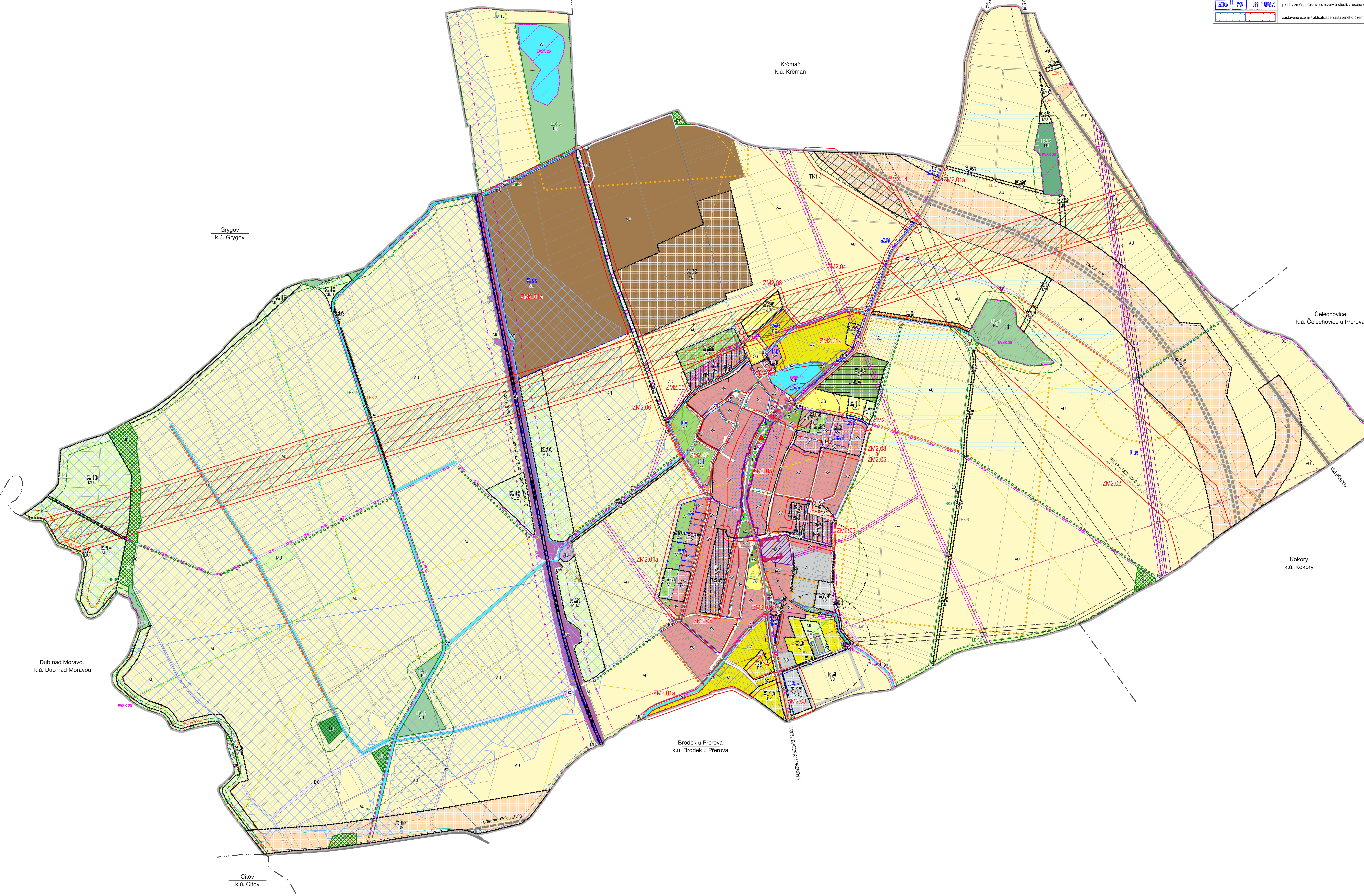
MAJETÍN

ZMĚNA č.2 ÚZEMNÍHO PLÁNU



HRANICE, IDENTIFIKACE PLOCH

	řešené území
	hranice katastrálních území
	hranice zastavěného území
Z.1 T.1 K.1	zastavitelné plochy, transformační plochy, plochy změn v krajině
R.4	plochy územních rezerv
US.3	plochy podmíněné zpracováním územní studie
	území s prvky regulačního plánu
PS.1	území podmíněné uzavřením plánovací smlouvy

ZMĚNA č. 2

ZM2.01	identifikace dílčích změn (změna ZM2.07 je pouze textová úprava regulativů)
Z6b P5 R1 US.1	plochy změn, přestaveb, rezerv a studií, zrušené v rámci změny č. 2
	zastavěné území / aktualizace zastavěného území k 10.11. 2025

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

STAV	NÁVRH	
		rychlostní komunikace
		silnice I a II. třídy
		silnice III. třídy
		železnice
		zastávka autobusů
		cyklistické trasy

