ZMĚNA č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

MAJETÍN

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚP MAJETÍN

ZHOTOVITEL: URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

www.usbrno.cz
USB
urbanistické středisko brno

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.
602 00 Brno, Příkop 8
www.usbrno.cz
urbanistické středisko brno
e-mail: ciznerova@usbrno.cz
tel.: +420 545 175 896
datová schránka: 7hf9ej5

Akce:	**Změna č. 2 ÚP MAJETÍN**	NÁVRH PRO SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ A VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ	
Evidenční číslo:	225 – 004 - 117		
Pořizovatel:	Magistrát města Olomouce, odbor koncepce a rozvoje		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.		
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura, dopravní infrastruktura:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Ing. arch. Andrea Chmelová	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, veřejné komunikační sítě:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Lucie Buryšková	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
Datum:	duben 2026		www.usbrno.cz

OBSAH DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 2 ÚP MAJETÍN:

II.A. TEXTOVÁ ČÁST odůvodnění změny č. 2 ÚP Majetín

ZÁKLADNÍ ÚDAJE…….. 1

1. POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU…….. 2

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA…….. 2

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ……2

3.1. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ……..2

3.2. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ……... 3

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ…… 3

5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY…… 5

6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOSTI EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI……..... 10

7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ……..11

8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODST. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ…… 11

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST. 3…… 11

9.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AKTUALIZACE) 11

9.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE 11

9.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE 11

9.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 12

9.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 14

9.6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 15

9.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI 17

9.8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY……18

9.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV 18

9.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE 18

9.11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU 18

9.12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) 18

9.13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ .18

9.14. ZKRATKY, DEFINICE POJMŮ 18

9.15. ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY 18

9.16. VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST. 3 18

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ…. 19

11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH……...19
12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ……..... 19
13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA……. 20
13.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU…….. ..20
13.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA……....24
14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ……..... 24

PŘÍLOHY:

č. 1 TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU MAJETÍN S VYZNAČENÍM ZMĚN
č. 2 PROTOKOL O KONTROLE ETL

II.B. GRAFICKÁ ČÁST odůvodnění změny č. 2 ÚP Majetín

II.1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
II.3	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 50 000

II.A. TEXTOVÁ ČÁST odůvodnění změny č. 2 ÚP Majetín

ZÁKLADNÍ ÚDAJE

VZTAH VŮČI DOSUD PLATNÉ ÚPD

Závazným podkladem pro vypracování změny č. 2 územního plánu Majetín (dále jen změna č. 2) je platný územní plán Majetín (dále jen platný ÚP) v úplném znění po vydání změny č. 1, s účinností ode dne 8.3.2019.

OBSAH ZMĚNY Č. 2

Předmětem změny č. 2 je primárně převedení ÚP do jednotného standardu dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., *o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu*, kterým se mění označení ploch a jejich grafické vyjádření. Dále jsou řešeny dílčí změny dle požadavků uvedených ve *Zprávě o uplatňování ÚP Majetín* (dále jen *ZUÚP*), zahrnující aktualizaci zastavěného území, prověření požadavků na vymezení zastavitelných ploch, související úpravy textové části i doplnění textové části ÚP. Podrobný výčet a odůvodnění dílčích změn - viz textová část odůvodnění, kap. 5.

V souladu s jednotným standardem se změnou č. 2 upravují názvy a kódy ploch s rozdílným způsobem využití, upravuje se identifikace ploch změn, ploch územních rezerv, koridorů, prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) a identifikace ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Dílčí změny jsou zvlášť vyznačeny grafickou značkou (červeným olemem), kódem **ZM** a číslem – první číslice označuje pořadové číslo změny územního plánu, další číslice v pořadí za tečkou označuje pořadové číslo dílčí změny, malé písmeno pak příp. další dělení dílčích změn (např. **ZM2.01a**).

Srovnávací text ÚP Majetín, s vyznačením změn provedených v rámci změny č. 2, je zpracován jako samostatná příloha č. 1 *Textová část územního plánu Majetín s vyznačením změn*, a to následujícím způsobem:

1. nově doplňovaný text je uveden červeným písmem, se žlutým podbarvením
2. zrušený text je uveden ~~přeškrtnutým modrým písmem~~, se žlutým podbarvením

1. POPIS POSTUPU POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bude doplněno po projednání.

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Soulad s cíli a úkoly územního plánování je primárně naplňován v platném ÚP. Změna č. 2 řeší především převedení ÚP do jednotného standardu a dále menší dílčí změny, přičemž je zachována kontinuita s platným ÚP a stanovenými koncepcemi. Dílčí změny nenavrhují žádné nové zastavitelné plochy, představují zejména úpravu zastavěného území vypuštěním ploch změn i transformačních ploch, ve kterých byly záměry již realizovány, vypuštění územních studií, které nahradila nová parcelace, úpravu textu v těchto souvislostech a uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem, včetně související textové úpravy ÚP.
Novou zastavitelnou plochou je vymezení účelové komunikace Majetín – Krčmaň (Z.34), jako kompenzačního opatření cyklodopravy při výstavbě dálnice D55, na základě konkrétních požadavků uvedených ve ZUÚP a po dohodě s určeným zastupitelem a pořizovatelem také plocha pro občanské vybavení sport (Z.35).

Změna č. 2 ponechává zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území, nemá negativní dopad na přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území a volnou krajinu a není v rozporu s cíli a úkoly územního plánování. Předpoklady pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel zůstávají zachovány dle platného ÚP.

VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA

Změna č. 2 je zpracována v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., *Stavební zákon*, v platném znění, a v souladu s vyhláškami č. 146/2024 Sb., *o požadavcích na výstavbu* a č. 157/2024 Sb., *o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu*.

Obsah a struktura územního plánu, včetně odůvodnění, odpovídá příloze č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb.

Změna č. 2 je zpracována tak, aby byla provázána s textovou a grafickou částí platného ÚP. Jednotlivé kapitoly textové části ÚP jsou změnou č. 2 upraveny tak, aby byl zajištěn soulad s platnou legislativou a dále jsou měněny a doplňovány tam, kde navrhované řešení vyvolalo jejich změnu nebo úpravu. Formou přílohy č. 1 textové části odůvodnění je samostatně zpracován srovnávací text, který obsahuje znění platného ÚP s vyznačenými změnami měněných částí jednotlivých kapitol.

VYHODNOCENÍ SOULADU ZMĚNY Č. 2 ÚP S JEDNOTNÝM STANDARDEM

V souladu s § 59 zákona č. 283/2021 Sb. a vyhl. č. 157/2024 Sb., *o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu* je dokumentace ÚP převedena změnou č. 2 do jednotného standardu. Protokol o kontrole ETL - viz příloha č. 2.

3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

3.1. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Změna č. 2 je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

3.1.1. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

- *Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany* ***- koridor RR směrů*** *- zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o*

územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích (dle ÚAP – jev 82a)
V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena.

- *Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování **níže uvedených druhů staveb** podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).*
  Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
  - výstavba, rekonstrukce a oprava dálniční sítě, silnic I. II. a III. třídy
  - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
  - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
  - výstavba vedení VN a VVN
  - výstavba větrných elektráren
  - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice…)
  - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
  - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
  - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany jsou změnou č. 2 respektována a zapracována do textové části ÚP (kap. *B.2.3. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí*) a do koordinačního výkresu.

3.1.2. POŽADAVKY OCHRANY OBYVATELSTVA

Beze změn.

3.1.3. OCHRANA LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Beze změn.

3.1.4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Beze změn.

3.1.5. OCHRANA OVZDUŠÍ A VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ

Beze změn.

3.2. SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Bude doplněno po projednání.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Zpracování změny č. 2 je v souladu s *Politikou územního rozvoje České republiky* v úplném znění po aktualizacích č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 a změnách č. 8 a 9 (dále jen *PÚR ČR*), s účinností od **1. 10. 2025**. Soulad s *PÚR ČR* byl řešen primárně v platném ÚP. Změna č. 2 řeší kromě převedení ÚP do jednotného standardu menší dílčí změny a zachovává kontinuitu s platným ÚP.

2.1. Východiska a 2.2. Celostátní priority, zejména čl. 14 – 31a PÚR ČR, byly řešeny již v platném ÚP, včetně priority (24) „…možnosti nové výstavby přímo podmínit dostatečnou veřejnou infrastrukturou…“, která je zmíněna ve ZUÚP a změnou č. 2 je nadále respektována. Mimo jiné i stanovenou etapizací výstavby, kde je podmínkou právě dobudování veřejné infrastruktury.

3. Rozvojové oblasti a osy – správní území Majetín spadá dle čl.(47) do rozvojové oblasti **OB 8 Olomouc** a dle čl.(59) do rozvojové osy **OS8 Hradec Králové/Pardubice–Moravská Třebová–Mohelnice–Olomouc–Přerov**, přičemž úkoly pro územní plánování plynoucí z tohoto vymezení byly převzaty do ZÚR.

4. Specifické oblasti jsou na území obce Majetín vymezeny tři – čl.(75b) **SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkoly pro územní plánování, stanovené v *PÚR ČR*, byly řešeny již v platném ÚP, primárně respektováním a vymezením stabilizovaných ploch vodních a vodohospodářských (WU), stanovením podmínek v rámci koncepcí ochrany a rozvoje hodnot, uspořádání krajiny a dále stanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití v krajině. Změna č. 2 vymezené stabilizované plochy uvedené koncepce a stanovené podmínky respektuje a zachovává a tím přispívá k řešení problému ohrožení území suchem vymezením ploch zeleně (ZZ) i přírodních ploch (NU).
   Změnou č. 9 *PÚR ČR* jsou vymezeny specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu – čl.(75c) **SOB10**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a čl.(75d) **SOB11**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. Plynoucí úkoly pro územní plánování souvisejí s vymezováním tzv. akceleračních oblastí v územně plánovacích dokumentacích (dále jen ÚPD). Toto vymezování je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Vymezení akceleračních oblastí v ÚPD bude tedy možné až po splnění obou těchto podmínek.

5. Záměry dopravní infrastruktury – řešené území je dotčeno dle čl.(109) vymezením záměru **SD11 - dálnice D55 v úseku Olomouc–Přerov**

6. Záměry technické infrastruktury - řešené území je dotčeno dle čl.(150d) vymezením záměru **E15 - dvojité vedení 400 kV Týnec–Krasíkov a Krasíkov–Prosenice**. Oba záměry technické i dopravní infrastruktury jsou převzaty v ZÚR jako VPS.

