny po ukončení těžby

F.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- **výšková hladina zástavby**

- výšková hladina zástavby je stanovena pro stabilizované území a plochy změn (zastavitelné plochy a plochy přestavby) v kap. F.2 Podmínky využití území, pokud není stanovena v kap. C.2 Zastavitelné plochy a C.3 Plochy přestavby.
- v plochách, u kterých je stanoven požadavek na zhotovení územní studie, bude maximální výšková hladina zástavby upřesněna touto dokumentací
- pro účely použití v územní plánu Majetín se podkrovím rozumí takové podlaží, které má pouze střešní nebo vikýřová okna (s výjimkou oken ve štítových zdech) a jehož svislé stěny navazující na šikmý strop jsou max. 1,4m vysoké
- výstavba a rekonstrukce výškových staveb – např. rozhleden, průmyslových hal, venkovního vedení vvn a vn, retranslačních stanic a základnových stanic mobilních operátorů a dále staveb dopravní infrastruktury musí respektovat podmínky výškového omezení pro zařízení Ministerstva obrany a musí být doložena posouzením vlivu na krajinný ráz

- **intenzita využití pozemku**

- intenzita využití pozemku je stanovena pro stabilizované území a plochy změn (zastavitelné plochy a plochy přestavby) v kap. F.2 Podmínky využití území, pokud není stanovena v kap. C.2 Zastavitelné plochy a C.3 Plochy přestavby; je uváděna v % zastavěné plochy stavebním objektem

- **charakter zástavby**

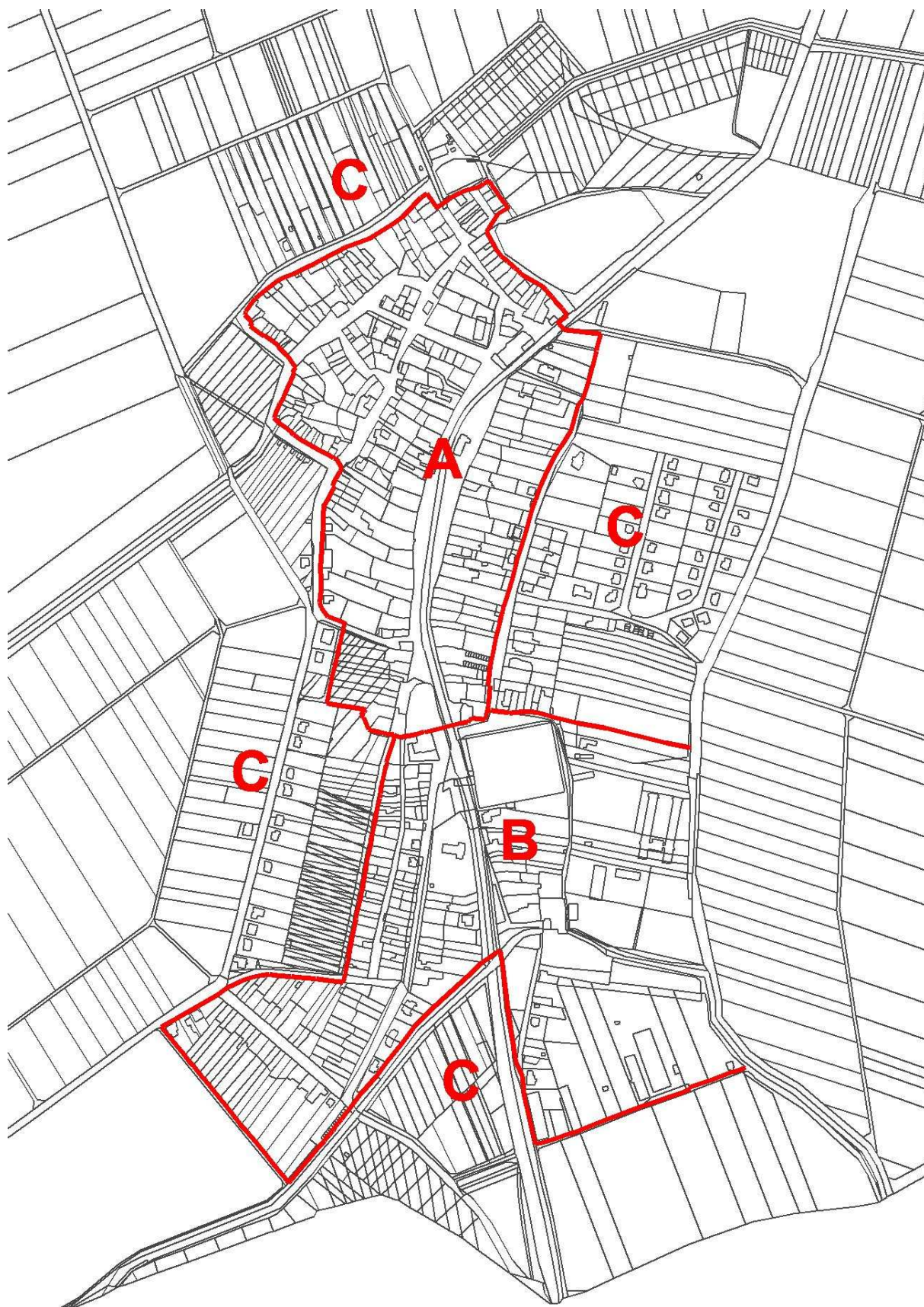
- **venkovská zástavba typu A** – tradiční venkovská zástavba, pro kterou je charakteristická původní uliční síť, převažující přízemní řadová zástavba rodinných domů nebo selských usedlostí, se sedlovými střechami, na dochované původní

parcelaci, možný je příjezd zemědělskou technikou, převažuje hospodářské využití pozemků, určené pro samozásobení. Na území Majetína je typická venkovská zástavba chráněna vymezením Území zásadního významu pro charakter obce – území zahrnuje nejstarší zástavbu obce – historické jádro, vymezené jako území s největší koncentrací hodnot. Je tvořeno zástavbou kolem hlavního centrálního prostoru – návsi, kde převažuje zástavba venkovského charakteru s původní parcelací (hospodářskými vjezdy a tradičním uspořádáním objektů) nad novodobými zásahy do původní struktury a vzhledu staveb.

- **venkovská zástavba typu B** – zahrnuje starší zástavbu obce, která již postrádá charakteristické prvky venkovské zástavby, převažuje řadová zástavba rodinných domů, dvojdomů i samostatně stojících domů. Zástavba respektuje urbanistickou strukturu obce, vytváří ulice, plynule navazuje na současně zastavěné území, má sedlové střechy a je tvořena výhradně rodinnými domy. Zástavba postrádá jednotný charakter, jedná se o smíšený typ zástavby, s mnoha prvky městské a příměstské zástavby.
- **venkovská zástavba typu C** – nová navržená zástavba, která musí respektovat základní architektonické znaky okolní zástavby (výšku zástavby, měřítko, tvary střech), ale použitím přírodního materiálu, uspořádáním objektů na pozemku pro bydlení a zejména možností drobného hospodaření a pěstitelství, se přizpůsobí moderní venkovské výstavbě, to znamená, že již není aktuální např. záhumenní cesta pro hospodářskou techniku, a hospodářské zázemí pro ustájení a chov domácího zvířectva, prioritní je funkce bydlení.

- **struktura zástavby**

- **kompaktní uspořádání** – sevřená zástavba pouze s minimálními pozemky
- **uspořádání podél veřejného prostranství** – řadová zástavba rodinných nebo bytových domů, nebo samostatně stojící rodinné domy nebo bytové domy – tzv. sólo domy, situované podél veřejného prostranství, nebo přístupové komunikace
- **volné uspořádání** – zástavba je prostorově rozvolněná
- **areálové uspořádání** – zástavba je prostorově volně seskupená v areálu, oploceném nebo jinak vymezeném



Plochy s rozdílným charakterem zástavby:

- venkovská zástavba typu A
- venkovská zástavba typu B
- venkovská zástavba typu C

Podmínky ochrany krajinného rázu

- respektovat podmínky ochrany hodnot a ochrany krajinného rázu, jak jsou stanoveny v kapitole B.3 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území
- nová zástavba bude respektovat navrženou výškovou hladinu z důvodu ochrany obrazu obce v podmínkách využití území, u stávající zástavby bude zohledněna výšková hladina okolní zástavby
- přechod zástavby do krajiny musí respektovat podmínku, že zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že obsluha zastavitelné plochy je řešena z veřejného prostranství na okraji zastavitelného území, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství, stávajícího nebo navrženého územním plánem, regulačním plánem, nebo územní studií
- všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny zelení
- stavby pro výrobu a skladování (výrobní a průmyslové objekty) a zemědělské stavby nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině; plochy pro výrobu a skladování, situované ve vazbě na krajinu
- plošný rozvoj omezit s ohledem na možnost narušení původní urbanistické struktury, respektovat návaznost na prostorovou a objemovou skladbu, měřítko, funkci a charakter místního prostředí
- větrné elektrárny jsou nepřípustné v celém území obce
- fotovoltaické elektrárny jsou přípustné pouze podmíněně v plochách bydlení (SV) a to pouze jako fotovoltaické panely na střeších domů mimo PV, s ohledem na zachování hodnot území

G. 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

Vymezeno v grafické části dokumentace ve výkresu č. I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

G.1 Plochy a koridory s možností vyvlastnění

V rámci územního plánu jsou navrženy veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

G.1.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

označení	účel VPS	identifikace VPS v ZÚR OK a ÚP
DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
WD1	R 55 – úprava koridoru Přerov – Kokory – Vsisko, včetně všech souvisejících staveb a objektů	DO20, DS Z14
WD2	II/150 – obchvat Brodek u Přerova	DO24, DS Z15
WD3	cyklostezka Majetín – Krčmaň	DU Z27, Z28, Z29, Z30
WD4	účelová komunikace východní část obce	DU Z31

označení	účel VPS	identifikace VPS v ZÚR OK a ÚP
WD5	rozšíření místní komunikace Na hrázi	PV Z21
WD6	propojovací místní komunikace Na Chmelnici	PV Z18
WD7	dopravní napojení lokality SV Z3 a SV Z4	PV Z19
WD8	rozšíření obslužné komunikace Za Humny	PV P4
WD9	propojení místní komunikace Mlýnská	PV P3
WD10	rozšíření obslužné komunikace PZ Mlýnsko	PV Z20
WT1	plocha pro umístění přeložky VTL plynovodu	TK1
WT2	plocha pro umístění vedení vn elektrické energie včetně trafostanice	TK2

G.1.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

označení	účel VPO	identifikace VPO v ÚP
ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES A OPATŘENÍ KE SNÍŽENÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ POVODŇMI		
WU1	biokoridor NK K136	NSp K1
WU2	biokoridor NK K136	NSp K2
WU3	biokoridor LK 2	NSp K28
WU4	biokoridor LK 2	NSp K3
WU5	biokoridor LK 4	NSp K25
WU6	biokoridor LK 4	NSp K26
WU7	biokoridor LK 7	NSp K13
WU8	biokoridor LK 7	NSp K14
WU9	biokoridor LK 7	NSp K27
WU10	biokoridor LK 5	NSp K10
WU11	biokoridor LK 5	NSp K11
WU12	biokoridor LK 5	NSp K12
WU13	biokoridor LK 6	NSp K6
WU14	biokoridor LK 6	NSp K7
WU15	biokoridor LK 6	NSp K8
WU16	biokoridor LK 6	NSp K9
WU17	interakční prvek IP 18	NSp K5

H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

označení	účel VPS	parcelní čísla	k.ú.	předkupní právo
VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VEŘEJNÁ ZELENĚ				
P01 (OH Z12)	rozšíření hřbitova	p.č. 1009/11, 1009/31	Majetín	Obec Majetín
P02 (OS Z11)	rozšíření sportoviště	p.č. 1013/1	Majetín	Obec Majetín
P03 (ZV Z26)	veřejná zeleň – park	p.č. 1013/1	Majetín	Obec Majetín

I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

V rámci Hodnocení vlivu ÚP na evropsky významné lokality a ptáčích oblasti soustavy Natura 2000 nebyla stanovena kompenzační opatření.

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

Je vyznačeno v grafické části ve výkresech č. I.1 Výkres základního členění území a č. I.2 Hlavní výkres.

Ve vymezených plochách a koridorech nelze umístit žádné stavby, které by v budoucnu znemožnily realizaci navrženého záměru.

ozn. plochy	katastrální území	předpokládané využití území	požadavky na prověření budoucího využití plochy
R1	Majetín	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	bude prověřeno: • limitní intenzita využití plochy a z toho vyplývající nároky na veřejnou infrastrukturu • způsob zástavby (struktura zástavby, parcelace, výšková hladina zástavby a další prostorové regulativy)
R2	Majetín	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	bude prověřeno: • limitní intenzita využití plochy a z toho vyplývající nároky na veřejnou infrastrukturu • způsob zástavby (struktura zástavby, parcelace, výšková hladina zástavby a další prostorové regulativy)
R3	Majetín	DV – plochy dopravní infrastruktury – vodní doprava	• koridor pro vodní kanál Dunaj – Odra – Labe • bude prověřena koordinace trasy s inženýrskými sítěmi a dopravní infrastrukturou • bude respektována DÚR přeložky silnice I/55
R4	Majetín	VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	bude prověřeno: • limitní intenzita využití plochy a z toho vyplývající nároky na veřejnou infrastrukturu • způsob zástavby (struktura zástavby, parcelace, výšková hladina zástavby a další prostorové regulativy) • řešit ochranu před hlukem tak, aby v dalším stupni dokumentace bylo prokázáno, že hluková zátěž nebude zasahovat do chráněného prostoru bydlení

K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

V řešeném území jsou navrženy plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci. jedná se o návrhové plochy SV Z1 a SV P1. Uvedené plochy nelze bez dohody o parcelaci účelně využít. Stávající parcelace neumožňuje dodržet obecně technické podmínky pro výstavbu.

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

Plochy a koridory jsou vymezeny v grafické části dokumentace ve výkresu č. I.1 Výkres základního členění území.

- u vymezených ploch bude předmětem řešení:
 - o rozsah a způsob uspořádání zástavby, včetně určení maximální výškové hladiny zástavby
 - o obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou, včetně nakládání s odpady a umístění plochy (shromažďovacího místa) pro tříděný komunální odpad
 - o vymezení veřejného prostranství (odpočinkové plochy pro oddych a setkávání občanů, bez pozemních komunikací) o odpovídající výměře dle platné legislativy
 - o střety s trasami technické infrastruktury a ostatními limity využití území
 - o podmínky pro zasakování dešťových vod

V řešeném území budou prověřeny územní studií tyto rozvojové lokality:

ozn. Plochy	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky pro zpracování studie
US1 (SV Z2, ZS Z23)	Majetín	Plochy smíšené obytné – venkovské Plochy sídelní zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená	územní studie bude řešit způsob dostavby rozestavěné lokality „Za Humny“ tak, aby byly respektovány hodnoty území a limity, které omezují využití lokality (pásmo ochrany prostředí hřbitova, archeologie, kanalizační sběrač. V ploše Z2 zachovat maximum ploch v ZPF a zástavbu řešit tak, aby nebylo negativně ovlivněno veřejné zdraví z plochy občanské vybavení – tělovýchova a sport a krajinný ráz.
US2 (VD Z17)	Majetín	Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	územní studie bude řešit způsob zástavby průmyslové zóny „Mlýnsko“ tak, aby byla respektována okolní bytová zástavba na jižním okraji obce územní studie bude řešit ochranu před hlukem tak, aby v dalším stupni dokumentace bylo prokázáno, že hluková zátěž nebude zasahovat do chráněného prostoru bydlení. V ploše Z17 řešit zástavbu tak, aby nebyl negativně narušen krajinný ráz a stanovit postup nebo etapizaci zástavby.
US3 (ZV Z26)	Majetín	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	územní studie bude řešit: využití plochy pro relaxaci a odpočinek, možnost shromažďování obyvatel a pořádání kulturně společenských akcí způsob ozelenění plochy, která bude plnit i funkci ochranné zeleně, jednak vůči vlivům z dopravy a rovněž bude navržena tak, aby nepůsobila negativně na okolní zástavbu. Upřednostnit hledisko ochrany krajinného rázu před činností snižující estetickou a přírodní hodnotu území.

- lhůta pořízení územních studií, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti – **do 4 let od vydání ÚP Majetín.**

M. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

ÚP vymezuje významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

- **nemovité kulturní památky**
- **stavby** v plochách vymezených **v území zásadního významu pro charakter obce** – podrobněji v *kap. B.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území*
- **architektonicky cenné stavby, soubory** – podrobněji v *kap. B.2.1. Ochrana a rozvoj kulturních a civilizačních hodnot území*

N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Pořadí změn v území (etapizace výstavby) bylo zpracováno v textové i grafické části dokumentace územního plánu a bylo stanoveno pro navržené plochy smíšené obytné – venkovské Z1 SV, Z2 SV, Z3 SV, Z4 SV, Z5 SV, Z6 SV, Z7 SV a P1 SV z důvodu postupného budování dopravní a technické obslužnosti návrhových lokalit a napojení nových lokalit na rozvod pitné vody a odkanalizování.

Koncepce technické infrastruktury počítá s napojením nových lokalit na rozvod pitné vody (veřejný vodovod) a vybudování oddílné kanalizace (pro novou zástavbu), která však bude zaústěna do jednotné kanalizace a následně na ČOV. Poněvadž v současné době je dle stanoviska vodoprávního úřadu Magistrátu města Olomouce – odboru životního prostředí kapacita ČOV co do množství odpadních vod kapacitně přetížena, jelikož je na ČOV dopravováno velké množství balastních vod. Lokality k zástavbě jsou proto dle vodoprávního úřadu rozděleny na etapy s tím, že budou postupně prováděna opatření na stávající kanalizaci ke snížení nátoků balastních vod do kanalizace a následně na ČOV.

1. etapa výstavby – podmínky pro první etapu výstavby splňují plochy Z5 SV, Z6 SV a Z7 SV v lokalitě Polní, která byla prověřena územní studií před zpracováním územního plánu a je již rozestavěná, je zde vybudována obslužná komunikace a inženýrské sítě.
2. etapa výstavby – pro všechny ostatní plochy Z1 SV, Z2 SV, Z3 SV, Z4 SV, platí podmínka vybudování obslužné komunikace a inženýrských sítí, před zahájením výstavby.
3. etapa výstavby – jako poslední etapa výstavby byla navržena plocha přestavbová P1 SV ve stávajících zahrádkách, přiléhajících ke stávající zástavbě v centru obce. pro tuto plochu platí rovněž podmínka vybudování komunikace (resp. její rozšíření na požadovanou šířku min. 8m) a inženýrských sítí.

O. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU MAJETÍN:

A. Textová část – 47 listů

B. Grafická část – 6 výkresů

I.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
I.4	Dopravní infrastruktura	1 : 5 000
I.5	Technická infrastruktura – vodní hospodářství	1 : 5 000
I.6	Technická infrastruktura – energetika a veřejné komunikační sítě	1 : 5 000

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MAJETÍN:

C. Textová část – 87 listů

D. Grafická část – 3 výkresy

II.1	Koordinační výkres	1 : 5 000
II.2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
II.3	Výkres širších vztahů	1 : 50 000

VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

II. 1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
II. 2	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000
II. 3	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 50 000

E. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ POŘIZOVATELE

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1.	Postup při pořízení územního plánu.....	50
2.	Výsledek přezkoumání územního plánu	50
2. 1.	Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s PÚR a ZÚR	50
2. 2.	Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky a požadavky na ochranu nezastavěného území	60
2. 3.	Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	65
2. 4.	Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky DO podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	66
3.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	69
3. 1.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	69
4.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	70
5.	Sdělení jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	72
6.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	75
6.1.	Základní koncepce rozvoje území.....	75
6.1.1.	Urbanistická koncepce	75
6.1.2.	Koncepce dopravní infrastruktury	88
6.1.3.	Koncepce technické infrastruktury	94
6.1.4.	Koncepce uspořádání krajiny, ochrany přírody a ÚSES	104
6.1.5.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání zástavby	110
6.2.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	111
6.3.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanace, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.....	111
6.4.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelami	112
7.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	112
8.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	114
9.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání a pokynů pro zpracování návrhu	114
10.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	117
11.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	118
11.1.	Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu	118
11.2.	Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa	125
11.3.	Tabelární vyhodnocení jednotlivých lokalit.....	126

1. Postup při pořízení územního plánu

Postup při pořízení Územního plánu Majetín bude doplněn pořizovatelem v samostatném odůvodnění pořizovatele (oddíl E.).

2. Výsledek přezkoumání územního plánu

2.1. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s PÚR a ZÚR

2.1.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Obec Majetín dle Politiky územního rozvoje České republiky, ve změně Aktualizace č.1, je součástí rozvojové oblasti OB8 Olomouc, která je charakterizována silnou koncentrací obyvatelstva a koncentrací ekonomických činností s republikovým významem. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Olomouce. Z Politiky územního rozvoje vyplývá pro řešení územního plánu obce Majetín požadavek na respektování republikových priorit, zejména ty, které mají vliv na udržitelný rozvoj obce:

Z dokumentu Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 pro řešené území vyplývá:

- Vytvořit územní podmínky pro řešení dopravní (zejména silniční – dálnice II. třídy D55) sítě pro zlepšení dopravního spojení mezi Olomoucí a městy ležícími v rozvojové ose OS8
- řešením ÚP Majetín je tento požadavek respektován, jsou navrženy úpravy v silniční síti, které umožní plynulou a bezkolizní dopravu mezi Olomoucí a Přerovem a tímlepší podmínky propojení se silniční sítí vyšší kategorie

PÚR ČR stanovuje Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou v rámci řešení územního plánu respektovány – v navrhovaném řešení jsou zohledněny tyto požadavky:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

- řešením ÚP jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Jsou respektovány a vymezeny nemovité kulturní památky místního významu. Je zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny. Je respektována urbanistická struktura území, která je dlouhodobě stabilizována a vymezena plochami s rozdílným způsobem využití a dopravním skeletem.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- řešením ÚP je podpořena ochrana krajinného rázu, podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území mají kromě funkce stanovení podmínek pro rozvoj, zabránit upadání a narušování venkovské krajiny

- (14a) Při plánování rozvoje venkovského území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

- řešením ÚP je zajištěna ochrana zemědělské půdy a ekologická funkce krajiny, která v území obce je prioritní a vytváří charakter krajiny. Areály zemědělské výroby jsou v řešeném území stabilizovány.
- (15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.
- návrhem ÚP jsou stanoveny jednotné podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití na celém území obce, které neumožní vznik území, ve kterém by se projevíly negativní vlivy, vyvolávající sociální segregaci nebo negativně ovlivnily sociální soudržnost území
- (16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch koridorů vymezených v PÚR ČR.
- řešení územního rozvoje bylo v průběhu tvorby korigováno obyvateli a uživateli území, prostřednictvím jejich zákonných zástupců
- (16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.
- ÚP upřednostňuje komplexní řešení, vyvážený rozvoj všech složek území, vytvářejících příjemné místo pro kvalitní život obyvatel
- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
- ÚP ovlivňuje pozitivně hospodářské podmínky na území obce; návrhem nových ploch pro výrobní aktivity a umožněním intenzivnějšího polyfunkčního využití stávajících výrobních areálů (funkce VD – drobná řemeslná výroba)
- (18) Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.
- ÚP zachovává polycentrický rozvoj obce a vytvářením nových cyklotras a cyklostezek se snaží posílit vztahy mezi obcemi a městy regionu, ve prospěch partnerství
- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území
- hospodárnost využití zastavěného území je dána prioritní ochranou ZPF, která je v této oblasti výjimečně kvalitní a ochranou PUPFL, kterého je naopak v území nedostatek. Z toho důvodu jsou upřednostněna taková řešení, která využívají proluky a rezervy v zastavěném území, před zábory půdních fondů
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochranu biologické rozmanitosti a kvalitu životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a

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

- ÚP nenavrhuje žádné rozvojové záměry, které by mohly negativně ovlivnit charakter krajiny nebo vyžadovaly následná kompenzační opatření. Respektováním limitů využití území (dopravních a technických) a zejména limitů pro ochranu přírody a krajiny je navržené řešení vyvážené a harmonické, rozvíjí úměrně všechny tři pilíře udržitelného rozvoje (hospodářství, příroda, soudržnost obyvatel)
- rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny, byly před zapracováním do ÚP prověřeny studiemi a projekty (jedná se o dopravní stavby, dálnici II.třídy D55 a vodní kanál D-O-L a územní studie lokalit pro bydlení) tak, aby co nejméně narušily krajinné prvky vytvářející charakteristický krajinný ráz a ekologickou stabilitu území. Dopravní záměry byly projektovou dokumentací pro územní rozhodnutí zkoordinovány a byla provedena koordinace s rozpracovaným územním plánem sousední obce Krčmaň.

(20a) Vytvářet podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

- prostupnost krajiny je zajištěna sítí účelových komunikací a řešením ÚSES, který respektuje umístění dopravní a technické infrastruktury

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

- hlavní plocha veřejně přístupné zeleně je vymezena na severovýchodním okraji obce – v rámci plochy veřejného prostranství ZV Z26. Je důležitým prvkem, propojujícím krajinu se zastavěným územím. Ostatní plochy sídelní zeleně jsou menšího rozsahu a plní současně i funkci ochrannou a izolační.

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

- ÚP vytváří podmínky pro cykloturistiku a pěší turistiku návrhem nových cyklotras a cyklostezek, které jsou vedeny, pokud je to možné po samostatných komunikacích (veřejně přístupné účelové komunikace nebo dopravní plochy), v některých úsecích, kde to prostorové podmínky nedovolují, jsou trasy vedeny po silnicích III. třídy.

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

- pro zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury jsou ÚP navrženy plochy a koridory tak, aby co nejméně fragmentovaly krajinu a pokud možno byly vedeny v souběhu (D55, D-O-L, přeložky inženýrských sítí). Do řešení ÚP jsou tyto záměry zapracovány na základě DÚR (dokumentace k územnímu rozhodnutí) a byly touto dokumentací zkoordinovány.
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).
- ÚP vytváří podmínky pro zkvalitnění dopravní infrastruktury – zapracovává nadmístní záměr přeložky silnice I/55, která je hlavní závadou pro kvalitní život, zejména obcí, které leží na její trase. Nová trasa tohoto dopravně zatíženého tahu, znamená pro dotčené obce velmi podstatné odlehčení a odstranění obtížně překročitelných bariér. Řešení dává možnost rozvíjet přilehlé obce (např. Krčmaň) na jiných prostorových principech, upřednostňujících bezpečný pěší provoz a celkově zlepšit vzhled i čistotu obce. Současná trasa silnice I/55 se rozvoje obce přímo nedotýká, nová trasa je více přiblížená zástavbě a proto jsou navržena protihluková opatření formou přírodě blízkých společenstev (zesílení lokálního biokoridoru a doplnění nechráněných partií prvky ÚSES na východní hranici obce).
- (24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.
- ÚP nenavrhne plochy výroby, které by mohly mít negativní vliv na životní prostředí v obci, současně vymezuje nové obytné plochy v dostatečné vzdálenosti od výrobních areálů
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.
- byly vytipovány a navrženy plochy v krajině, pro možnost budování protierozních opatření, ochraňujících zástavbu obce před místními záplavami
- V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.
- ÚP vytváří podmínky pro využívání dešťových vod podmínkou uvádění dešťových vod do vsaku, zejména u ploch bydlení v rodinných domech, pokud to velikost pozemků umožní
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- ÚP nenavrhne nové plochy pro výstavbu v plochách aktivního záplavového území
 - ÚP navrhuje nové plochy pro výstavbu v plochách záplavového území Q100 pouze výjimečně, systém protipovodňové ochrany je navržený a popsán v Odůvodnění kap. 6.1.4. Koncepce uspořádání krajiny, ochrany přírody a ÚSES, oddíl E). Protierozní a protipovodňová opatření a byl dohodnut s odborem ŽP Magistrátu města Olomouce.
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky

pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

- ÚP navrhuje koordinované řešení umístění veřejné infrastruktury v území; z PUR nevyplývají žádné konkrétní požadavky na nové trasy a koridory technické infrastruktury

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

- ÚP příznivě ovlivní udržitelný rozvoj území, vytváří podmínky pro odstranění disproporcí v rozvojových možnostech jednotlivých složek (hospodářství, životní prostředí a soudržnost obyvatel)

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

- ÚP vytváří podmínky pro vytvoření výkonné dopravní sítě (koncepce dopravní infrastruktury, zlepšení parametrů na silnicích a místních komunikacích)

- (28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

- stanoveným výhledovým počtem obyvatel, je dána dostatečná rezerva pro výhledové nároky např. na obsluhu území technickou infrastrukturou a občanskou vybaveností

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

- ÚP řeší komplexně koncepci dopravy, ve které jsou rozvíjeny všechny druhy dopravy rovnocenně

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

- ÚP řeší koncepci vodního hospodářství tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti

- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

- ÚP je dána možnost umístění fotovoltaických panelů na střechách objektů, ale dalšímu masivnějšímu využití energie z obnovitelných zdrojů brání ochrana přírody a krajinného rázu a ochrana zemědělského půdního fondu

- (32) Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

- ÚP navrhuje formou přestavby zkvalitnění veřejné infrastruktury (dopravní infrastruktury, veřejných prostranství a veřejné zeleně) a zlepšení zanedbaných prostorů a areálů

2.1.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE OLOMOUCKÉHO KRAJE:

Území obce Majetín je součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK), vydanými Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22.2.2008 (opatření obecné povahy, kterým byly ZÚR OK vydány, nabylo účinnosti dne 28.3.2008), po první aktualizaci schválené dne 22.4.2011 (opatření obecné povahy, kterým byla aktualizace ZÚR vydána, nabylo účinnosti dne 14.7.2011). Z nadřazené územně plánovací dokumentace vyplývá pro řešení územního plánu obce Majetín zpřesnění rozvojové oblasti národního významu RO1 (OB8 dle PÚR ČR), nutnost respektování tras nadřazené veřejné infrastruktury, vymezení koridorů pro veřejně prospěšné stavby a územní systém ekologické stability. Jedná se zejména o záměry:

Dopravní koridory nadmístního významu:

- silnice I/55
 - o *je navržena plocha pro realizaci dálnice II. třídy D55 (původně rychlostní silnice R55 - přeložku silnice I/55)*
- navrhovaný koridor VPS ze ZÚR – dálnice II. třídy D55 (původně rychlostní silnice R55) (DO20 označení v ZÚR OK)
 - o *byla respektována projektová dokumentace DÚR přeložky silnice I/55. Touto dokumentací je zajištěna návaznost na území sousedních obcí.*
- DO24 (II/150 obchvat brodek u Přerova)
 - o *je navržena plocha pro realizaci přeložky silnice II/150*
- D–O–L (územní rezerva vodní cesty Dunaj – Odra – Labe)
 - o *záměr je zapracován dle ZÚR OK*
- návrh na modernizaci železniční koridorové tratě č.270
 - o *je respektováno, bez nároku na rozšíření ploch, vymezených pro železniční dopravu*
- návrh cyklotras byl koordinován s ÚPD Krčmaň, Grygov a Velký Týnec, na jejichž území navržené trasy navazují