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

STAV	NÁVRH	
		hlavní vodovodní řad
		vodovodní řad
		kanalizace jednotná
		kanalizace dešťová
		kanalizace splašková
		kanalizační přečerpávací stanice
		kanalizace - ČOV
		odlehčovací komora
		otevřený příkop
		nadzemní vedení zvn 400 kV
	TK3	rušený koridor pro modernizaci nadzemního vedení zvn 400 kV
		nadzemní vedení vvn 110 kV
		nadzemní vedení vn 22 kV
	CNU.e1	koridor pro nadzemní vedení vn 22 kV
		podzemní vedení vn 22 kV
		trafostanice sloupová / zděná
		VTL plynovod
	TK1	rušený koridor pro VTL plynovod
		VTL regulační stanice
		STL plynovod
		telekomunikační vedení - dálkový kabel
		telekomunikační vedení - místní
		telekomunikační vedení - rr paprsek

OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ

STAV	NÁVRH	
		území zásadního významu pro charakter obce
		objekty charakterizující místní prostředí a tradici
		historicky a architektonicky významné areály
		významná drobná architektura
		historický prostor návsi
		místa významných výhledů a panoramatických pohledů
		dominanty urbanistické struktury
EVSK		ekologicky významný segment krajiny
		významná sídelní zeleň
		vodní toky otevřené / zatrubněné

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

KULTURNÍ LIMITY

		archeologická naleziště

PŘÍRODNÍ LIMITY

		vzdálenost 30 m od okraje lesa
		CHOPAV (chráněná oblast přirozené akumulace vod)
		prognózní zdroj nerostných surovin

TECHNICKÉ LIMITY

		ochranné pásmo železnice
		ochranné pásmo silnic
		dostupnost MHD 400m
		bezpečnostní pásmo VTL plynovodu
		ochranné pásmo nadzemního vedení zvn 400 kV
		ochranné pásmo nadzemního vedení vvn 110 kV
		ochranné pásmo nadzemního vedení vn 22 kV
		záplavové území - Q100
		území povodňového ohrožení
		meliorace
		meliorace - hlavní odvodňovací zařízení
		zájmové území MO pro nadzemní výstavbu přesahující 100m nad terénem
		zájmové území MO pro nadzemní výstavbu přesahující 150m nad terénem
		ochranné pásmo vzletového a přibližovacího prostoru (letecká doprava)
		ochranné pásmo vodorovné plochy (letecká doprava)
		elektronické komunikační vedení - dálkový optický kabel (DOK)
		elektronické komunikační vedení - místní
		elektronické komunikační vedení - radioreleová trasa

HYGIENICKÉ LIMITY

		pietní pásmo hřbitova
		hranice negativních vlivů ze silniční dopravy

Poznámka: Celé správní území obce je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb (kapitola B.2.3. textové části).

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany - koridor RR směrů, kde je výstavba nad 30m n.t. povolena jen na základě stanoviska MO.

URBANISTICKÁ KONCEPCE, KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

STABILIZOVANÉ PLOCHY	PLOCHY ZMĚN	ÚZEMNÍ REZERVY	
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ			
SV			plochy smíšené obytné venkovské
PLOCHY REKREACE			
RZ			rekreace v zahrádkářských osadách
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ			
OV			občanské vybavení veřejné
OS			občanské vybavení sport
OH			občanské vybavení hřbitovy
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY			
DS			doprava silniční
DD			železniční doprava
DX			doprava jiná
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY			
TU			technická infrastruktura všeobecná
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ			
VD			výroba drobná a služby
VZ			výroba zemědělská a lesnická
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ			
PU			veřejná prostranství všeobecná
PLOCHY ZELENĚ			
ZZ			zeleň zahradní a sadová
ZS			zeleň sídelní ostatní
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ			
WT			vodní a vodních toků
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ			
AU			zemědělské všeobecné
PLOCHY LESNÍ			
LU			lesní všeobecné
PLOCHY PŘÍRODNÍ			
NU			přírodní všeobecné
PLOCHY SMÍŠENÉ KRAJINNÉ			
MU			smíšené krajinné všeobecné
MU.z			smíšené krajinné - zemědělství extenzivní
PLOCHY TĚŽBY			
GU			těžba všeobecná

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

STAV	NÁVRH	
NRBK.	NRBK.	nadregionální biokoridor
RBC.		regionální biocentrum
LBC.		lokální biocentrum
LBK.	LBK.	lokální biokoridor
IP	IP	interakční prvky plošné
IP	IP	interakční prvky liniové

S

KOORDINAČNÍ VÝKRES

ZMĚNA č.2 ÚP MAJETÍN - návrh pro společné jednání a veřejné projednání	
EVIDENČNÍ ČÍSLO :	225 - 004 - 117
ZHOTOVITEL :	URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, SPOL. S R. O.
PROJEKTANTI :	ING. ARCH. V. CIZNEROVÁ, ING. ARCH. A. CHMELOVÁ MGR. L. BURYŠKOVÁ, ING. P. VESELÝ MGR. M. NOVOTNÝ
POŘIZOVATEL :	MAGISTRÁT MĚSTA OLOMOUCE
MĚŘÍTKO :	1: 5 000
DATUM :	DUBEN 2026

www.usbrno.cz
urbanistické středisko brno

II. 1