Z *PÚR ČR* nevyplývají pro tuto změnu žádné další konkrétní požadavky.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Dne 28.8.2024 byl Vládou ČR schválen první Územní rozvojový plán. Dle §319 stavebního zákona se však soulad s ním bude posuzovat až po vydání jeho první změny.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Zpracování změny č. 2 je v souladu se *Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje*, v úplném znění po vydání Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a 7 (dále jen *ZÚR OK*), s účinností od **31.12.2025**. Soulad se *ZÚR OL* byl řešen primárně v platném ÚP. Změna č. 2 řeší, kromě převedení ÚP do jednotného standardu, menší dílčí změny a zachovává kontinuitu s platným ÚP.

A.1. Priority územního plánování Olomouckého kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území byly řešeny již v platném ÚP a změnou č. 2 jsou respektovány.

A.2. Rozvojové oblasti - řešené území je dle čl.6.1. součástí **OB8 Olomouc** a změna č.2 respektuje úkoly z tohoto vymezení plynoucí. Navrhuje novou trasu pro cyklodopravu jako podporu funkčních vazeb mezi rozvojovými oblastmi, respektuje vymezení těžeb v místech nejmenších střetů a respektuje vymezení dálnice D55 i přeložky II/150.

A.3. Specifické oblasti - řešené území je dle čl.15.1.4. součástí **ST4**. Vymezení ploch těžby se v ÚP změnou č.2 nemění. Pouze je část převedena do stabilizovaných ploch jako plocha již využitá.

A.4.3. Návrh prvků ÚSES – dle č.71 a následujících respektovat vymezení z výkresu B.7., tedy pro řešené území tyto skladebné prvky – nivní regionální **biocentrum RBC 252 Les Království** a nadregionální **biokoridor K136** jako vodní a nivní osu. Tyto prvky jsou vymezeny a zpřesněny již v platném ÚP a změnou č. 2 jsou respektovány.

A.4.4. Rekreační krajinné celky v oblasti Jeseníků - řešené území je dle čl.73.3.5. součástí - **RKC Olomoucko – jih**, který navrhuje umístění ploch pro sport a rekreaci. Změna č.2 respektuje ponecháním jak stabilizovaných, tak zastavitelných ploch s tímto využitím.

A.5.3. Ochrana kulturních a civilizačních hodnot – dle čl.77.12. je řešené území součástí **kulturní krajinné oblasti Centrální Haná**, která mimo jiné stanovuje jako nepřípustné umisťovat výškově či plošně objemné stavby (jako např. solární či větrné parky obnovitelných zdrojů, vysílače mobilních sítí apod). Územní plán respektuje tyto podmínky v kapitole F.3 a změnou č.2 se nemění.

A.6. Krajinné celky - řešené území spadá dle čl.80. do jediného krajinného celku **A.Haná.** Změna č.2 nemění řešení územního plánu a respektuje tak požadavek „na udržení charakteru otevřené kulturní venkovské krajiny s dominantní zemědělskou funkcí…".

A.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb - řešené území je dotčeno vymezením tří VPS, z nichž jedna je již zrealizovaná **E18 - vedení 400 kV Krasíkov – Prosenice** (přestavba stávajícího vedení na dvojité, včetně rozšíření rozvodny Prosenice, také jako záměr E15 dle PÚR) a zbývající dvě jsou ve výstavbě – **D020 - D55, Přerov – Velký Týnec** (také jako záměr SD11 dle PÚR) a **D024 - II/150 obchvat Brodek u Přerova.** Změna č.2 vymezení těchto převzatých veřejně prospěšných staveb nemění, pouze ruší VPS pro vedení VVN 400kV Krasíkov – Prosenice jako stavby zrealizované.

Požadavek plynoucí z čl.31- „akceptace územní rezervy RD7 pro výstavbu plavebního kanálu Dunaj-Odra-Labe" nebude splněn, neboť zde se ÚP uvádí do souladu s vyšší nadřazenou dokumentací, tedy PÚR ČR, kde je rezerva zrušena. I v ÚP bude tento záměr zrušen.

Ze ZÚR OK nevyplývají pro tuto změnu žádné další konkrétní požadavky.

VYHODNOCENÍ SOULADU S ROZVOJOVÝMI DOKUMENTY VYDANÝMI OLOMOUCKÝM KRAJEM A DALŠÍMI KONCEPČNÍMI MATERIÁLY

- *Aktualizace Územní studie větrné elektrárny na území Olomouckého kraje*
  - území se nachází mimo potenciálně vhodné lokality. Dokument je respektován, větrné elektrárny nejsou navrhovány.
- *Územní studie krajiny pro území Olomouckého kraje, včetně návrhu opatření v souvislosti s adaptací na změny klimatu*
  - je respektována v obecných principech, nemá dopad na řešení změny ÚP.
- *Územní studie kulturních krajinných oblastí KKO1 – KKO12 na území Olomouckého kraje*
  - je respektována v obecných principech, nemá dopad na řešení změny ÚP.
- *Územní studie rozvoje cyklistické dopravy v Olomouckém kraji*
  - je respektována v obecných principech, nemá dopad na řešení změny ÚP.
- *Územní studie využití oblastí s vysokou koncentrací prováděné a připravované (očekávané) těžby nerostných surovin ST1 – ST6 (štěrkopísky) na území Olomouckého kraje*
  - je respektována v obecných principech, nemá dopad na řešení změny ÚP.
- *Územní studie území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC5 Olomoucko - jih*
  - je respektována v obecných principech, nemá dopad na řešení změny ÚP.
- *Územní studie větrné elektrárny na území Olomouckého kraje*
  - je respektována v obecných principech, nemá dopad na řešení změny ÚP.
- *Územní generel dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje*
  - je respektován v obecných principech, nemá dopad na řešení změny ÚP.
- *Strategie rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje*
  - je respektována v obecných principech, nemá dopad na řešení změny ÚP.

5. VYHODNOCENÍ SOULADU SE ZADÁNÍM, ZPRÁVOU O UPLATŇOVÁNÍ NEBO ZADÁNÍM ZMĚNY

Změna č. 2 je zpracována na základě *Zprávy o uplatňování ÚP Majetín (ZUÚP)*, dílčí změny jsou vymezeny dle požadavků uvedených v kap. *6) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny*.

A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR (PÚR)

požadavek	*řešení ve změně č.2*
Změna musí respektovat požadavky vyplývající z aktualizované PÚR.	*splněno – viz textová část odůvodnění, kap. 4.*

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE OL KRAJE (ZÚR)

požadavek	*řešení ve změně č.2*
Změna musí respektovat požadavky vyplývající z aktualizované ZÚR.	*splněno – viz textová část odůvodnění, kap. 4.*

POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ ORP OLOMOUC

požadavek	*řešení ve změně č.2*
Respektovat zachovalou historickou strukturu obce (návsi, okolí bývalé tvrze i domkařské zástavby z konce 18 stol. v jižní části obce).	*struktura obce je již v původním ÚP respektována a změnou č. 2 se nemění.*
Prověřit návaznost ÚSES při hranicích obce, zohlednit v ÚP Plán místního ÚSES ORP Olomouc, návrh protipovodňových opatření.	*splněno - prvky ÚSES byly koordinovány s okolními obcemi, plán protipovodňových opatření je respektován již v původním ÚP*
Vytvořit podmínky pro realizaci doprovodné zeleně ve vazbě na prvky ÚSES, realizaci cyklostezek, zvýšení potenciálu cestovního ruchu.	*splněno - podmínky pro realizaci cyklostezek byly vytvořeny vymezením dopravní sítě v původním ÚP a jsou doplněny dílčí změnou **ZM2.06** - návrhem plochy Z.34 pro dopravu jinou*

DALŠÍ POŽADAVKY, NAPŘÍKLAD Z DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMŮ A ROZBORŮ, Z POŽADAVKŮ OBCE NEBO Z POŽADAVKŮ DOTČENÝCH ORGÁNŮ

požadavek	*řešení ve změně č.2*
Aktualizovat zastavěné území	*splněno – aktualizováno k 10.11.2025*
Doplnit definice použitých výrazů	*splněno – doplněna kapitola P.*
Stanovit charakter území obce Majetín dle §41 zákona č.283/2021 Sb.	*stanoveno již v původním ÚP v kapitole F.3*
Prověřit potřebu vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie	*splněno – byla vypuštěna územní studie US1 (plocha Z2 pro bydlení) z důvodu již zrealizované nové parcelace a studie US2 z důvodu přehodnocení vzhledem k velikosti plochy a danému účelu (plocha Z17 pro výrobu)* *Byla stanovena lhůta pro zbývající studii US.3 (plocha Z26 pro park) na dobu 6let od vydání změny č.2, viz kap. K*
Prověřit přechod ploch výrobních a ploch obytných	*splněno – řešeno v původním ÚP vymezením přechodových ploch pro zahrádkové osady, mezi zastavitelné plochy výroby a bydlení*
Velikost pozemků určených pro bydlení stanovit s ohledem k výměrám tradičních pozemků obytných staveb v obci	*splněno – byly zohledněny tradiční výměry v kontextu s moderními potřebami a byly vymezeny plochy parcel rodinných domů od 600 do 1200m^2, viz kap. F.2.1*
Zhodnotit využití stávajících zastavěných i zastavitelných ploch a navrhnout jejich další využití, případně navrhne nové plochy s ohledem na předpokládaný demografický vývoj a s ohledem na limity využití území	*splněno – byly zhodnoceny zastavitelné plochy zejména pro bydlení a vzhledem k velmi nízké prostavěnosti nebyly navrženy nové. Vyjímkou je nová zastavitelná plocha pro sport Z.35 navržená změnou **ZM2.08** na severním okraji obce, pro případné rozšíření koupaliště.* *Využití zastavěných ploch smíšených obytných a občanské vybavenosti je maximální. Proluky k využití*