Koridory technické infrastruktury nadmístního významu – *byly návrhem ÚP respektovány, trasa a OP zvn se částečně dotýkají ploch Z22 a Z32:*

- trasa VTL plynovodu
- koridor vedení zvn 400 kV, vvn 110 kV

Územní systém ekologické stability:

- NK K136 – nadregionální biokoridor s přesahem do obcí Grygov, Dub nad Moravou, Citov a Brodek u Přerova
 - o *návaznost byla zkoordinována. Biokoridor respektuje vymezení v ZÚR.*
- RC 252 Les Království – regionální biocentrum s přesahem do obce Grygov
 - o *návaznost byla zkoordinována. Biocentrum respektuje vymezení v ZÚR a je upřesněno dle stanovištních podmínek a parcelace.*

Ochrana hodnot území:

- návrhem ÚP umožnit rekultivaci území po ukončení těžby
 - o *byl respektován a zapracován Plán rekultivace, který navrhuje navrácení ploch do ZPF*

- rekreační krajinný celek Olomoucko – jih
 - o *byl respektován a promítnut do řešení krajiny*
- specifická oblast s vysokou koncentrací stávající a očekávané těžby nerostných surovin
 - o *bylo respektováno na základě zpracované územní studie KÚ OK*

Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot nadmístního významu:

- RKC (rekreační krajinný celek) Olomoucko – jih
 - o *byl respektován a promítnut do řešení krajiny*
 - krajinný celek A. Haná
 - o *byl respektován*
 - RC5 (území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch) Olomoucko
 - o *bylo respektováno*
- 3.2.1** Zachovat a rozvíjet současný stav polycentrického osídlení Olomouckého kraje
- ÚP rozvíjí obec jako samostatný prostorově vymezený sídelní útvar
- 3.2.2** Vymezit plochy a koridory veřejné infrastruktury přiměřeně velikosti a významu obce
- ÚP vymezuje plochy a koridory veřejné infrastruktury s ohledem na očekávaný vývoj dopravní obslužnosti území
- 3.2.3** Vymezit plochy bydlení s ohledem na posílení sociální soudržnosti obyvatel
- ÚP vymezuje plochy bydlení v souladu s demografickým vývojem a nenavrhuje plochy, které by mohly vést k segregaci obyvatelstva
- 4.6** Podporovat mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v oblastech zvýšeného zájmu o využití ploch pro rekreaci
- ÚP vymezuje plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské charakteru trvalých travních porostů s mimoprodukční funkcí rekreačních luk
- 5.1** Chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území
- ÚP navrhuje diferencovanou ochranu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území a stanovuje závazné podmínky jejich ochrany (kap. B.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území)
- 5.4.1.1** Vhodným uspořádáním ploch vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů ploch s koncentrovanou výrobní činností na plochy bydlení
- ÚP vymezuje plochy pro bydlení v izolované lokalitě prostorově oddělené od ploch bydlení tak, aby byly minimalizovány negativní vlivy výrobní činnosti na plochy bydlení
- 5.4.1.2** Podporovat využívání netradičních zdrojů energie
- ÚP nenavrhuje nové plochy pro využívání zdrojů energie; připouští fotovoltaické panely na střechách budov tak, aby nemohlo dojít k narušení charakteru zástavby
- 5.4.1.7** Upřesnit vymezení koridorů pro přeložení vysoce zatížených tahů mimo zastavěné území obce
- ÚP vymezuje dopravní koridor pro rychlostní silnici R55 a vodní kanál Dunaj – Odra – Labe na východním okraji katastru obce na základě dokumentace k územnímu rozhodnutí (DÚR, zpracovatel: VIAPONT Brno)
- 5.4.1.8** Podporovat provádění pozemkových úprav směřujících k ochraně půdy proti větrné erozi
- značná část prvků společných zařízení v rámci zpracované KPÚ je realizována. Zbývající nerealizované prvky jsou navrženy územním plánem k založení
- 5.4.2.4** Navrhnout v odloučených lokalitách, které nejsou napojeny na ČOV, malé domovní čistírny nebo výjimečně jímky na vyvážení
- ÚP navrhuje důsledně odkanalizování celé obce na centrální ČOV u železnice
- 5.4.3.1** K záboru ZPF a (PUPFL) navrhnout pouze nezbytně nutné plochy
- ÚP rozvíjí obec přednostně na plochách přestavbových, maximálně využívá proluky ve stávající zástavbě
- 5.4.3.2** Podporovat ochranu půdy před vodní a větrnou erozí a rovněž před negativními jevy, způsobenými přívalovými srážkami
- ÚP vymezuje plochy protierozních i protipovodňových opatření v rámci ploch NSp a NSz

5.4.4.4 Podporovat mimoprodukční funkce lesů

- ÚP vymezuje většinu ploch PUPFL jako součást ÚSES

5.4.6.1 Respektovat nezbytnost ochrany krajiny a jejího krajinného rázu. Podporovat a realizovat krajinotvorná opatření podporující žádoucí environmentální i estetické funkce krajiny a ekosystémů; důraz klást na posilování retenční schopnosti krajiny a omezování fragmentace krajiny

- respektováno a promítnuto do řešení krajiny

5.4.6.5 Při budování liniových staveb – komunikací vyššího řádu dbát na zajištění prostupnosti krajiny v souvislosti s migrací zvěře

- v dokumentaci DÚR ke stavbě R55 je zohledněna prostupnost krajiny v souvislosti s migrací zvěře, tato koncepce je do ÚP převzata

5.4.7.4 Územně respektovat těžbu nerostných surovin ve stanovených prostorách v souladu s dodržováním zásad ochrany přírody a krajiny

- těžba nerostných surovin je územně respektována včetně navržené rekultivace

5.4.7.6 Po ukončení těžby zabezpečit realizaci rekultivačních prací v souladu s charakterem daného území a v souladu s výrazem a měřítkem okolní krajiny

- byl respektován a zapracován Plán rekultivace, který navrhuje navrácení vytěžených ploch do ZPF

5.4.8.1 Podporovat přemístění významných dopravních tahů zejména mimo plochy bydlení, občanské vybavení a rekreace

- Územím obce neprochází významné dopravní tahy, které by bylo nutné přemístit; stávající silnice mají místní obslužný charakter

5.4.8.1 U navrhovaných dopravních koridorů řešit ochranu před nepříznivými účinky zejména hluku

- ÚP navrhuje ochranu před budoucími nepříznivými účinky hluku ze silnice R55

6.1.2.3 Optimalizovat řešení veřejné infrastruktury v koordinaci s lokalizací průmyslových zón

- ÚP vymezuje na jižním okraji obce průmyslovou zónu Mlýnsko a navrhuje zde optimalizované řešení tj. koridor pro obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou

6.1.2.4 Minimalizovat negativní dopady na životní prostředí v návaznosti na hlavní rozvojové impulsy v oblasti

- ÚP vymezuje na východním a severním okraji obce dostatečně velké plochy zeleně tak, aby bylo ochráněno životní prostředí v obci před hlavními zdroji negativních vlivů (rychlostní silnice R55 a plochy těžby štěrkopísku)

15.1.7.2 Respektovat schválená a právně platná rozhodnutí o rekultivaci a asanaci těžbou dotčeného území

- byl respektován a zapracován Plán rekultivace, který navrhuje vytěžené plochy navrátit do ZPF

31. Akceptovat územní rezervu pro výstavbu vodní cesty Dunaj – Odra - Labe

- ÚP zapracovává územní rezervu pro výstavbu vodní cesty Dunaj – Odra - Labe

32. Respektovat základní síť cyklistických tras

- ÚP zapracovává základní síť cyklistických tras

34. Prověřit rozšíření cyklostezek v obci i cyklostezek spojujících Majetín s okolními obcemi, pro rekreační využití i pro každodenní dojížděku

- ÚP navrhuje rozšíření cyklostezek a cyklotras v obci i mimo obec, spojujících Majetín s okolními obcemi

38. Vytvořit územní podmínky pro zlepšení funkce hromadné dopravy

- ÚP vytváří dostatečné šířkové poměry pro zálivy a zastávka hromadné dopravy

52. Akceptovat a chránit stávající rozsah vodních zdrojů pitné vody včetně stanovených ochranných pásem

- do řešeného území nezasahují OP vodních zdrojů

56. Při návrhu zásobování pitnou vodou vycházet z aktuálního Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje a ze schválených Plánů oblasti povodí Dyje, Moravy a Odry

- řešení ÚP je v souladu s PRVK Olomouckého kraje, návrhy z Plánu oblasti povodí Dyje, Moravy a Odry do řešeného území nezasahují
- 59.** Při návrhu odvádění a čištění odpadních vod vycházet z aktuálního znění Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje
- řešení ÚP je v souladu s PRVK Olomouckého kraje
- 60.** Respektovat koncepci zásobování elektrickou energií
- koncepce zásobování elektrickou energií je v souladu s řešením ÚP
- 65.3** Respektovat VTL plynovod
- řešení ÚP do trasy VTL plynovodu nezasahuje
- 71.** K ochraně jednotlivých prvků ÚSES a způsobům zapracování do územně plánovací dokumentace se stanovují zásady uvedené v odstavci 71
- respektováno
- 72.** Při využití území a jeho změnách respektovat vymezení, charakter a funkci jednotlivých skladebných prvků ÚSES
- v koncepci řešení ÚSES respektováno
- 74.5** Při využití území respektovat vymezení nadregionálních a regionálních prvků ÚSES
- vymezení prvků nadregionálního a regionálního ÚSES bylo v koncepci řešení ÚSES respektováno
- 74.7** Nevymezovat plochy pro zařízení obnovitelných zdrojů energie uplatňujících se v krajině v chráněných částech přírody
- respektováno
- 76.** Respektovat zásady ochrany nemovitých kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území
- ÚP navrhuje diferencovanou ochranu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území a stanovuje závazné podmínky jejich ochrany (kap. B.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území)
- 81.1** V krajinném typu A – Haná udržet charakter otevřené kulturní venkovské krajiny s dominantní zemědělskou funkcí
- respektováno a promítnuto do řešení krajiny
- 85.** Respektovat veřejně prospěšné stavby ze ZÚR OK (koridor silnice R55, koridor pro přeložku silnice II/150)
- Je respektováno
- 90.1** Zachovat ráz urbanistické struktury území se specifickými hodnotami, jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice
- ÚP navrhuje ochranu urbanistické struktury a krajiny (kap. F.3. Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu)
- 90.4** Nepodporovat vznik „satelitních městeček“ mimo zastavěné území sídla a již založenou sídelní strukturu
- ÚP nenavrhuje novou zástavbu typu „satelitních městeček“ mimo zastavěné území obce
- 91.1** Změny v území provádět s ohledem na hospodárné využití zastavěného území, zejména existujících proluk v zástavbě a ploch nevyužitých
- ÚP navrhuje změny v území přednostně v prolukách stávající zástavby
- 91.3** Návrh ploch pro novou bytovou výstavbu stanovit přiměřeně s ohledem na očekávanou poptávku a možnosti optimálního využití území
- ÚP navrhuje nové plochy bydlení v souladu s demografickým vývojem obyvatelstva v obci a možnostmi území, poskytnout disponibilní plochy pro bytovou výstavbu

ROZVOJOVÉ PROGRAMY A KONCEPCE OLOMOUCKÉHO KRAJE

Rozvojové programy a koncepce Olomouckého kraje, které byly územním plánem respektovány:

- **Strategie rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje.** Z uvedené dokumentace nevyplývají pro území obce Majetín žádné konkrétní požadavky.
- **Plánu odpadového hospodářství Olomouckého kraje,** který byl schválen 22.9.2004, nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na řešení nebo zapracování. Byly prověřeny požadavky obce z hlediska odpadového hospodářství a bylo konstatováno, že není potřeba vymezovat žádné plochy s tímto způsobem využití.
- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací OK** (schválen usnesením č.770/Z26/O4 na 26.zasedání Zastupitelstva OK dne 20.10.2004). Návrh zásobování vodou a odkanalizování obce je v souladu s touto koncepcí. Požadavky vyplývající z PRVK jsou v souladu s řešením ÚP.
- **Integrovaný program snižování emisí a imisí Olomouckého kraje.** Dle analýz se obec Majetín nachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší. Návrhem územního plánu dojde ke zlepšení kvality ovzduší a nebude zde docházet ke zvyšování emisí, v důsledku návrhu úprav v silniční síti (řešení silnice R55).
- **Program ke zlepšení kvality ovzduší Olomouckého kraje**
- **Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny pro území Olomouckého kraje.** Návrh územního plánu je v souladu s tímto dokumentem.
- **Územní studie využití oblastí s vysokou koncentrací prováděné a připravované (očekávané) těžby nerostných surovin ST1 – ST6 (štěrkopísky na území Olomouckého kraje)** – bylo zapracováno
- **Územní studie území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch rekreačního celku RC5 Olomoucko – jih**
- **Posouzení kulturních a přírodních hodnot v území kulturní krajinné oblasti Centrální Haná** (Low a spol. zpracováno v r. 2013)
- **Územní studie větrné elektrárny na území Olomouckého kraje** - nevyplývají žádná konkrétní opatření
- **Územní generel dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje**
- **Územní energetická koncepce Olomouckého kraje** nevyplývají žádná konkrétní opatření
- **Generel dopravy OK**
- **Plán oblasti povodí Moravy** schválený zastupitelstvem kraje 16.9.2009 usnesením č.0163/Z07/09. Z „Plánu oblasti povodí Moravy“ nevyplývají pro řešení územního plánu žádné požadavky - nevyplývají žádná konkrétní opatření.
- **Studie ochrany před povodněmi na území Olomouckého kraje** (Hydroprojekt) - nevyplývají žádná konkrétní opatření.

ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY ORP OLOMOUC:

Územně analytické podklady správního území ORP Olomouc byly aktualizovány v prosinci 2014. Z územně analytických podkladů vyplývají pro řešení územního plánu Majetín následující požadavky, které byly územním plánem řešeny a zahrnuty do grafické i textové části dokumentace:

Respektovat ložiska štěrkopísku. Ve vztahu k těžbě řešit dopravní napojení tak, aby zastavěné území nebylo zasaženo dopravou nad přípustnou mez.

Respektovat plochy, kde se soustřeďují aktivity obyvatelstva a podporovat tím jejich soudržnost.

Respektovat zachovanou historickou strukturu obce.

Respektovat stávající plochy občanské vybavenosti, popřípadě je doplnit v návaznosti na nově navrhované plochy pro bydlení.

Prověřit možnosti doplnění občanské vybavenosti.

Respektovat limity využití území dle schváleného zadání.

Respektovat a chránit hodnoty území dle schváleného zadání.

Řešit následující problémy:

- ohrožení zastavěného území záplavou
- koncentrace stávající těžby a její rozšíření

Řešit požadavky na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny, jejichž řešením byly ovlivněny rozvojové stránky obce (SWOT analýza):

Využít příležitosti:

- oblast bydlení a podnikání byla posílena návrhem nových ploch

Potlačit hrozby:

- návrhem smíšených ploch pro bydlení venkovského charakteru byla řešena nabídka ploch pro podnikání v místa svého bydliště
- byl omezen negativní dopad na přírodu a krajinu (vyloučením možností umístění větrných a fotovoltaických elektráren)
- návrhem byl redukován požadavek nových ploch pro rozvoj individuální a hromadné rekreace na úkor volné krajiny

Rozvíjet silné stránky území:

- byl respektován požadavek na kontinuitu rozvoje obce respektováním schválených ploch původním územním plánem a jeho změn, vymezením ochrany hodnot území a jejich diferenciací
- stabilizací a návrhem nových ploch pro bydlení přispět ke stabilizaci obyvatelstva v obci

Odstranit slabé stránky území:

- stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- vymezením ploch se smíšeným využitím, které připouští i umístění občanské vybavenosti
- komplexním řešením dopravní a technické vybavenosti
- vytvořením podmínek pro zvýšení retenční schopnosti území

2.2. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s cíli a úkoly územního plánování zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

2.2.1. SOULAD NÁVRHU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování:

2.2.1. SOULAD NÁVRHU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování:

V Majetíně je hlavní cíl územního plánu definován:

Pro udržitelný rozvoj obce (pilířů společnost, hospodářství, životní prostředí) navrhnout podmínky pro rozvoj jednotlivých funkčních složek tak, aby byl zabezpečen soulad všech

přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, a to s ohledem na udržitelný rozvoj území a zejména udržení kvality životního prostředí.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování:

Návrh územního plánu obce Majetín je řešen v souladu s požadavkem ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál a míru využití zastavěného území, dále s ohledem na účelné využití a prostorové uspořádání území a na hospodárné využívání veřejné infrastruktury, zejména dostupnost veřejných prostranství a občanské vybavenosti. Všechny nově vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné nebo zastavitelné území obce. Pro vyváženost rozvoje území byly řešeny jednotlivé pilíře se zaměřením na:

Hospodářský rozvoj:

- stabilizací a návrhem výrobních ploch a stabilizací výrobních zemědělských ploch, vymezením smíšených ploch obytných venkovských, které drobnou výrobu a drobnou zemědělskou činnost připouštějí, bylo umožněno podnikání na vlastních pozemcích rodinných domů v rámci zastavěného i zastavitelného území

Sociální soudržnost:

- návrhem ploch pro bydlení s možností využití i pro občanské vybavení a nerušící služby (sociální a zdravotnické služby), byly vytvořeny podmínky pro rozvoj hlavní funkce – bydlení a rozšíření vzájemných kontaktů pro podporu stabilizace společnosti
- byly vymezeny smíšené plochy obytné venkovské, podporující podnikatelskou aktivitu obyvatel, která je důležitá pro posílení trendu rostoucího počtu obyvatel a stabilitu věkové struktury obyvatelstva
- vymezením podmínek využití území umožňující vytvářet pracovní místa, stabilizací a možností rozvoje ploch pro sportovní a rekreační využití byly vytvořeny atraktivní podmínky pro návštěvníky a obyvatele obce

Kvalitní životní podmínky:

- v uspořádání řešeného území byly zkoordinovány a regulovány urbanizační tlaky na rozšiřování zástavby do krajiny, byly vytvořeny územně technické podmínky pro vysokou životní úroveň obyvatelstva s kvalitním bytovým fondem, veřejným vybavením, splňující základní podmínky pro rozvoj kvalitních lidských zdrojů
 - o vytvořením podmínek pro rekreaci i v plochách bydlení a cykloturistiku,
 - o dořešením systému dopravní obsluhy a technické infrastruktury (zejména odkanalizování a čištění odpadních vod)

2.2.1 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Koncepce ochrany hodnot území vychází (kromě podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, které jsou zajišťovány jinými právními předpisy) primárně z nutnosti zachování charakteru urbanistické struktury obce, nerozšiřování zástavby do volné krajiny a respektování krajinného rázu.

Urbanistický a architektonický charakter prostředí je dán:

- o **charakterem prostoru**, který svým uspořádáním je charakterizován stupněm uzavřenosti a celkovým působením na člověka (určující je forma zástavby – kompaktní, měřítko prostoru, intenzita zastavění)
- o **strukturou prostoru** danou hmotovým uspořádáním zástavby (její výšková gradace, tvary a orientace střech k uličním prostorům)
- o **obrazem prostoru** vytvářeným stylem, použitými materiály, barevností a urbanistickým mobiliářem
- o **pohledovou exponovaností** – nároží a objekty zakončující průhled ulic, průhledy na dominanty, pohledově exponované svahy

OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

Pro nejkvalitnější části řešeného území je vymezeno **území zásadního významu pro charakter obce** se stanovenými podmínkami ochrany. Tato diferenciací území z hlediska ochrany a rozvoje hodnot území byla vymezena na základě syntézy ochranných režimů, kvality a charakteru prostředí.

V rámci návrhu ÚP byly vymezeny *kulturní hodnoty* přispívající k ochraně kulturního dědictví a zachování identity sídla, harmonii v území, které nepoživají zákonné ochrany památkové péče a které je třeba chránit:

- **území zásadního významu pro charakter obce**
- **objekty charakterizující místní prostředí a tradici**
- **historicky a architektonicky významné areály**
- **významná drobná architektura**
- **historický prostor návsi**
- **dominanty urbanistické struktury**
- **významná sídelní zeleň**

Řešený katastr je územím s archeologickými nálezy ve smyslu odst. 2, § 22 zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Archeologické lokality nebyly graficky zpracovány. Při zemních zásazích do terénu na takovém území dochází s vysokou pravděpodobností k narušení archeologických nálezů a z hlediska památkové péče je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu.

Na katastru obce nejsou nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu nemovitých kulturních památek, pouze nemovité kulturní památky místního významu. Ochrana kulturních hodnot souvisí jednak s respektováním neevidovaných stavebních památek a s respektováním charakteru dosavadní zástavby obce a to jak z hlediska architektonických forem, tak z hlediska urbanistického vývoje obce.

- **kulturní hodnoty přispívající k identitě sídla, které nepoživají zákonné ochrany památkové péče:**

tab. 1 Seznam nemovitých kulturních památek místního významu

I.č.	Část obce	Ulice,nám./umístění	čp.	Památk
1	Majetín	Náves		Farní kostel sv. Cyrila a Metoděje z let 1863 -1865
2	Majetín	střed obce, ulice		Hospodářský dvůr 17. stol. dnešní podoba je z r. 1880
3	Majetín	před kostelem sv. Cyrila a Metoděje		Kamenný kříž z roku 1889
4	Majetín	na návsi před farou		Kamenný kříž se sochami Panny Marie a sv. Jana Evangelisty z roku 1847
5	Majetín	u hřbitova		Boží muka z 1. pol. 19. stol.
6	Majetín	v olšovém háji		Kaple Panny Marie Lurdské z roku 1885
7	Majetín	na hřbitově		Náhrobek faráře F. Obruči se sochou sv. Jana Křtitele z r. 1876
8	Majetín	na hřbitově		Kamenný kříž z roku 1871
9	Majetín	u sokolovny		Socha sv. Jana Nepomuckého z 1.pol. 19.stol.
10	Majetín	za obcí u silnice do Krčmaně		Sousoší Piety z roku 1896
11	Majetín	na hřbitově		Socha Ježíše Krista na hoře Olivetské z 20. stol.
12	Majetín	na hřbitově		Socha sv. Josefa s dítětem z přelomu 19. a 20. stol.
13	Majetín	náves	č.36	Statek z počátku 19. stol.
14	Majetín	za obcí v polích, na hranici katastru Kokory		Litinový kříž z roku 1743
15	Majetín	Náves	č.39	Arkádové náspí statku z roku 1910
16	Majetín	na hřbitově		Pomník obětem 1. a 2. světové války z roku 1916
17	Majetín			Fara z roku 1872
18	Majetín			Hřbitov z roku 1872

I.č.	Část obce	Ulice,nám./umístění	čp.	Památka
19	Majetín	u polní cesty do Grygova		Socha sv. Josefa z roku 1896
20	Majetín	za koupalištěm		Kříž z roku 1908
21	Majetín	v ulici Svatomajetinská	č.142	Socha sv. Floriána z roku 1901

Válečné hroby, pietní místa – jsou evidované na OÚ:

Řešený katastr je územím s archeologickými nálezy ve smyslu odst. 2, § 22 zákona č.20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Archeologické lokality nebyly graficky zpracovány. Při zemních zásazích do terénu na takovém území dochází s vysokou pravděpodobností k narušení archeologických nálezů a z hlediska památkové péče je tedy nezbytné provedení záchranného archeologického výzkumu.

Archeologické lokality –

tab. 2 Seznam archeologických lokalit

I.č.	Část obce	Lokalizace	čp.	Nález
1.	Majetín	nelokalizováno		Paleolit, neolit – fragment velkého atypického pazourkového artefaktu
2.	Majetín	Nelokalizováno		Doba bronzová – bronzová sekerka
3.	Majetín	Odlesí, dnes Mezi Příkopy a Mezi Lesy	p.č. 898	Popelnicová pole – hrob
4.	Majetín	Nelokalizováno		Doba římská – aureus císaře Nerona
5.	Majetín	Čtvrtky	p.č. 873, 874/1, 875/1	Doba slovanská – žárový hrob
6.	Majetín	obec , dům L. Nakládala	č.14	Sřepky středověkých nádob ze 12. – 15. Stol

• **charakter dosavadní zástavby obce**

z hlediska architektonických forem a z hlediska urbanistického vývoje obce, tím, že nejsou žádné plochy, které nerespektují vývoj a půdorysnou stopu v území navrhovány a prostorové regulativy návrhových ploch respektují charakter okolní zástavby

OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU

Přírodní charakter prostředí je dán:

Charakteristikami krajinného rázu, rozmanitostí ploch využívání území, krajinnými formacemi, prostorovou rozmanitostí a původními druhy dřevin. Na katastru se nachází významné krajinné prvky podle § 3 zákona 114/92 Sb. v platném znění. Jedná se o lesy, vodní toky a údolní nivy. Návrhem nedochází k narušení významných krajinných prvků.

- přírodní hodnoty s legislativní ochranou jsou respektovány:

Obecná ochrana přírody:

- územní systém ekologické stability (ÚSES) – je vymezen
- významné krajinné prvky (VKP) - jen ze zákona – respektovány

Okrajově se řešeného území dotýká Evropsky významná lokalita Království v rámci soustavy Natura 2000. Zvláště chráněná území na k. ú. Majetín nezasahují. Nejsou zde vyhlášeny památné stromy, přírodní park nebo registrovány významné krajinné prvky.

NATURA 2000

- o Evropsky významná lokalita (EVL) - Království (3225)

Návrhem nedochází k narušení soustavy NATURA 2000

Dále koncepce ÚP vymezuje ekologicky významné segmenty krajiny (EVSK) – jedná se o hodnotné části krajiny, které nejsou legislativně chráněny a určuje pro ně podmínky ochrany. Tyto plochy se částečně překrývají s některými plochami ÚSES, ale zahrnují i plochy nad jeho rámec, které by měly být tímto způsobem chráněny.

OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT

- řešením ÚP Majetín jsou respektovány a rozvíjeny civilizační hodnoty území (hodnoty území, spočívající např. v jeho vybavení veřejnou infrastrukturou, možností pracovních příležitostí, v dopravní dostupnosti částí obce, dostupnosti veřejné dopravy, v možnosti využívání krajiny k rekreaci apod.)

Územní plán respektuje civilizační hodnoty s legislativní ochranou:

- o ochranná a bezpečnostní pásma – kap. 6.1.2. Koncepce dopravní infrastruktury a 6.1.3 Koncepce technické infrastruktury.

2.2.3. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí. Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkresu č. I.2 Hlavní výkres.

hranice negativního vlivu hluku z dopravy

- při navrhování a umisťování staveb do území musí být respektovány hranice negativních vlivů hluku z dopravy – izofony hluku na silnicích I., II. a III. třídy. Poněvadž silnice I. a II. třídy prochází územím Majetína v okrajových polohách, je pro posuzování hluku rozhodující silnice III/0552.
- rozhodující je izofona pro 45 dB v noci, podél hlavního průtahu silnice III/0552 obcí. Při navrhování a umisťování staveb do území musí být respektovány **hranice negativních vlivů hluku ze silniční dopravy** (hlukové pásmo – výpočet v kap. 6.1.2 Koncepce dopravní infrastruktury, Odůvodnění územního plánu).
- druhým významným zdrojem hluku je přeložka silnice I/55 (R55) ve východní části katastru obce. V dalších stupních projektové dokumentace je nutné navrhnout opatření k eliminaci negativního vlivu hluku na okolní zástavbu tak, aby byly respektovány stávající i nově navrhované, resp. v ÚPD vymezené chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací..
- v plochách negativních vlivů, vymezených limitní hranicí, nesmí být situovány stavby pro bydlení, dále stavby pro občanské vybavení typu staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor), pokud se neprokáže, že je navrženým opatřením hluková zátěž odstraněna či nepřekračuje hygienické limity

hranice negativního vlivu znečištění ovzduší

- v řešeném území patří mezi nejvýznamnější zdroje znečištění ovzduší doprava (silnice I/55) a lokální topeniště, pokud se ještě na území obce vyskytují. Emise ze silniční dopravy jsou pro kvalitu a ovlivnění ovzduší, vzhledem k intenzitě dopravy, podstatné. Významnější zdroj znečištění ovzduší se na území obce nenachází.
- **ochranné pásmo zemědělského střediska a drůbežárny** – není stanoveno, nejbližší obytná zástavba je ochráněna navrženou plochou pro zahrádkářské využití; plochy zahrad zde plní i ochrannou a izolační funkci. Negativní vlivy z této plochy nesmí zasahovat do ploch stávajícího nebo navrhovaného chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb. Pokud by došlo ke zvýšení počtu kusů dobytka nebo navýšení jiné kapacity, která bude mít vliv na zhoršení hygienických podmínek, je nutné doložit výpočtem, že nebude překročena limitní vzdálenost.

hranice pásem ochrany prostředí

- pásmo ochrany prostředí kolem čistírny odpadních vod – nebylo stanoveno z důvodu velké vzdálenosti od stávající i navržené obytné zástavby, proto by stanovení pásma bylo pouze formální záležitostí

- **pásmo ochrany prostředí kolem veřejného pohřebiště** – 50 – 100m od hranice pozemku – bylo stanoveno na základě zákona o pohřebnictví z pietních důvodů, aby nemohlo dojít k situování nevhodných provozů v nejbližším okolí hřbitova. Proto je ještě navržena na straně budoucí obytné zástavby zeleň, která plní funkci ochrannou a izolační, což umožnilo snížení hranice v tomto prostoru na 50m od hranice pozemku hřbitova..

ochranná pásma ostatní

- **zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 100m nad terénem** – v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 100m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany
- **zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 150m nad terénem** – v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 150m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany

2.2.3. POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

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

- ÚP zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu obce s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu
- s ohledem na ochranu krajiny vytváří ÚP podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území využitím nezastavěných ploch (proluky)
- zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území s cílem čelit nežádoucímu trendu suburbanizace
- navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, doplňují a uzavírají stávající urbanistickou strukturu do kompaktního celku

2.3. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

ÚP je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s prováděcími vyhláškami k tomuto stavebnímu zákonu (dále jen SZ).

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

- **plochy sportu (OS) v rámci ploch občanského vybavení** – vymezení ploch vychází z požadavku rozlišit sportovní aktivity od ostatních zařízení občanského vybavení s odpovídajícími podmínkami využití území
- **plochy sídelní zeleně (Z)** – vymezeny z důvodu potřeby stabilizovat plochy zeleně s různým způsobem využití
 - o ZS – plochy zeleně soukromé a vyhrazené, jsou vymezeny z důvodu potřeby oddělit samostatné plochy zahrad, kde probíhá souběžně činnost zahrádkářská a rekreační, od obytné zástavby a přitom se nejedná jednoznačně o plochy rekreační
- **plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)** – převážně nezemědělské plochy charakteristické extenzivním způsobem využití. Jedná se zejména o plochy s dřevinami rostoucími mimo les, výjimečně i zemědělské půdy extenzivního charakteru, lada a plochy s různým stupněm sukcesního vývoje. Jsou vysoce cenné i pro ekologickou stabilitu a druhovou rozmanitost území. Jedná se o plochy natolik typické pro krajinu řešeného území, že vyvolaly rozšíření výčtu ploch s vymezením odpovídajících podmínek využití území.
- **plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)** – jsou vymezeny z důvodu potřeby oddělit plochy s převažujícím charakterem zeleně od ploch veřejných prostranství, kde se předpokládají převážně plochy zpevněné.

Odůvodnění vymezení dalších ploch s rozdílným způsobem využití nad rámec SZ (s ohledem na specifické podmínky řešeného území):

- *vymezení samostatné plochy veřejných prostranství dle § 20 odst.2 vyhl. č. 501/2006 Sb., ve znění vyhl. č. 269/2009 Sb.*

Veřejná prostranství o odpovídající výměře u rozvojových ploch (plochy bydlení, plochy smíšené obytné, plochy rekreace, plochy občanského vybavení) nad 2 ha jsou územním plánem určena k vymezení v rámci podrobnějších dokumentací. Důvodem je problematičnost vymezení těchto ploch bez znalosti řešení konkrétních lokalit. Dalším důvodem jsou vlastnické vztahy - velká řada soukromých vlastníků a omezený rozsah pozemků ve vlastnictví obce v řešených lokalitách nedovoluje z pozice ÚP tyto plochy vymezit. Jedná se o plochu Z2 SV (výměra 2,79 ha)

- *vymezení ploch pod 2000 m²*

Plochy o výměře menší než 2000 m² jsou v ÚP vymezeny z důvodu důležitosti samostatnou plochou a to v případě:

- o ploch veřejného občanského vybavení (**OV**) – z důvodů ochrany stávajících ploch před nežádoucím využitím či zrušením (např. škola, kostel)
- o ploch veřejných prostranství (**PV**) – z důvodu zajištění obsluhy území
- o ploch technické infrastruktury (**T**) – z důvodu významu plochy, ač malého rozsahu, pro obsluhu území (vodojemy, regulační stanice plynu...)

2.4. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky DO podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

2.4.1 POŽADAVKY V ZÁJMU ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Část správního území obce je situována v zájmovém území Ministerstva obrany a podmínky pro výstavbu v tomto území jsou zpracovány v grafické části dokumentace formou poznámky pod legendou Koordinačního výkresu a Výkresu širších vztahů a v textové části návrhu viz kap. B.2.3 Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí:

zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 100m nad terénem – v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 100m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany

zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 150m nad terénem – v tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 150m n.t. jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován i z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb:

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

2.4.2 POŽADAVKY OCHRANY OBYVATELSTVA

a) Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Řešené území není potenciálně ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní.

b) Zóny havarijního plánování

Řešené území není součástí zón havarijního plánování.

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

K ochraně před kontaminací osob radioaktivním prachem, účinky pronikavé radiace a toxickými účinky nebezpečných chemických látek uniklých při haváriích se využívají přirozené ochranné vlastnosti obytných a jiných budov.

K ochraně obyvatelstva v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu slouží stálé úkryty a improvizované úkryty.

- o stálé úkryty

- o Improvizované úkryty (dále jen „IÚ“) - se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiace, kontaminace radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení, kde nelze k ochraně obyvatelstva využít stálé úkryty. IÚ je vybraný vyhovující prostor ve vhodných částech bytů, obytných domů, provozních a výrobních objektů, který bude pro potřeby zabezpečení ukrytí upraven. Prostory budou upravovány svépomocí fyzickými a právníckými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů. Tyto prostory jsou evidovány na obecním úřadě. Je třeba doporučit, aby nově budované objekty byly v zájmu jejich majitelů řešeny tak, aby obsahovaly prostory vyhovující podmínkám pro možné vybudování IÚ.

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje Obecní úřad Majetín pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty.

V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události (MU) v době míru zajišťuje Obecní úřad Majetín ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami / průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod./ především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

- o hlavní kapacity jsou v prostorách a areálech veřejného občanského vybavení.

- o výrobní provozy si zajišťují ukrytí pro své zaměstnance ve vlastní režii v prostorách provozoven

Pro ukrytí předpokládaného přírůstku obyvatel je nutné, aby nová zástavba byla realizována v maximální míře s podsklepením a s možností využití těchto prostor pro ukrytí obyvatelstva v případě ohrožení. Nejvýhodnější řešení je zcela zapuštěné podlaží, případně více než 1,7 m pod úroveň okolního terénu.

Organizační ani technické zabezpečení budování IÚ není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje Obecní úřad Majetín. Pro případ neočekávané (neplánované) mimořádné události je navrženo pro nouzové, příp. náhradní ubytování obyvatelstva (pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší), využití kapacitních objektů a areálů veřejného občanského vybavení, případně sportu.

Organizační ani technické zabezpečení evakuace obyvatelstva není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Obecní úřad Majetín a orgány integrovaného záchranného systému vytvoří podmínky pro dočasné skladování materiálu CO – prostředků individuální ochrany pro vybrané kategorie osob za účelem provedení jejich výdeje při stavu ohrožení státu a válečném stavu v souladu s § 17 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Pro skladování materiálu humanitární pomoci mohou být využity prostory a plochy veřejného občanského vybavení.

Organizační ani technické zabezpečení skladování (výdeje) materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

f) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelná území

Nebezpečné látky mohou být uskladněny v dohodnutém průmyslovém areálu, izolovaného od okolních zastavěných území, s vlastním provozním a bezpečnostním řádem. Na území obce nejsou nebezpečné látky skladovány.

Z hlediska využití ploch s rozdílným způsobem využití, které řeší územní plán, není s dislokací skladů nebezpečných látek uvažováno.

V případě havárie na komunikacích bude problém řešen operativně dle místa havárie.

Organizační ani technické zabezpečení záchranných, likvidačních a obnovovacích prací není úkolem územního plánu. Je řešeno orgány obce v jejich dokumentaci.

g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace

K usnadnění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je v urbanistickém řešení prostoru obce zásadní:

- o výrobní plochy jsou prostorově a provozně odděleny od zóny obytné
- o není přípustná výstavba uzavřených bloků
- o doprava na místních a obslužných komunikacích je řešena tak, aby umožnila příjezd zasahujících jednotek (včetně těžké techniky) a nouzovou obsluhu obce i v případě zneprůjezdnění části komunikací v obci – komunikace budou v max. míře zaokružovány
- o při řešení důležitých místních komunikací bude zabezpečena jejich nezavalitelnost v důsledku rozrušení okolní zástavby, tedy jejich šířka bude minimálně $(V1 + V2)/2 + 6\text{m}$, kde $V1 + V2$ je výška budov po hlavní římsu v metrech na protilehlých stranách ulice,
- o sítě technické infrastruktury (vodovod, plynovod, rozvod elektrické energie) jsou dle možností zaokružovány a umožňují operativní úpravu dodávek z jiných nezávislých zdrojů.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce nejsou nebezpečné látky skladovány.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Objekty bydlení a vybavenosti jsou zabezpečeny proti požáru návrhem vodovodní sítě o min. dimenzi DN 80. Dále mohou být využity pro zabezpečení požární vody stávající (uvnitř i vně obce) vodní plochy. Protipožární zabezpečení tak bude vyhovovat ČSN 73 0873.

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou bude řešeno dovozem z nezávadného zdroje, zásobování el. energií bude řešeno instalací náhradního zdroje. Popis vodního hospodářství a zásobování energiemi je uveden v Odůvodnění územního plánu – *kap. 3.4. Koncepce technické infrastruktury*, koncepce rozvoje v textové části ÚP - *kap. 4.2. Koncepce technické infrastruktury*.

j) Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

Pro varování obyvatelstva v případě válečného konfliktu nebo přírodní či ekologické katastrofy je území kompaktní zástavby považováno jako jeden územní celek, pro který bude stanoven způsob varování.

2.4.3. PODOLOVANÁ ÚZEMÍ, SESUVNÁ ÚZEMÍ, STARÉ EKOLOGICKÉ ZÁTĚŽE

Poddolovaná území nejsou v katastru obce evidována.

2.4.4. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI

V řešeném území je stanoveno vodoprávním úřadem záplavové území. Pro minimalizaci odtoku extravilánových vod jsou navrženy plochy pro zasakování – NSz (plochy nezastavěné smíšené zemědělské) podél železniční trati.

2.4.5. POZEMKOVÉ ÚPRAVY

V řešeném území byly zpracovány Komplexní pozemkové úpravy, které jsou územním plánem respektovány.

2.4.6. OCHRANA OVZDUŠÍ A VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Ochrana veřejného zdraví, včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací, vyplývá ze současné legislativy, která je v ÚP respektována. V rámci ÚP je navržena sídelní zeleň, která izoluje stávající plochy drobné výroby a výrobních služeb od ploch bydlení.

2.4.7. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Bude doplněno pořizovatelem v průběhu projednání územního plánu.

3. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č.8 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, odbor životního prostředí uplatnil požadavek, že je nezbytné a účelné komplexně posoudit ÚP Majetín z hlediska vlivů na životní prostředí. Návrh počítá s vymezením ploch pro výrobu, těžbu nerostných surovin a ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu takového rozsahu, který by mohl vyvolat významné dopady na životní prostředí a veřejné zdraví.

Návrh ÚP Majetín byl posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí a vyhodnocen samostatnou přílohou, která je nedílnou součástí návrhu územního plánu a navrhuje opatření na eliminování negativních vlivů na životní prostředí v obci.

3.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Udržitelný rozvoj území, spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

ÚP vytváří podmínky pro vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek; navržená řešení územního plánu a záměry rozvoje jsou v souladu s požadavky obsaženými ve třech pilířích udržitelného rozvoje:

- **prostředí** – ÚP vytváří územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí poskytující maximální pohodu bydlení ve fungujícím organismu obce
- **společnost** – ÚP vytváří územně technické podmínky pro vysokou životní úroveň obyvatelstva s kvalitním bytovým fondem, službami, vzdělávacími zařízeními, splňující základní podmínky pro rozvoj kvalitních lidských zdrojů
- **hospodářství** – ÚP vytváří územně technické podmínky pro podnikání, rozvoj cestovního ruchu

PODMÍNKY PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ

ÚP vytváří podmínky pro hospodářský rozvoj stabilizací ploch s pracovními příležitostmi v primárním sektoru (plochy zemědělské výroby) stabilizací stávajícího areálu na jihovýchodním okraji obce. Pro rozvoj nových pracovních příležitostí v sekundárním sektoru vymezuje ÚP zastavitelnou plochu drobné výroby v návaznosti na stávající výrobní areál a průmyslovou zónu Mlýnsko. ÚP dále umožňuje rozvoj pracovních příležitostí v terciálním sektoru, v oblasti služeb a turistické infrastruktury (v rámci ploch smíšených obytných) – ve vazbě na zájmy *mikroregionu Království* a stávající hodnoty území vytváří podmínky pro rozvoj různých forem cestovního ruchu, zejména poznávací turistiku, cykloturistiku a agroturistiku apod. a zároveň stanovuje zásady a podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území.

Navržené koncepční zásady obsluhy jednotlivých částí sídla umožní zajistit dostatečné technické vybavení a obsluhu území. ÚP dále řeší dopravní obsluhu výrobní zóny na jihovýchodním okraji obce, vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny a vedení cyklistických tras.

PODMÍNKY PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

ÚP vytváří podmínky pro zachování a zlepšení životního prostředí v obci. Řešení územního plánu respektuje historický vývoj území a charakter krajiny, důraz je kladen na rozvíjení kvality obytného prostředí v součinnosti s rozvojem a podporou rekreačního potenciálu území.

ÚP respektuje hodnoty s legislativní ochranou, v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území jsou stanoveny zásady a podmínky pro ochranu dalších hodnot území, které nepoživají legislativní ochrany a je třeba je chránit; v rámci koncepce ochrany a rozvoje hodnot území a koncepce uspořádání krajiny jsou stanoveny podmínky pro ochranu krajinného rázu.

ÚP je koncipován se snahou o zachování krajiny a přírodních hodnot území. V rámci koncepce uspořádání krajiny jsou stanoveny podmínky pro změny využití ploch a zásady využívání krajiny, pro posílení přírodní složky a ekologické stability území je vymezen územní systém ekologické stability (ÚSES). Ve volné krajině nejsou navrhovány žádné plochy a stavby, s výjimkou ploch a koridorů nadmístního celorepublikového významu, v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.

Navrženým uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití, podporou nemotorové dopravy a stanovením zásad a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí omezuje ÚP riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk), podporuje zásady zdravého sídla a vytváří územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí.

Eliminaci rizik přírodních katastrof řeší ÚP komplexem opatření, prioritně opatřením proti záplavám.

V rámci zpracování ÚP bylo prověřováno umístění rozvojových ploch s ohledem na dopad do ZPF. Komplexním vyhodnocením celé škály aspektů (stávající urbanistická struktura, náročnost na obsluhu území, krajinný ráz, kvalita zemědělské půdy, zájmy ochrany přírody, apod.) je předkládáno kompromisní řešení s minimem dopadů do zmíněných oblastí.

PODMÍNKY PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL

Vymezením ploch smíšených obytných, rekreace, občanského vybavení a ploch výrobních vytváří ÚP podmínky pro podporu trendu rostoucího počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a vytvoření atraktivních podmínek pro obyvatele obce.

ÚP vytváří podmínky pro rozvoj kvalitního bydlení s důrazem na plochy se smíšeným využitím, které umožňují širší spektrum činností a aktivit (polyfunkční využití území s odpovídající vybaveností) a přináší oživení a zpestření struktury sídla. Rozsah potřebných ploch pro obytnou výstavbu je prověřen výpočtem ve vazbě na demografické podmínky. Celkový rozsah vymezených rozvojových ploch odpovídá současným a výhledovým potřebám obce.

ÚP respektuje stabilizované plochy občanského vybavení a klade důraz zejména na zachování ploch veřejného občanského vybavení. Stávající plochy sportu ÚP stabilizuje a vymezuje nové rozvojové plochy pro sport a rekreaci, které umožní zvýšení turistické atraktivity sídla a uspokojí sportovní a rekreační potřeby obyvatel obce. Na problematiku starších obyvatel reaguje ÚP podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití, umožňujících budovat zařízení pro seniory v plochách smíšeného bydlení a veřejného občanského vybavení. Případně další umisťování veřejného občanského vybavení (např. zařízení zdravotnictví, domů s pečovatelskou službou, školských zařízení apod.) umožňuje ÚP v rámci stabilizovaných a rozvojových ploch smíšených obytných.

Pro rozvoj kvality života v sídle jsou maximálně respektovány stávající plochy veřejných prostranství a jsou stanoveny podmínky pro jejich regeneraci, především v územích s předpokladem sociálních kontaktů (návsi, cesty pro pěší a cyklisty, zastávky...), včetně podmínek pro zachování a rozvoj sídelní zeleně.

Celkově lze konstatovat, že byla zachována vyváženost všech pilířů. Hlavním potenciálem v území je kvalita životního prostředí a poptávka po plochách bydlení.

4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Na základě návrhu Územního plánu Majetín, vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí a udržitelný rozvoj území, výsledků společného jednání a vypořádání došlých stanovisek a připomínek dotčených správních úřadů a dotčených územních samospráv, krajský úřad jako příslušný orgán podle § 22 e) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, ve smyslu ustanovení §10g a §10i odst. 2 citovaného zákona vydává

SOUHLASNÉ STANOVISKO

k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí k návrhu

ÚZEMNÍHO PLÁNU MAJETÍN

za dodržení následujících podmínek:

1. Příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu bude vydáno souhlasné stanovisko k návrhu územního plánu Majetín ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.
2. Plochy Z3, Z4 (smíšené obytné – venkovské) budou podmíněně přípustné jako lokality pro bydlení. Přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona průkazem splnění hygienických limitů hluku z provozu stávajících výrobních areálů na ploše VD, v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby.
3. Plocha P2 (smíšená obytná – venkovská) bude podmíněně přípustná jako lokalita pro bydlení. V souladu s ustanovením § 82 odst. 2 písm. j) zákona o ochraně veřejného zdraví se do podmínek využití území požaduje uvést, že stavby s chráněnými venkovními a vnitřními prostory budou umístěny v takové vzdálenosti od zdroje hluku (komunikace III/0552), aby byly splněny hygienické limity hluku v denní a noční době upravené zákonem o ochraně veřejného zdraví a jeho prováděcím právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví před hlukem. Splnění této podmínky bude dokladováno v následném řízení dle stavebního zákona.
4. K návrhu územního plánu bude vydáno a dále respektováno stanovisko správce vodního toku a správce povodí Povodí Moravy s.p. Brno a Státního pozemkového úřadu.
5. K novým návrhům zástavby a přestaveb bude vyžádáno a dále respektováno stanovisko provozovatele ČOV (MORAVSKÉ VODÁRENSKÉ a.s.) a také stanovisko provozovatele vodovodních řadů VaK Přerov a.s. kvůli napojení lokalit na veřejný vodovod.
6. V rámci řízení následujících po schválení územního plánu je nutné jednotlivé záměry posoudit v rámci procesu posuzování vlivů záměru na životní prostředí (EIA) dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, pokud tyto záměry budou naplňovat některá z ustanovení § 4 uvedeného zákona.
7. Ve fázi řešení, vydání uplatňování územního plánu Majetín a při případném následném zpracování projektových EIA konkrétních záměrů naplňujících vyhodnocený územní plán je nutno respektovat požadavky, vyplývající z kapitoly 8 (Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí) vyhodnocení vlivů územního plánu Majetín na životní prostředí:
 - v rámci územní studie v ploše Z2 zachovat maximum ploch v ZPF a zástavbu řešit tak, aby nebylo negativně ovlivněno veřejné zdraví z plochy občanské vybavení – tělovýchova a sport a krajinný ráz,
 - pro plochu Z1 stanovit podmínku, že stavby budou umisťovány až po prokázání, že nejsou a nebudou negativně ovlivněny hlukem z ploch těžby nerostných surovin v ploše K23,
 - u ploch Z3, Z4 stanovit podmínku, že realizace náplně plochy je podmíněna akustickou studií k prokázání splnění limitů hluku z plochy dopravy Z13,
 - u veškerých ploch v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy,
 - vzhledem k velkému záboru ZPF, a to půd chráněných (I. a II. tř. ochrany ZPF), neprovádět vynětí celých ploch ze ZPF, ale nezastavěné části ponechat v ZPF,
 - do okrajové části záplavového území na vodním toku Morava jsou navrženy zastavitelné plochy Z5, Z6 a Z7, v zastavitelných plochách Z5 a Z6 umístit rodinné domy mimo hranici záplavového území, u zastavitelné plochy Z7 provést opatření (zvýšené podlaží, bez podsklepení),
 - v ploše Z11 a Z14 prověřit střet s investicí do půdy, případně technicky i právně dořešit,

- v dalších stupních projektové dokumentace navrhnout opatření k eliminaci negativního vlivu na krajinný ráz u plochy DS Z14,
- při umisťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené, chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací,
- v rámci územní studie u plochy Z17 řešit zástavbu tak, aby nebyl negativně narušen krajinný ráz, stanovit postup zástavby nebo etapizaci,
- u ploch drobné a řemeslné výroby dochází k velkému záboru ZPF (4,72 ha), a to půd chráněných (II. tř. ochrany ZPF), část ploch se doporučuje převést do rezerv,
- u záměrů v plochách veřejných prostranství navrhnout opatření na likvidaci odpadních vod,
- v plochách smíšených nezastavěného území – přírodních, výsadby realizovat podle projektové dokumentace, použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG), ve skladebných částech ÚSES vymezených v lesních porostech postupně přeměňovat druhovou skladbu ve prospěch autochtonních druhů, prověřit střet s melioracemi,
- plochy těžby nerostů – nezastavitelné se doporučují redukovat (část převést do rezervních ploch), další část území, včetně části vodní plochy zařadit do ÚSES pro plnění ekologických a krajinných funkcí, část území vyhradit pro rekreační účely v souvislosti s cyklostezkou v těsném sousedství,
- u záměrů těžby navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a hladiny spodní vody, prověřit hydrogeologickým průzkumem, v rámci navazujících podmínek pro těžbu nerostů stanovit velikost vodní plochy s doprovodnou zelení po těžbě (návrh zábor 10,05 ha),
- v konkrétních projektových dokumentacích jednotlivých návrhových ploch na zastavitelných plochách preferovat záměry s nejmenším vlivem na ZPF, před zahájením výstavby na současných plochách ZPF provést opatření k zabránění znehodnocení ornice, plochy nevyužité pro výstavbu užívat dále jako ZPF,
- u pořizovaných územních studií stanovit do cílů hledisko ochrany krajinného rázu před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu,
- u zastavitelných ploch v blízkosti dopravních ploch prokázat splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb,

5. Sdělení jak bylo Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

- add) 1. Příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu bylo vydáno souhlasné stanovisko k návrhu územního plánu Majetín ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění.
- add) 2. Podmínka byla doplněna do kapitoly C.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY odst. „doplňující podmínky pro využití území“.
- add) 3. Podmínka byla doplněna do kapitoly C.3. PLOCHY PŘESTAVBY odst. „doplňující podmínky pro využití území“.
- add) 4. K návrhu územního plánu bylo vydáno a dále respektováno stanovisko správce vodního toku a správce povodí Povodí Moravy s.p. Brno a Státního pozemkového úřadu. Podmínky byly

zpracovány v doplňujících podmínkách pro využití území jednotlivých návrhových ploch a kap. 5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI.

- add) 5. K novým návrhům zástavby a přestaveb bylo vyžádáno a dále respektováno stanovisko provozovatele ČOV (MORAVSKÉ VODÁRENSKÉ a.s.) a také stanovisko provozovatele vodovodních řadů VaK Přerov a.s. kvůli napojení lokalit na veřejný vodovod.
- add) 6. V rámci řízení následující po schválení Územního plánu Majetín, budou jednotlivé záměry posouzeny v rámci procesu posuzování vlivů záměru na životní prostředí (EIA) dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, pokud tyto záměry budou naplňovat některá z ustanovení §4 uvedeného zákona.
- add) 7. Ve fázi vydání, uplatňování Územního plánu Majetín a při případném následném zpracování projektových EIA konkrétních záměrů naplňujících vyhodnocený územní plán, **budou respektovány požadavky**, vyplývající z kapitoly 8 (Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí):
- v rámci územní studie v ploše Z2 zachovat maximum ploch v ZPF a zástavbu řešit tak, aby nebylo negativně ovlivněno veřejné zdraví z plochy občanské vybavení – tělovýchova a sport a krajinný ráz
 - o podmínka byla doplněna do kap. L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE – odst. „doplnění podmínek pro zpracování územní studie“
 - pro plochu Z1 stanovit podmínku, že stavby budou umísťovány až po prokázání, že nejsou a nebudou negativně ovlivněny hlukem z ploch těžby nerostných surovin v ploše K23
 - o podmínka byla doplněna do kap. C.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY – odst. „doplnění podmínek pro využití území“
 - u ploch Z3, Z4 stanovit podmínku, že realizace náplně plochy je podmíněna akustickou studií k prokázání splnění limitů hluku z plochy dopravy Z13
 - o podmínka byla doplněna do kap. C.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY – odst. „doplnění podmínek pro využití území“
 - u veškerých ploch v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy
 - o podmínka byla doplněna do kap. D.2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
 - vzhledem k velkému záboru ZPF, a to půd chráněných (I. a II. tř. ochrany ZPF), neprovádět vynětí celých ploch ze ZPF, ale nezastavěné části ponechat v ZPF
 - o podmínka byla doplněna do kap. 11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL
 - do okrajové části záplavového území na vodním toku Morava jsou navrženy zastavitelné plochy Z5, Z6 a Z7, v zastavitelných plochách Z5 a Z6 umístit rodinné domy mimo hranici záplavového území, u zastavitelné plochy Z7 provést opatření (zvýšené podlaží, bez podsklepení)
 - o podmínka byla doplněna do kap. C.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY – odst. „doplnění podmínek pro využití území“
 - v ploše Z11 a Z14 prověřit střet s investicí do půdy, případně technicky i právně dořešit
 - o podmínka byla doplněna do kap. C.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY – odst. „doplnění podmínek pro využití území“
 - v dalších stupních projektové dokumentace navrhnout opatření k eliminaci negativního vlivu na krajinný ráz u plochy DS Z14

- o podmínka byla doplněna do kap. C.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY – odst. „doplnění podmínek pro využití území“
- při umísťování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené, chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací
 - o podmínka byla doplněna do kap. B.2.3. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
- v rámci územní studie u plochy Z17 řešit zástavbu tak, aby nebyl negativně narušen krajinný ráz, stanovit postup zástavby nebo etapizaci
 - o podmínka byla doplněna do kap. L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE – odst. „doplnění podmínek pro zpracování územní studie“
- u ploch drobné a řemeslné výroby dochází k velkému záboru ZPF (4,72 ha), a to půd chráněných (II. tř. ochrany ZPF), část ploch se doporučuje převést do rezerv
 - o podmínka byla splněna, část ploch byla převedena do rezervy
- u záměrů v plochách veřejných prostranství navrhnout opatření na likvidaci odpadních vod
 - o podmínka byla doplněna do kap. D.2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
- v plochách smíšených nezastavěného území – přírodních, výsadby realizovat podle projektové dokumentace, použitý výsadbový materiál musí mít místní (autochtonní) původ a odpovídat stanovištním podmínkám (skupině typů geobiocénů – STG), ve skladebných částech ÚSES vymezených v lesních porostech postupně přeměňovat druhovou skladbu ve prospěch autochtonních druhů, prověřit střet s melioracemi
 - o podmínka byla vyhodnocena jako příliš podrobná pro územní plán
- plochy těžby nerostů – nezastavitelné se doporučují redukovat (část převést do rezervních ploch), další část území, včetně části vodní plochy zařadit do ÚSES pro plnění ekologických a krajinných funkcí, část území vyhradit pro rekreační účely v souvislosti s cyklostezkou v těsném sousedství
 - o problematika těžby byla řešena samostatnou dokumentací a samostatným posouzením vlivu na životní prostředí, s kladným výsledkem, který byl zapracován do řešení územního plánu
- u záměrů těžby navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a hladiny spodní vody, prověřit hydrogeologickým průzkumem, v rámci navazujících podmínek pro těžbu nerostů stanovit velikost vodní plochy s doprovodnou zelení po těžbě (návrh zábor 10,05 ha)
 - o problematika těžby byla řešena samostatnou dokumentací a samostatným posouzením vlivu na životní prostředí, s kladným výsledkem, který byl zapracován do řešení územního plánu
- v konkrétních projektových dokumentacích jednotlivých návrhových ploch na zastavitelných plochách preferovat záměry s nejmenším vlivem na ZPF, před zahájením výstavby na současných plochách ZPF provést opatření k zabránění znehodnocení ornice, plochy nevyužité pro výstavbu užívat dále jako ZPF
 - o podmínka byla doplněna do kap. 11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL
- u pořizovaných územních studií stanovit do cílů hledisko ochrany krajinného rázu před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu

- o podmínka byla doplněna do kap. L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE ZASTAVITELNÉ PLOCHY
- u zastavitelných ploch v blízkosti dopravních ploch prokázat splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb
 - o podmínka ochrany byla doplněna do kap. C.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY – odst. „doplnění podmínek pro využití území“ a kap. B.2.3. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

6.1. Základní koncepce rozvoje území

6.1.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce:

Předmětem řešení územního plánu je komplexní a vyvážený rozvoj řešeného území v plochách s rozdílným způsobem využití, tak aby nebylo zásadním způsobem dotčeno nezastavěné území.

Rozvoj obce spočívá jednak v intenzivnějším využití zastavěného území (vymezení ploch se smíšeným využitím) a dále ve využití ploch navazujících na zastavěné území. Hlavní rozvoj urbanistické struktury obce je navržen severním, východním a západním směrem (plochy bydlení), jižním směrem rozvoj výroby a výrobních aktivit. Rozvoj obce je limitován kvalitní zemědělskou půdou a plochami zahrad, obklopujících obec.

Řešené území:

Řešené území je vymezeno správním územím obce Majetín, které tvoří 1 katastrální území (Majetín). Plocha řešeného území činí 948 ha. Počet obyvatel k 1.1.2013 byl 1 183. Dosavadní platná územně plánovací dokumentace: Územní plán obce Majetín z roku 1999 a schválené změny č. 1 – 4, byl již překonán novými zákony a legislativními úpravami, proto musí být v následujícím období přepracován dle současných požadavků na územně plánovací dokumentaci.

Urbanistická struktura, urbanistický vývoj.

Obec Majetín tvoří samostatný ucelený sídelní útvar, rozvinutý kolem centrálního prostoru návsi a průjezdné komunikace III. třídy. Obec je obklopena kvalitní zemědělskou půdou, intenzivně obdělávanou a nevytváří odtržené části nebo samoty v krajině.

Dosavadní vývoj urbanistické struktury Majetína probíhal na historickém půdorysu, jež byl založen již ve středověku, který tvořila hlavní přístupová komunikace obestavěná řadovou zástavbou zemědělských usedlostí s rozsáhlými zahradami a hospodářským zázemím – návesní ulicovka. V severní části byla výstavba rozšířena do okrouhlé návsi, s dominantou kostela uprostřed centrálního prostoru. Na tuto část navazovala v severozápadní části obce drobná zástavba malých chaloupek, většinou bez pozemků.

Novodobý charakter staveb je velmi různorodý, většinou se jedná o řadové jednopodlažní a dvoupodlažní domy v mnoha místech těsně přiléhajících oboustranně k veřejnému prostranství, zástavba vytváří ulice, vytvořené na půdorysu původních cest, dříve určených pro pěší, případně pro koňské povozy, dnes zatížené motorovou dopravou všeho druhu.

Objekty jsou různého stáří, vzhledu i provedení, ve značné míře vícenásobně představované a opravované. Rozvodné sítě el. energie, trafostanice, sloupy hyzdí všechna veřejná prostranství. Komunikace v některých částech nejsou jednoznačně vymezeny.

Novodobými hodnotami jsou zejména stavby a areály občanského vybavení (MŠ, ZŠ, sportovní areál, koupaliště) a nové obytné lokality rodinných domů.

Dosažený stupeň vývoje a základní výchozí předpoklady pro návrh urbanistické koncepce:

- vzhledem k přírodnímu zázemí je Majetín tradičním střediskem rekreace (zahrádkářství) a vyhledávanou lokalitou pro bydlení s dobrým životním prostředím v blízkosti významného města Olomouc
- v ekonomické struktuře má velký význam poloha na důležitém dopravním tahu silniční sítě (I/55 – rychlé spojení s Olomoucí), místní ekonomická základna je zaměřena spíše na zemědělství a zpracovatelský průmysl
- páteřní komunikace I/55 směr sever – jih, výhledově R55
- výhledová trasa průplavu Dunaj – Odra - Labe

POŽADAVKY NA ROZVOJ OBCE:

Řešit rozvoj obce v souladu se stávající urbanistickou strukturou a limity využití území, v návaznosti na zastavěné území. Pro rozvoj bydlení využít plochy mimo dosah omezujících limitů využití území, občanskou vybavenost, sport a rekreaci, drobnou lehkou výrobu nebo služby pro rozšíření výrobních aktivit, rozvíjet v návaznosti na stávající zařízení. V maximální možné míře se zaměřit na přestavbová území (brownfields), kterým dát přednost před nadměrnými záborů ZPF. Jako hlavní požadavek obce, řešit optimální rozvoj obce s cílem posílení silných stránek a odstranění slabých stránek obce. Respektovat požadavky na rozšíření zahrádkářských kolonií tak, aby zastavěním nedošlo k narušení kulturních a přírodních hodnot území.