	jsou v plochách (RZ) a (VD). *V souvislosti s úpravou ploch dle nové legislativy byly sloučeny plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) a plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) do jedné plochy zeleň sídelní ostatní (ZS). Stejně byly sloučeny plochy výroby (VD) a (VDX) do ploch (VD). V souvislosti s tím byly upraveny regulativy, dílčí změna **ZM2.07***
Při vymezování zastavitelných ploch a ploch přestavby zajistit veřejnou prostupnost těchto ploch. Nevytvářet prostorově uzavřené veřejně neprostupné enklávy zástavby.	*řešeno již v původním ÚP*
Budou prověřeny lokality, ve kterých by bylo vhodné stanovit prvky regulačního plánu (např. podmínky umístění fotovoltaických panelů na zastřešení v historickém prostoru návsi, stavební čára, maximální hloubka zástavby, tvar a sklon střech…), podmínek prostorového uspořádání, případně schémat zástavby	*splněno – bylo vymezeno území s prvky regulačního plánu, viz výkres základního členění*
Prověřit vymezení nových ploch občanského vybavení dle metodiky MMR „Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch“.	*splněno – zastavitelné plochy pro občanské vybavení doposud nebyly využity, byla přehodnocena plocha pro stávající hasičskou zbrojnici jako stabilizovaná. Také všechny plochy smíšené obytné i nadále umožňují mimo jiné i občanskou vybavenost*
Zamezit negativním projevům nových staveb na hodnotný charakter sídla, zejména historického jádra, vymezit charakterově nevhodný typ zástavby a zařadit jej do nepřípustného využití.	*splněno – bylo vymezeno území s prvky regulačního plánu, zejména kolem historického jádra, a pro ně jsou v kap. L stanoveny podmínky využití. Veškeré záměry nad rámec tohoto využití jsou tedy nepřípustné. Konkrétní příklady nepřípustného využití jsou doplněny do kap. F.3, u „zástavby typu A“*
Prověřit vymezení izolační zeleně směrem k zástavbě od zemědělské výroby na pozemku parc. č. 980 a 979 v k.ú. Majetín.	*splněno – řešeno v původním ÚP vymezením přechodových ploch (ploch pro zahrádkové osady) mezi zastavitelné plochy výroby a plochy bydlení*
Při hospodaření s dešťovými vodami využít co nejvíce přírodě blízká opatření	*požadavky na technickou infrastrukturu jsou splněny v obecné rovině*
V celém území upřednostňovat likvidaci splaškových vod v obecní čistírně před domovními čistírnami a jímkami	*řešeno již v původním ÚP v kap. D.2.1.2.*
V nových zastavitelných plochách připustit odkanalizování pouze přes veřejnou kanalizaci, domovní čistírny odpadních vod a jímky v těchto plochách vymezit jako nepřípustné	*žádné nové zastavitelné plochy vyžadující odkanalizování vymezeny nebyly, proto požadavek nemohl být zapracován*
Podporovat alternativní zdroje energie	*řešeno již v původním ÚP přípustností FVE na střechách a nyní navíc změnou*
Prověřit vymezení plochy pro sběrné místo komunálního odpadu	*je umožněno již v původním ÚP ve všech plochách smíšených obytných, plochách výroby, případně i dalších jako technická infrastruktura*
Prověřit podmínky pro realizaci přístavby hasičské zbrojnice na pozemcích parc. č. 134 a 135 v k.ú. Majetín. Případně prověřit vymezení plochy pro realizaci nové hasičské zbrojnice	*splněno – parcely 134 a 136 v k.ú. Majetín označeny jako stabilizovaná plocha OV, občanské vybavení veřejné*
Prověřit vymezení cyklistické trasy jako veřejně prospěšnou stavbu podél pozemku parc.č. 825/1 v k.ú. Majetín	*splněno – po prověření byla na celé nově vymezené zastavitelné ploše Z.34 pro dopravu jinou (dílčí změna ZM2.06) vymezena také veřejně prospěšná stavba pro dopravu **VD.5***
Ministerstvo obrany požaduje zapracovat podmínky k limitům koridor RR směrů a zájmové území MO do textové i grafické části	*splněno - vymezená území Ministerstva obrany jsou změnou č. 2 respektována a zapracována do textové části ÚP (kap. B.2.3. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí) a do koordinačního výkresu*

Odbor strategického rozvoje Krajského úřadu Olomouckého kraje požaduje koordinovat změnu č.2 s ÚPD okolních obcí – zejména veřejnou infrastrukturu nadmístního významu a ÚSES	*splněno*
Státní pozemkový úřad žádá o zapracování výsledků provedených pozemkových úprav z roku 2002	*řešeno již v původním ÚP*
Odbor životního prostředí, oddělení vodního hospodářství Krajského úřadu Olomouckého kraje požaduje • prověřit kapacity ČOV • upravit hospodaření s dešťovou vodou, kdy prvotní je akumulace a následné využití, a až přebytečná voda do vsaku na pozemku, příp. regulovaný odvod do toku nebo jednotné kanalizace	*splněno* • *po ověření kapacity ČOV (u obce ve spolupráci s Moravskou vodárenskou a.s.) byla zjištěna zhruba ještě 60tiprocentní volná kapacita pro stávající zastavitelné a transformační plochy. Ovšem jen pro látkové zatížení. Hydraulické zatížení je překročeno až na 130%, a to z důvodu nadměrného množství balastních vod vypouštěných na obecní ČOV. Proto je nezbytně nutné eliminovat balastní vody směřující na ČOV důsledným řešením oddílných kanalizací. Do té doby je nepřípustné povolení domácích ČOV s odtokem do jednotné kanalizace.* • *upraveno v kapitole D.2.1.2.*
Z připomínek z projednání zprávy • vypustit podmíněně přípustné využití v plochách SV smíšených obytných – venkovských „fotovoltaické panely na budově, a to pouze směrem do zahrad, s ohledem na zachování hodnot území“ • zachovat tuto podmínku v nově vymezeném území s prvky regulačního plánu	*splněno* • *dílčí změnou **ZM2.07** byly upraveny regulativy v kap. F.2.1* • *bylo vymezeno území s prvky regulačního plánu, kde je původní (vypouštěný text z ploch SV) zachován v kap. O*

ODŮVODNĚNÍ JEDNOTLIVÝCH DÍLČÍCH ZMĚN

ozn.	popis dílčí změny
ZM2.01a	○ aktualizace územního plánu o **využité zastavitelné** plochy, týkající se ploch smíšených obytných venkovských (**SV**), rekreace v zahrádkářských osadách (**RZ**), veřejných prostranství všeobecných (**PU**), zeleně sídelní ostatní (**ZS**), dopravy jiné (**DX**) a ploch těžby (**GU**) ○ související aktualizace zastavěného území u ploch SV, RZ, PU a ZS. ○ související zrušení zastavitelných ploch (**Z5, Z6b, Z18, Z27, Z28, Z29, Z30 a Z32**) a plochy změny v krajině (**K22**) ○ související úprava rozsahu zastavitelné plochy (**Z.6a, Z.7, Z.8, Z.10 a Z33)**
odůvodnění	*Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 9.1. i ze ZUÚP (bod „…zhodnocení zastavěných i zastavitelných ploch…“. Související vymezení stabilizovaných ploch (SV, RZ, PU, ZS, DX a GU) je provedeno dle aktuální mapy KN a skutečného stavu území (zejména DX).*
ZM2.01b	○ aktualizace územního plánu o **využité transformační** plochy, týkající se ploch smíšených obytných venkovských (**SV**) a související se zrušením plochy přestavby (**P5**) a zmenšením plochy přestavby (P2), nyní nově nazvané (**T2**)
odůvodnění	*Aktualizace zastavěného území vyplývá z platné legislativy, podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 9.1. i ze ZUÚP (bod „…zhodnocení zastavěných i zastavitelných ploch…“). Změna plochy přestavby (**P5**) na stabilizovanou plochu (**SV**) je provedena dle aktuální mapy KN a skutečného stavu území, a s ní souvisí zrušení plochy přestavby (**P5**).* *O částečnou úpravu transformační plochy (**P2**) se rozšiřuje zastavěné území.*
ZM2.02	○ vypuštění rezerv
odůvodnění	*Vypuštění územních rezerv (**R1**) a (**R2**) pro plochy bydlení (SV) vyplývá ze ZUÚP (bod „…zhodnocení zastavěných i zastavitelných ploch…“) a řeší definované slabé stránky v území – „západní část obce v záplavovém území“. Část rezerv byla v záplavovém území a celé plochy rezerv byly také v I. třídě ochrany. Stávající skutečné využití ploch vyhovuje obecním záměrům.* *Vypuštěním územní rezervy (**R3**) pro koridor vodní dopravy (kanál Dunaj-Odra-Labe) se ÚP uvádí do souladu s nadřazenými dokumentacemi PÚR i ZÚR.*
ZM2.03	○ vypuštění ÚS
odůvodnění	*Územní studie **US1**, na lokalitu (**Z2**) v plochách bydlení, byla vypuštěna z důvodu nové hotové parcelace, která vyřešila dopravní obslužnost i jednotlivé pozemky pro rodinné domy. Ostatní limity pro zástavbu již nyní plynou z charakteru existující zástavby, jižně navazující na řešené území.* *Vypuštění studie **US2**, na lokalitu (**Z17**) v plochách výroby, byla vypuštěna z důvodu přepokládané areálové zástavby, bez nutnosti předurčeného vnitřního členění.*

ozn.	popis dílčí změny
ZM2.04	○ vypuštění koridorů
odůvodnění	*Koridor **TK1** pro přeložku VTL plynu v severní části katastru i koridor **TK3** pro přestavbu stávajícího vedení na dvojité nadzemní vedení zvn 400kV Krasíkov – Prosenice byly ve ZUÚP označeny jako zrealizované a oba byly po dohodě s pořizovatelem vyřazeny ze záměrů s vymezením koridorů a současně i z vymezení VPS.*
ZM2.05	○ vymezení plochy s prvky regulačního plánu (u *Z.1, Z.3, Z.4, T.1* i podmínka plánovací smlouvy)
odůvodnění	*Vymezení území s prvky regulačního plánu bylo doporučeno pořizovatelem jako částečná náhrada za zrušení obecného textu o fotovoltaických panelech pro všechny plochy bydlení (SV) - požadavek občanů obce. Území bylo vymezeno kolem historického středu obce, v téměř shodné linii jako "území zásadního významu", viz kap. K. textové části územního plánu a také na zastavitelných plochách Z.1, Z.2, Z.3, Z.4 a na transformační ploše T.1. Plochy Z.1, Z.3, Z.4 a T.1 jsou na žádost obce navíc podmíněny uzavřením plánovací smlouvy.*
ZM2.06	○ vymezení cyklo mezi těžbami
odůvodnění	*Ze ZUÚP plynul požadavek na prověření možnosti vymezení cyklistické trasy podél pozemku parc. č. 825/1 v k.ú. Majetín také jako veřejně prospěšné stavby. Již zpracovaná podrobnější dokumentace byla podkladem pro přesné vymezení plochy pro cyklotrasu (**Z.34**) a současně pro vymezení plochy VPS – **VD.5***
ZM2.07	○ úprava regulativů sloučených ploch zeleně (**ZS**), sloučených ploch výroby (**VD**), ploch (**SV**), (**RZ**), (**OV**) a (**ZZ**)
odůvodnění	*V souvislosti s úpravou ploch dle nové legislativy byly sloučeny plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV) a plochy zeleně přírodního charakteru (ZP) do jedné plochy zeleň sídelní ostatní (ZS). Stejně byly sloučeny plochy výroby (VD) a (VDX) do ploch (VD). V souvislosti s těmito úpravami byly upraveny i regulativy nově vzniklých ploch.* *V návaznosti na novou legislativu byly doplněny i regulativy stávajících ploch (SV), (RZ) a (ZZ), zejména o podmínky prostorového uspořádání.* *V plochách (OV) byly pro úplnost doplněny do přípustného využití některé zřejmé funkce veřejného občanského vybavení.* *Podrobněji v kapitole 9.6. tohoto Odůvodnění.*
ZM2.08	○ vymezení plochy občanské vybavení sport (**OS**)
odůvodnění	*Ze ZUÚP plynul požadavek na zhodnocení zastavěných i zastavitelných ploch, a případné navržení nových. Na pracovní schůzce určeného zastupitele, pořizovatele a zhotovitele změny č. 2 bylo rozhodnuto o rozšíření ploch občanského vybavení sport (**Z.35**) v blízkosti sportovního areálu s koupalištěm, na severním okraji zastavěného území. Obec má jedinou návrhovou plochu pro sport Z11, východně od kynologického cvičiště, a ta na koupaliště nenavazuje. Pro účely rozšíření plaveckého areálu je nemožné ji z tematických důvodů využít.*