ZÁMĚRY OBCE Z PLÁNU ROZVOJE OBCE MAJETÍN VE VOLEBNÍM OBDOBÍ 2010 – 2014

1. Péče o veřejná prostranství

- obnova a údržba zeleně v obci a jejím okolí
- revitalizace rybníku
- rekonstrukce místních komunikací a chodníků, výstavba parkovacích stání
- obnova autobusové zastávky u samoobsluhy a výstavba nové u hasičské zbrojnice

2. Úprava a výstavba občanské vybavenosti

- společenský dům
- víceúčelová budova v areálu Ozdravného centra včetně rozšíření plochy pro sport a rekreaci
- dostavba přísálí sokolovny Majetín
- dostavba a přístavba budovy ZŠ a MŠ Majetín

3. Rozvoj hospodářství

- podpora místních podnikatelů
- rozšíření průmyslové zóny
- rozšíření služeb pro občany
- rozšíření systému odpadového hospodářství – sběr biologického odpadu

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZÁKLADNÍCH DEMOGRAFICKÝCH, SOCIÁLNÍCH A EKONOMICKÝCH ÚDAJŮ OBCE A VÝHLEDŮ

Z vývoje počtu obyvatel je patrné, že v Majetíně od roku 2011 (SLDB 2011 – 1126 obyvatel) počet obyvatel mírně stoupá, stav k 1.1.2013 byl počet obyvatel 1183. Tyto údaje mohou být částečně zkresleny přítomností zařízení zdravotní a sociální péče, ale nově budované lokality rodinných domů svědčí o skutečném nárůstu trvale bydlících obyvatel.

Ze základních demografických, sociálních a ekonomických údajů vyplývá pro řešení územního plánu obce vytvořit podmínky ke stabilizaci obyvatelstva, jako je kvalitní bydlení, možnosti sportovního a rekreačního využití a pestrá nabídka pracovních příležitostí.

PLOCHY BYDLENÍ

Plochy bydlení jsou v Majetíně dlouhodobě stabilizovány. Jedná se z větší části o plochy individuálního bydlení, převažuje zástavba venkovského charakteru.

Podle potřeb obyvatel probíhají přestavby a dostavby jednotlivých RD individuálně na základě územního a stavebního řízení stavebního úřadu. V zastavěné části se nacházejí proluky i přestavbová území, která byla prověřena a využita pro návrh. Plochy bydlení byly v Majetíně vyhodnoceny jako plochy smíšené obytné – venkovské.

V období let 2001-2011 bylo realizováno 10 bytů v rodinných domech.

- o rozvojové plochy pro smíšené bydlení venkovské je navrženo v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu a docházkové vzdálenosti (občanská vybavenost). Byla upřednostněna dostavba proluk a výstavba na pozemcích, bezprostředně navazujících na stávající zástavbu. Vymezením ploch smíšených obytných venkovských ve stabilizovaném a rozvojovém území je podpořena možnost variabilnějšího způsobu využití území pro služby, řemesla, cestovní ruch a pod.

PLOCHY REKREACE

Na území obce je rekreace zastoupená plochami RZ – rekreace rodinná v zahrádkových osadách. Tímto způsobem je využíváno území, navazující na zastavěné území obce, přecházející do volné krajiny. Plochy, které jsou takto využívány a v současné době jsou součástí nezastavěného území, byly v územním plánu zařazeny jako návrhové plochy RZ, aby se tyto plochy staly součástí zastavěného území a mohly být v těchto plochách povolovány objekty pro rodinnou rekreaci, spojenou se zahrádkářskými aktivitami.

Plochy RZ v zastavěném území jsou územním plánem stabilizovány.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Občanské vybavení je v obci na úrovni, odpovídající velikosti a významu sídla. Při řešení bylo nutno vzít v úvahu narůstající počet seniorů vyžadujících specifické služby. Úkolem pro řešení územního plánu bylo vytvořit podmínky pro rozšíření možností pro umístění občanské vybavení v centru obce – kolem návsi s možností navýšení kapacity pro parkování.

V územním plánu jsou respektovány stabilizované plochy s důrazem na zachování ploch veřejného občanského vybavení.

- o pro rozvoj veřejného občanského vybavení nejsou vymezeny nové plochy
- o nové plochy komerčního občanského vybavení nejsou navrženy
- o v případě potřeby je občanské vybavení umožněno rozvíjet intenzifikací stávajících zařízení, nebo v rámci smíšených ploch obytných venkovských

a) Vzdělávání a výchova

- Kapacity mateřské školy a základní školy nejsou dostačující.
Územní plán vytváří podmínky pro dostavbu a přístavbu budovy MŠ a ZŠ.

b) Sociální služby

- V obci je provozován dům s pečovatelskou službou o 15-ti bytech a ordinací lékaře.
Územní plán vytváří podmínky pro další chybějící sociální služby pro důchodce, umožní výstavbu víceúčelové budovy v areálu Ozdravného centra včetně rozšíření plochy pro sport a rekreaci, umožní realizaci bytů s pečovatelskou službou v obytných územích.

c) Zdravotní služby

- Kapacity zdravotního střediska jsou dostačující.
Územní plán umožňuje realizaci zařízení dalších zdravotních služeb v rámci ploch pro občanské vybavení, popř. v obytném území (soukromé ordinace apod.), pokud vznikne jejich potřeba.

d) Kultura

- Stávající kulturní zařízení (společenský dům, obecní knihovna) jsou stabilizovaná.
Další kulturní zařízení, případné dostavby, přístavby a modernizace územní plán umožní v rámci ploch občanského vybavení, popř. ploch smíšených (např. galerie, výstavní síně apod. drobnější kulturní zařízení) umožní podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, přednostně v centru obce.

e) Veřejná správa

- Stávající zařízení jsou stabilizována, případné budoucí nároky je možné realizovat formou přestavby, nebo novou výstavbou v rámci ploch smíšených obytných nebo ploch občanského vybavení.
- Pošta je vyhovující.
- V oblasti administrativní je matrika a stavební úřad pro obec ve Velkém Týnci.

f) Obchod, služby

- Sít restauračních a ubytovacích zařízení je v obci stabilizovaná, případné požadavky na nové plochy pro tato zařízení lze realizovat v rámci ploch smíšených obytných a občanského vybavení.
- Maloobchodní síť je v obci stabilizovaná, případné požadavky na nové plochy pro maloobchod lze realizovat v rámci ploch smíšených obytných a občanského vybavení.

g) Tělovýchova a sport

- Stávající sportovní a tělovýchovná zařízení jsou stabilizována.
- K rekreaci a sportování slouží nově vybudované Ozdravné centrum mikroregionu Království. Tvoří je moderní letní koupaliště s vodními atrakcemi a sauna pro veřejnost.
- Sportovnímu využití slouží fotbalový areál s fotbalovým a volejbalovým hřištěm, resp. sportoviště, které je využíváno žáky základní školy. Zde je navrženo rozšíření a dobudování sportoviště jako víceúčelové sportovní centrum.
- Obci chybí multifunkční sportovní hala odpovídajících parametrů, proto je navržena přístavba sokolovny. Obec postrádá typická dětská hřiště a plochy pro odpočinek, proto územní plán stanovil podmínky pro jejich realizaci v rámci ploch s rozdílným způsobem využití (ploch smíšeného bydlení, ploch občanského vybavení, veřejné zeleně, veřejných prostranství apod.).

h) Ubytování, stravování, služby

- Chybí ubytovací kapacity, které brání rozvoji turistického ruchu.

Územní plán umožňuje realizovat případné požadavky i v rámci ploch smíšených obytných a ploch občanského vybavení.

Služby, které by svým charakterem mohly narušit pohodu bydlení, je možno realizovat v rámci ploch výrobních.

ch) Speciální vybavenost

- V obci se nevyskytuje.

i) Církev

- Stávající zařízení jsou v obci stabilizovaná.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Veřejná prostranství vytváří urbanistickou kostru území, slouží pro obsluhu území, krátkodobou rekreaci občanů, situování veřejné zeleně a dětských hřišť.

- o ÚP navrhuje veřejná prostranství ve formě uličních prostorů umožňující obsluhu navržených ploch dopravní a technickou infrastrukturou
- o ÚP navrhuje samostatnou plochu pro veřejný park na severním okraji obce, poněvadž v obci chybí místo pro setkávání obyvatel, každodenní odpočinek, relaxaci a hry dětí v nerušeném a klidném prostředí

PLOCHY SÍDELNÍ ZELEŇ

Jsou respektovány stabilizované plochy *veřejné zeleně*, stabilizované plochy *zeleně zahrad* a *zeleně přírodní*, která plní zejména funkci izolační a kompoziční.

- o nové plochy jsou navrženy převážně ve vazbě na plochy smíšené obytné pro odclonění obytné zástavby od případných negativních vlivů z výroby, dopravy apod.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

V řešeném území jsou vymezeny plochy zemědělské výroby a plochy drobné výroby a skladování. Průmyslová zóna Majetín – je soustředěna v jihovýchodní části obce, v návaznosti na areál bývalé tvrze (pila), jako základ ekonomické prosperity obce. Na rozvojových plochách se předpokládají drobné výrobní místních podnikatelů, které budou sloužit jako moderní areály výroby a služeb. I přes tyto podnikatelské aktivity převážná část práce schopné populace dojíždí za prací do Olomouce.

Stávající plochy výroby jsou v území stabilizované.

- o zařízení podnikatelských aktivit (malé provozovny) se podmíněně přípouští v rámci ploch smíšených obytných
- o navržena je plocha drobné výroby v prostoru průmyslové zóny Mlýnsko, v souladu s plánem rozvoje obce Majetín
- o pro specifickou drobnou výrobu byla vyčleněna plocha hospodářského dvora, která má umožnit kromě drobné řemeslné výroby i sociální bydlení a služby pro seniory, které jsou potřebné pro trvalý nárůst poproduktivního obyvatelstva, v souladu s celostátní tendencí stárnutí obyvatelstva.
- o Návrhem ÚP byla doplněna nová plocha s rozdílným způsobem využití dle § 11 vyhlášky č. 501 – plocha výroby a skladování, která byla podrobněji členěna. Odůvodnění – územní plán řeší možnost přestavby stávajícího areálu VD – drobná řemeslná výroba v lokalitě hospodářský dvůr, kromě drobné výroby, která zde může být zachována i sociální bydlení a služby pro seniory. Protože pro využití areálu se nabízí více možností, smíšená plocha výroby a bydlení (senioři se zde mohou dále realizovat v různých rukodělných činnostech), je návrhem ÚP vymezena plocha se smíšeným využitím – plocha drobné a řemeslné výroby, specifická – VDX. Specifická je v tom, že smíšené využití umožňuje širší škálu využití (s ohledem na návaznost dalších výrobních ploch a také bydlení v rodinných domech). Drobná výroba zde umožňuje situování nerušící výroby, tak jak je stanoveno podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (kap. F. Stanovení podmínek pro využití ploch)

PLOCHY TĚŽBY

V katastru obce Majetín probíhá v současné době intenzivní proces těžby nerostných surovin – štěrkopísků, podle stanoveného harmonogramu, který vymezuje jednotlivé etapy těžby a následné rekultivace. Pro účel těžby byla vybudována nová účelová komunikace, která obsluhuje území a odvádí těžkou nákladovou dopravu mimo zastavěné území obce a je navržen takový plán rekultivace, který veškeré plochy navrácí do zemědělského půdního fondu (orné půdy). Probíhající těžba se v maximální míře chová ohleduplně k okolí, nezpůsobuje zhoršení podmínek kvalitního životního prostředí v obci, tzn., že hlukové a znečišťující limity nejsou z hygienického hlediska zásadně narušeny.

Plochy pro těžbu štěrkopísku jsou navrženy v takovém rozsahu, který umožní ekonomicky vytěžit zásoby ložiska při respektování stávajících limitů využití území. Potřeba ploch je doložena zpracovaným Vyhodnocením vlivu na životní prostředí, které předkládala firma ZEPIKO spol. s r.o. Rozsah těžby odpovídá potřebnosti pro výstavbu dopravní stavby D 55.

Vymezená plocha pro těžbu částečně zasahuje i do území podmíněně vhodného pro těžbu dle stanovené regulace využití území v Územní studii Využití oblastí s vysokou koncentrací prováděné a připravované (očekávané) těžby nerostných surovin ST1 – ST6.

Cílem je zabezpečení trvale udržitelného rozvoje území s možností využití nerostného bohatství štěrkopísků. Nutnou podmínkou je zachování dostatečného zázemí obcí, polyfunkční užitočnosti území a zachování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

Těžba v území nesmí narušit pohodu bydlení.

Plocha těžby nerostů (§18 vyhl.č.501/2006) bude vzdálena od zastavěného území obce minimálně 500 m. Vzdálenost lze korigovat podle místních podmínek územním plánem obce, nebo jeho změnou. Nesmí však překročit minimální hranici 150 m od zastavěného území.

- Nejbližší vzdálenost zástavby obce je cca 200 m (zahrady), cca 250 m (obytné objekty lokalita Z1 SV). Poněvadž zástavba v lokalitě Z1 je zařazena do druhé – 3 etapy výstavby, nelze přesně časově specifikovat, jak bude bytová výstavba zkoordinována s časovým

harmonogramem těžby. Přesto je zde záruka, že hloubka parcel zahrad cca 100m bude dostatečnou ochranou před negativními účinky těžby po určitou nutnou dobu a systém účelových komunikací odvede dopravu z těžebního prostoru mimo zastavěné území obce. Poněvadž je v této části území hladina spodní vody nízko pod povrchem, převážná většina těžby probíhá pod vodou, tzn., že odpadá riziko prašnosti. Investor těžby má v tomto území již dlouhodobé zkušenosti (těžba probíhala v ložisku Krčmaň, v Majetíně se jedná o rozšíření již probíhající těžby) a přizpůsobuje režim a použitou technologii, která je co nejšetrnější k potřebám obyvatel a současně i ochraně přírody a krajiny.

- Zapracování těžebního prostoru do ÚP obce Majetín předcházela řada jednání i zpracování odborné dokumentace:
 1. Výpis usnesení obce Majetín, kde pod bodem 9/22ú14 schvaluje zastupitelstvo obce rozšíření těžby IV. etapy a zanesení do ÚP obce.
 2. Závazné stanovisko MŽP ze dne 2.8.2016, kde je uvedeno **Rozsah záměru: záměrem je pokračování těžby nevýhradního ložiska štěrkopísků** navazující na stávající těžbu. Nejedná se tedy o rezervu do budoucna.
 3. V posudku k EIA – OV8179 je na straně 46 vyjádření hejtmana Olomouckého kraje: Záměr není v rozporu se ZÚR OK ani se strategickým dokumentem - Program rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje.

Při otvírce nové těžby musí být dále splněny následující podmínky:

1. Zabezpečení hygienických podmínek

- 1.1. těžební hrana a provozní zázemí (sklárky, doprovodné plochy těžby) bude v takové vzdálenosti od zastavěného území obce a pozemků určených územním plánem k zástavbě objekty bydlení a občanského vybavení, aby byly splněny hygienické limity hluku upravované zák. č. 258/2000 Sb. v návaznosti na nařízení vlády č.148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
 - 1.2. provozní činnost těžby musí splnit hlukové limity upravované zák. č. 258/2000 Sb. v návaznosti na nařízení vlády č.148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
 - 1.3. dopravní obsluha mezi plochou těžby a nadřazenou komunikací musí být zajištěna mimo zastavěná území obcí a musí splňovat hlukové a prachové limity k objektům bydlení a občanského vybavení.
 - 1.4. využívána budou ta ložiska, která mají v plné míře a rozsahu zajištěnou dopravní obslužnost mimo zastavěná území a pozemky určené územním plánem obce k zástavbě objekty bydlení a občanského vybavení
 - 1.5. dopravní obsluha související s expedicí suroviny svým provozem na veřejně přístupných komunikacích nesmí zhoršit stávající životní podmínky obyvatel (hluk, prašnost) a nesmí být v rozporu s hygienickými limity v území definovaném §30 odst.3 zák.258/2000 Sb.,
 - 1.6. těžební technologie a dopravní obsluha musí být zvolena taková, aby nezvyšovala prašnost území.
- Zabezpečení hygienických podmínek je zapracováno do podmínek EIA a SEA a již dnes podle nich provoz těžby na k.ú. Majetín funguje. Nejedná se tedy o výhledové, ale o skutečné vlivy těžby, které se dají v území z hlediska hygienického přímo monitorovat.

2. Zabezpečení vyváženého rozvoje a využití území

- 2.1. Plocha těžby nerostů (§18 vyhl.č.501/2006) musí být v souladu s územně plánovací dokumentací obcí.
- 2.2. Musí být zajištěna prostupnost krajiny (území)
- 2.3. Nesmí být výrazně omezena dostupnost a obsluha pozemků v území
- 2.4. Plocha těžby nesmí být na nadřazenou komunikaci I. a vyšší třídy napojena přímo účelovou komunikací, ale přes komunikaci nižšího řádu
- 2.5. Musí být zaručena plná funkčnost a kvalita současného technického vybavení v území (zachovat stávající úroveň technické vybavenosti území).
- 2.6. Případné zásahy do stávající nebo i navržené protipovodňové ochrany nesmí snížit její funkčnost.

- 2.7. Nesmí být snížena kapacita zařízení a objektů protipovodňové ochrany
- 2.8. Plocha po těžbě musí respektovat zásady krajinného rázu v území definované Posudkem zpracovaným dle bodu 3.4.
- 2.9. Další ložiska otvírat přednostně po dotěžení výhradních ložisek v příslušné specifické oblasti.
- 2.10. Při otvírání nových ložisek budou upřednostňována ložiska, kdy v souvislosti s těžbou je stanovena povinnost sanace a rekultivace včetně tvorby finančních fondů pro tyto účely.
- 2.11. Otevření nového ložiska ve specifické oblasti musí být v souladu s bodem 15 Opatření obecné povahy, kterým se vydávají Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje č.j. KUOK/8832/2008/OSR-1/274. každá další otvírka tohoto ložiska nesmí zvýšit negativní zatížení území nad stávající úroveň zatížení území těžbou
- 2.12. Při rozhodování o nové těžbě zohlednit návrhy na koncepční využití území po těžbě pro realizaci záměru nadregionálního nebo regionálního významu v blízkosti ložiska.

- Rozvoj těžby a využití ložiska je v souladu s územním plánem obce Majetín i územními plány sousedních obcí.

3. Ochrana přírody

- 3.1. Podmíněně přípustná je těžba štěrkopísků v místech, kde by došlo nebo mohlo dojít k narušení předmětu ochrany přírody v lokalitách – NATURA a zvláště chráněných území a podmíněně přípustné v místech VKP, památných stromů a pod. Podmínkou je neohrožení předmětu ochrany .
 - 3.2. Navrhovaná těžba nesmí nenávratně narušit návaznost skladebných částí ÚSES nebo jiným způsobem omezit jejich funkčnost a reprezentativnost
 - 3.3. V případě zásahu do skladebných částí ÚSES musí být zajištěno jejich alternativní vymezení
 - 3.4. Navrhovaný záměr těžby musí být posouzen s ohledem na krajinný ráz a zohlednit specifika typologie krajinného rázu v území definované v Zásadách územního rozvoje Olomouckého kraje.
- Ochrana přírodních zdrojů je zabezpečena zpracovanou dokumentací EIA a SEA. Těžbou štěrkopísku v lokalitě Majetín nejsou dotčeny prvky ochrany přírody, ani systému ekologické stability.

4. Ochrana přírodních zdrojů

- 4.1. Upřednostňovat ložiska v území mimo půdy I. a II. třídy ochrany ZPF (prokázání nezbytnosti výjimečného záboru)
- 4.2. Upřednostňovat ložiska, která nevyžadují zábor PUPFL (nezbytnost prokázání, že odlesnění popřípadě těžba nenaruší stabilitu - kvalitu navazujících ploch PUPFL)
- 4.3. Těžba nesmí narušit vodní zdroje a jejich ochranná pásma. V případě dotčení podmínek v ochranných pásmech vodních zdrojů zajistit adekvátní náhradu. Prokázat, že nedojde k narušení vodního zdroje.
- 4.4. Těžba musí být prováděna tak, aby nedošlo k snížení hladiny podzemní vody a k negativnímu ovlivnění vydatnosti jímacích území. V případě negativního ovlivnění zajistit adekvátní náhradu.
- 4.5. Při záměru těžby na území CHOPAV prokázat následné vodohospodářské využití území po těžbě, včetně stanovení ochranného pásma a podmínek dle návrhu využití.

- Ochrana přírodních zdrojů je zabezpečena zpracovanou dokumentací EIA a SEA.
- Těžební organizace ZEPIKO spol. s r.o. provozuje v k.ú. Krčmaň – Majetín těžbu štěrkopísků od roku 2000. Proto se jí dotýká i koncepce územního plánu Majetín. Navrhovaná plocha těžby štěrkopísků, označená jako IV. etapa, nepředstavuje nové ložisko, nebo rezervní plochy eventuálního ložiska, ale kontinuální exploataci ložiska provozovaného v tomto regionu již od roku 2000. Z tohoto důvodu organizace ZEPIKO řešila s předstihem legislativní postup pro pokračování těžby ve IV. etapě a proto bylo toto rozšíření a jeho zapracování do ÚP obce Majetín nejprve schváleno zastupitelstvem obce Majetín (výpis usnesení z 22.zasedání Zastupitelstva ze dne 20.2.2014 - př.č.1) .

Ve IV. etapě se počítá s částečným využitím exploatované suroviny pro výstavbu rychlostní komunikace R55 stavba 5501 Olomouc – Kokory. V územním rozhodnutí č. 134/2015 ze dne 21.12.2015 pro tuto stavbu, je tato stavba uvedena v seznamu staveb veřejně prospěšných .

Projekční kancelář VIAPONT s.r.o. Brno, zastupující žadatele o územní rozhodnutí (ŘSD ČR Praha) potvrzuje možnost využití násypového materiálu pro stavbu 5501 ze zemníku Krčmaň – Majetín.

Dalším legislativním krokem pro rozšíření těžebního prostoru pískovky Krčmaň – Majetín IV. etapa bylo zpracování dokumentace vlivů záměru na životní prostředí, vypracované ing. Mynářem a kol. (říjen 2015). Součástí této dokumentace jsou i samostatné posudky: Hodnocení vlivů na veřejné zdraví, Hluková studie, Rozptylová studie, Odborný posudek podle zákona o ovzduší č. 201/2012 Sb., Hodnocení vlivů na lokality Natura 2000, Hodnocení krajinného rázu, Hydrogeologický posudek.

KÚ Olomouckého kraje ve vyjádření ze dne 8.6.2016 č.j. KUOK59104/2015 k dokumentaci o vlivech záměru „Rozšíření těžebního prostoru zemníku Krčmaň – Majetín IV. etapa na životní prostředí konstatovalo, že záměr není v rozporu se ZÚR OK, ani se strategickým dokumentem – Programem rozvoje obvodu olomouckého kraje.

Ke stanovisku KÚ Olomouckého kraje, odd. územního plánování ze dne 21.11.2016. „Není uvedeno zdůvodnění vymezení plochy těžby v území podmíněně vhodném pro těžbu dle stanovení regulace využití území v Územní studii Využití oblasti s vysokou koncentrací prováděné a očekávané těžby nerostných surovin“.

Zdůvodnění:

V současné době jsou v blízkosti jižně od Olomouce v těžbě pouze dvě ložiska: Ložisko šterkopísku Grygov – v k.ú. Grygov a ložisko Krčmaň – Majetín – v k.ú. Majetín. Ložisko Grygov je již téměř vytěžené.

Na druhém těženém ložisku Krčmaň – Majetín probíhá v současnosti těžba ve III. etapě. Za loňský rok zde bylo vytěženo 96 tis. m³ šterkopísku a dlouhodobě se těžba pohybuje stále okolo 100 tis.m³/rok. Nejde tedy o žádnou masivní těžbu. Je předpoklad, že během dvou až tří let přejde těžba do IV. etapy. Nejedná se tedy o novou očekávanou těžbu, ale kontinuální dotěžení zásob a racionální využití ložiska. **Pokračováním těžby ve IV. etapě nevznikne nově těžené ložisko ani příprava dalšího ložiska, ale dotěžení stávajícího ložiska s využitím vybudované příjezdové komunikace a areálu expedice.** ZEPIKO spol. s r.o. saturuje šterkopískem z ložiska Krčmaň – Majetín **především svoje betonárny v Přerově a v Holešově.** Z toho vyplývá, že pro plynulý chod uvedených betonáren **nelze v žádném případě redukovat plochu pro těžbu ani převádět její část do rezervních ploch,** zvláště když životnost ložiska Krčmaň – Majetín IV. etapa je odhadnuta na pouhých 10-12 let.

Co se týká vlivů na udržitelný rozvoj území (poslední připomínka v citovaném STANOVISKU Krajského úřadu Olomouckého kraje) – **ten je v podstatě beze změn.** Z předchozí argumentace jednoznačně vyplývá, že dotěžením stávajícího ložiska nenastanou pro udržitelný rozvoj území žádné změny v příjezdových trasách, intenzitě dopravy ani v intenzitě těžby. Již schválené posudky : EIA, Hodnocení vlivů na veřejné zdraví, Hluková studie, Rozptylová studie, Odborný posudek podle zákona o ovzduší č. 201/2012 Sb., Hodnocení vlivů na lokality Natura 2000, Hodnocení na krajinný ráz, Hydrogeologický posudek to jednoznačně potvrdily. Po skončení těžby bude celá plocha ložiska opět vrácena k zemědělskému užívání.

Ke STANOVISKU KÚ Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství k Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí ze dne 19.12.2016 (ing. Lenka Barochová):

- 7) Ve fázi řešení, vydání, uplatňování územního plánu Majetín a při případném následném zpracování projektových EIA konkrétních záměrů naplňujících vyhodnocený územní plán je nutno respektovat požadavky, vyplývající z kapitoly 8 (Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí) vyhodnocení vlivů územního plánu Majetín na životní prostředí:
- plochy těžby nerostů – nezastavitelné se doporučují redukovat (část převést do rezervních ploch), další část území, včetně části vodní plochy zařadit do ÚSES pro plnění ekologických a krajinných funkcí, část území vyhradit pro rekreační účely v souvislosti s cyklostezkou v těsném sousedství
 - u záměrů těžby navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a hladiny spodní vody, prověřit hydrogeologickým průzkumem, v rámci navazujících

podmínek pro těžbu nerostů stanovit velikost vodní plochy s doprovodnou zelení po těžbě (návrh zábor 10,05 ha)

Zdůvodnění:

KÚ Olomouckého kraje se k dokumentaci a k posudku záměru „Rozšíření těžebního prostoru zemníku Krčmaň – Majetín IV. etapa,“ vyjádřil v souhrnném stanovisku již 30.6.2016 včetně orgánu ochrany přírody (Mgr. Eva Stodolová): „Z předložených podkladů vyplývá, že připomínka týkající se jednoznačného prokázání, **že záměr nebude mít vliv na chráněný ekosystém, zejména na jeho vodní režim, byl vypořádán**“

včetně oddělení vodního hospodářství (Ing. Marcela Valentová): „**Z pohledu ochrany vod veřejné zájmy na úseku vodního hospodářství**, jejichž ochrana je v kompetenci Krajského úřadu Olomouckého kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství **nejsou předmětným záměrem dotčeny**,

včetně oddělení lesnictví (Ing. Michal Škaloud): **veřejné zájmy na úseku ochrany pozemků určených k funkci lesa**, jejichž ochrana je v působnosti Krajského úřadu Olomouckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství **nejsou předmětným záměrem dotčeny**“.

Za Oddělení integrované prevence se vyjádřila Mgr. Marie Zeidlerová bez připomínek.

Jako jediná alternativa rekultivace – vrácení celé vytěžené plochy do ZPF byla schválena v **souhlasném závazném stanovisku k záměru vydaném MŽP** č.j. 49594/ENV/16 dne 2.8.2016 v podmínce č.3: „Plán rekultivace vypracovat ve vrácení celého vytěženého ložiska do zemědělského půdního fondu“, tzn., že **technická rekultivace bude provedena na ploše 32,0 ha**. Tato jediná alternativa rekultivace vychází z bilance vodních ploch po těžbě v okolí ložiska Krčmaň – Majetín, která zde zaujímá téměř 60% plochy.

Odůvodnění vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby:

Zastavitelné plochy

tab. 3 Seznam zastavitelných ploch

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	odůvodnění navržených ploch
Z1	Majetín	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	nová plocha – využívá k zástavbě stávající zahrady, přiléhající k jednostranně obestavěné komunikaci v ulici Na Hrázi, pro možnost zástavby rodinnými domy na vlastních pozemcích vlastníků jednotlivých parcel. Lokalita je vhodná na bydlení, komunikace i inženýrské sítě jsou vybudovány v ulici na Hrázi, zástavba je navržena přibližně po ochranné pásmo vn elektrického vedení, zbývající části parcel zůstávají využitelné jako zahrady.
Z2	Majetín	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	plocha schválená původním územním plánem – řeší rozvoj bydlení ve strategické lokalitě pro bydlení v obci. Plocha byla prověřena územní studií, podle které probíhá v současné době výstavba. Umístěním odpovídá všem požadavkům na kvalitní bydlení v souladu se základní urbanistickou koncepcí, vytvářet zástavbu jako kompaktní celek, v návaznosti na zastavěné území. Plocha bezprostředně přiléhá k centru obce a je dobře napojená na dopravní a technickou infrastrukturu (blízkost hlavní silnice III/0552, klidová poloha u hřbitova a sportovního areálu)
Z3	Majetín	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	plocha schválená původním územním plánem – řeší rozvoj bydlení v proluce stávající zástavby realizované v posledním období, v území vhodném pro bydlení. Umístěním odpovídá všem požadavkům na kvalitní bydlení v souladu se základní urbanistickou koncepcí, vytvářet zástavbu jako kompaktní celek. Plocha leží v blízkosti centra obce a je dobře napojená na dopravní a technickou infrastrukturu (blízkost hlavní silnice III/0552, klidová poloha) • lokalita je podmíněně přípustná pro bydlení, přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona, průkazem splnění hygienických limitů hluku z provozu stávajících výrobních areálů na ploše VD, v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby (§ 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.
Z4	Majetín	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	nová plocha – řeší rozvoj bydlení v proluce stávající zástavby realizované v posledním období, v území vhodném pro bydlení. Umístěním odpovídá všem požadavkům na kvalitní bydlení v souladu se základní urbanistickou koncepcí, vytvářet zástavbu jako kompaktní celek. Plocha leží v blízkosti centra obce a je dobře napojená na dopravní a technickou infrastrukturu (blízkost hlavní silnice III/0552, klidová poloha) • lokalita je podmíněně přípustná pro bydlení, přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona, průkazem splnění hygienických limitů hluku z provozu stávajících výrobních areálů na ploše VD, v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby (§ 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb.
Z5	Majetín	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	plocha schválená původním územním plánem – řeší rozvoj bydlení ve strategické lokalitě pro bydlení v obci. Plocha byla prověřena územní studií, podle které probíhá v současné době výstavba. Umístěním odpovídá všem požadavkům na kvalitní bydlení v souladu se základní urbanistickou koncepcí, vytvářet zástavbu jako

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	odůvodnění navržených ploch
			kompaktní celek, v návaznosti na zastavěné území. Plocha leží na západním okraji obce a tvoří druhou stranu zástavby ulice Polní. Hlavní předností je vybudovaná komunikace a inženýrské sítě a možnost využití zahrad na přechodu zástavby do krajiny.
Z6	Majetín	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	plocha schválená původním územním plánem – řeší rozvoj bydlení ve strategické lokalitě pro bydlení v obci. Plocha byla prověřena územní studií, podle které probíhá v současné době výstavba. Umístěním odpovídá všem požadavkům na kvalitní bydlení v souladu se základní urbanistickou koncepcí, vytvářet zástavbu jako kompaktní celek, v návaznosti na zastavěné území. Plocha leží na západním okraji obce a tvoří druhou stranu zástavby ulice Polní. Hlavní předností je vybudovaná komunikace a inženýrské sítě a možnost využití zahrad na přechodu zástavby do krajiny.
Z7	Majetín	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	plocha schválená původním územním plánem – řeší rozvoj bydlení ve strategické lokalitě pro bydlení v obci. Plocha byla prověřena územní studií, podle které probíhá v současné době výstavba. Umístěním odpovídá všem požadavkům na kvalitní bydlení v souladu se základní urbanistickou koncepcí, vytvářet zástavbu jako kompaktní celek, v návaznosti na zastavěné území. Plocha leží na západním okraji obce a tvoří druhou stranu zástavby ulice Polní. Hlavní předností je vybudovaná komunikace a inženýrské sítě a možnost využití zahrad na přechodu zástavby do krajiny.
Z8	Majetín	RZ – plochy rekreace – zahrádkové osady	z urbanistického hlediska se jedná o novou zastavitelnou plochu, která je zahrádkářsky využívána, mění se pouze podmínky pro její využití
Z9	Majetín	RZ – plochy rekreace – zahrádkové osady	z urbanistického hlediska se jedná o novou zastavitelnou plochu, která je zahrádkářsky využívána, mění se pouze podmínky pro její využití
Z10	Majetín	RZ – plochy rekreace – zahrádkové osady	z urbanistického hlediska se jedná o novou zastavitelnou plochu, která je zahrádkářsky využívána, mění se pouze podmínky pro její využití
Z11	Majetín	OS – občanské vybavení – tělovýchova a sport	plocha schválená původním územním plánem – řeší nedostatek ploch pro tělovýchovu a sport, potřebných pro možnost pestřejšího sportovního využití místních obyvatel a zvýšení atraktivnosti pro cestovní ruch (zastávka na cyklotrase, která územím prochází)
Z12	Majetín	OH – občanské vybavení – veřejná pohřebiště	plocha schválená původním územním plánem – řeší možnost rozšíření stávající plochy hřbitova, který bude výhledově obklopený obytnou zástavbou a proto je třeba vytvořit kromě možnosti rozvoje i dostatečně důstojné okolí
Z13	Majetín	DS – dopravní infrastruktura – silniční doprava	plocha schválená původním územním plánem pro řadové garáže, její potřeba dále přetrvává, rozšíření navazuje na plochu stávajících garáží
Z14	Majetín	DS – dopravní infrastruktura – silniční doprava	plocha schválená původním územním plánem pro přeložku silnice I/55, návrh respektuje zpracovanou dokumentaci k územnímu rozhodnutí (DÚR) a do územního plánu je zapracována plochou o šířce budoucího ochranného pásma, tj. 100m od osy krajního jízdního pruhu (koridor v ZÚR OK je šířky 300m)

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	odůvodnění navržených ploch
Z15	Majetín	DS – dopravní infrastruktura – silniční doprava	plocha schválená původním územním plánem pro přeložku silnice II/150, zapracována plochou o šířce 100m od osy krajního jízdního pruhu (koridor v ZÚR OK je šířky 200m). Pro tento záměr není dosud zpracována žádná podrobnější dokumentace.
Z16	Majetín	VD – drobná a řemeslná výroba	plocha schválená původním územním plánem – pro rozšíření plochy výroby (areál prochází transformací, ze zemědělského střediska na areál služeb a drobné výroby) a současně k doplnění plochy, vytvářející souvislou výrobní plochu, určenou k podpoře podnikatelské aktivity místních obyvatel.
Z17	Majetín	VD – drobná a řemeslná výroba	plocha schválená původním územním plánem – pro rozšíření plochy výroby, vytvářející souvislou výrobní plochu, určenou k podpoře podnikatelské aktivity místních obyvatel, z důvodu nadměrné vyjíždky do zaměstnání
Z18	Majetín	PV – veřejná prostranství	nová plocha – navržená pro obsluhu návrhových ploch Z2 SV a Z11 OS. Navržené propojení umožní bezpečnou obsluhu zastavěného území v prostoru za hřbitovem
Z19	Majetín	PV – veřejná prostranství	nová plocha – navržená pro obsluhu návrhových ploch Z3 SV a Z4 SV. Navržené propojení umožní bezpečnou obsluhu zastavěného území alepší prostupnost území.
Z20	Majetín	PV – veřejná prostranství	nová plocha – navržená pro rozšíření stávajícího veřejného prostranství, ze kterého je obsluhována obsluhu návrhová plocha Z17 VD (průmyslová zóna Mlýnsko). Navržené rozšíření umožní bezpečnou obsluhu území, včetně možnosti parkování. Propojení na obvodovou účelovou komunikacilepší prostupnost území.
Z21	Majetín	PV – veřejná prostranství	nová plocha – navržená pro obsluhu návrhové plochy Z1 SV. Navržené rozšířenílepší šířkové uspořádání veřejného prostranství, nutného pro obsluhu rodinné zástavby v ulici Na Hrázi.
Z22	Majetín	ZS – zeleň soukromá a vyhrazená	z urbanistického hlediska se jedná o novou zastavitelnou plochu, která je využívána jako zahrady, mění se pouze podmínky pro její využití
Z23	Majetín	ZS – zeleň soukromá a vyhrazená	nová plocha – pro vytvoření pietního pásma hřbitova zelení zahrad s ochrannou a izolační funkcí, před možnými nepříznivými vlivy činností na plochách SV
Z24	Majetín	ZS – zeleň soukromá a vyhrazená	z urbanistického hlediska se jedná o novou zastavitelnou plochu, která je využívána jako pozemky stávající zástavby, mění se pouze podmínky pro její využití
Z25	Majetín		Neobsazena
Z26	Majetín	ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň	nová plocha – pro vytvoření plochy veřejné zeleně, parku, s možností každodenní relaxace, procházkám v parkově upraveném prostoru, v území obce, které je obklopeno intenzivně obhospodařovanou zemědělskou krajinou, s minimem lesních pozemků a krajinné zeleně

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	odůvodnění navržených ploch
Z27	Majetín	DU – účelové komunikace	nová plocha – účelová komunikace – pro cyklostezku do Krčmaně, řeší koncepci cykloturistiky, umožnit propojení sousedních obcí a začlenit se do systému regionálních cyklotras
Z28	Majetín	DU – účelové komunikace	nová plocha – účelová komunikace – pro cyklostezku do Krčmaně, řeší koncepci cykloturistiky, umožnit propojení sousedních obcí a začlenit se do systému regionálních cyklotras
Z29	Majetín	DU – účelové komunikace	nová plocha – účelová komunikace – pro cyklostezku do Krčmaně, řeší koncepci cykloturistiky, umožnit propojení sousedních obcí a začlenit se do systému regionálních cyklotras
Z30	Majetín	DU – účelové komunikace	nová plocha – účelová komunikace – pro cyklostezku do Krčmaně, řeší koncepci cykloturistiky, umožnit propojení sousedních obcí a začlenit se do systému regionálních cyklotras
Z31	Majetín	DU – účelové komunikace	nová plocha – je navržena ke zlepšení průjezdnosti obvodové účelové komunikace, odpovídající parametrům pro obsluhu stávající a navržené zástavby, zejména průmyslových ploch tak, aby větší část nákladové dopravy byla převedena touto komunikací a vyloučila průjezdy středem obce
Z32	Majetín	RZ – plochy rekreace – zahrádkové osady	z urbanistického hlediska se jedná o novou zastavitelnou plochu, která je zahrádkářsky využívána, mění se pouze podmínky pro její využití
Z33	Majetín	RZ – plochy rekreace – zahrádkové osady	z urbanistického hlediska se jedná o novou zastavitelnou plochu, která je zahrádkářsky využívána, mění se pouze podmínky pro její využití

Plochy přestavby

tab. 4 Seznam ploch přestavby

ozn. Plochy	katastrální území	způsob využití plochy	odůvodnění navržených ploch
P1	Majetín	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	nová plocha pro bydlení, uprostřed stávající obytné zástavby. Z pohledu urbanistické koncepce se jedná se o dostavbu proluky ve stávající zástavbě. Hlavní předností je vybudovaná komunikace a inženýrské sítě v lokalitě a možnost bezproblémového připojení zástavby.
P2	Majetín	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	plocha pro bydlení, schválená původním územním plánem, uprostřed stávající obytné zástavby. Z pohledu urbanistické koncepce se jedná se o dostavbu proluky ve stávající zástavbě. Hlavní předností je vybudovaná komunikace a inženýrské sítě v lokalitě a možnost bezproblémového připojení zástavby. • lokalita je podmíněně přípustná pro bydlení za podmínky, že stavby s chráněnými venkovními a vnitřními prostory (§ 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb. budou umístěny v takové vzdálenosti od zdroje hluku (komunikace III/0552), aby byly splněny hygienické limity hluku v denní a noční době. Splnění této podmínky bude dokladováno v následném řízení dle stavebního zákona.

ozn. Plochy	katastrální území	způsob využití plochy	odůvodnění navržených ploch
P3	Majetín	PV – veřejná prostranství	propojení veřejného prostranství pro zlepšení obsluhy stávající a navržené lokality pro bydlení, jedná se o rozšíření mostu přes říčku Loučku, tím dojde k propojení obslužných komunikací, bez nutnosti obratiště
P4	Majetín	PV – veřejná prostranství	rozšíření veřejného prostranství (původně záhumenní cesty), pro zlepšení obsluhy stávající zástavby - výrobního areálu a zlepši obsluhu obytné zástavby ze zadních traktů pozemků

6.1.2. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Obecné podmínky pro umístění:

- o v plochách dopravní infrastruktury vymezených podle významu, umožnit vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace
 - o **silnici I. třídy** v zastavěném území uvažovat ve funkční skupině B jako sběrnou komunikaci s převážně dopravním významem s částečně přímou obsluhu území v kategorii MS2 12/8/50, mimo zastavěné území v kategorii S 9,5/80
 - o **silnici II. třídy** v zastavěném území uvažovat ve funkční skupině B jako sběrnou dvoupruhovou komunikaci s převážně dopravním významem, mimo zastavěné území v kategorii S 9,5/70.
 - o **silnice III. třídy** v zastavěném území uvažovat ve funkční skupině C jako obslužné dvoupruhové komunikace, umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 12/8/50, mimo zastavěné území v kategorii S 7,5/60.
 - o **místní obslužné komunikace** – řešit dle platných předpisů, ve funkční skupině C jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5/30 nebo jako zklidněné komunikace – obytné ulice ve funkční skupině D1 s minimální šířkou uličního prostoru 8 m.
- o v zastavitelných plochách je možné navrhovat nové komunikace v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace

A) ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

V západní části řešeného území prochází celostátní dvoukolejná elektrizovaná železniční trať č. 270 Česká Třebová – Přerov – Bohumín, která je součástí 3. tranzitního železničního koridoru. Maximální traťová rychlost je 160 km/hod. Územní plán respektuje ochranné pásmo dráhy dle zákona č.266/1994 Sb., o drahách. V ochranném pásmu dráhy nejsou vymezeny nové rozvojové nebo přestavbové lokality. Těleso celostátní tratě je stabilizováno. Z nadřazené ÚPD vyplývá pro řešení územního plánu Modernizace železniční tratě, která však nemá žádné nároky na nové plochy, modernizace nepřesáhne plochy, vymezené územním plánem pro drážní dopravu.

V roce 2014 dle podkladů SŽDC dokončila MORAVIA CONSULT Olomouc a.s., územně technickou studii (ÚTS) „VRT Bohumín – Přerov“ a předložila ji k posouzení. O studii, která zpřesňuje polohu trasy VR1 Brno – Ostrava – hranice ČR/Polsko (Katovice) včetně spojek na stávající tratě (mj. i na trať č. 270 v předmětném území), nebylo dosud rozhodnuto.

B) SILNIČNÍ DOPRAVA

Řešeným územím prochází tyto silnice:

- I/55 Olomouc – Přerov – Uherské Hradiště – Břeclav
- II/150 Votice – Havlíčkův Brod – Sebranice – Prostějov – Valašské Meziříčí
- III/0552 Krčmaň – Majetín – Brodek u Přerova

Silnice I/55 prochází východním okrajem řešeného území severojižním směrem zcela mimo zastavěné území obce. Vzhledem k výraznému nárůstu dopravních zátěží je v zájmu celého regionu zajistit komfortní a bezpečné propojení významných center Olomouce a Přerova kapacitní komunikací.

Rychlostní silnice R 55 je v současnosti vybudována ve čtyřpruhovém směrově děleném uspořádání pouze v těsné blízkosti MÚK Olomouc – jih. Silnice dále ve směru na Přerov pokračuje jako I/55 ve dvoupruhovém směrově nerozděleném uspořádání. ZÚR Olomouckého kraje navrhuje koridor (D020) pro rychlostní silnici R55 Olomouc – Přerov – Břeclav (600m celkem, 300m od osy na obě strany). Zpřesnění koridoru v rámci územního plánu bylo provedeno na základě dostupných podkladů – aktualizace dokumentace pro územní rozhodnutí rychlostní komunikace R55, stavba 5501 Olomouc – Kokory (Viapont s r.o. Brno, 2014). V rámci územního plánu je navržen koridor dopravní infrastruktury Z14 v šířce budoucího ochranného pásma, tj. na obě strany 100 m od osy přilehlého jízdního pásu rychlostní silnice. Pro navrhovanou odpočívku je koridor rozšířen tak, že obsahuje celou její plochu + 10 m od hranice odpočívky. Takto vymezený koridor obsahuje i všechny vyvolané stavby dle DÚR, včetně řešení přeložek účelových komunikací. Rychlostní silnice je uvažována v kategorii R 25,5/120, tj. čtyřpruhová komunikace se středním dělicím pásem šířky 3.0m, volná šířka komunikace je 25,50 m při návrhové rychlosti 120 km/h.

Dopravně inženýrské údaje byly zpracovány pro stavbu 5501 již ve fázi podrobné technické studie (v roce 2003). Tyto údaje vycházejí z těchto předcházejících prací:

Prognóza dopravních zátěží / ADIAS Regner 2003

Aktualizace pro dokumentaci EIA 2005

Základní hodnoty v úseku Olomouc – Kokory / z dopravního sčítání v roce 2005

Sčítací stanoviště č. 7 – 0230 13 838 vozidel / 24 hodin

Prognóza dopravních zátěží na R5501 / ADIAS 2003 na základě sčítání v roce 2000

	2010	2020	2030
Osobní	12 300	14 100	14 900
Nákladní	2 500	2 700	2 800
Celkem	14 800	16 800	17 700

Silnice III/0552 tvoří v Majetíně pátevní komunikaci. Silnice se odpojuje ze silnice I/55 v jižní části obce Krčmaň, prochází Majetínem v severojižním směru a končí v Brodce u Přerova v křižovatce se silnicí II/150. Silnice má v řešeném území vyhovující parametry a nevykazuje dopravní závady. Upravována bude v kategorii S 7,5/60, v zastavěném území ve funkční třídě C v kategorii MO2 12/8/50. Silnice je v území stabilizována.

Křížení stávající silnice III/0552 s navrženou rychlostní silnicí R55 je navrženo mimoúrovňově bez připojení. Nejbližší připojení obce na R55 bude umožněno v Přerově nebo Velkém Týnci.

Do jihozápadní části řešeného území zasahuje přeložka silnice II/150 – obchvat Brodce u Přerova. ZÚR Olomouckého kraje navrhuje koridor (D024) pro přeložku silnice II/150 (400m celkem, 200m od osy na obě strany). V rámci územního plánu je zpřesněn koridor dopravní infrastruktury Z15 v šířce 100 m na obě strany od osy silnice.

Stávající místní komunikace jsou v území stabilizovány. Obec má zpracovaný pasport místních komunikací (Geocentrum spol. s r.o. Olomouc, 04/2013). Systém místních komunikací, obsluhujících plochy zastavěného území, je navázán na silnici III. třídy. V územním plánu jsou místní komunikace vymezeny v plochách veřejného prostranství. Místní komunikace budou podle ČSN 73 6110 navrženy ve funkční skupině C, např. v kategorii MO2 10/6,5/30 jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů, případně jako zklidněné komunikace v obytné zóně ve funkční skupině D1 s minimálním uličním prostorem šířky 8 m. Z důvodu obsluhy rozvojových lokalit a zastavitelných ploch budou navrženy plochy veřejných prostranství PV s místními komunikacemi. Součástí veřejných prostranství jsou inženýrské sítě a veřejná zeleň. Některé z obslužných komunikací budou současně sloužit pro cyklistickou a pěší dopravu.

C) NEMOTOROVÁ DOPRAVA

Pěší trasy:

Pěší doprava je vedena po chodnících podél komunikací. Samostatné pěší cesty propojují místní komunikace. Systém účelových komunikací umožňuje pěším využívat tyto komunikace pro vycházky do okolí i kolem celé obce. Okolo Majetína je vyznačena naučná okružní stezka Majetín.

V návrhu územního plánu jsou umožněny doplnit chybějící úseky pro pěší a bezkolizní pěší trasy kolem dopravních tahů jako součást ploch pro dopravu a jako součást ploch veřejných prostranství.

Cyklistické trasy:

Řešeným územím je vedena cyklotrasa č. 6049 Citov – Brodek u Přerova – Majetín – Krčmaň, která je přes obec Majetín vedena jako samostatná cyklostezka podél silnice III/0552 až do Brodku u Přerova.

Pro zajištění snazšího spojení pro cyklisty s okolními obcemi jsou navrženy doplňující cyklotrasy:

Krčmaň – Kokory	po účelové komunikaci souběžné se silnicí I/55
Krčmaň – Majetín	samostatná cyklostezka souběžně se silnicí III/0552
Majetín – Bolelouc	po účelových komunikacích
Grygov – Majetín – Kokory	po účelových komunikacích, cyklotrasa je vedena centrem Majetína

Cyklotrasy je nutno koordinovat s územními plány sousedících obcí a rychlostní silnicí R55.

D) ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

Pro navrženou cyklostezku Krčmaň – Majetín jsou podél silnice III/0552 navrženy plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace DU (Z27, Z28, Z29, Z30). Jako doplnění sítě účelových komunikací je navržena plocha Z31 pro obvodovou účelovou komunikaci na východním okraji obce.

Zemědělská doprava využívá stávající účelové komunikace a silnice III. třídy. V rámci stavby rychlostní komunikace R55 (stavba 5501 Olomouc – Kokory, aktualizace Viapont 2014) jsou navrženy přeložky účelových komunikací pro zajištění prostupnosti území. Navržený koridor dopravní infrastruktury je vymezen v dostatečné šířce a zahrnuje i řešení přeložek účelových komunikací.

Řešené území je protkáno sítí územně stabilizovaných tras nezpevněných účelových komunikací. Sít' účelových komunikací zajistí mimo prostupnost krajiny i protierozní ochranu a dopravní obsluhu všech pozemků. Účelové komunikace lze využít pro vedení turistických a cyklistických tras.

Obec má zpracované Komplexní pozemkové úpravy, územní plán je respektuje. Některé účelové komunikace jsou již dle KPÚ realizovány.

E) VEŘEJNÁ DOPRAVA

Autobusová doprava:

Veřejná doprava je v obci zastoupena pouze autobusovou dopravou. Ta je zajišťována v současné době šesti linkovými spoji. V obci se nachází dvě autobusové zastávky, které jsou opatřeny zábradlím a čekárnami. Další doplnění vybavení autobusových zastávek je umožněno v plochách dopravní infrastruktury a plochách veřejného prostranství. Obec je vzhledem k počtu obyvatel dopravně obsloužena autobusovými linkami do nejbližších cílů Olomouc, Prostějov, Přerov a okolních obcí. Dopravu zajišťuje firma Arriva Morava a.s. Izochrony dostupnosti pokrývají celé zastavěné území obce.

Vlaková doprava:

Železniční zastávka Brodek u Přerova, se nachází cca 2 km od Majetína mimo řešené území.

F) DOPRAVA V KLIDU

Navržena je nová plocha dopravní infrastruktury (Z 13) pro rozšíření plochy pro řadové garáže, mezi stávající a navrženou obytnou zástavbou

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

Parkování a odstavení vozidel v obci je řešeno individuálně na soukromých pozemcích. Krátkodobé parkování je provozováno v prostoru místních komunikací a na vyznačených místech veřejného

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

Parkování ve výrobních areálech si zajišťují majitelé firmy sami na vlastním pozemku. Veřejné odstavné parkovací plochy nákladních vozidel nejsou v obci navrženy. Plochy pro odstavování nákladních vozidel budou řešeny souběžně s rozvojem podnikatelských objektů a objektů dopravní infrastruktury v plochách výroby a plochách smíšených s dopravní návazností na plochy dopravní infrastruktury.

G) DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

V severovýchodní části řešeného území, na hranici s obcí Krčmaň se nachází u silnice I/55 čerpací stanice pohonných hmot. S výstavbou dalších dopravních zařízení se v obci neuvažuje.

H) VODNÍ DOPRAVA

Zájmovým územím prochází koridor plánovaného průplavu Dunaj – Odra – Labe, který je chráněn na základě Usnesení Vlády České republiky č. 368 ze dne 24.května 2010 a č. 49/2011, k návrhu způsobu další ochrany koridoru průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe.

ZUR Olomouckého kraje vymezují územní rezervu pro průplavní kanál Dunaj – Odra – Labe, jenž je součástí hlavních vnitrozemských vodních cest mezinárodního významu E20 – řeka Labe od Severního moře přes Hamburg, Magdeburg, Ústí nad Labem, Mělník a Pardubice – (spojení Labe – Dunaj) a E30 – Swinoujscie – Szczecin – řeka Odra od Szczecin přes Wrocław do Kozle – (spojení Odra – Dunaj). Územní plán navrhuje pro průplav D-O-L územní rezervu R3.

I) LETECKÁ DOPRAVA

Řešené území není dotčeno zájmy letecké dopravy. Nejbližší letiště jsou v Přerově a v Olomouci. Veřejné vnitrostátní letiště Olomouc, situované 3,8 km západně od Olomouce, je vybavené vzletovou a přistávací dráhou s asfaltovým a travnatým povrchem. Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo přehledového radaru Přerov. Stávající vojenské neveřejné letiště Přerov (od ledna 2011 ozn. vojenské letiště se smíšeným provozem mezinárodní neveřejné) se v současné době ruší a dosud není známo, jak přesně bude tato plocha využívána. S největší pravděpodobností část zůstane pro leteckou dopravu, u které lze předpokládat zvýšené územní nároky na změny v území související se zajištěním vyššího přepravního standardu, změnou zařazení mezi letiště veřejná, případně s kombinovaným provozem a s tímto související nezbytnost vytvoření odpovídajícího zázemí.

J) INTENZITY DOPRAVY

Dle sčítání dopravy ŘSD ČR v roce 2010 je na silnici I/55 intenzita dopravy 13459 voz / 24 hod (sčítací úsek 7-0230: TV = 2643, O = 10740, M = 76, SV = 13459). Na silnici III/0552 je intenzita dopravy 1980 voz / 24 hod (sčítací úsek 7-4780: TV = 180, O = 1781, M = 19, SV = 1980).

Pro stanovení výhledového zatížení pro rok 2030 bylo použito výhledových koeficientů růstu dopravy dle TP 225 (Prognóza intenzit automobilové dopravy, II. vydání 10/2012) zpracovaných na základě výsledků celostátního sčítání dopravy v roce 2010. Na silnicích II. a III. tříd se předpokládá mezi lety 2010 a 2030 nárůst těžké dopravy o 4 % a osobní dopravy o 46 %.

Výhledové intenzity dopravy na silnici III/0552 pro rok 2030 jsou po přepočtu následující: TV = 187, O = 2600, M = 19, SV = 2806 voz / 24 hod.

K) HLUK Z DOPRAVY

Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., s účinností nabytou od 1. 11. 2011. Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru se stanoví součtem základní hladiny hluku 50 dB a příslušné korekce pro denní nebo noční dobu a místo. Na silnicích I. třídy nesmí být překročena v denní době hodnota 60 dB a v noční době 50 dB. Na silnicích III. třídy nesmí být překročena v denní době hodnota 55 dB a v noční době 45 dB. V případě staré hlukové zátěže z dopravy na pozemních komunikacích je limit pro denní dobu stanoven na 70 dB, v noční době 60 dB. V případě železnice představuje limit 55 dB v denní a 50 dB v noční době, případně 60 dB v denní a 55 dB v noční době v OPŽ.

Pro výpočet hluku ve vnějším prostředí jsou směrodatné "Metodické pokyny pro navrhování sídelních útvarů z hlediska ochrany obyvatelstva před nadměrným hlukem z dopravy", jejichž znění z roku 1991 bylo několikrát novelizováno. Poslední novela metodiky výpočtu hluku silniční dopravy je z roku 2005. Na základě této metodiky lze získat orientační stav hlukové zátěže pro územně plánovací činnost.

V případě návrhu chráněných ploch umisťovaných do území se zdroji hluku z dopravy bude posouzena vhodnost umístění návrhové lokality z hlediska předpokládané hlukové zátěže a navržena podmíněná využitelnost návrhových ploch.

□1 Zásady pro ochranu stávajících a navržených ploch jsou vymezeny v kap. 2.2.2. *Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí.*

1. Hluk ze železniční dopravy

□2 Hypotetická hluková izofona pro denní i noční dobu nepřekročí ochranné pásmo dráhy. Hluk od železniční dopravy je časově omezeným impulzem, který s ohledem na vzdálenost dráhy od zástavby obce nelze klasifikovat jako hladinu, která by dosáhla hygienický limit.

1. Hluk ze silniční dopravy

Intenzita dopravy pro výpočet hluku je převzata z výsledků celostátního sčítání dopravy na silniční a dálniční síti ČR v r. 2010 a přepočtena na výhledové hodnoty pro rok 2030. Orientační výpočet je posouzen pro pohnutý terén na silnici III/0552 v průjezdném úseku obytnou zástavbou pro výhledový rok 2030. Pro výpočet výhledových intenzit dopravy pro rok 2030 bylo použito koeficientů růstu dopravy dle TP 225 (Prognóza intenzit automobilové dopravy, II. vydání 10/2012). Silnice I/55 je vedena zcela mimo zástavbu – výpočet hluku nebyl proveden.

tab. 5 intenzity dopravy – výhled pro rok 2030

I_{NA24}	I_{OA24}	I_{M24}	I_{24}
187	2600	19	2806

Podíl nákladních vozidel na komunikaci, udaný v % za 24 hod:

$$P_{NA} = 187 / (187 + 2600 + 19) * 100 = 6,6 \%$$

Podíl noční intenzity z celodenní intenzity pro osobní a nákladní automobily (dle metodiky):

$$P_{noc, OA} = 5,6 \%$$

$$P_{noc, NA} = 7,9 \%$$

tab.6 stanovení hodinových intenzit pro osobní a nákladní automobily – noc

I_{OAn}	I_{NAn}	$n_{nNa} = I_n/8$	$n_{nOA} = I_n/8$	v (km / h)
148	15	2	18	45

tab.7 stanovení hodinových intenzit pro osobní a nákladní automobily – den

I_{OAd}	I_{NAd}	$n_{nNa} = I_n/16$	$n_{nOA} = I_n/16$	v (km / h)
2472	172	11	154	45

stanovení závislosti ekvivalentní hladiny akustického tlaku na rychlosti pro osobní a nákladní vozidla

$$F_{VOA} = 7,55E + 04$$

$$F_{VNA} = 2,24E + 03$$

tab.8 faktory F

F_1	F_2	F_3
Den	noc	
5,519E + 06	7,906E + 05	1,00

tab.9 výpočet základní ekvivalentní hladiny akustického tlaku A

Den		Noc	
X	Y - L _{Aeq} dB(A)	X	Y - L _{Aeq} dB(A)
5,519E + 06	57,32	7,906E + 05	48,88

tab.10 přípustné hladiny akustického tlaku dle novely nařízení vlády č. 272/2011

Den		Noc	
L _{Aeq} = 55 dB(A)		L _{Aeq} = 45 dB(A)	
L _{den} dB(A)	pásmo v m	L _{noc} dB(A)	pásmo v m
50	22,4	40	27,6
55	10,9	45	13,8
60	---	50	---

Faktor F₁ vyjadřuje vliv rychlosti dopravního proudu a zastoupení osobních a nákladních vozidel s různými hlukovými limity v dopravním proudu na hodnoty L_{Aeq}.

Faktor F₂ vyjadřuje vliv podélného sklonu nivelety komunikace na hodnoty L_{Aeq}.

Hodnota X je pomocná výpočtová veličina pro výpočet hodnoty L_{Aeq}.

L_{Aeq} je ekvivalentní hladina akustického tlaku ve sledovaném úseku, která je v tabulce zastoupena pomocnou veličinou Y [dB] (L_{Aeq} ve vzdálenosti 7,5 m od osy nejbližšího jízdního pruhu komunikace).

Orientační výpočet je posouzen pro pohlivý terén na silnici III/0552 v obci Majetín pro výhledový rok 2030. Výpočet je proveden dle novely metodiky pro výpočet hluku ze silniční dopravy MŽP 2005.

Pro posouzení je použito korekce +5 dB(A), je posuzován hluk na silnici III. třídy.

Na silnici III/0552 je rozhodující posouzení v noční době. Ekvivalentní hladina hluku v noci je orientačně výpočtem 48,88 dB, izofona 45 dB bude ve vzdálenosti 13,8 m od osy přilehlého jízdního pruhu, což je rozhodující výsledek posouzení. Ekvivalentní hladina hluku ve dne silnice III/0552 bude 57,32 dB, izofona hluku 55 dB bude ve vzdálenosti 10,9 m.

Hluková pásma stávajících silnic budou u návrhových ploch bydlení a občanského vybavení respektovány svým vymezením, popř. stanovenými podmínkami.

V případě použití korekce +20dB(A) pro starou hlukovou zátěž z dopravy na pozemních komunikacích, bude limit splněn jak pro denní dobu, tak i pro noční dobu. Problematika hlukového zatížení musí být řešena podrobnější dokumentací dle konkrétní situace.

Po vybudování rychlostní silnice R 55 se dá očekávat změna intenzit dopravy a hlukové zátěže v řešeném území.