B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

požadavek	*řešení ve změně č.2*
Není ve změně požadováno, úřad ÚÚP však doporučuje řešit střet se záplavovým územím u rezerv (R1) a (R2)	*Územní rezervy pro plochy (SV) (**R1**) a (**R2**) byly vypuštěny – viz textová část odůvodnění, kap. 5., část A), odst. „Odůvodnění jednotlivých dílčích změn" (dílčí změna **ZM2.02**).*

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

požadavky	**řešení ve Změně č. 2**
Prověřit vymezení cyklistické trasy jako veřejně prospěšnou stavbu podél pozemku parc. č. 825/1 v k.ú. Majetín	*splněno – parcela 825/1 v k.ú. Majetín byla vymezena jako zastavitelná plocha Z.34 pro dopravu jinou DX, dílčí změna **ZM2.06** a současně jako VPS*

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

požadavky	**řešení ve Změně č. 2**
Žádná studie, požadovaná územním plánem, nebyla dosud zpracována. Ve spojitosti s přehodnocením zastavitelných ploch bylo přehodnoceno i vymezení ploch pro územní studie.	*Územní studie **US1** na lokalitu (**Z2**) v plochách bydlení a **US2** na lokalitu (**Z17**) v plochách výroby byly vypuštěny – viz textová část odůvodnění, kap. 5., část A), odst. „Odůvodnění jednotlivých dílčích změn" (dílčí změna **ZM2.03**). Vzhledem k trvajícím důvodům pro zhotovení územní studie US.3 v lokalitě (**Z.26**) v plochách sídelní bylo na pracovní schůzce určeného zastupitele a zhotovitele změny č. 2 rozhodnuto o ponechání povinnosti jejího zhotovení – viz textová část odůvodnění, kap. 9.10.*

E) Případný požadavek na zpracování variant řešení

požadavky	**řešení ve Změně č. 2**
Není ve změně požadováno	*respektováno*

F) Požadavky na uspořádání obsahu změny územního plánu a na uspořádání obsahu odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

požadavky	**řešení ve Změně č. 2**
ÚZEMNÍ PLÁN - TEXTOVÁ ČÁST (dle přílohy č.8 zákona 283/2021 Sb.) - GRAFICKÁ ČÁST (ve standardu a dle vyhlášky 157/2021 Sb) ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU (dle rozsahu části II. přílohy č.8 zákona 283/2021 Sb., včetně náležitostí z § 68 odst.3 zákona č.500/2004 Sb., správní řád) Počty vyhotovení • k projednání – ve 2 výtiscích a na datovém nosiči (text v pdf a doc, grafická část v pdf a shp nebo dgn či dwg) • po vydání bude v souladu s § 57 zákona č. 283/2021 Sb. vyhotoveno úplné znění územního plánu	*respektováno*

G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

požadavky	**řešení ve Změně č. 2**
Dotčený orgán ve svém stanovisku neuplatnil požadavek posouzení vlivu územního plánu na životní prostředí a vyloučil významný vliv na plochy NATURA 2000, proto nebude nutné zpracování Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.	*respektováno*

6. ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A POSOUZENÍ VLIVU NA PŘEDMĚT OCHRANY A CELISTVOSTI EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Požadavek na vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn.

7. SDĚLENÍ, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebyl uplatněn.

8. STANOVISKO PŘÍSLUŠNÉHO ORGÁNU K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ SE SDĚLENÍM, JAK BYLO ZOHLEDNĚNO S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY, A DALŠÍ ČÁSTI PROHLÁŠENÍ PODLE § 10G ODST. 5 ZÁKONA O POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Vyhodnocení vlivu změny č. 2 na životní prostředí nebylo požadováno, proto nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu.

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY A VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST. 3

9.1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (AKTUALIZACE)

Zastavěné území je aktualizováno (v rámci dílčích změn **ZM2.01a** a **ZM2.01b**) k 10.11.2025, v souladu s ustanovením § 116 stavebního zákona č. 283/2021 Sb., v platném znění, na základě skutečného stavu území a dle aktuálního stavu v evidenci KN. Do zastavěného území byly zahrnuty realizované záměry a zastavěné plochy pod společným oplocením, včetně přilehlých pozemků komunikací a veřejných prostranství ze kterých probíhá obsluha, a proluky.

9.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Beze změn.

KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

Změna č. 2 nemá negativní dopady na hodnoty území, koncepce ochrany a rozvoje hodnot, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována.

V rámci změny č. 2 je v řešeném území doplněno vymezení území s prvky regulačního plánu.

9.3. URBANISTICKÁ KONCEPCE

9.3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována. Změna č. 2 řeší především převedení ÚP do jednotného standardu a dále menší dílčí změny a zachovává kontinuitu s platným ÚP. Dílčí změny představují zejména aktualizaci zastavěného území včetně souvisejících úprav ploch s rozdílným způsobem využití, vypuštění ploch změn, ve kterých byly záměry již realizovány, úpravy rozsahu a organizace ploch změn vymezených v platném ÚP, uvedení ÚP do souladu se skutečným stavem a související úpravy textové části ÚP a vypuštění studií a koridorů, které již nejsou aktuální.

Nově zastavitelné plochy jsou plochy pro dopravu jinou (DX) a plochy pro občanské vybavení sport (OS). Požadavek na prověření plochy dopravy jako možnosti vymezení cyklistické trasy podél pozemku parc. č. 825/1 v k.ú. Majetín (včetně vymezení veřejně prospěšné stavby) vyplynul ze ZUÚP. Již zpracovaná podrobnější dokumentace byla podkladem pro přesné vymezení plochy pro cyklotrasu (Z.34) a současně pro vymezení plochy VPS – VD.5.
Požadavek na vymezení plochy sportu (Z.35) vyplynul dne 29.1.2026 na schůzce určeného zastupitele, pořizovatele a projektanta.

9.3.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu jsou změnou č. 2 upraveny názvy a kódy ploch s rozdílným způsobem využití. Podrobněji - viz textová část odůvodnění, kap. 9.6.

9.3.3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 2 upravena identifikace zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP. Do původního označení se za kód (**Z**) vkládá tečka, např. Z2 se nově označuje **Z.2**.

V rámci změny č. 2 bylo revidováno vymezení zastavitelných ploch, vymezených v platném ÚP. Vypuštěny byly plochy, ve kterých již byly realizovány záměry (**Z5**, **Z6b**, **Z18, Z27 – 30 a Z32**) a plocha zeleně **Z24** byla kvůli spotřebovaným pozemkům uprostřed rozdělena na plochy **Z.24a** a **Z.24b**.

Změnou č. 2 byla vymezena nová zastavitelná plocha **Z.34 a Z.35** dle požadavků uvedených ve *ZUÚP*.

TRANSFORMAČNÍ PLOCHY

Plochy přestavby, vymezené v platném ÚP, jsou v rámci změny č. 2 převedeny na transformační plochy. Důvodem je uvedení ÚP do souladu s platnou legislativou (zákon č. 283/2021 Sb.).

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 2 upravena identifikace transformačních ploch, vymezených v platném ÚP. Původní označení ploch (**P**) se mění na (**T**) a za kód (**T**) se vkládá tečka, např. plocha původně označená P1 se nově označuje **T.1**.

V rámci změny č. 2 bylo revidováno vymezení transformačních ploch, vymezených v platném ÚP. Vypuštěny byly plochy, ve kterých již byly realizovány záměry (**P5)**.

Nové transformační plochy nejsou změnou č. 2 vymezeny.

9.3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Vymezení systému sídelní zeleně zůstává zachováno.

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu jsou změnou č. 2 upraveny názvy a kódy ploch zeleně, některé plochy byly v rámci nabízené nové terminologie jednotného standardu sloučeny s původními plochami veřejného prostranství. Podrobněji - viz textová část odůvodnění, kap. 9.6.

V rámci dílčí změny **ZM2.01** je rozdělena plocha zeleně **Z.24** kvůli spotřebovaným pozemkům uprostřed na plochy **Z.24a** a **Z.24b** a jsou vymezeny již stabilizované plochy pro zeleň zahradní a sadovou (**ZZ**). Nové plochy změnou č. 2 vymezeny nejsou.

9.4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

9.4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravní infrastruktury, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována.

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu jsou změnou č. 2 upraveny názvy a kódy ploch dopravní infrastruktury. Podrobněji - viz textová část odůvodnění, kap. 9.6.

SILNIČNÍ DOPRAVA

Zůstává beze změn.

NEMOTOROVÁ DOPRAVA, ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

V rámci dílčí změny **ZM2.01a** byly zastavitelné plochy **Z27 – 30** pro účelové komunikace (**DU**) převedeny do stabilizovaných ploch, v zastavěném území do ploch veřejných prostranství, mimo zastavěné území do ploch dopravy jiné (**DX**).
Nově je vymezena zastavitelná plocha (**Z.34**) pro dopravu jinou (**DX**) umožňující realizaci cyklotrasy jako kompenzačního opatření.

STATICKÁ DOPRAVA

Beze změn.

VODNÍ DOPRAVA

Změnou **ZM2.02** se vypouští územní rezerva (**R3**) pro koridor vodní dopravy (kanál Dunaj-Odra-Labe, čímž se ÚP uvádí do souladu s nadřazenými dokumentacemi PÚR i ZÚR.

9.4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Koncepce technické infrastruktury, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována. Změnou č. 2 jsou aktualizovány sítě technické infrastruktury dle aktuálních ÚAP a dále jsou aktualizovány koridory pro technickou infrastrukturu.

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu jsou změnou č. 2 upraveny názvy a kódy ploch technické infrastruktury. Podrobněji - viz textová část odůvodnění, kap. 9.6.

KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 2 upravena identifikace koridorů pro technickou infrastrukturu, vymezených v platném ÚP. Původní označení TK se mění na **CNU** (koridor vymezený územním plánem), vkládá se tečka a doplňuje se označení koridoru, např. TK 1 by se nově označoval **CNU.p1**, se specifikací p jako plynovod. Tento koridor byl však jako zrealizovaný změnou **ZM2.04** zrušen. Stejnou změnou byl zrušen i koridor pro přestavbu stávajícího vedení na dvojité nadzemní vedení zvn 400kV Krasíkov – Prosenice, vymezený jako TK 3. Ve ZUÚP byl označen jako zrealizovaný a po dohodě s pořizovatelem byl vyřazen ze záměrů s vymezením koridorů, přestože v nadřazených dokumentacích jeho vymezení stále figuruje.

Změnou č. 2 jsou zrušeny tyto koridory:

ozn.	účel koridoru
TK 1	přeložka VTL plynovodu
TK 3	Koridor pro nadzemní vedení zvn 400 kV dle (E15 PÚR ČR)

Změnou č. 2 byl nově označen již vymezený koridor (původně TK 2), a to následovně:

ozn.	účel koridoru
CNU.e1	nadzemní vedení vn (k zastavitelné ploše výroby Z.17)

9.4.3. KONCEPCE NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Beze změn.

9.4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Koncepce rozvoje občanského vybavení zůstává beze změny.

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu jsou změnou č. 2 upraveny názvy ploch občanského vybavení. Podrobněji - viz textová část odůvodnění, kap. 9.6.

V rámci revize skutečného využití území byla správně do ploch občanského vybavení (**OV)** začleněna budova hasičské zbrojnice.

9.4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Koncepce rozvoje veřejných prostranství, stanovená v platném ÚP, zůstává zachována.

Změnou **ZM2.01a** je aktualizováno zastavěné území o zrealizované záměry v plochách veřejných prostranství (**Z18, Z29 a Z30**) a dále je v souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu upraven název a kód ploch veřejných prostranství. Podrobněji - viz textová část odůvodnění, kap. 9.6.

9.5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

9.5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, OCHRANA NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Beze změny.

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu jsou změnou č. 2 upraveny názvy a kódy ploch s rozdílným způsobem využití. Podrobněji - viz textová část odůvodnění, kap. 9.6.

VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 2 upravena identifikace ploch změn v krajině, vymezených v platném ÚP. Do původního označení se za kód (**K**) vkládá tečka, např. K1 se nově označuje **K.1**.
Vymezení ploch změn v krajině zůstává beze změny.

OCHRANA NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Ochrana nezastavěného území je primárně řešena v platném ÚP, změna č. 2 svým řešením přispívá k ochraně nezastavěného území následovně:

- změnou č. 2 jsou stanoveny jako nepřípustné objemově nebo výškově nadměrné stavby (FVE parky na samostatných konstrukcích, větrné parky, vysílače GSM..), které by mohly narušit harmonický ráz krajiny
- ve volné krajině je vymezena pouze zastavitelná plocha Z.34 pro účelovou komunikaci, žádné další plochy nejsou vymezeny

9.5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Vymezení územního systému ekologické stability zůstává beze změny.

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 2 upravena identifikace územního systému ekologické stability, vymezeného v platném ÚP. Původní označení regionálního biocentra **RC 252 Les Království** je upraveno na **RBC.252 Les Království.** Před označení nadregionálního biokoridoru (**K136**) se vkládá kód s tečkou (**NRBK.**) namísto původního kódu NK, tzn. NK K136 se nově označuje **NRBK.K136**. Kód původního označení lokálního ÚSES (**LC**, **LK**) je upraven na kód s tečkou (**LBC., LBK.**), např. LK 2 se nově označuje **LBK.2**, LC 2 se nově označuje **LBC.2** atd.

Dále je opraveno chybné vymezení stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití pro regionální biocentrum RBC.252 Les Království a lokální biocentrum LBC.1 – místo stabilizovaných ploch smíšených nezastavěného území – přírodních (NSp) jsou vymezeny plochy přírodní (**NU**) v souladu s koncepcí ÚP.

9.5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

V rámci dílčí změny **ZM2.06** je vymezena zastavitelná plocha (**Z.34**) pro dopravu jinou (**DX**) umožňující realizaci účelové komunikace.

9.5.4. OCHRANA PŘED EROZÍ A POVODNĚMI

Beze změn.

9.5.6. REKREACE

Koncepce rozvoje rekreace, stanovená v platném ÚP, zůstává beze změny.

Změnou **ZM2.01a** je aktualizováno zastavěné území o zrealizované záměry v plochách rekreace (část plochy **Z8**, část plochy **Z10**, celá plocha **Z32** a převážná většina plochy **Z33**) a dále je v souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu upraven název ploch rekreace. Podrobněji - viz textová část odůvodnění, kap. 9.6.

9.6. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V souladu s platnou legislativou (zákon č. 283/2021 Sb., vyhláška č. 157/2024 Sb.) jsou změnou č. 2 upraveny názvy, kódy a barvy ploch s rozdílným způsobem využití následovně:

PŘEVODNÍ TABULKA ZNAČENÍ PLOCH

Platný územní plán			**Standard – změna č. 2**	
Plochy smíšené obytné	Plochy smíšené obytné - venkovské	SV	**Smíšené obytné venkovské**	**SV**
Plochy rekreace	Rekreace - zahrádkové osady	RZ	**Rekreace v zahrádkářských osadách**	**RZ**
Plochy občanského vybavení	Občanské vybavení - veřejná infrastruktura	OV	**Občanské vybavení veřejné**	**OV**
	Občanské vybavení - veřejná pohřebiště	OH	**Občanské vybavení hřbitovy**	**OH**
	Občanské vybavení - tělovýchova a sport	OS	**Občanské vybavení sport**	**OS**
Plochy dopravní infrastruktury	Dopravní infrastruktura – silniční doprava	DS	**Doprava silniční**	**DS**
	Dopravní infrastruktura – železniční doprava	DZ	**Doprava drážní**	**DD**
	Dopravní infrastruktura - účelové komunikace	DU	**Doprava jiná**	**DX**
	Dopravní infrastruktura – vodní doprava	DV	–	
Plochy technické infrastruktury	Technická infrastruktura – inženýrské sítě	TI	**Technická infrastruktura všeobecná**	**TU**
Plochy výroby a skladování	Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	VD	**Výroba drobná a služby**	**VD**
	Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba, specifická	VDX	**Výroba drobná a služby**	**VD**
	Výroba a skladování – zemědělská výroba	VZ	**Výroba zemědělská a lesnická**	**VZ**
Plochy veřejných prostranství	Veřejná prostranství	PV	**Veřejná prostranství všeobecná**	**PU**
	Veřejná prostranství – veřejná zeleň	ZV	**Zeleň zahradní a sadová**	**ZZ**
Plochy sídelní zeleně	Zeleň soukromá a vyhražená	ZS	**Zeleň zahradní a sadová**	**ZZ**
	Zeleň přírodního charakteru	ZP	**Zeleň sídelní ostatní**	**ZS**
Plochy vodní a vodohospodářské	Vodní plochy a toky	W	**Plochy vodní a vodních toků**	**WT**

PŘEVODNÍ TABULKA ZNAČENÍ PLOCH				
Platný územní plán			**Standard – změna č. 2**	
Plochy zemědělské	Zemědělský půdní fond	NZ	**Plochy zemědělské všeobecné**	**AU**
Plochy lesní	Lesy hospodářské	NL	**Plochy lesní všeobecné**	**LU**
Plochy smíšené nezastavěného území	Smíšené nezastavěného území - přírodní	NSp	**Plochy přírodní všeobecné**	**NU**
	Smíšené nezastavěného území - zemědělské	NSz	**Plochy smíšené krajinné všeobecné**	**MU**
Plochy přírodní	Plochy přírodní	NP	**Plochy smíšené krajinné – zemědělství extenzivní**	**MU.z**
Plochy těžby nerostů	Plochy těžby nerostů	NT	**Těžba všeobecná**	**GU**

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Podmínky pro využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, stanovené v platném ÚP, jsou aktualizovány, adekvátně upraveny a doplněny o potřebné limity vzhledem k možnostem nového stavebního zákona č.283/2021 Sb.

- dle požadavku uvedeného ve *ZUÚP* je v plochách smíšených obytných (**SV**) zrušena podmínka umístění FVE *pouze směrem do zahrad*. Toto uvolnění je kompenzováno vymezením území s prvky regulačního plánu.
- v plochách rekreace v zahrádkářských osadách (**RZ)** se doplněna specifikace oplocení (shodná s plochami SV)
- v plochách (**RZ)** je umožněna instalace FVE na střechách
- do ploch občanského vybavení veřejného (**OV**) jsou doplněny některé zřejmé funkce veřejného občanského vybavení - *ubytování, stravování*.
- po sloučení původních ploch výroby (**VD**) a výroby specifické (**VDX**) bylo do přípustného využití nových ploch (**VD**) doplněno možné využití *pro sociální bydlení a služby pro seniory pouze na čísle popisném 45*. Ostatní regulativy obou původních ploch byly totožné.
- po sloučení původních ploch veřejné zeleně (**ZV**) a zeleně přírodního charakteru (**ZP**) byla do přípustného využití nových ploch zeleně sídelní ostatní (**ZS**) doplněna *krajinná zeleň, doprovodná a izolační zeleň, břehové porosty vodních toků a vodních ploch*

PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

- u ploch (**SV)** jsou upravena výška zástavby z *I.NP* na *respektování okolní výšky*, což lépe odpovídá reálnému stavu již stávající zástavby.
- v plochách (**SV)** u lokalit **Z.1** a **T.1** je doplněna podmínka řadové zástavby, čímž se nahrazuje v původním ÚP stanovená „dohoda o parcelaci“, kterou nový stavební zákon 283/2021 Sb. již nezná. Je zde také stanovena uliční čára zajišťují řadové zástavbě parkování na vlastním pozemku.
- u ploch (**SV)** je po dohodě s obcí stanoven rozsah vymezovaného stavebního pozemku na 600-1200m^2, a také výška oplocení ze strany veřejného prostranství, reflektující volnější možnosti dle nového SZ
- v plochách (**RZ**) je doplněna intenzita využití pozemku 10% i k zastavěnému území a doplněna max. plocha objektu rekreace 25m^2
- do ploch (**VD**) byla doplněna podmínka památkové ochrany hospodářského dvora č.p.45
- v plochách zeleně zahradní a sadové (**ZZ**) byla doplněna výšková hladina, charakter zástavby a max. plocha objektů na 25m^2

DALŠÍ PODMÍNKY

Dle požadavku, uvedeného ve *ZUÚP*, jsou do textové části ÚP v rámci kapitoly *B.2.3. Ochrana zdravých životních podmínek a životního prostředí* opraveny požadavky Ministerstva obrany.