L) OCHRANNÁ PÁSMO

Ochranné silniční pásmo je dáno Zákonem č. 13 o pozemních komunikacích ze dne 23.1.1997 § 30, v platném znění, a činí mimo souvisle zastavěné území obce u rychlostní silnice 100 m od osy přilehlého jízdního pásu, u silnice I. třídy 50 m od osy vozovky a u silnice III. třídy 15 m od osy vozovky.

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

6.1.3. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Údaje uvedené v PRVK Olomouckého kraje:

POPIS SOUČASNÉHO ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

V obci Majetín je vybudován veřejný vodovod, který je v majetku obce a spravuje jej Vak Přerov a.s. Vodovod byl postaven v letech 1987 – 88 a v současné době je na něj napojeno asi 90 % obyvatel. Majetín je jedna ze dvou obcí okresu Olomouc, která je vodou zásobována z jiného okresu (okr. Přerov). Zdrojem vody je ČS + ÚV Draždín (SV Čekyně – Brodek). Přívodním řadem DN 150 délky 550 m je voda dopravena z Brodku do obce Majetín, kde na něj navazuje rozvodná vodovodní síť zhotovená z PVC v profilech DN 80 – 150. Zásobování je řešeno v jednom tlakovém pásmu z řídicího vodojemu Čekyně 5 000 m³ (277,00 – 272,00).

ROZVOJ VODOVODŮ VE VÝHLEDOVÉM OBDOBÍ

Stávající systém zásobování obce Majetín pitnou vodou napojením na SV Čekyně – Brodek je vyhovující a zůstane zachováno i do budoucna. Výhledově je uvažováno s rozšířením rozvodné vodovodní sítě dle návrhu ÚP v celkové délce asi 900 m.

Řešení zásobování vodou v územním plánu je v souladu s uvedenou dokumentací.

A) ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Majetín je zásobován pitnou vodou ze skupinového vodovodu Čekyně – Brodek (ČS + ÚV Draždín). Jedná se o zdroj s dostatečnou kapacitou.

Ochranná pásma:

Do řešeného území nezasahují ochranná pásma vodních zdrojů.

Řešeným územím prochází hranice CHOPAV Kvartér řeky Moravy (chráněná oblast přirozené akumulace vod).

Zásobovací systém:

Obec je napojena přívodním řadem DN 150, který je napojen na zásobovací systém Brodku u Přerova. Rozvodná vodovodní síť je provedena z PVC v profilech DN 80 až DN 150. Spotřebišť je pod tlakem vodojemu Čekyně o objemu 5000 m³, max. hladina ve vodojemu 277,00 m n.m., min. hladina ve vodojemu 272,00 m n.m.

Provozovatelem je Vak Přerov.

Zdůvodnění:

- zásobování obce Majetín je stabilizované, tzn., že je dostatečná kapacita vodního zdroje (skupinový vodovod Čekyně – Brodek u Přerova), dostatečná kapacita přívodního vodovodního potrubí do vodojemu Čekyně a dostatečná kapacita přívodního vodovodního potrubí pro danou obec (DN 150).
- rozvodná síť v obci je rovněž dostatečně nadimenzovaná (profily DN 80 – DN 100) a je tak umožněno napojení, vzhledem ke stanovené potřebě vody – kap. G, zastavitelných ploch
- výškové umístění vodojemu je vyhovující, z hlediska tlakových poměrů, i pro rozvojové lokality
- konkrétní napojení jednotlivých nemovitostí bude řešit správce systému podrobnější dokumentací
- potřebu rekonstrukce vodárenských zařízení řeší správce tohoto zařízení v rámci ploch veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- zastavitelné plochy budou napojeny na stávající vodovodní síť, která je vedena v rámci stávajících ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury, pro plochy přestavby a zastavitelné plochy P1, Z1, Z2, Z3, Z4 jsou navrženy nové vodovodní řady napojené na stávající veřejný vodovod

Tlakové poměry:

Majetín je zásobován v jednom tlakovém pásmu, pod tlakem vodojemu Čekyně. Tlakové poměry jsou vyhovující.

rozsah kót zástavby zásobované z veř. vodovodu cca 204 až 212 m n.m.

max. hladina ve vodojemu 277,00 m n.m.

min. hladina ve vodojemu 272,00 m n.m.

Orientační stanovení tlaku v síti:

Orientační stanovení tlaku v síti:

max. hydrostatický tlak

277,00 max. hladina ve VDJ

204,00 min. kóta zástavby

73,00 m max. hydrostatický tlak

posouzení nejvýše umístěné zástavby:

272,00 min. hladina ve VDJ

212,00 max. kóta zástavby

60,00 m

15 m požadovaný min. hydrodynamický tlak

Z výše uvedeného orientačního stanovení tlaků v síti vyplývá, že tlakové poměry v obci jsou nevyhovující. Vzhledem k umístění vodojemu (cca 10 km od spotřebiště – vznik tlakových ztrát) a k současně bezproblémovému provozování veřejného vodovodu lze konstatovat, že nejsou potřebná opatření pro snižování hydrostatického tlaku. V případě výskytu lokálních problémů lze osadit redukční ventily bez závislosti na územním plánu.

Potřeba vody:

Počet obyvatel uvažovaných k napojení na veř. vodovod 1200 (max.)

specifická potřeba vody včetně občanské vybavenosti 120 l/ob.den

koeficient denní nerovnoměrnosti 1,4

koeficient hodinové nerovnoměrnosti 1,8

Průměrná denní potřeba vody Q_d :

$$Q_d = 1200 \times 120 = 144,0 \text{ m}^3/\text{d} = 1,67 \text{ l/s}$$

Maximální denní potřeba vody Q_m :

$$Q_m = 144 \times 1,4 = 201,6 \text{ m}^3/\text{d} = 2,33 \text{ l/s}$$

Maximální hodinová potřeba Q_h :

$$Q_h = 2,33 \times 1,8 = 4,19 \text{ l/s}$$

Limity pro odběr stanoveny nejsou.

Akumulace:

$A = (0,6 \text{ až } 1,0) Q_m = \text{cca } 60 \text{ až } 96 \text{ m}^3$

Akumulace obce je součástí vodojemu Čekyně – 5 000 m³ – vyhovující.

Zabezpečení proti požáru

Objekty bydlení a vybavenosti jsou zabezpečeny proti požáru vodovodní sítí o dimenzi DN 80 a vyšší (stávající a navrženou), na které jsou umístěny požární hydranty. Dále lze využívat pro zabezpečení požární vody stávající vodní toky a plochy.

Dle požárního řádu obce jsou stanoveny zdroje požární vody pro hašení požárů:

- vodovod společnosti VAK Přerov s podzemními hydranty
- umělý zdroj – koupaliště, rybník Hliník na nichž jsou stanovena odběrná místa

Protipožární zabezpečení bude vyhovovat ČSN 73 0873.

Potřeba vody pro zastavitelné plochy a ploch přestaveb pro bydlení:

- uvedena v kap. H). POTŘEBA VODY, MNOŽSTVÍ ODPADNÍCH VOD, POTŘEBA PLYNU A EL. PŘÍKONU

Ochranná pásma

Podle zákona č. 274/2001Sb, v platném znění, jsou stanoveny ochranná pásma vodovodů takto:

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

B) ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Údaje uvedené v PRVK Olomouckého kraje:

POPIS SOUČASNÉHO STAVU ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ OV

V obci Majetín byla vybudovaná jednotná kanalizace, která je v majetku a správě obce. Byla realizovaná po etapách od r. 1971. Je ukončena na mechanicko-biologické ČOV, která byla uvedena do provozu v r. 1974. Stoková síť je z betonových trub DN 300-600 a je v dobrém technickém stavu. Byla realizována kanalizace v ulici Lipová v délce 135 m DN 300. ČOV – nízkozatěžovaná aktivace s dlouhou dobou zdržení a s aerobní stabilizací kalu s kapacitou 226 m³/den.

V roce 2000 byla provedena celková rekonstrukce a modernizace ČOV.

Odtok z ČOV je zaústěn do Majetínského potoka. Vyprodukovaný kal je po provedených rozborech vyvážen k zemědělskému využití.

Údaje o stávající kanalizaci

délka kanalizační sítě cca 7 090 m

počet přípojek 210 ks

% napojení 95

POPIS ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ OV VE VÝHLEDU

V návrhovém období je uvažováno s rozšířením kanalizace v délce cca 800 m v lokalitách určených k nové zástavbě.

Řešení odkanalizování a likvidace odpadních vod v územním plánu je v souladu s uvedenou dokumentací.

Základní charakteristika:**Stoková síť:**

V obci je vybudovaná stávající jednotná kanalizační síť, která byla budována po etapách od roku 1971. Postupně byly kanalizační sběrače budovány po celé obci.

Provozovatel: Obecní úřad Majetín.

Hlavním recipientem je vodní tok Loučka.

Čistírna odpadních vod:

Odpadní vody z obce jsou odváděny na mechanicko-biologickou ČOV s nízkozatěžovanou aktivací s dlouhou dobou zdržení a s aerobní stabilizací kalu. Kapacita čistírny činí 226 m³/d.

V roce 2000 byla provedena celková rekonstrukce a modernizace ČOV.

Řešení odkanalizování v územním plánu je v souladu s uvedenou dokumentací.

Zdůvodnění:

- odkanalizování obce Majetín je stabilizované, tzn., že je dostatečná kapacita stávající jednotné a dešťové kanalizace včetně kapacity čistírny odpadních vod (dle provozovatele systému) – množství splaškových odpadních vod ze zastavitelných lokalit neovlivní stávající dimenze kanalizačních sběračů, množství dešťových vod, které budou jímány na zastavitelných plochách, případně zasakovány (dle platné legislativy) rovněž neovlivní stávající dimenze kanalizačních sběračů, pro zastavitelné plochy jsou navrženy sběrače dešťové kanalizace -
- z důvodu odvedení splaškových vod ze zastavitelných ploch a ploch přestavby jsou navrženy kanalizační sběrače v návaznosti na stávající systém odkanalizování
- z důvodu zabránění zatěžování ČOV dešťovou vodou je u zastavitelných ploch navržen oddílný systém
- splaškové vody budou zaústěny do stávající jednotné kanalizace, dešťové vody budou zaústěny do navržené dešťové kanalizace nebo přímo do vodních toků, které jsou v návaznosti na zastavitelné plochy
- dešťové vody u zastavitelných ploch budou v max. míře zasakovány nebo kumulovány na pozemku na základě posudku hydrogeologa – bude hospodařeno s dešťovými vodami, v zastavěném území budou dešťové vody odváděny stávajícím způsobem – povrchový odtok do vodního toku, dešťová kanalizace, jednotná kanalizace
- průtok vody v korytě, dle informací OÚ, je ve vztahu k přečištěným odpadním vodám dostatečný
- konkrétní napojení jednotlivých nemovitostí bude řešit správce systému podrobnější dokumentací
- potřebu rekonstrukce kanalizačních zařízení řeší správce tohoto zařízení
- z důvodu přehlednosti koncepce odkanalizování a likvidace odpadních vod jsou navrženy kanalizační sběrače pro zastavitelné plochy a plochy přestaveb – tyto trasy jsou pouze schématické a orientační a jejich umístění bude upřesněno podrobnější dokumentací
- vzhledem k situování čistírny (velká vzdálenost od zastavěného území a zastavitelných ploch) není navržena limitní vzdálenost negativního vlivu ČOV

Kapacita čistírny odpadních vod:

- kapacita – 1300 EO
- současný stav (využití) – 1200 EO
- navržený počet EO – 1400 EO

Kapacita čistírny je nevyhovující pro maximální navržený rozvoj obce. Nepředpokládá se však, že dojde k realizaci výstavby v jeden okamžik, nýbrž k postupné výstavbě a tím i k postupnému zatěžování čistírny odpadních vod. Při překročení kapacity ČOV (1300 EO) bude provedena intenzifikace čistírny, a to v rámci jejího areálu.

Technologie – nízkozatěžovaná dlouhodobá aktivace s aerobní stabilizací kalu – je vyhovující.

Vzhledem k tomu, že řešení ÚP nenavrhuje nový přítok dešťových vod na čistírnu, neposuzuje se ČOV na průtok.

Poměr pro splnění podmínky HDV u RD:

Vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení je splněno jestliže poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí v případě:

- samostatně stojícího rodinného domu a stavby pro rodinnou rekreaci nejméně 0,4,
- řadového rodinného domu a bytového domu 0,3

U navržených veřejných prostranství bude řešeno hospodaření s dešťovými vodami – nejlépe zasakovací travní pásy

U ostatních ploch bude rovněž řešeno HDV – plochy občanského vybavení, plochy výroby a skladování.

Vsakování srážkové vody se odvíjí od stavu podzemní vody a vyhovujícího koeficientu propustnosti zeminy. V případě vhodných hydrogeologických poměrů a vyhovujícího koeficientu propustnosti zeminy lze zvolit metodu vsakování. Primárním faktorem je absence jílovitého podloží.

Podmínky pro vsakování (jsou specifikovány v normě):

- dostatečná propustnost půdy
- dostatečná hloubka hladiny podzemní vody
- musí být vyloučeno nebezpečné znečištění podzemní vody

Před návrhem vsakovacího zařízení by měla proběhnout konzultace s hydrogeologem, který poskytne relevantní podklady.

Množství odpadních vod ze zastavitelných ploch a ploch přestaveb pro bydlení:

- uvedena v kap. H). POTŘEBA VODY, MNOŽSTVÍ ODPADNÍCH VOD, POTŘEBA PLYNU A EL. PŘÍKONU

Způsob odkanalizování vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby:

tab.11 přehled ploch

ozn. Plochy	způsob využití plochy	počet RD	plocha v ha	množství dešťových vod v l/s	způsob odkanalizování navržených ploch
Zastavitelné plochy					
Z1	bydlení v RD	15	1,58	64,48	je navržen oddílný systém, splaškové vody budou zaústěny do stávající jednotné kanalizace, dešťové vody do stávajícího zatrubněného vodního toku
Z2	bydlení v RD	24	2,78	107,24	je navržen oddílný systém, splaškové vody budou zaústěny do stávající jednotné kanalizace, dešťové vody do stávající dešťové kanalizace procházející lokalitou
Z3	bydlení v RD	5	0,53	21,55	je navržen oddílný systém, splaškové vody budou zaústěny do stávající jednotné kanalizace, a to navrženou splaškovou kanalizací, dešťové vody, navrženou dešťovou kanalizací, do stávající dešťové kanalizace
Z4	bydlení v RD	5	0,98	28,84	je navržen oddílný systém, splaškové vody budou zaústěny do stávající jednotné kanalizace, a to navrženou splaškovou kanalizací, dešťové vody, navrženou dešťovou kanalizací, do stávající dešťové kanalizace

ozn. Plochy	způsob využití plochy	počet RD	plocha v ha	množství dešťových vod v l/s	způsob odkanalizování navržených ploch
Z5	bydlení v RD	4	0,42	17,17	je navržen oddílný systém, splaškové vody budou zaústěny do stávající jednotné kanalizace, dešťové vody do navržené dešťové kanalizace
Z6	bydlení v RD	8	0,83	34,18	je navržen oddílný systém, splaškové vody budou zaústěny do stávající jednotné kanalizace, dešťové vody do navržené dešťové kanalizace
Z7	bydlení v RD	8	0,81	33,86	je navržen oddílný systém, splaškové vody budou zaústěny do stávající jednotné kanalizace, dešťové vody do navržené dešťové kanalizace
Z16	drobná výroba		0,70	20,54	je navržen oddílný systém, splaškové vody budou zaústěny do stávající jednotné kanalizace, dešťové vody do stávající dešťové kanalizace
Z17	drobná výroba		4,72	63,96	je navržen oddílný systém, splaškové vody budou zaústěny do stávající jednotné kanalizace, dešťové vody do stávající dešťové kanalizace
Plochy přestavby					
P1	bydlení v RD	16	2,22	77,44	je navržen oddílný systém, splaškové vody budou zaústěny do stávající jednotné kanalizace, dešťové vody do navržené dešťové kanalizace
P2	bydlení v RD	2	0,33	10,53	je navržen oddílný systém, splaškové vody budou zaústěny do stávající jednotné kanalizace, dešťové vody do stávajícího vodního toku protékající kolem lokality

Ochranná pásma

Podle zákona č. 274/2001Sb, v platném znění, jsou stanoveny ochranná pásma kanalizací takto:

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

C) ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Základní charakteristika

Nadřazené sítě a zařízení vvn a zvn:

- severně od zastavěného území prochází nadřazená síť nadzemního vedení zvn 400 kV
- východním okrajem řešeného území prochází nadřazená síť nadzemního vedení vvn 110 kV

Sítě a zařízení vn 22 KV:

Řešené území je zásobováno elektrickou energií z napájecího bodu R 110/22 kV Přerov – Dluhonice, a to z kmenového nadzemního vedení s napětím 22 kV. Z tohoto vedení jsou nadzemními přípojkami napojeny jednotlivé sloupové trafostanice 22/0,4 kV.

Na řešeném území je v provozu cca 9 sloupových trafostanic a cca 1 zděná trafostanice 22/0,4 kV zásobující el. energií distribuci i soukromý sektor. Elektrické stanice jsou v dobrém stavu a vyhovují současným požadavkům na zajištění odběrů.

Síť nízkého napětí nn je různorodá, rozvod je proveden převážně nadzemním vedením na železobetonových stožárech, střešnicích a závěsnými kabely. Část území je zakabelována. Síť nízkého napětí je v dobrém technickém stavu, vyhovuje i po stránce přenosu.

Zdůvodnění:

- zásobování el. energií je stabilizované, stávající systém zůstane zachován
- byl zakreslen aktuální stav nadzemních vedení vn
- pro zajištění potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající transformátory vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné, příp. trafostanice doplnit v plochách, které technickou infrastrukturu připouštějí
- z důvodu zabezpečení dodávky el. energie budou napojeny zastavitelné plochy a plochy přestaveb do stávajícího systému sítě nn v rámci veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- z důvodu velikosti plochy a případného nárůstu el. příkonu je pro lokalitu Z17 navržena nová sloupová trafostanice napojená novým nadzemním vedením vn 22 kV ze stávající sítě

Potřeba el. příkonu pro zastavitelné plochy a ploch přestaveb pro bydlení:

- uvedena v kap. H). POTŘEBA VODY, MNOŽSTVÍ ODPADNÍCH VOD, POTŘEBA PLYNU A EL. PŘÍKONU

tab.12 **Ochranná pásma:**

Druh zařízení	Ochranné pásmo [m] pro vedení realizovaná:		
	*do 31.12.1994	**od 1.1.1995	***od 1.1.2001
Nadzemní vedení			
napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně:			
– bez izolace	10	7	7
– s izolací základní	-	-	2
– závěsná kabelová vedení	-	-	1
napětí nad 35 kV a do 110 kV včetně	15	12	12
napětí nad 110 kV a do 220 kV včetně	20	15	15
napětí nad 220 kV a do 400 kV včetně	25	20	20
napětí nad 400 kV		30	30
Podzemní vedení			
napětí do 110 kV včetně	1	1	1
napětí nad 110 kV	-	1	3
Elektrické stanice s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí			
Stožárové	10	7	7
kompaktní a zděné	30	20	2
Vestavěné	30	20	1

* podle vládního nařízení č. 80/1957

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

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

D) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Základní charakteristika

Obec Majetín je zásobována zemním plynem z VTL plynovodu DN 300, PN 40 Rokytnice – Olomouc, který prochází řešeným územím ve směru od jihovýchodu k severozápadu. Z tohoto plynovodu je provedena odbočka VTL plynovodu pro Majetín. Odbočka je zakončena VTL regulační stanicí umístěnou v jižní části zastavěného území.

Vlastní rozvodná síť obce je provedena v systému středotlak.

Zvláštní inženýrské sítě:

VVTL plynovod, produktovody, ropovod

Řešeným územím neprocházejí trasy zvláštních inženýrských sítí.

VTL plynovody

Řešeným územím procházejí trasy VTL plynovodu, a to:

VTL plynovod Rokytnice – Olomouc ve směru jihovýchod – severozápad
odbočka z výše uvedeného VTL plynovodu pro obec

STL plynovody

STL plynovod přivádí zemní plyn do zastavěného území, kde ho rozvádí:

NTL plynovody

V řešeném území nejsou provozovány rozvody NTL plynovodů.

Zhodnocení STL plynovodů

Vzhledem ke stáří STL rozvodné sítě lze konstatovat, že STL rozvody jsou po technické stránce i kapacitně vyhovující. Není uvažováno s rekonstrukcemi, pouze se uvažuje budování dalších STL rozvodů v závislosti na rozvoji města a místních částí.

Regulační stanice

V řešeném území se nachází VTL regulační stanice.

Zdůvodnění:

- zásobování obce Majetín je stabilizované, tzn., že je dostatečná kapacita VTL regulační stanice
- rozvodná síť v obci je rovněž dostatečně nadimenzovaná (profily DN 50 – DN 100) a je tak umožněno napojení, vzhledem ke stanovené potřebě plynu – kap. G, zastavitelných ploch
- konkrétní napojení jednotlivých nemovitostí bude řešit správce systému podrobnější dokumentací
- potřebu rekonstrukce plynárenských zařízení řeší správce tohoto zařízení v rámci veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- zastavitelné plochy budou napojeny na stávající STL plynovod, který je veden v rámci stávajících ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury, pro plochy přestavby a zastavitelné plochy P1, Z1, Z2, Z3, Z4 je navržen nový plynovodní řad napojený na stávající veřejný plynovod
- z důvodu návrhu obchvatu silnice je navržena přeložka VTL plynovodu, které je součástí podrobnější dokumentace obchvatu silnice – je vymezen koridor TK1

Potřeba plynu pro zastavitelné plochy a ploch přestaveb pro bydlení:

- uvedena v kap. H). POTŘEBA VODY, MNOŽSTVÍ ODPADNÍCH VOD, POTŘEBA PLYNU A EL. PŘÍKONU

tab.13 **Ochranná pásma:**

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

tab.14 **Bezpečnostní pásma:**

Druh plynového zařízení	bezpečnostní pásmo [m]
VTL plynovod do DN 100	15
VTL plynovod nad DN 250	40
VTL regulační stanice	10

E) ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Základní charakteristika

V obci Majetín se používá pro zásobování teplem převážně zemní plyn.

Obnovitelné zdroje energie – nejsou využívány.

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

- pevné palivo
- elektrická energie
- topné oleje

Zdůvodnění:

- zásobování teplem v obci je stabilizováno
- lokálně lze využívat alternativních zdrojů

F) VEŘEJNÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ

TELEKOMUNIKACE

Koncepce spojů a telekomunikací je v řešeném území stabilizována, stávající systém zůstane zachován.

- pošta se nachází v obci, stav je vyhovující a nevyžaduje další územní nároky
- respektovat podmínky ochranných pásem telekomunikačních vedení – řešeným územím procházejí trasy - dálkové optické kabely
- obec je napojena na digitální telefonní ústřednu, MTS je provedena vedením v zemi, je zde dostatečná rezerva pro pokrytí nových požadavků.

Zdůvodnění:

- zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou napojeny na stávající systém v rámci veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury

OCHRANNÁ PÁSMA:

- ochranné pásmo telekomunikačního vedení – 1,5 m na obě strany od půdorysu

RADIOKOMUNIKACE

Základní charakteristika

Nad řešeným územím procházejí paprsky radioreléových tras veřejné komunikační sítě.

Zdůvodnění:

- nejsou navrhovány nové trasy a zařízení

G) POTŘEBA VODY, MNOŽSTVÍ ODPADNÍCH VOD, POTŘEBA PLYNU A EL. PŘÍKONU PRO JEDNOTLIVÉ PLOCHY:

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

Specifická potřeba vody:

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

- specifická potřeba vody: 120 l/ob.den
- koeficient denní nerovnoměrnosti 1,4

Množství odpadních vod odpovídá cca potřebě vody.

Potřeba el. příkonu:

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

Potřeba plynu:

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

tab.15

Číslo lokality	Funkční využití	Výměra lokality v ha	Počet bytových jednotek	Počet obyvatel	Potřeba vody $Q_m(\text{m}^3/\text{d})$	Množství odpadních vod (m^3/d)	Potřeba plynu (m^3/h)	Příkon el. energie(kW)
Z1	Bydlení	1,58	15	35	5,88	5,88	30	18
Z2	Bydlení	2,79	24	55	9,24	9,24	48	28,8
Z3	Bydlení	0,53	5	12	2,02	2,02	10	6
Z4	Bydlení	0,98	5	12	2,02	2,02	10	6
Z5	Bydlení	0,42	4	9	1,51	1,51	8	4,8
Z6	Bydlení	0,83	8	18	3,02	3,02	16	9,6
Z7	Bydlení	0,81	8	18	3,02	3,02	16	9,6
P1	Bydlení	2,22	16	36	6,05	6,05	32	19,2
P2	Bydlení	0,34	2	5	0,84	0,84	4	2,4
celkem	Bydlení	10,50	87	200	33,6	33,6	174	104,4

H) ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Nakládání s komunálním odpadem v obci je upraveno obecní vyhláškou, vycházející z platných zákonných předpisů.

Využitelné složky komunálního odpadu: kontejnery na separovaný odpad (barevné sklo, plasty, papír), jsou v obci umístěny a pravidelně je odváží Technické služby Olomouc.

Nebezpečné složky komunálního odpadu: odváží Technické služby Olomouc a likvidují mimo řešené území. Odvoz nebezpečného odpadu i jeho mobilní sběr, je prováděn v předem stanoveném termínu.

Objemný odpad, stavební suť, výkopovou zeminu apod.: odváží Technické služby Olomouc a likvidují mimo řešené území.

Bioodpad: pokud není možné zpracovat běžným domácím kompostováním, je možné odkládat vždy na dohodnutých místech do speciálních kontejnerů, které se přistavují a odváží podle potřeby.

Zbytkový odpad (směsný komunální odpad): odkládá se do typizovaných sběrných nádob (popelnice 110 litrů nebo kontejnerů 1100 litrů), které jsou pravidelně sváženy Technickými službami Olomouc mimo řešené území.

Stávající koncepce nakládání s odpadem bude zachována. Územní plán nepředpokládá vymezení samostatných ploch pro sběr odpadu. Možnost umístění sběrného dvora a zpracování biologického odpadu je přípustná v plochách výrobních.

6.1.4. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, OCHRANY PŘÍRODY A ÚSES

A) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce řešení krajiny vychází z přírodních podmínek a historických vazeb v území. Na území obce jsou patrné přírodní kontrasty pestrosti krajinných společenstev.

ÚP respektuje *přírodní hodnoty území*, vymezuje podmínky pro jejich ochranu a rozvoj, stanovuje zásady koncepce uspořádání krajiny a podmínky pro *ochranu krajinného rázu*.

ÚP zpřesňuje plochy pro ÚSES v rámci řešeného území viz Hlavní výkres.

B) PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ VYMEZENÉ V KRAJINĚ

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

V řešeném území je harmonický vztah vodních ploch s krajinou, veškeré stávající vodní plochy, toky i svodnice jsou respektovány. Jedná se především o vodní toky Olešnice, Loučka, Mlýnský náhon, meliorační svodnice a bezejmenné vodní toky.

Vodní toky a plochy:

tab.16 Vodní toky

Název toku	Správce toku
Olešnice (Kokorka)	Povodí Moravy s.p.
Loučka	Povodí Moravy s.p.
Mlýnský náhon	Povodí Moravy s.p.
Majetínský potok	Povodí Moravy s.p.

Nádrže

V řešeném území se nacházejí vodní plochy – jedná se o koupaliště a rybník Hliník situované v severní části obce.

Zdůvodnění:

- území je z hlediska vodních ploch a vodních toků stabilizováno
- v rámci řešení územního plánu nejsou navrženy nové vodní plochy

Ochranná pásma:

vodní toky

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

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

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Rozsah ploch je dlouhodobě stabilizován. V řešeném území se nacházejí rozsáhlé produkční plochy zemědělského charakteru, plochách zemědělských je nutno zvyšovat podíl přírodních prvků, v rámci těchto ploch je navržena liniová zeleň.

PLOCHY LESNÍ

Plochy lesní jsou v území stabilizované.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ

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

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ

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

PLOCHY PŘÍRODNÍ

V řešeném území jsou jako plochy přírodní vymezeny plochy biocenter. Při řešení byla respektována koncepce ÚSES dle okresního generelu a zpracovaná KPÚ. Respektovány byly navazující body na sousedními katastry obcí.

tab.17 **Plochy změn v krajině – nezastavitelné plochy**

ozn. plochy	způsob využití plochy	Popis
K1	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	součást nadregionálního biokoridoru NK K136 na západní hranici řešeného území
K2	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	součást nadregionálního biokoridoru NK K136 na západní hranici řešeného území
K3	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	součást lokálního biokoridoru LK 2 podél toku Loučka
K4	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	doprovodná zeleň podél toku na západ od zastavěného území obce
K5	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	interakční prvek IP 18 na severovýchod od zastavěného území obce
K6	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	součást lokálního biokoridoru LK 6 na východ od zastavěného území obce
K7	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	součást lokálního biokoridoru LK 6 na východ od zastavěného území obce
K8	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	součást lokálního biokoridoru LK 6 na východ od zastavěného území obce
K9	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	součást lokálního biokoridoru LK 6 na východ od zastavěného území obce
K10	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	součást lokálního biokoridoru LK 5 na severovýchodě řešeného území
K11	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	součást lokálního biokoridoru LK 5 na severovýchodě řešeného území
K12	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	součást lokálního biokoridoru LK 5 na severovýchodě řešeného území
K13	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	součást lokálního biokoridoru LK 7 na severovýchodě řešeného území
K14	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	součást lokálního biokoridoru LK 7 na severovýchodě řešeného území
K15	NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské	plocha pro zatravnění v západním cípu řešeného území, plocha je součástí ochranného pásma nadregionálního biokoridoru NK K136
K16	NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské	plocha pro zatravnění v západním cípu řešeného území, plocha je součástí ochranného pásma nadregionálního biokoridoru NK K136
K17	NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské	plocha pro pastvinu podél lesa Království s ekologickou funkcí tvořící plynulý přechod mezi regionálním biocentrem a ornou půdou na k. ú. Majetín. Tato plocha rovněž propojuje IP 13 a navrženou plochu pro zalučnění K18.
K18	NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské	zalučnění podél toku Loučky s funkcí ekologickou

ozn. plochy	způsob využití plochy	Popis
K19	NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské	• plocha podél tělesa železniční tratě pro zalučnění s primární funkcí retenční
K20	NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské	• plocha podél tělesa železniční tratě pro zalučnění s primární funkcí retenční
K21	NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské	• plocha podél tělesa železniční tratě pro zalučnění s primární funkcí retenční
K22	NT – plochy těžby nerostů – nezastavitelné	• plocha pro těžbu nerostů v severní části řešeného území
K23	NT – plochy těžby nerostů – nezastavitelné	• plocha pro těžbu nerostů v severní části řešeného území
K24	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	• plocha charakteru krajinné zeleně na severovýchodním okraji obce
K25	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	• součást lokálního biokoridoru LK 4 na severovýchodě řešeného území
K26	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	• součást lokálního biokoridoru LK 4 na severovýchodě řešeného území
K27	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	• součást lokálního biokoridoru LK 7 na severovýchodě řešeného území
K28	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní	• součást lokálního biokoridoru LK 2 podél toku Loučka

C) NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

V rámci řešeného území je vymezen nadregionální biokoridor NK K 136, který je koordinován ze ZÚR Olomouckého kraje. Na severním okraji zasahuje do řešeného území regionální biocentrum RC 252 Les Království. Při vymezování lokálního ÚSES byl respektován generel ÚSES a zpracovaná KPÚ a plochy byly upřesněny na aktuální parcelaci a koordinovány s platnými či rozpracovanými územními plány sousedních obcí.