9.7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

V souladu s platnou legislativou a převodem ÚP do jednotného standardu jsou změnou č. 2 kompletně revidovány veřejně prospěšné stavby (VPS), vymezené v platném ÚP. Největší úpravy jsou provedeny v souvislosti se zrušením předkupního práva, které již není součástí ÚP. Z toho vyplývá, že VPS, které jsou změnou č. 2 po převodu do jednotného standardu ponechané v ÚP, jsou dle platné legislativy vymezeny již pouze pro účely vyvlastnění.

Tři veřejně prospěšné stavby s předkupním právem (rozšíření hřbitova – plocha Z12, rozšíření sportoviště – plocha Z11 a veřejný park – plocha Z26) byly nově zahrnuty do VPS s možností vyvlastnění, neboť to jejich charakter umožňoval.

9.7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 2 upravena identifikace VPS, vymezených v platném ÚP. Do původního označení se za kód (**WD** nebo **WT**) vkládá tečka a W se mění na V, např. WD1 se nově označuje **VD.1**, přičemž se i aktualizuje číselná řada dle následující tabulky. Původní VPS obsahující jak dopravní, tak technickou infrastrukturu, byly zařazeny do VPS veřejných prostranství s kódem VP.
Nově byla vymezena **VD.5**, čímž byl splněn požadavek ze *ZUÚP* na zařazení této cyklodopravy do VPS.

PŘEVODNÍ TABULKA ZNAČENÍ VPS		
označení VPS		účel VPS
platný ÚP	nové	
DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
WD1	**VD.1**	D 55 – úprava koridoru Přerov – Kokory – Vsisko, včetně všech souvisejících staveb a objektů (Z.14)
WD2	**VD.2**	II/150 – obchvat Brodek u Přerova (Z.15)
WD3	**–**	~~*cyklostezka Majetín – Krčmaň*~~ *zrušeno změnou č. 2*
WD4	**VD.4**	účelová komunikace východní část obce (Z.31)
WD5	**VP.1**	rozšíření místní komunikace Na hrázi (Z.21)
WD6	**–**	~~*propojovací místní komunikace Na Chmelnici*~~ *zrušeno změnou č. 2*
WD7	**VP.2**	dopravní napojení lokalit SV Z.3 a Z.4 (Z.19)
WD8	**VP.3**	rozšíření obslužné komunikace Za Humny (P.4)
WD9	**VP.4**	propojení místní komunikace Mlýnská (P.3)
WD10	**VP.5**	rozšíření obslužné komunikace PZ Mlýnisko (Z.20)
WT1	**–**	~~*plocha pro umístění přeložky VTL plynovodu*~~ *zrušeno změnou č. 2*
WT2	**VT.1**	plocha pro umístění vedení vn elektrické energie včetně trafostanice (CNU.e1)
WT3	**–**	~~*koridor pro dvojité vedení 400 kV Krasíkov – Prosenice*~~ *zrušeno změnou č. 2*
WDT1	**VP.6**	místní komunikace, vodovod a plynovod (P.6)
–	**VD.5**	účelová komunikace Majetín – Krčmaň, jako kompenzační opatření cyklodopravy při výstavbě dálnice D55 (Z.34)
–	**VO.1**	rozšíření hřbitova (Z.12)
–	**VO.2**	rozšíření sportoviště (Z.11)
–	**VZ.3**	veřejná zeleň – park (Z.26)

9.7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 2 upravena identifikace veřejně prospěšných opatření vymezených v platném ÚP. Do původního označení se za kód (**WU**) vkládá tečka a W se mění na V, např. WU1 se nově označuje **VU.1**.

9.8. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

Beze změny.

9.9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 2 upravena identifikace ploch územních rezerv, vymezených v platném ÚP. Do původního označení se za kód (**R**) vkládá tečka, např. R4 se nově označuje **R.4**.

Rezervy R1, R2 a R3 se vypouští - podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 5., část A), odst. Odůvodnění jednotlivých dílčích změn (dílčí změna **ZM2.02**). Plocha územní rezervy (**R.2**) zůstává beze změny.

9.10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

V souladu s převodem ÚP do jednotného standardu je změnou č. 2 doplněna identifikace plochy, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Do původního označení se za kód (**US**) vkládá tečka, např. US3 se nově označuje **US.3**.

Územní studie US1 (lokalita Z2 – plocha smíšená obytná) a US2 (lokalita Z17 – plocha výroby) se vypouští - podrobněji viz textová část odůvodnění, kap. 5., část A), odst. Odůvodnění jednotlivých dílčích změn (dílčí změna **ZM2.03**). Územní studie na veřejný park v lokalitě Z26 zůstává beze změny pod označením **US.3**.

9.11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Beze změny.

9.12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Vzhledem k většinové prostavěnosti I.etapy na lokalitách Z5, Z6 a Z7 (ulice Polní) byla tato etapa sloučena s etapou II., pod číslo I. (viz kapitola N. textové části územního plánu). Jako poslední, tedy nová II. etapa, byla vymezena transformační plocha T.1, neboť zde je zástavba závislá na vybudování širší komunikace a inženýrských sítí, a v již zastavěném území může být tato investice náročnější než v plochách zastavitelných.

9.13. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH CELKŮ

Beze změny.

9.14. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ

Vzhledem k užitým, dosud neupřesněným pojmům z textu územního plánu, byly doplněny definice *podkroví*, *venkovské zástavby, oplocení a vejminku*, nyní v kapitole P.

9.15. ZDŮVODNĚNÍ VYBRANÉ VARIANTY

Ve *ZUÚP* nebyly vzneseny požadavky na zpracování variant řešení a nevyplynuly ani v průběhu prací na změně č. 2.

9.16. VYLOUČENÍ ZÁMĚRŮ PODLE § 122 ODST. 3

V celém řešeném území bylo do textu územního plánu, do kapitoly *E.1 Koncepce uspořádání krajiny, ochrana krajinného rázu* doplněno, že *nepřípustné jsou objemově nebo výškově nadměrné stavby (FVE parky na samostatných konstrukcích, větrné parky, vysílače GSM..), které by mohly narušit harmonický*

ráz krajiny (dle ZÚR OK vymezená kulturně krajinná oblast Centrální Haná, bod 77.12 , jak plyne z kapitoly 4., bod A.5.3. tohoto odůvodnění.

10. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU OBSAŽENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změnou č. 2 nejsou vymezeny záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v *ZÚR OL*.

11. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Účelné využití zastavěného území je primárně řešeno v platném ÚP vymezenými transformačními plochami (původní plochy přestavby), využitím proluk a umožněním intenzivnějšího využití zastavěného území v rámci vymezených smíšených ploch.

VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Během prací na změně č. 2 byly zrušeny zastavitelné plochy, které již byly realizovány a byly převedeny do stabilizovaných ploch, v celkovém rozsahu 12,98ha. Naproti tomu se především v plochách smíšených obytných pominutím podmínky parcelace uvolnily (zejména pro stávající majitele) lokality **Z.1** a **T.1**, a zpracováním územní studie se pro bydlení otevřela také lokalita **Z.2**, všechny tři v rozsahu 6,15ha.
Po aktualizaci zastavěného území zůstala v zastavitelných plochách rekreace zachována menší polovina původního rozsahu, přičemž zastavěné území obsahuje ještě i mnoho proluk.

Plocha výroby nebyla od svého vymezení v původním ÚP (r.2018) dosud využita. A poté, co by se tak stalo, bylo by aktuální převést do zastavitelných ploch nejprve rezervu R.4. Stejně tak nebyla dosud využita plocha občanské vybavenosti pro rozšíření hřbitova. Vymezení nové občanské vybavenosti veřejné není při velikosti řešeného sídla třeba. Stávající občanská vybavenost je dostačující a funkční, a navíc je přípustná i ve všech plochách smíšených obytných (SV). Pouze občanská vybavenost pro sport je natolik specifická, že v plochách (SV) není realizovatelná a proto byla navržena nová plocha občanské vybavenosti sport (OS) pro rozšíření areálu koupaliště.

SHRNUTÍ

Potřeba vymezení konkrétních nových zastavitelných ploch nevyplynula ani ze zprávy o uplatňování ani z procesu pořizování změny. Zastavitelné plochy však byly dle požadavku ze zprávy přehodnoceny, a to se závěrem, že není třeba vymezovat další významné lokality. Pouze dle požadavku obce v průběhu prací vyplynula vhodnost rozšíření sportovního areálu u koupaliště. Toto rozšíření představuje zastavitelná plocha Z.35, přidávaná dílčí změnou ZM2.08.

12. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU, PŘÍPADNĚ S ODCHYLNĚ STANOVENÝMI POŽADAVKY NA VÝSTAVBU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

Potřeba vymezení území s prvky regulačního plánu vyplynula *ze ZUÚP* ve spojitosti se změnou požadovanou občany obce. Plošná nepřípustnost FVE na budovách směrem do veřejného prostranství byla nahrazena tímto vymezeným územím a podmínkami v textu územního plánu v kapitole K.
Vymezení zároveň řeší i další požadavek ze ZUÚP – *zamezit negativním projevům nových staveb na hodnotný charakter sídla, zejména historického jádra, vymezit charakterově nevhodný typ zástavby a zařadit jej do nepřípustného využit.* Tento požadavek je řešen v textu územního plánu v kapitole *F.3 Členění území podle převažujícího charakteru na lokality,* a to doplněním podmínek k venkovské zástavbě typu A.

13. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

13.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 271/2019 Sb. Přiřazení jednotlivých tříd ochrany kódům BPEJ respektuje vyhlášku č. 48/2011 Sb. Kvalita zemědělské půdy byla určena dle podkladu BPEJ poskytnutých z územně analytických podkladů ORP Olomouc.

Předmět řešení změny č. 2, seznam dílčích změn řešených změnou č. 2

Změnou č. 2 je řešen převod územního plánu do Jednotného standardu územního plánu a uvedení územního plánu do souladu s vyhl. 157/2024 Sb. Změnou č. 2 územního plánu jsou řešeny i dílčí změny využití území, dle požadavků Zadání změny. V následující tabulce je uveden seznam všech dílčích změn řešených změnou č. 2 ÚP Majetín a jejich předběžné vyhodnocení a dopadu do ZPF.

ozn.	popis dílčí změny	dopad do ZPF
ZM2.01a **ZM2.01b**	○ aktualizace územního plánu o využité zastavitelné plochy, související aktualizace zastavěného území, zrušení zastavitelných ploch a související úprava rozsahu zastavitelné plochy	NE
ZM2.02	○ vypuštění rezerv	NE
ZM2.03	○ vypuštění územních studií	NE
ZM2.04	○ vypuštění koridorů	NE
ZM2.05	○ vymezení plochy s prvky regulačního plánu	NE
ZM2.06	○ vymezení plochy pro cyklotrasu (**Z.34**)	ANO
ZM2.07	○ úprava regulativů	NE
ZM2.08	○ vymezení plochy občanské vybavení sport (**Z.35**)	ANO

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby
Změna č. 2 nenaruší areály a objekty zemědělské výroby v území.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy
Změna č. 2 nenaruší uspořádání zemědělského půdního fondu, návrh zastavitelné plochy Z.34 pro účelovou komunikaci respektuje pozemkové úpravy.

Opatření k zajištění ekologické stability, erozní ohrožení zemědělské půdy
Změna č. 2 nenavrhuje změny využití území které by narušovaly ekologickou stabilitu území nebo zvyšovaly erozní ohrožení území.

Síť účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a síť polních cest
Není změnou č. 2 narušena. Změnou č. 2 je navržena zastavitelná plocha Z.34 pro rozšíření stávající účelové komunikace.

Informace o existenci závlah, odvodnění a stavbách k ochraně pozemku před erozní činností vody
Řešení změny č. 2 nezasahuje do ploch meliorací.

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami, využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci

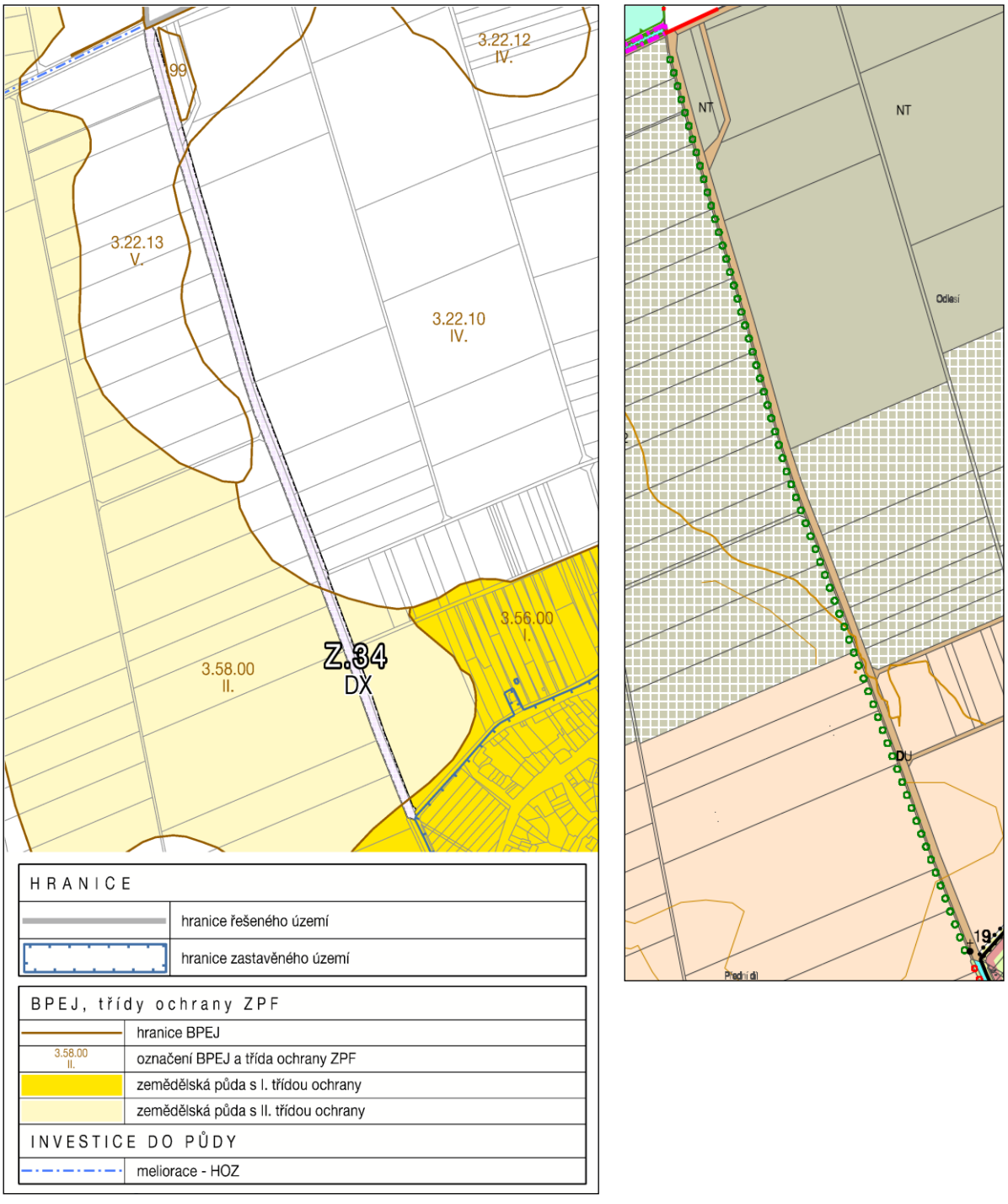
Dílčí změna **ZM2.06**

Dílčí změnou byla vymezena zastavitelná plocha **Z.34** doprava jiná (DX) pro cyklotrasu, návrh vychází z podrobnější dokumentace. Zastavitelná plocha je vymezena částečně na parcele stávající účelové komunikace bez dopadu do ZPF, mimo původní komunikaci je rozšířena směrem na východ s dopadem do orné půdy I. až V. třídy ochrany. Zábor kvalitní zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany je nízký, pouze 0,09 ha, většina plochy s dopadem do ZPF se nachází na méně kvalitní zemědělské půdě (0,3 ha).

Návrh upřednostňuje ve větší míře zemědělskou půdu méně kvalitní a síť zemědělských účelových komunikací není narušena, což je v souladu s §4 odst. 1 bodem c) a d) zákona č. 334/92 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění (dále jen „zákona o ochraně ZPF“). Jedná se o rozšíření stávající účelové komunikace o cca 5 m. Vzhledem k výše uvedeným důvodům převažuje tento veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Vzhledem k přehlednosti řešení změny č.2 není dokladováno grafické vyhodnocení v samostatném výkresu, ale je vyhotoveno účelové schéma, které zobrazuje navrženou změnu. Viz následující obrázek:

Schéma záboru ZPF změnou č. 2 (vlevo) a výřez z hlavního výkresu úplného znění po změně č. 1 (vpravo)



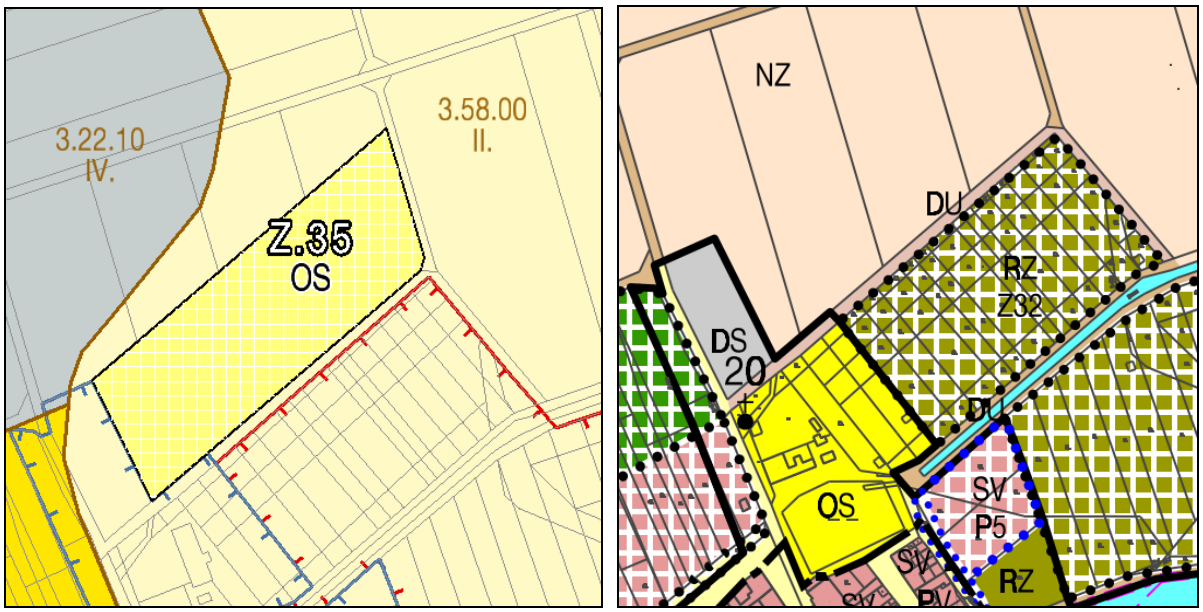
Dílčí změna **ZM2.08**

Dílčí změnou byla vymezena zastavitelná plocha **Z.35** občanské vybavení sport (OS) pro rozšíření sportovního areálu s koupalištěm. Nachází se na II. třídě ochrany ZPF v návaznosti na zastavěné území. Vzhledem k účelu využití plochy není možné jiné řešení, v blízkosti koupaliště se jiné nevyužívané pozemky nenacházejí. Obec Majetín byla historicky založena na kvalitních zemědělských půdách I. a II. třídy ochrany, proto je rozvoj obce bez záboru těchto půd prakticky nemožný. Půdy nižší třídy ochrany jsou situovány pouze na východním okraji obce, vzhledem k povaze záměru rozšíření již stávajícího plaveckého areálu je však nelze využít, návrh nové plochy pro sport v této lokalitě by navíc byl nekoncepční. Změnou č. 2 je navržen rozvoj sportovních aktivit do lokality takto již využívané. Využita bude stávající infrastruktura (např. sousedící parkoviště bez nutnosti navrhovat nové).

Návrh upřednostňuje zemědělskou půdu v ploše navazující na zastavěné území, organizace zemědělského půdního fondu a síť zemědělských účelových komunikací není narušena, což je v souladu s §4 odst. 1 bodem b) a d) zákona o ochraně ZPF. Vzhledem k výše uvedeným důvodům převažuje tento veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Vzhledem k přehlednosti řešení změny č.2 není dokladováno grafické vyhodnocení v samostatném výkresu, ale je vyhotoveno účelové schéma, které zobrazuje navrženou změnu. Viz následující obrázek:

Schéma záboru ZPF změnou č. 2 (vlevo) a výřez z hlavního výkresu úplného znění po změně č. 1 (vpravo). Legenda viz předchozí výřez, červenou čárou je aktualizace hranice zastavěného území



Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území
Je maximálně využita, pro navrhovaný záměr se v okolí nenachází.

Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území
Není změnou č. 2 vymezeno.

Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci
Není změnou č. 2 vymezeno.