Nadregionální územní systém ekologické stability

Vymezené skladebné části nadregionálního významu:

Na západní hranici řešeného území je vymezen nivní nadregionální biokoridor **NK K136** podél toku Morávka. Územní plán navrhuje jeho rozšíření na požadované parametry dané metodickým pokynem pro zpracování ÚSES.

Vložená lokální biocentra

tab.18 Do nadregionálního biokoridoru je vloženo 1 lokální biocentrum

Označení	Popis	Cílové společenstvo, opatření
LC 1	Vymezeno na západním okraji řešeného území, část je vymezena na stávajících břehových porostech v rámci k. ú. Dub nad Moravou, zbývající část je založena novou výsadbou v k. ú. Majetín	Nivní společenstvo. Zachovat stávající využití.

Regionální územní systém ekologické stability

Vymezené skladebné části regionálního významu:

Na severním okraji řešeného území (na pozemku s p. č. 827/14) je vymezeno nivní regionální biocentrum **RC 252 Les Království**. Tento pozemek byl v původním územním plánu vymezen jako lokální biocentrum, avšak při důkladné koordinaci současných podkladů a návaznosti na zpracováváný územní plán obce Grygov bylo lokální biocentrum zahrnuto do biocentra regionálního.

Lokální územní systém ekologické stability

tab.19 **Vymezená biocentra**

Označení	Popis	Cílové společenstvo, opatření
LC 2	Vymezeno v jihozápadní části řešeného území podél toku Loučka. Jedná se o 2 oddělené plochy lesa, přičemž v jižnější části je součástí lesních porostů i malá vodní plocha.	Lužní společenstvo Zachovat stávající využití.
LC 3	Vymezeno v severním výběžku řešeného území. Jedná se o zrekultivovanou zvodnělou písčovou po těžbě.	Vodní a luční společenstvo. Zachovat stávající využití
LC 4	Vymezeno ve východní části řešeného území na ploše stávajícího lužního lesíka Olší.	Lužní společenstvo. Zachovat stávající využití

tab.20 **Vymezené biokoridory**

Označení	Popis	Cílové společenstvo, opatření
LK 2	Vymezen v západní části řešeného území podél toku Loučky a propojující RC 252 a biokoridor podél toku Olešnice v k. ú. Brodek u Přerova	Břehové společenstvo (dřeviny tvrdého luhu) Zachovat stávající využití a dosadba dle KPÚ.
LK 3	Vymezen podél toku Loučky v severní části řešeného území podél RC 252 a pokračující do LC 3.	Břehové společenstvo. Zachovat stávající využití.
LK 4	Vymezen na severovýchodě řešeného území k založení na orné půdě. Propojuje přes k. ú. Krčmaň LC 3 a lesík Malé Olší, který je vymezen jako biokoridor LK 7.	Lesní společenstvo. Souvislý pás stromů a keřů. Založit dle KPÚ, dle možností realizovat v šířce min. 15 m.
LK 5	Vymezen na severovýchodě řešeného území k založení na orné půdě. Propojuje LC 4 (Olší) a LK 7 (Malé Olší). Trasa byla vymezena mimo trasu danou v KPÚ z důvodu respektování navrženého propustku v DÚR pro stavbu silnice R55. Tato změna by neměla nijak ohrozit funkčnost ÚSES v řešeném území.	Lesní společenstvo. Souvislý pás stromů a keřů. Založit v koordinaci s DÚR pro stavbu silnice R55.
LK 6	Vymezen ve východní části řešeného území. Propojuje LC 4 a biocentrum v k. ú. Brodek u Přerova. Dle KPÚ je již realizován, ÚP však navrhuje jeho rozšíření z důvodu možnosti odhlučnění obce od budoucí trasy silnice R55.	Lesní společenstvo. Souvislý pás stromů. Realizovanou část doplnit o pásmo stromů a keřů s protihlukovou funkcí, avšak odpovídající místním stanovištním podmínkám.
LK 7	Vymezen ve východní části řešeného území. Propojuje Malé Olší a k.ú. Krčmaň, kde pak pokračuje do lesního komplexu Chlum.	Lesní a luční společenstvo. Louky, keře, stromy. Zachovat stávající využití a nefunkční části realizovat dle KPÚ.

Vymezené interakční prvky

Dalším skladebným prvkem ÚSES jsou interakční prvky, které zprostředkovávají pozitivní působení ekologicky stabilnějších krajinných prvků na okolní relativně labilnější krajinu. Na rozdíl od biocentra a biokoridorů, nemusí nutně splňovat podmínku propojení s ostatními elementy. Jejich vymezení by

mělo vést k rovnoměrnému rozmístění skladebných prvků ÚSES v krajině. Čím hustší je síť interakčních prvků, tím účinnější je stabilizační působení územních systémů ekologické stability. Byly vymezeny stávající prvky i prvky k založení. Koncepce vymezení vychází z platného ÚP a KPÚ. Koncepce ÚP vymezila interakční prvky nad rámec KPÚ. Většina navržených prvků je vymezena podél účelových komunikací nebo v rámci zemědělských bloků s funkcí protierozní, realizace liniové zeleně je však přípustná ve všech plochách v nezastavěném území.

V řešeném území byly vymezeny interakční prvky **IP 1 až IP 21**.

Liniové interakční prvky: **IP 1 – 12, 19, 20**

Plošné interakční prvky: **IP 13 – 18, 21**

ÚP rovněž navrhuje ve formě doporučení, aby plocha krajinné zeleně a vodní plochy vzniklá po rekultivaci po těžbě v rámci plochy K23 byla vymezena jako plošný interakční prvek pro plnění ekologických a krajinných funkcí v souladu s budoucí rekreační funkcí biotopu. ÚP v této fázi nemůže na návrhu plochy těžby vymezovat interakční prvek ve formě návrhu.

Při zakládání nových interakčních prvků obecně platí, že by dřevinná skladba měla odpovídat stanovištním podmínkám daného místa.

Úpravy a změny ÚSES provedené při zpracování územního plánu

Při vymežování lokálního ÚSES byly použity a koordinovány údaje z platného ÚP a KPÚ, které korespondují s oborovou dokumentací. Bylo respektováno základní schéma regionálního a nadregionálního ÚSES vymezené v ZÚR OK. ÚSES byl v rámci možností upřesněn s přihlédnutím na místní podmínky a parcelaci.

Jedná se o následující úpravy:

- Původní biocentrum LC 5 bylo zahrnuto do RC 252 Les Království jako jeho součást. Toto vymezení souhlasí i s koncepcí rozpracovaného územního plánu obce Grygov.
- Původní trasa biokoridoru LK 5 byla změněna v rámci koordinace územního plánu s DÚR pro silnici R55, kde byl respektován propustek pro biokoridor LK 5. Tato změna nemá vliv na budoucí funkčnost ÚSES v řešeném území
- obecně byly jednotlivé skladebné části, zejména plochy biocenter, v maximální možné míře upřesněny na hranici katastrální mapy a koordinovány s platnými dokumentacemi v sousedních ÚP.

V plochách v nezastavěném území je realizace ÚSES všeobecně přípustná.

D) PROSTUPNOST KRAJINY

V rámci koncepce řešení území je zajištěná prostupnost území i přístupy na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití vymezené v krajině. Základní dopravní skelet je vymezen významnými účelovými komunikacemi.

E) PROTIEROZNÍ A PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ

Protierozní opatření

V řešeném území se nacházejí enklávy ploch ohrožené erozí, konkrétní protierozní opatření však nejsou navrhována, protože v rámci regulativů všech ploch v nezastavěném území jsou protierozní opatření přípustná a nebyl vznesen konkrétní požadavek.

Ochrana před povodněmi

V řešeném území je stanoveno záplavové území na vodním toku Morava. Přirozenou hráz tvoří v řešeném území těleso železnice, za kterou se záplavová voda rozlévá a blíží se k zastavěnému území. Do okrajové části záplavy jsou navrženy zastavitelné plochy Z5, Z6 a Z7. U zastavitelných ploch Z5 a Z6 budou rodinné domy umístěny mimo hranici záplavového území, u zastavitelné plochy Z7 budou provedena opatření (zvýšené podlaží, bez podsklepení). Podél tělesa železnice jsou navrženy nezastavitelné plochy NSZ K20 a K21, které budou i částečně řešit problém průběhu záplavové vody. Dešťové vody v zastavěném území budou odváděny stávající jednotnou kanalizací, pro zastavitelné plochy je navržena dešťová kanalizace, u zastavitelných ploch je nutno v max. míře dešťové vody uvádět do vsaku, kumulovat na pozemcích, u navržených veřejných prostranství rovněž provést zasakovací pásy.

- ÚP navrhuje nové plochy pro výstavbu v plochách záplavového území Q100 pouze výjimečně, v lokalitě, která již byla schválena předchozím územním plánem „Lokalita Polní“ a je v současné době rozestavěná. Plochy Z5,6,7 SV jsou proluky v zástavbě ulice Polní, řešené územní studií jako řadová zástavba po západní straně ulice. Předchozí územní plán (resp. jeho změna), řešil ochranu rozvojové plochy pro bydlení návrhem protipovodňového valu podél celé hranice pozemků, tento návrh však neprošel ze strany občanů, kteří s tímto řešením nesouhlasili a změna byla zrušena. Řešení nového územního plánu navrhuje za hranicí zastavitelné plochy pro bydlení zahrady, které navazují na plochu bydlení a budou zde plnit funkci protipovodňové ochrany (zvětšení zasakovacího prostoru), jako podpůrný prvek, v systému protipovodňové ochrany, navržený a popsáný v kap. Ochrana proti záplavám.
- lokalita Z15 DS řeší přeložku silnice II/150 a na území obce Majetín územní plán pro ni vymezuje koridor šířky 50m. Přeložení trasy navrženo na východním okraji k.ú. Majetín, v úseku mimo záplavové území a předpokládá se, že šířka koridoru nebude celá využita, ale slouží jako pojistka, pro případ, že bude nutno na základě podrobnější dokumentace rozšířit těleso silnice, nebo provést jiné prostorové úpravy. Plocha, která nebude využita, bude navrácena do ZPF.

F) REKREACE

Rekreační potenciál je důležitým faktorem pro rozvoj obce, především je spojen s pěší turistikou a vycházkami do okolí. V poslední době s rozvojem cyklistiky je území intenzivně využíváno cyklisty, zejména z Olomouce a okolí. V současné době nemá obec vybudovanou základní turistickou infrastrukturu, chybí kapacity zařízení pro ubytování a stravování. Současné kapacity sportovně rekreačních zařízení tuto problematiku částečně řeší, pro masovější rozvoj však chybí širší škála sportovních a rekreačních aktivit. Proto je v územním plánu vymezena plocha pro rozšíření sportovního areálu, v rámci které by mohly být v budoucnosti zajištěny chybějící služby a nové možnosti rekreačně pobytové.

6.1.5 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

ÚP vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území. V ÚP Majetín jsou vymezeny ***plochy smíšené obytné venkovské, plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství, plochy sídelní zeleně, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, plochy výroby a skladování.*** V krajině jsou vymezeny ***plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území a plochy přírodní.***

PLOCHY BYDLENÍ

- pojmem pozemek menšího rozsahu pro občanskou vybavenost komerční se rozumí pozemek menší než 200 m²

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

- pojmem turistická infrastruktura se rozumí zejména vybavenost typu ubytování, stravování, služeb, infocenter a dále zařízení pro agroturistiku, hipoturistiku apod.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- pojmem koupací biotop se rozumí vodní nádrž s přírodním čištěním vody pro účely koupání

PLOCHY SÍDELNÍ ZELEŇ

- pojmem zahradní účelové objekty se rozumí zahradní chatky do velikosti max. 25m²
- pojmem přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku za podmínky, že budou malého rozsahu se rozumí nárůst půdorysné plochy o max. 20%

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

- pojmem stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu za podmínky, že nedojde k omezení obhospodařování zemědělské půdy a narušení krajinného rázu se rozumí pouze stavby typu seníků, přístřešků, kdy půdorysná plocha nepřesáhne 30 m²
- pojmem plochy pro zalesnění menšího rozsahu se rozumí zalesnění max. do 1 ha souvislé plochy

PLOCHY LESNÍ

- pojmem stavby a zařízení včetně informačních tabulí za podmínky, že slouží pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody, popř. souvisí s rekreačním pohybem v krajině se rozumí pouze stavby typu seníků, přístřešků, kdy půdorysná plocha nepřesáhne 30 m²
- pojmem vodní plochy se rozumí rozsah plochy max. do 0,5 ha

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- pojmem vodní plochy se rozumí rozsah plochy max. do 0,5 ha
- pojmem sportovní aktivity, stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou prvovýrobu se rozumí pouze stavby typu seníků, přístřešků, kdy půdorysná plocha nepřesáhne 30 m²
- pojmem plochy pro zalesnění menšího rozsahu se rozumí zalesnění max. do 1ha souvislé plochy

6.2. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

tab.21 Seznam ploch a koridorů územních rezerv

ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	další podmínky využití území
R1	Majetín	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	plocha je navržena jako územní rezerva – řeší možnost výhledové výstavby na ploše zahrad, které jsou dosud nedostupné z majetkových důvodů; prověřit územní studii
R2	Majetín	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	plocha je navržena jako územní rezerva – řeší možnost výhledové výstavby na ploše zahrad, které jsou dosud nedostupné z majetkových důvodů; prověřit územní studii
R3	Majetín	DV – plochy dopravní infrastruktury – vodní doprava	koridor je navržen jako územní rezerva pro vodní kanál Dunaj – Odra – Labe; prověřit územní studii
R4	Majetín	VD – plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba	Pro potřeby ploch pro podnikání byla navržena v rámci Průmyslové zóny Mlýnsko plocha přiléhající silnici III/0552, zbývající plocha velkého rozsahu byla převedena jako rezerva, k využití až po prokázání nezbytnosti využití

6.3. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanace, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Z důvodu zajištění funkčnosti navrženého řešení byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jedná se o plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy pro zlepšení poměrů v krajině. Součástí veřejně prospěšných staveb jsou i ty, které jsou navrženy na pozemcích ve vlastnictví obce Majetín.

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství byla vymezena pro možnost uplatnění předkupního práva a jsou to plochy pro veřejná prostranství.

Asanace a asanační opatření nejsou územním plánem navrhována.

6.4. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelami

Charakter návrhových ploch vyžaduje vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo zpracováním dohody o parcelaci jedná se o lokality DP1 P1, DP2 Z1, US1 Z2, US2 Z17 a US3 Z26. Jedná se o lokality, kde je řešení nutné prověřit podrobnější dokumentací, které neumožňuje podrobnost územního plánu.

Charakter návrhových ploch nevyžaduje zpracování regulačního plánu.

7. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

7.1. KONCEPCE ŘEŠENÍ A VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ PLOCH OSTATNÍCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Návrhové lokality vycházejí převážně ze schváleného územního plánu z roku 2000 a jeho změn.

Počet obyvatel k 31.12.2011 (SLBD 2011) byl 1 100 obyvatel, v posledních pěti letech obec vykazuje mírný nárůst počtu obyvatel. Trvalý mírný přírůstek je projevem atraktivity obce, podmíněné různými faktory: cenová dostupnost pozemků, atraktivita a kvalita životního prostředí, pobídky pro migranty ze strany obce v připravenosti pozemků pro výstavbu. Vysoké hodnoty kladných migračních sald jsou jedním z typických projevů suburbanizačního rozvoje, proto je třeba rozvoj korigovat limity, jako jsou kapacity dopravní a technické infrastruktury, ochrana krajinného rázu apod. Zásadní roli zde sehrává prostorová lokalizace ve vztahu k silnému regionálnímu centru Olomouc.

V obci převažuje zástavba rodinnými domy (357 domů, z toho 351 rodinných domů a 5 bytových domů). Stavebně technický stav objektů je dobrý a vyhovující. Průměrný počet osob na 1 obydlený byt je 2,7 (v roce 2011). Navrhovaný počet osob na 1 byt je 2,3 v souladu s celorepublikovými trendy.

Bytový fond v řešeném území je stabilizovaný. V období od roku 2001 do roku 2011 došlo k nárůstu počtu rodinných domů (cca o 47 RD). Proto je nutné vytvořit podmínky pro rozvoj bydlení v obci.

7.2. VÝPOČET POTŘEBY NOVÝCH BYTŮ

- Vývoj počtu obyvatelstva v obci Majetín:**

tab.22 Vývoj počtu obyvatelstva v obci Majetín

	1980	1991	2001	2011	2012	2013	2014
Majetín	1033	962	1042	1000	1079	1183	

Dle prognózy bude počet obyvatel v Olomouckém kraji stagnovat nebo spíše mírně klesat, v Majetíně je patrná mírně stoupající tendence. Pro výpočet potřeby bytů do r. 2025 budeme uvažovat počet obyvatel **1200** (jako sídlo, které patří do rozvojové oblasti OB8 Olomouc) má obec ambice pro nárůst obyvatel a s tím související nárůst počtu bytů.

- Potřeba nových bytů do r. cca 2026:**

počet obyvatel: **1200**

trvale obydlené byty: **470**

Při návrhu počtu nových bytů je třeba vzít v úvahu stáří a kvalitu stávajícího bytového fondu, nárůst počtu obyvatel, počet cenových domácností, přebydenost bytů a předpokládaný úbytek bytů (asanace):

Dle celostátních prognóz lze očekávat tyto tendence v bydlení:

- počet domácností se bude zvyšovat
- nejvíce se zvýší počet domácností jednotlivců
- průměrnou velikost cenové domácnosti lze očekávat 2,3 osob
- předpokládá se odpad bytového fondu cca 0,6%, čemuž odpovídá cyklus obnovy 170 let
- míra soužití zůstane na stejné úrovni

Dle této prognózy by bylo v Majetíně potřeba bytů:

- obložnost¹⁾ **2,3 osob/byt**
- potřeba bytů pro **1200** obyvatel při 10% soužití cenových domácností: **470 bytů**
 $1200 : 2,3 = 521$
 $10\% \text{ z } 521 \text{ je cca } 52,1$
 $521 - 52,1 = 468,9$
 405 trvale obydlených bytů v roce 2011 – přirozený odpad 0,6% = 400 bytů
- cca do r. 2026 je potřeba
 $468,9 - 400 = 68,9 \text{ bytů}$
- navýšení počtu bytů v důsledku polohy obce v rozvojové oblasti o: **20%** (tj. 17,4 bytů)
 $68,9 + 17,4 = 86,3$

**pro období do r. 2026 je třeba navrhnout nové plochy pro bydlení pro cca 87 nových bytů
celkový počet trvale obydlených bytů bude v r. 2026 cca 470 bytů**

V případě, že budeme uvažovat (s ohledem na charakter území) maximální rozložení bytů v rodinných domech 100%, bydlení v bytových domech se nenavrhuje.

Územní plán navrhuje nové plochy pro cca 87 RD, část kapacity je navržena na plochách přestavbových, tj. na ploše zahrad v zastavěném území.

tab.23 Souhrnná tabulka

	počet bytů	obložnost bytu	počet obyvatel	počet obyvatel / ha	průměrná velikost parcely*	cca potřebná plocha (ha)
RD na nových plochách	69	2,3	158,6	20	1152 m ²	7,95
RD na přestavbových plochách	18	2,3	41,4	16,23	1416 m ²	2,55
celkem	87	2,3	200	19	1200 m ²	10,50

* výpočet je proveden bez veřejných prostranství nezbytných pro obsluhu pozemků

V ÚP Majetín jsou navrženy nové obytné plochy (plochy smíšeného bydlení venkovského) o celkové výměře cca **10,50 ha**.

¹⁾ Ve vyspělých zemích EU se hodnota průměrného počtu obyvatel na jeden trvale obydlený byt (obložnost) pohybuje v současnosti okolo hodnot 2,0 - 2,4 obyvatel/byt, průměrná obložnost bytů v ČR je cca 2,6 (zdroj MMR).

Obložnost bytů v řešeném území by se měla výrazně snížit z dnešní hodnoty cca 2,7 na 2,3 k roku 2026. Navržená hodnota 2,3 je v souladu s trendem ČR i EU, kde dochází k setrvalému poklesu obložnosti bytů. Nízká hodnota navíc vyplývá ze snahy posilovat bydlení městského charakteru (na úkor bydlení venkovského a související negativní suburbanizace) a zvýšení standardu bydlení.

8. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Požadavky na řešení vyplývající z širších územních vztahů a koordinaci území sousedních obcí byly územním plánem prověřeny a zapracovány:

- stávající technická a dopravní infrastruktura a její vazby do území sousedních obcí (zejména silnice I/55, vodovod, VTL plynovod, zvn, vvn a vn)
- záměr rychlostní silnice R55 – přeložky silnice I/55 – koordinace je zajištěna zpracovanou dokumentací (DÚR, zpracovatel Viapont Brno a EIA posouzení vlivů stavby na životní prostředí, zpracovatel HBH Brno), která řeší kromě technických záležitostí i návaznosti ÚSES a dopady na krajinu a významné krajinné prvky
- záměr vodní cesty – kanál Dunaj – Odra – Labe – který je s trasou R55 zkoordinován výše zmíněnou dokumentací DÚR
- těžba nerostných surovin – štěrkopísků – je koordinována se sousedními obcemi, neboť dopady těžby (zejména dopravní, jako je přeprava materiálu), by nebylo možné zvládat bez vzájemné spolupráce
- cyklistické trasy, které umožní propojení sousedních obcí k rekreačním účelům nebo dennímu dojíždění za prací.
- územní systém ekologické stability

Správní území obce (tvořené katastrálním územím Majetín) sousedí s následujícími územními jednotkami:

- obec Dub nad Moravou
- obec Grygov
- obec Krčmaň
- obec Čelechovice
- Obec Kokory
- Obec Brodek u Přerova
- Obec Citov

9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání a pokynů pro zpracování návrhu.

9.1. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

(vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury)

Politika územního rozvoje ČR:

Obec Majetín leží ve významné rozvojové oblasti OB8 Olomouc, vymezené Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR 2008), schválenou usnesením vlády č. 929 dne 20.7.2009, která je charakterizována silnou koncentrací obyvatelstva a koncentrací ekonomických činností a republikovým významem. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Olomouc. Z tohoto důvodu je zde soustředěn zájem o bydlení v klidném a čistém prostředí, v sídle, kde jsou zajištěny základní potřeby a je zde dobrá dostupnost pracovních příležitostí, které však v současné době obec nemůže v dostatečné míře zajistit, bez určitých opatření, která jsou zapracována do návrhu nového

územního plánu tak, aby nenarušila stávající urbanistickou strukturu obce a zeleň, obklopující zástavbu obce, jako největší kulturní a přírodní hodnoty území.

Územně plánovací dokumentace vydané krajem:

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK), vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22.2.2008 (opatření obecné povahy, kterým byly ZÚR OK vydány, nabylo účinnosti dne 28.3.2008), po první aktualizaci schválené dne 22.4.2011 (opatření obecné povahy, kterým byla aktualizace ZÚR OK vydána, nabylo účinnosti dne 14.7.2011) i ostatní územně plánovací dokumentace, vydané krajem byly respektovány.

Územně analytické podklady:

Územně analytické podklady správního území ORP Olomouc (ÚAP ORP) byly aktualizovány v prosinci 2012. Součástí ÚAP je Rozbor udržitelného rozvoje území, který mimo jiné definuje i problémy v území, které byly v územním plánu řešeny.

a.1) požadavky na urbanistickou koncepci

(zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch)

- republikové priority byly respektovány (kap. 2.1.1 Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR)
- požadavky ze ZÚR OK byly respektovány (kap. 2.1.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem)
- požadavky z ÚAP ORP Olomouc byly respektovány (kap. 2.1.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a kap. 6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty)

Horninové prostředí:

- byla respektována ochrana výhradního ložiska a návrhem komunikací usměrněna doprava tak, aby nezasahovala do zastavěného území nad přípustnou mez

Vodní režim:

- byly navrženy plochy pro realizaci protierozních opatření

Hygiena životního prostředí:

- bylo navrženo nové využití vytěžené plochy (vodní plochy, krajinná zeleň, zemědělská půda)

Ochrana přírody a krajiny:

- chráněné prvky krajiny jsou respektovány – vymezeny jako plochy přírodní NP
- jsou navrženy plochy smíšené nezastavěného území - přírodního NSp a plochy pro realizaci protierozních opatření NSz, s cílem navrátit území původní ekologickou stabilitu a krajinný ráz

Zemědělský půdní fond:

- byla respektována minimalizace záborů ZPF

Veřejná dopravní a technická infrastruktura:

- bylo respektováno návrhem dopravní koncepce a koncepce technické infrastruktury

Sociodemografické podmínky:

- bylo respektováno návrhem základní urbanistické koncepce a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití

Bydlení a občanská vybavenost:

- bylo respektováno návrhem základní urbanistické koncepce a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití

Rekreace:

- bylo respektováno návrhem základní urbanistické koncepce a vymezením ploch s rozdílným způsobem využití

Limity využití území:

- bylo respektováno a zapracováno do Koordinačního výkresu

Hodnoty území:

- bylo respektováno a zapracováno do Hlavního a Koordinačního výkresu

Problémy:

- ohrožení zastavěného a zastavitelného území záplavou bylo řešeno dílčí úpravou - návrhem zatravnění v prostoru podél železnice
- koncentrace stávající těžby a její rozšíření je regulováno krajskou územní studií, která vymezuje ochranu zástavby obce ve vzdálenosti cca 150 m od okraje zástavby

a.2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

(zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn)

- Doprava – bylo respektováno
- Technická infrastruktura – bylo respektováno
- Občanská vybavenost – bylo respektováno
- Veřejná prostranství – bylo respektováno

a.3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny

(zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona)

- bylo respektováno

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

- byly navrženy plochy a koridory územních rezerv

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

- požadavky byly respektovány

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

- byly navrženy plochy k prověření územní studií i k uzavření dohody o parcelaci

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

- požadavek nebyl uplatněn

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

- požadavky byly respektovány

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

- požadavky byly respektovány

9.2. Změny po společném jednání

GRAFICKÁ ČÁST:

- byla doplněna nová plocha s rozdílným způsobem využití VDX – drobná a řemeslná výroba, specifická, což se promítlo do všech výkresů grafické dokumentace.

TEXTOVÁ ČÁST:

Kapitola C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, podkap. C1 Urbanistická koncepce – byla doplněna koncepcí PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ o plochy VDX – drobná a řemeslná výroba, specifická.

Kapitola C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, podkap. C2 Zastavitelné plochy – byla doplněna podmínka pro lokalitu Z1 zástavba v lokalitě bude podmíněna vybudováním technické infrastruktury.

Kapitola C. Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně, podkap. C2 Zastavitelné plochy – byla doplněna podmínka pro lokality Z14 a Z15 pozemky nedotčené hlavním využitím (přeložkou silnice), zůstanou po provedení stavby součástí ZPF.

Kapitola F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), přípustného využití, podmíněně přípustného využití, nepřípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, podkap. F1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití – byla doplněna plocha Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba , specifická – VDX.

Kapitola F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), přípustného využití, podmíněně přípustného využití, nepřípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu, podkap. F2 Podmínky využití území – byl doplněn odd. F.2.6. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VDX Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba , specifická.

Kapitola L Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie – byla doplněna územní studie US1 o plochu ZS Z23.

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ:

Kapitola 6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty, podkap. 6.2. Základní koncepce rozvoje území, 6.1.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE – bylo doplněno odůvodnění plochy VDX

Kapitola 11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa – byl doplněn metodický výpočet a poznámka, že rozdíl mezi metodickým výpočtem a skutečným zábořem zůstane v ZPF. U ploch Z14 a Z15 bylo doplněno odůvodnění jednotné šířky dopravních koridorů.

10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Nad rámec zásad územního rozvoje nejsou v územním plánu Majetín vymezeny žádné záměry nebo záležitosti podle § 43 odst. 1 stavebního zákona.

11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

11.1. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu

Použitá metodika

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

Při řešení záboru ZPF se postupovalo dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP (srpen 2013)

11.1.1. Struktura půdního fondu v území (ha)

tab.24 *Struktura půdního fondu v území*

	Majetín
Celková výměra	950
Zemědělská půda	821
- orná půda	777
- zahrady	27
- TTP	17
Nezemědělská půda	129
- PUPFL	9
- vodní plochy	14
- zastavěné plochy	14
- ostatní plochy	92

11.1.2. Bonitované půdně ekologické jednotky

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

Zemědělské půdy s vysokou úrovní ochrany (převážně II. třídy ochrany) jsou v území zastoupeny hlavně v údolnici Sloupského potoka, zbývající část řešeného území spadá hlavně do IV. třídy ochrany.

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

Z půdních jednotek jsou zde v 3. klimatickém regionu zastoupeny:

HPJ 10 Hnědozemě modální včetně slabě oglejených na spraších, středně těžké s mírně těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vláhovými poměry až sušší

HPJ 13 Hnědozemě modální, hnědozemě luvické, luvizemě modální, fluvizemě modální i stratifikované, na eolických substrátech, popřípadě i svahovinách (polygenetických hlínách) s mocností maximálně 50 cm uložených na velmi propustném substrátu, bezskeletovité až

HPJ 22 Půdy jako předcházející HPJ 21 na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčité hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než předcházející

HPJ 23 Regozemě arenické a kambizemě arenické, v obou případech i slabě oglejené na zahliněných písčích a štěrkopísčích nebo terasách, ležících na nepropustném podloží jílu, slínů, flyše i tercierních jílu, vodní režim je značně kolísavý, a to vždy v závislosti na hloubce nepropustné vrstvy a mocnosti překryvu

HPJ 56 Fluvizemě modální eubazické až mezobazické, fluvizemě kambické, koluvizemě modální na nivních uloženinách, často s podloží teras, středně těžké lehčí až středně těžké, zpravidla bez skeletu, vláhově příznivé

HPJ 58 Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podloží teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé

HPJ 59 Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, těžké i velmi těžké, bez skeletu, vláhové poměry nepříznivé, vyžadují regulaci vodního režimu

HPJ 67 Gleje modální na různých substrátech často vrstevnatě uložených, v polohách širokých depresí a rovinných celků, středně těžké až těžké, při vodních tocích závislé na výšce hladiny toku, zaplavované, těžko odvodnitelné

11.1.3. Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace, údaje o celkovém úhrnu záboru ZPF

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

Z 23 - lokality záboru ZPF - zastavitelná území

P 6 - plochy přestavby –zábor převážně zemědělské půdy v rámci zastavěného území města

K 2 – lokality záboru ZPF (mimo ÚSES) – plochy v krajině

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Zemědělská prvovýroba je zaměřena na živočišnou i rostlinnou výrobu.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V řešeném území je zpracována komplexní pozemková úprava

Opatření k zajištění ekologické stability

V řešeném území je navrženo doplnění územního systému ekologické stability.

Síť zemědělských účelových komunikací

V řešeném území je stabilizovaná síť zemědělských účelových komunikací. Je navrženo rozšíření, které má za cíl zvýšit průchodnost krajiny. Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny.

Investice do půdy

V řešeném území jsou realizovány systémy odvodnění. Návrhové plochy nenaruší tento systém v jeho funkčnosti.

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jiným možným řešením nejvýhodnějším z hlediska ochrany ZPF:

Odůvodnění koncepce návrhu zastavitelných ploch pro rozvoj obce je podrobně zpracováno v tab. zastavitelných ploch v kap. 6. Vzhledem k velkému záboru ZPF, a to půd chráněných (I.a II.tř. ochrany ZPF), nebude prováděno vynětí celých ploch ze ZPF, ale nezastavěné části budou ponechány v ZPF. Předpokládaný reálný zábor ZPF bude oproti výměrám jednotlivých lokalit k bydlení redukován, předpokládá se vynětí pouze na zastavěnou plochu objektů, zbytek v ZPF zůstane s potenciálem samozásobitelské zahrady.

V konkrétních projektových dokumentacích jednotlivých návrhových ploch na zastavitelných plochách budou preferovány záměry s nejmenším vlivem na ZPF, před zahájením výstavby na současných plochách ZPF budou provedena opatření k zabránění znehodnocení ornice, plochy nevyužité pro výstavbu budou užívány dále jako ZPF

Z1 – Plocha pro bydlení vymezena v severozápadní části obce na I. třídě ochrany ZPF. Plocha je vymezena na 1,577 ha ZPF, ale vzhledem k definované intenzitě využití pozemku – zastavěná plocha – max. 30% bude reálný zábor nižší - cca 0,471 ha.

Zdůvodnění:

Plocha je vymezena na ploše I. třídy ochrany ZPF, využívané jako zahrady, orná půda, ostatní plochy, tzv. drobné držby. Nejedná se o intenzivně obdělávanou zemědělskou půdu, ale o zahrádkářské využití. Na uvedené ploše je několik objektů sloužících k rodinné rekreaci a zahrádkářství. V současné době je území mimo zastavěné území a neumožňuje intenzivnější využití. Poněvadž vlastníci pozemků uplatnili požadavek zařadit svoje pozemky do ploch pro výstavbu rodinných domů a není žádný pádný důvod zástavbu vyloučit, byla plocha zařazena do ploch zastavitelných pro bydlení tak, že část plochy přiléhající ke komunikaci v ulici Na Hrázi byla navržena k zástavbě pro smíšené bydlení venkovského charakteru a část směrem do polí byla ponechána ve funkční ploše zahrady, která neumožňuje výstavbu dalších objektů k bydlení, takže je záruka, že přírodní ráz lokality zůstane zachován. Plocha zahrad vytváří přirozený přechod zástavby do krajiny. Řešení lokality Z1 zohledňuje limity využití území (vedení vn a vn elektrické energie včetně ochranných pásem) a využívá pouze část orientovanou do ulice na Hrázi, která je tímto záměrem oboustranně obestavěná a ekonomicky využívá vybudovanou komunikaci a vybudované inženýrské sítě..

Z2 – Plocha pro bydlení vymezena na východním okraji obce na IV. třídě ochrany ZPF. Převzata z platného ÚP, orgánem ochrany ZPF již odsouhlasena. Plocha je vymezena na 2,78 ha ZPF, ale vzhledem k definované intenzitě využití pozemku – zastavěná plocha – max. 30% bude reálný zábor nižší - cca 0,834 ha.

Zdůvodnění:

Plocha je vymezena mimo půdy s vyšším stupněm ochrany a vychází z platného územního plánu. Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území a byla prověřena územní studií, podle které již v současné době probíhá výstavba. Plocha je dobře napojená na dopravní a technickou infrastrukturu.

Z3 – Plocha pro bydlení vymezena na východním okraji obce na IV. třídě ochrany. Převzata z platného ÚP, orgánem ochrany ZPF již odsouhlasena. Plocha je vymezena na 0,53 ha ZPF, ale vzhledem k definované intenzitě využití pozemku – zastavěná plocha – max. 30% bude reálný zábor nižší - cca 0,156 ha.

Zdůvodnění:

Plocha je vymezena mimo půdy s vyšším stupněm ochrany a vychází z platného územního plánu. Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území a je dobře napojená na dopravní a technickou infrastrukturu.

Z4 – Plocha pro bydlení vymezena na východním okraji obce na IV. třídě ochrany. Plocha je vymezena na 0,975 ha ZPF, ale vzhledem k definované intenzitě využití pozemku – zastavěná plocha – max. 30% bude reálný zábor nižší - cca 0,291 ha.

Zdůvodnění:

Jedná se o novou plochu, která je vymezena mimo půdy s vyšším stupněm ochrany. Plocha je vymezena v návaznosti na zastavěné území a je dobře napojená na dopravní a technickou infrastrukturu. Z pohledu urbanistické koncepce se jedná o doplnění proluky ve stávající zástavbě.

Z5 – Plocha pro bydlení vymezena na západním okraji obce na I. třídě ochrany. Převzata z platného ÚP, orgánem ochrany ZPF již odsouhlasena.

Zdůvodnění:

Plocha je vymezena dle platného územního plánu v návaznosti na zastavěné území a byla prověřena územní studií, podle které již v současné době probíhá výstavba. Hlavní předností polohy je již vybudovaná komunikace a inženýrské sítě a možnost využití zahrad na přechodu zástavby do krajiny. K záboru půd vyšší bonity dojde pouze pod budoucími domy, zbytek ploch by měl sloužit jako samozásobitelské zahrady a měl by být ponechán v ZPF.

Z6 – Plocha pro bydlení vymezena na západním okraji obce na I. a II. třídě ochrany. Převzata z platného ÚP, orgánem ochrany ZPF již odsouhlasena.

Zdůvodnění:

Plocha je vymezena dle platného územního plánu v návaznosti na zastavěné území a byla prověřena územní studií, podle které již v současné době probíhá výstavba. Hlavní předností polohy je již vybudovaná komunikace a inženýrské sítě a možnost využití zahrad na přechodu zástavby do krajiny. K záboru půd vyšší bonity dojde pouze pod budoucími domy, zbytek ploch by měl sloužit jako samozásobitelské zahrady a měl by být ponechán v ZPF.

Z7 - Plocha pro bydlení vymezena na západním okraji obce na II. třídě ochrany. Převzata z platného ÚP, orgánem ochrany ZPF již odsouhlasena.

Zdůvodnění:

Plocha je vymezena dle platného územního plánu v návaznosti na zastavěné území a byla prověřena územní studií, podle které již v současné době probíhá výstavba. Hlavní předností polohy je již vybudovaná komunikace a inženýrské sítě a možnost využití zahrad na přechodu zástavby do krajiny. K záboru půd vyšší bonity dojde pouze pod budoucími domy, zbytek ploch by měl sloužit jako samozásobitelské zahrady a měl by být ponechán v ZPF.

Plocha **P1** je vymezena nově na I. třídě ochrany

Zdůvodnění:

Nová plocha pro bydlení, uprostřed stávající obytné zástavby. Z pohledu urbanistické koncepce se jedná se o dostavbu proluky ve stávající zástavbě. Hlavní předností je vybudovaná komunikace a inženýrské sítě v lokalitě a možnost bezproblémového připojení zástavby. Plocha P1 slouží v současné době jako zahrady protějščí obytné plochy mezi ulicemi Berčikov a Opleta, zástavby téměř bez pozemků. Proto dlouhou dobu nebyl vyvíjen tlak na její zastavění. V současné době vlastníci pozemků požádali o zařazení ploch do výstavby a územní plán prověřil, že je možné plochu zahrad zastavět.

Plocha **P2** je vymezena na II. třídě ochrany. Plocha pro bydlení, schválená původním územním plánem, uprostřed stávající obytné zástavby. Z pohledu urbanistické koncepce se jedná se o dostavbu proluky ve stávající zástavbě. Hlavní předností je vybudovaná komunikace a inženýrské sítě v lokalitě a možnost bezproblémového připojení zástavby.

Plochy RZ jsou vymezeny z důvodu legalizace stávajících zahrádek v návaznosti na zastavěné území obce. V těchto plochách není navržena faktická změna využití, mění se pouze podmínky jejího využití. Reálný zábor ZPF bude v těchto plochách minimální. Plochy jsou vymezeny na 13,09 ha ZPF, ale vzhledem k definované intenzitě využití pozemku – zastavěná plocha – max. 10% bude reálný zábor nižší - cca 1,3 ha.

Plocha **Z11** pro občanské vybavení ZPF – tělovýchovu a sport je vymezená částečně na II. a částečně na IV. třídě ochrany. Reálný předpokládaný zábor ZPF bude vzhledem k velikosti plochy minimální. Plocha je schválena v původním územním plánu, orgánem ochrany ZPF byla již odsouhlasena.

Plocha **Z12** pro občanské vybavení ZPF – veřejná pohřebiště je vymezená na IV. třídě ochrany. Plocha je schválena v původním územním plánu, orgánem ochrany ZPF byla již odsouhlasena.

Plocha **Z13** pro dopravní infrastrukturu je vymezená na IV. třídě ochrany. plocha schválená původním územním plánem pro řadové garáže, její potřeba dále přetrvává.

Plocha **Z14** DS je koridorem pro dopravní infrastrukturu pro silnici R55, jejíž trasa vyplývá ze ZÚR OK. Plocha je převzata z projektové dokumentace ve stupni DÚR a na pokyn dotčeného orgánu (odbor dopravy Magistrátu Olomouckého kraje) rozšířena na koridor o průměrné šířce cca 200m. Tento požadavek je uplatněn v celé trase přeložky (od Olomouce po Brodek u Přerova) z důvodu rezervování většího území pro stavbu rychlostní silnice, než vyplývá z projektové dokumentace, pro případ, že až do doby realizace stavby mohou nastat změny, které mohou přesáhnout plochu DS, vymezenou územním plánem pro dopravní stavbu a v krajním případě by mohly realizaci silnice zablokovat.

Výpočet předpokládaného záboru ZPF u plochy Z14 byl proveden dvěma způsoby:

Výpočet č. 1: Dle společného metodického doporučení MMR a MŽP pro vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v ÚP byla stanovena průměrná šířka silnice i včetně zahrnutí odhadované průměrné šíře náspů, zářezů a příkopů. Na území obce Majetín se v projektu silnice R55 nacházejí i dvě plochy odpočívek, které při stanovení průměrné šířky silnice musely být rovněž zohledněny. Z tohoto důvodu byla průměrná šířka koridoru pro výpočet předpokládaného záboru určena na 100 m. Délka silnice v ploše Z14 činí cca 2200 m. Výpočet (délka x šířka) tedy činí cca 22 ha. Do výpočtu byla rovněž zahrnuta i plocha sjezdu v jižní části území, která se napojuje na stávající silnici I. třídy, tam byla průměrná šířka odhadnuta na 30 m a délka cca 460 m. Výpočet (délka x šířka) pro sjezd činí cca 1,4 ha. Součet předpokládaného záboru ZPF v rámci koridoru a sjezdu činí 23,4 ha a po odečtení nezemědělských pozemků (cca 0,9 ha) v rámci bilancovaných ploch činí výsledek předpokládaného záboru cca **22,5 ha**. Výpočet je pouze rámcový.

Výpočet č. 2: Z přesně určené reálné hranice trvalého záboru v DÚR pro stavbu silnice R55. Přesný výpočet byl převzat z následující tabulky, která bilancuje reálné zábory v jednotlivých katastrálních územích dotčených trasou budoucí silnice R55. Tento výpočet předpokládaného záboru v rámci plochy Z14 činí **22,3 ha**.

tab.25. Rekapitulace trvalého záboru v DÚR ke stavbě silnice R55.

Odnětí půdy ze ZPF		Katastrální území				Trvalý zábor (m ²)	
Třída ochrany	Bonita	Velký Týnec	Grygov	Krčmaň	Majetín	podle bonity	podle třídy ochrany
I	3 11 00	0				0	4 255
	3 56 00	3 435		820		4 255	
II	3 12 00	136 079	1 122			137 201	259 752
	3 58 00			69 647	52 904	122 551	
III	3 12 00			24 620		24 620	107 759
	3 12 12			43 950		43 950	
	3 13 00	27 775			10 245	38 020	
	3 45 01	1 169				1 169	
IV	3 22 12				1 499	1 499	138 917
	3 23 10				135 048	135 048	
	3 26 14	2 322	48			2 370	
	3 27 04		0			0	
V	3 22 13			0	14 295	14 295	31 436
	3 23 13				9 253	9 253	
	3 37 55			7 842		7 842	
	3 38 15			46		46	
Zábor v KÚ		170 780	1 170	146 925	223 244	542 119	
Trvalý zábor celkem							542 119

Výsledky obou výpočtů se téměř shodují. Liší se pouze ve výměrách dotčených BPEJ. Tam je výpočet trvalého záboru dle DÚR mnohem přesnější, protože bilancuje již konkrétní pozemky, kde k vynětí fakticky dojde, zatímco výpočet dle metodického pokynu bilancuje i části pozemků, na kterých k reálnému záboru dojít fakticky nemusí.

Pozemky, které nebudou dotčeny hlavním využitím (stavbou silnice), zůstanou po provedení stavby součástí ZPF.

Plocha **Z15** DS je schválená původním územním plánem pro přeložku silnice II/150, zapracována plochou o šířce 100m od osy krajního jízdního pruhu (koridor v ZÚR OK je šířky 200m). Pro tento záměr není dosud zpracována žádná podrobnější dokumentace. Tento koridor byl bilancován dle metodického pokynu pro vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v ÚP. S použitím osy koridoru, která je vymezena převážně na sousedním k.ú. byla vytvořena plocha o předpokládané reálné šířce silnice včetně zářezů, náspů a příkopů a tato plocha byla rámcově bilancována na jedno desetinné místo. Vzhledem k variabilitě umístění silnice v rámci koridoru nelze s naprostou přesností určit výsledný zábor ZPF. Tento požadavek je navržen územním plánem, jako dostatečně velká plocha, pro prostorové řešení přeložky, kam se vejdou i případné další doprovodné stavby, případně samostatná cyklostezka, liniová zeleň apod. Rezervování většího území pro stavbu silnice, až do doby realizace stavby je pojistkou, kdy mohou nastat změny, které mohou přesáhnout plochu DS, vymezenou územním plánem pro dopravní stavbu a v krajním případě by mohly realizaci silnice zablokovat.

Pozemky, které nebudou dotčeny hlavním využitím (přeložkou silnice), zůstanou po provedení stavby součástí ZPF.

Plocha výroby **Z16** VD je vymezena na IV. třídě ochrany Plocha schválená původním územním plánem – pro rozšíření plochy výroby (areál prochází transformací, ze zemědělského střediska na areál služeb a drobné výroby) a současně k doplnění plochy, vytvářející souvislou výrobní plochu, určenou k podpoře podnikatelské aktivity místních obyvatel.

Plocha výroby **Z17** VD je vymezena v jižní části řešeného území na II. třídě ochrany ZPF.

Zdůvodnění:

Plocha výroby **Z17** VD je vymezena na II. třídě ochrany ZPF. Plocha byla schválena původním územním plánem pro silný podnikatelský subjekt, jehož záměr však nebyl realizován. V novém územním plánu byla plocha výrazně plošně redukována s podmínkou, že se bude jednat o drobnou výrobu a podnikatelské aktivity, které pomohou řešit nezaměstnanost místních obyvatel v obci a zejména mladým vytvoří lepší podmínky pro realizaci a stabilizaci v místě bydliště a tím zabrání odlivu mladého a perspektivního obyvatelstva z obce. Zbytek původní plochy byl ponechán jako rezervní plocha pro výrobu a skladování VD.

Plochy zeleně ZS a ZV v rámci zastavěného území jsou rovněž bilancovány. U těchto ploch se však nepředpokládá významné vynětí půdy ze ZPF.

Plochy těžby **K22** a **K23** jsou vymezeny pro těžbu nerostů a jsou bilancovány z hlediska záboru ZPF jen částečně, protože dle Plánu rekultivace má dojít na celé ploše K22 a části plochy K23 k navrácení pozemků do ZPF. Zbývající část plochy K23 bude zrehabilitována jako vodní plocha s doprovodnou břehovou zelení – tato část plochy K23 byla bilancována jako předpokládaný zábor ZPF.

Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území:

Nezemědělská půda využitelná pro rozvoj zastavitelného území je v řešeném území zastoupena v poměrně malém měřítku. Především se jedná o část současně zastavěného území obce a ostatní plochy.

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

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

Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk: většina proluk je vymezena jako zastavěné území.

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

Území má zpracován územní plán, v jehož koncepční kontinuitě je navrhován nový územní plán. původně navržené plochy jsou převážně zahrnuty do nového územního plánu.

Zastavitelné plochy převzaté z platného ÚP: Z2, Z3, Z5, Z6, Z7, Z11, Z12, Z13, Z14, Z15, Z16, Z17, P2

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

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

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území:

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

Ke střetu s investicí do půdy dochází u lokalit DS Z14 a OS Z11. U plochy dopravní je řešen střet s investicí do půdy (odvodnění) technicky, a upraven tak, aby zbývající část odvodnění byla zachována a funkční, u plochy sportu se jedná o část odvodnění, která již neplní svoji funkci a bude nahrazena řešením, které bude splňovat podmínky pro odvodnění plochy venkovního sportoviště.

Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany:

Je uvedena v příložené tabulkové části.

Etapizace výstavby:

Pořadí změn v území (etapizace) je navržena pro plochy smíšené obytné – venkovské, neboť pořadí výstavby bude podmíněno vybudováním obslužné komunikace a inženýrských sítí.

11.2. Vyhodnocení záboru PUPFL

Všeobecné údaje o lesích

Výměra a rozložení lesů v území, lesnatost

Lesnatost v území je podprůměrná – 9 ha, což činí necelé jedno % celkové rozlohy řešeného území.

Navrhovaná opatření, vyhodnocení

Navrhovaným řešením nedojde k záboru PUPFL.

Do pásma 50 m od okraje lesa nezasahují žádné zastavitelné plochy.

11.3. Tabelární vyhodnocení jednotlivých lokalit

tab.26 Tabelární vyhodnocení jednotlivých ploch s návrhem na změnu využití (některé plochy nemají dopad do záboru ZPF)

číslo	kód funkčního využití	celková výměra plochy (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Výměra v ZPF (ha)	nezemědělská půda /vodní plochy a toky(ha)	investice do půdy (ano/ne)
			orná půda	TTP	zahrady	I.	II.	III.	IV.	V.			
Z1	SV	1,5770	0,6551		0,9072	1,5400	0,0223				1,5623	0,0147	ne
Z2	SV	2,7806	2,7806						2,7806		2,7806		ne
Z3	SV	0,5296	0,5296						0,5296		0,5296		ne
Z4	SV	0,9753	0,9672						0,9672		0,9672	0,0081	ne
Z5	SV	0,4186	0,4186			0,4186					0,4186		ne
Z6	SV	0,8280	0,8280			0,3263	0,5017				0,8280		ne
Z7	SV	0,8088	0,8088				0,8088				0,8088		ne
P1	SV	2,2165	0,6471		1,5605	2,2076					2,2076	0,0089	ne
P2	SV	0,3322	0,0405		0,2917	0,0074	0,3248				0,3322		ne
suma	SV	10,4666	7,6755	0,0000	2,7594	4,4999	1,6576	0,0000	4,2774	0,0000	10,4349	0,0317	
Z8	RZ	2,3201	0,9220		1,3399	2,2619					2,2619	0,0582	ne
Z9	RZ	2,2369		2,2336			2,2336				2,2336	0,0033	ne
Z10	RZ	2,8973	1,4079	1,4709	0,0158	0,0086	2,8860				2,8946	0,0027	ne
Z32	RZ	1,0740	0,1693		0,9047		1,0740				1,0740		ne
Z33	RZ	4,5642	0,3624		4,1776		4,5400				4,5400	0,0243	ne
suma	RZ	13,0925	2,8616	3,7045	6,4380	2,2705	10,7336	0,0000	0,0000	0,0000	13,0041	0,0885	
Z11	OS	0,4921	0,4921				0,2296		0,2625		0,4921		ano
suma	OS	0,4921	0,4921	0,0000	0,0000	0,0000	0,2296	0,0000	0,2625	0,0000	0,4921	0,0000	
Z12	OH	0,1523	0,1523						0,1523		0,1523		ne
suma	OH	0,1523	0,1523	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,1523	0,0000	0,1523	0,0000	

číslo	kód funkčního využití	celková výměra plochy (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Výměra v ZPF (ha)	nezemědělská půda /vodní plochy a toky(ha)	investice do půdy (ano/ne)
			orná půda	TTP	zahrady	I.	II.	III.	IV.	V.			
Z13	DS	0,3536	0,3536						0,3536		0,3536		ne
Výpočet č. 1 Z14		23,4	Výpočet č. 1: Koridor pro R55 byl bilancován dle společného metodického doporučení MMR a MŽP pro vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v ÚP –byla stanovena průměrná šířka silnice i včetně zahrnutí odhadované průměrné šíře náspů, zářezů, zálivů příkopů a sjezdů. Nelze s přesností určit výměru v jednotlivých kulturách a v BPEJ. Odhad plochy v ZPF je pouze rámcový.										
			22,5000				6,7000	1,1000	12,3000	2,4000	22,5000	0,9000	ano
Výpočet č. 2 Z14	DS	51,5= výměra koridoru 23,2 =výměra plochy, kde se předpokládá reálný zábor ZPF	Výpočet č. 2: Koridor pro R55 byl bilancován ve zúžených parametrech odpovídající ploše trvalého záboru v rámci dokumentace pro územní rozhodnutí (DÚR) pro stavbu silnice R55. Pro výpočet byla použita přesná bilance v DÚR pro stavbu R55.										
			22,3244				5,2904	1,0245	13,6547	2,3548	22,3244	0,8000	ano
Z15	DS	10,8= výměra koridoru 0,6 =výměra zúžené plochy, kde se předpokládá reálný zábor ZPF	Koridor pro přeložku silnice II. třídy byl bilancován ve zúžených parametrech. Koridor byl bilancován dle metodického pokynu pro vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v ÚP. S použitím osy koridoru, která je vymezena převážně na sousedním k.ú. byla vytvořena plocha o předpokládané reálné šířce silnice včetně zářezů, náspů a příkopů a tato plocha byla rámcově bilancována na jedno desetinné místo. Vzhledem k variabilitě umístění silnice v rámci koridoru nelze s naprostou přesností určit výsledný zábor ZPF.										
			0,4700	0,0300				0,5000			0,5000	0,1000	ne
suma	DS	23,8000	22,7944	0,0300	0,0000	0,0000	5,2904	1,5245	13,6547	2,3548	22,8244	0,9000	
Z27	DU	0,0122										0,0122	ne
Z28	DU	0,2397	0,2251				0,2251				0,2251	0,0146	ne
Z29	DU	0,1361	0,0566		0,0782		0,1348				0,1348	0,0016	ne

číslo	kód funkčního využití	celková výměra plochy (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Výměra v ZPF (ha)	nezemědělská půda /vodní plochy a toky(ha)	investice do půdy (ano/ne)
			orná půda	TTP	zahrady	I.	II.	III.	IV.	V.			
Z30	DU	0,1285										0,1285	ne
Z31	DU	0,3315		0,0048	0,0190		0,0048		0,0190		0,0238	0,3076	ne
suma	DU	0,8480	0,2817	0,0048	0,0972	0,0000	0,3647	0,0000	0,0190	0,0000	0,3837	0,4645	
Z16	VD	0,7017			0,7017				0,7017		0,7017		ne
Z17	VD	1,1541	1,1541				1,1541				1,1541		ne
suma	VD	1,8558	1,1541	0,0000	0,7017	0,0000	1,1541	0,0000	0,7017	0,0000	1,8558	0,0000	
Z18	PV	0,0738		0,0228					0,0228		0,0228	0,0510	ne
Z19	PV	0,3084	0,2606		0,0121				0,2728		0,2728	0,0356	ne
Z20	PV	0,2941	0,2595	0,0346			0,2941				0,2941		ne
Z21	PV	0,2110			0,0225	0,0225					0,0225	0,1885	ne
P3	PV	0,0357	0,0141		0,0160	0,0003	0,0298				0,0301	0,0056	ne
P4	PV	0,0441										0,0441	ne
suma	PV	0,9671	0,5342	0,0574	0,0506	0,0228	0,3239	0,0000	0,2956	0,0000	0,6423	0,3248	
Z22	ZS	2,2062	1,8306		0,2541	2,0661	0,0186				2,0847	0,1215	ne
Z23	ZS	0,3479	0,3479						0,3479		0,3479		ne
Z24	ZS	2,0420	2,0420				0,7553	1,2867			2,0420		ne
suma	ZS	4,5961	4,2205	0,0000	0,2541	2,0661	0,7739	1,2867	0,3479	0,0000	4,4746	0,1215	
Z26	ZV	3,1389	3,1389				2,5703		0,5686		3,1389		ano
suma	ZV	3,1389	3,1389	0,0000	0,0000	0,0000	2,5703	0,0000	0,5686	0,0000	3,1389	0,0000	
K1	NSp	1,9043	1,8216			1,8148	0,0068				1,8216	0,0827	ne
K2	NSp	3,3363	3,0912			2,4794	0,0028	0,6090			3,0912	0,2451	ne
K3	NSp	0,2631										0,2631	ne
K4	NSp	0,4578										0,4578	ne

číslo	kód funkčního využití	celková výměra plochy (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Výměra v ZPF (ha)	nezemědělská půda /vodní plochy a toky(ha)	investice do půdy (ano/ne)
			orná půda	TTP	zahrady	I.	II.	III.	IV.	V.			
K5	NSp	0,3812	0,3812				0,3812				0,3812		ano
K6	NSp	0,1221	0,1221						0,1221		0,1221		ano
K7	NSp	0,2738	0,2738						0,2738		0,2738		ne
K8	NSp	0,3795	0,3795						0,1123	0,2672	0,3795		ne
K9	NSp	0,4109	0,4109						0,4109		0,4109		ne
K10	NSp	0,1986	0,1986							0,1986	0,1986		ano
K11	NSp	0,2600	0,2600							0,2600	0,2600		ano
K12	NSp	0,2346	0,2346							0,2346	0,2346		ano
K13	NSp	0,2513		0,2513				0,2513			0,2513		ne
K14	NSp	0,1773		0,1773			0,0860	0,0913			0,1773		ne
K24	NSp	0,2987	0,2987						0,2987		0,2987		ne
K25	NSp	0,1884										0,1884	ano
K26	NSp	0,1919										0,1919	ano
K27	NSp	0,0828										0,0828	ne
K28	NSp	0,0248										0,0248	ne
suma	NSp	9,4374	7,4722	0,4286	0,0000	4,2942	0,4768	0,9516	1,2178	0,9604	7,9008	1,5366	
K15	NSz	4,8583	Nepředpokládá se zábor ZPF.										ne
K16	NSz	8,2335	Nepředpokládá se zábor ZPF.										ne
K17	NSz	1,4695	Nepředpokládá se zábor ZPF.										ne
K18	NSz	0,6779	Nepředpokládá se zábor ZPF.										ne
K19	NSz	2,0302	Nepředpokládá se zábor ZPF.										ne
K20	NSz	6,2769	Nepředpokládá se zábor ZPF.										ne
K21	NSz	3,9466	Nepředpokládá se zábor ZPF.										ne

číslo	kód funkčního využití	celková výměra plochy (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Výměra v ZPF (ha)	nezemědělská půda /vodní plochy a toky(ha)	investice do půdy (ano/ne)
			orná půda	TTP	zahrady	I.	II.	III.	IV.	V.			
suma	NSz	27,4929	Nepředpokládá se zábor ZPF.										
K22	NT	31,0352	Nepředpokládá se zábor ZPF. Plocha bude po vytěžení celá navrácena v rámci rekultivace zpět do ZPF.										ne
K23	NT	15,8387	Plocha bude po vytěžení v rámci rekultivace částečně navrácena do ZPF. Na zbývajících části bude vytvořena vodní plocha s doprovodnou zelení. Bilancována byla pouze část, která se do ZPF nenavrací										ne
			10,0500						10,0500		10,0500	0,0889	ne
suma	NT	46,8739	10,0500	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	10,0500	0,0000	10,0500	0,0889	
celková suma navržených ploch včetně ploch, u kterých se nepředpokládá zábor ZPF		181,7136											
celková suma bilancovaných ploch, u kterých se předpokládá zábor ZPF (bez ploch NSz, bez částí ploch NT, které budou po vytěžení navráceny do ZPF a se zúženými koridory Z14 a Z15 pro dopravu)		78,9857	60,8275	4,2253	10,3010	13,1535	23,5749	3,7628	31,5475	3,3152	75,3539	3,5565	

Shrnutí:

Tabulka byla zpracována v souladu se společným metodickým doporučením na vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v ÚP, který musel zpracovatel ÚP respektovat. Zastavitelné plochy byly dle zmíněné metodiky bilancovány celé jako zábor ZPF, tj. včetně nezastavěných částí budoucích stavebních pozemků. Vzhledem k faktu, že ÚP určuje u jednotlivých ploch intenzitu využití pozemku bude však suma reálného záboru menší

Návrh územního plánu navrhuje změnu využití území na 182 ha řešeného území. Z toho tvoří cca 79 ha plochy, které byly bilancovány a u nichž se předpokládá částečný zábor ZPF. Avšak vzhledem k již zmíněné předdefinované intenzitě využití pozemku u ploch SV – 30 % bude reálný zábor ZPF u ploch SV nižší – cca 4 ha. To samé platí i u ploch RZ, kde byla stanovena intenzita využití pozemku pouze 10%, suma reálného záboru u těchto ploch tedy činí pouze cca 1,3 ha. Reálný zábor ZPF u navržených ploch tedy bude činit cca 57 ha. Z této sumy tvoří velkou část zábor pro silnici R55 cca 22 ha, která je již ve fázi projektové dokumentace a orgánem ochrany ZPF již byla odsouhlasena. Velká část ploch (cca 9,4 ha) vymezená na ZPF a bilancovaná jako zábor ZPF je určena k realizaci ÚSES, což nemusí nutně znamenat budoucí zábor ZPF a znehodnocení půdy.

Dále jsou vymezeny tři rezervní plochy R1 – R4.

R1 a R2 – plochy smíšené obytné - venkovské

R3 – plocha pro plocha pro vodní cestu Dunaj-Odra-Labe.

R4 – plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba

12. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění

Bude doplněno v průběhu projednání návrhu.

13. Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno v průběhu projednání návrhu.

POUČENÍ

Proti územnímu plánu nelze podat opravný prostředek (§ 173, odst. 2 zák. č.500/2004Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Vydání územního plánu se oznamuje veřejnou vyhláškou, územní plán Majetín nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení této veřejné vyhlášky.

.....
Ing. Vojtěch Dostál
místostarosta

.....
Miroslava Zavadilová
starostka

kulaté razítko obce

UPOZORNĚNÍ

Územní plán Majetín bude uložen na stavebním úřadu Velký Týnec a obecním úřadu Majetín, na odboru koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce a na odboru územního plánování Krajského úřadu Olomouckého kraje.