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 řešení a charakter změny č. 2 nenarušuje uspořádání ploch ZPF, krajinu nebo její funkce.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících meliorační zařízení v území
Řešení změny č. 2 nevyvolá změnu hydrologických a odtokových poměrů v území a ani změny na meliorační zařízeních.

TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT ŘEŠENÝCH ZMĚNOU Č. 2

označení plochy	navržené využití	celková výměra (ha)	souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu (ha)	informace o existenci závlah/odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)	poznámka
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.34	DX	1,6670	0,4119	0,0012	0,0886		0,3143	0,0079	-	ne	-	-	nová plocha
celkem DX		**1,6670**	**0,4119**	**0,0012**	**0,0886**	**0,0000**	**0,3143**	**0,0079**	**0,0000**				
Z.35	OS	**1,1643**	**1,1643**		**1,1643**				**-**				nová plocha
celkem OS		**1,1643**	**1,1643**	**0,0000**	**1,1643**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	**0,0000**	ne			
CELKEM		**2,8313**	**1,5762**	**0,0012**	**1,2529**	**0,0000**	**0,3143**	**0,0079**	**0,0000**				

13.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Změna č. 2 nemá dopad do ploch PUPFL ani nezasahuje do pásma 30 m od okraje lesa.

14. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK, VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po projednání.

PŘÍLOHA č.1

textová část územního plánu Majetín S VYZNAČENÍM ZMĚN
(srovnávací text)

nově doplňovaný text je uveden červeným písmem, se žlutým podbarvením

zrušený text je uveden ~~přeškrtnutým modrým písmem~~, se žlutým podbarvením

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI S VYZNAČENÍM ZMĚN:

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 1
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE 1
B. 1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE 1
B. 2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ 2
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE 5
C. 1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE 5
C. 2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY 7
C. 3. PLOCHY PŘESTAVBY 11
C. 4. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ 12
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY 13
D. 1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA 13
D. 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA, NAKLÁDÁNÍ S ODPADY 14
D. 3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ 17
D. 4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ 18
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY. 19
E. 1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY 19
E. 2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY 21
E. 3. PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI 23
E. 4. REKREACE 24
E. 5. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN 24
F. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 25
F. 1 PŘEHLED TYPŮ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ 25
F. 2. PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ 26
F. 3. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE PŘEVAŽUJÍCÍHO CHARAKTERU NA LOKALITY 36
G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI 39
H. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY, BYLA-LI STANOVENA 41
I. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV 41
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO PLÁNOVACÍ SMLOUVOU 42
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE 42
L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU..... 43
M. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB 44
N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE) 44
O. STANOVENÍ POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU V ÚZEMÍ S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU 45
P. VYMEZENÍ DEFINIC POJMŮ 45

A. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Majetín je vymezeno k ~~31. 8. 2018~~ 10.11.2025

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 využité 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 nekoncepční 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 umisťování staveb do území musí být respektovány **hranice negativních vlivů hluku ze silniční dopravy** (hlukové pásmo). Druhým významným zdrojem hluku je přeložka silnice I/55 (D55) 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 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)
  - 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 umisťovat 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 100 m 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~~

  do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany - **koridor RR směrů** - zájmové území pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní **výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska** Ministerstva obrany. V případě kolize může být výstavba omezena.

  ~~**zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 150 m 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:
  - výstavba, rekonstrukce a oprava dálniční sítě, silnic I., II. a III. třídy
  - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
  - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
  - výstavba vedení VN, VVN ~~a ZVN~~
  - výstavba větrných elektráren
  - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice,…)
  - výstavba objektů a zařízení vysokých 30m a více nad terénem
  - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
  - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

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

C.1. Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice

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 jejích 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~~ veřejné (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 P~~V~~U. 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)~~ zeleň sídelní ostatní ZS.

- **PLOCHY ~~SÍDELNÍ~~ ZELENĚ**

Jsou vymezeny plochy pro:

- zeleň ~~– soukromá a vyhrazená (ZS)~~ zahradní a sadovou (ZZ) – nové plochy jsou navrhovány na západním okraji obce, jako přirozený přechodový prvek, mezi zástavbou a krajinou
- zeleň ~~– přírodní (ZP)~~ sídelní ostatní (ZS) – plochy jsou vymezeny jako veřejná prostranství s převažující funkcí zeleně a také jako přírodní zeleň, břehová zeleň nebo plochy pro průchod prvků ÚSES zastavěným územím (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 prostupnost 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~~ a lesnická (VZ) – nové plochy nejsou navrhovány
- drobná a ~~řemeslná výroba~~ služby (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
Z.1	Majetín	SV – plochy smíšené obytné venkovské	• území podmíněno **zpracováním plánovací smlouvy (PS.1)** • obsluha území – ze stávajícího veřejného prostranství a částečně navrženého (PV Z21) v trase příkopu podél stávajícího veřejného prostranství a navržených inženýrských sítí • zástavba bude umisťována 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 **řadová** • struktura zástavby – uspořádání podél veřejného prostranství
Z.2	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 umisťována 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
Z.3	Majetín	SV – plochy smíšené obytné venkovské	• území podmíněno **zpracováním plánovací smlouvy (PS.3)** • 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

ident. číslo	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky pro využití území
Z.4	Majetín	SV – plochy smíšené obytné venkovské	• území podmíněno **zpracováním plánovací smlouvy (PS.4)** • 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 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~~
Z.6a	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
Z.7	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
Z.8	Majetín	RZ – plochy rekreace – ~~zahrádkové osady~~ v zahrádkářských osadách	• 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 – uspořádání podél veřejného prostranství
Z.9	Majetín	RZ – plochy rekreace – ~~zahrádkové osady~~ v zahrádkářských osadách	• 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 – volné uspořádání
Z.10	Majetín	RZ – plochy rekreace – ~~zahrádkové osady~~ v zahrádkářských osadách	• 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
Z.11	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
Z.12	Majetín	OH – občanské vybavení – ~~veřejná pohřebiště~~ hřbitovy	• 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
Z.13	Majetín	DS – ~~dopravní infrastruktura –~~ doprava silniční	• rozšíření plochy pro řadové garáže, mezi stávající a navrženou obytnou zástavbou
Z.14	Majetín	DS – ~~dopravní infrastruktura –~~ doprava silniční	• plocha pro přeložku silnice I/55 (D55) • 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 dálnice), zůstanou po provedení stavby součástí ZPF
Z.15	Majetín	DS – ~~dopravní infrastruktura –~~ doprava 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

ident. číslo	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky pro využití území
Z.16	Majetín	VD – drobná a ~~řemeslná výroba~~ služby	• 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
Z.17	Majetín	VD – drobná a ~~řemeslná výroba~~ služby	~~**zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území**~~ • 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
Z.18	Majetín	P~~V~~U – veřejná prostranství všeobecná	• veřejné prostranství pro obsluhu navržených lokalit u hřbitova
Z.19	Majetín	P~~V~~U – veřejná prostranství všeobecná	• veřejné prostranství pro obsluhu navržených lokality pro bydlení
Z.20	Majetín	P~~V~~U – veřejná prostranství všeobecná	• veřejné prostranství pro obsluhu průmyslové zóny Mlýnisko
Z.21	Majetín	P~~V~~U – veřejná prostranství všeobecná	• veřejné prostranství pro obsluhu navržené lokality Záhumenní • respektovat otevřený a zatrubněný vodní tok
Z.22	Majetín	Z~~S~~Z – zeleň ~~soukromá a vyhražená~~ zahradní a sadová	• zeleň zahrádek pro vytvoření přírodního přechodu zástavby do volné krajiny • respektovat podmínky koridoru nadzemního elektrického vedení zvn, v tomto pásmu neumisťovat žádné stavby
Z.23	Majetín	Z~~S~~Z – zeleň ~~soukromá a vyhražená~~ zahradní a sadová	• zeleň zahrádek pro vytvoření pásu izolační zeleně mezi obytnou zástavbou a plochou hřbitova
Z.24a	Majetín	Z~~S~~Z– zeleň ~~soukromá a vyhražená~~ zahradní a sadová	• zeleň zahrádek pro vytvoření přírodního přechodu zástavby do volné krajiny
Z.24b	Majetín	ZZ – zeleň zahradní a sadová	• zeleň zahrádek pro vytvoření přírodního přechodu zástavby do volné krajiny
~~**Z25**~~	~~Majetín~~	~~ZO – zeleň ostatní, izolační~~	~~• neobsazena~~
Z.26	Majetín	Z~~V~~S – ~~veřejná prostranství – veřejná~~ zeleň sídelní ostatní	• zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území • plocha pro vytvoření místa setkávání, odpočinku a relaxace v parkově upraveném prostoru
~~**Z27**~~	~~Majetín~~	~~DU – účelové komunikace~~	~~• plocha pro cyklostezku směrem do Krčmaně~~

ident. číslo	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky pro využití území
~~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~~ DX – doprava jiná	• 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 koridoru nadzemního elektrického vedení zvn, v tomto pásmu neumisťovat žádné stavby~~ ~~• 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 – ~~zahrádkové osady~~ v zahrádkářských osadách	• dopravní obsluha území – ze stávajících komunikací • 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
Z.34	Majetín	DX – doprava jiná	• účelová komunikace Majetín – Krčmaň, jako kompenzační opatření cyklodopravy při výstavbě dálnice D55
Z.35	Majetín	OS – občanské vybavení sport	• dopravní obsluha území – z rozšířených stávajících komunikací • obsluha území technickou infrastrukturou – prodloužením stávajících sítí pro případné zázemí sportoviště • respektovat podmínky koridoru nadzemního elektrického vedení zvn, • 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 – není stanovena • charakter zástavby – venkovská zástavba • struktura zástavby – volné uspořádání

C.3. *Transformační plochy ~~přestavby~~*

ident. číslo	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky pro využití území
~~P~~**T.1**	Majetín	SV – plochy smíšené obytné venkovské	~~uzavření dohody o parcelaci je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území~~ • území podmíněno **zpracováním plánovací smlouvy (PS.5)** • obsluha území – ~~ze stávajícího~~ z rozšířeného veřejného prostranství a stávajících inženýrských sítí • respektovat podmínky území s archeologickými nálezy

ident. číslo	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky pro využití území
			prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • intenzita využití pozemku – zastavěná plocha – max. 30% • charakter zástavby – venkovská zástavba **řadová** • struktura zástavby – uspořádání podél veřejného prostranství
~~P~~T.2	Majetín	SV – plochy smíšené obytné venkovské	• obsluha území – ze stávajícího nebo z rozšířeného veřejného prostranství T.3 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 T.3
~~P~~T.3	Majetín	P~~V~~U – veřejná prostranství všeobecná	• propojení veřejného prostranství pro zlepšení obsluhy stávající a navržené lokality pro bydlení
~~P~~T.4	Majetín	P~~V~~U – veřejná prostranství všeobecná	• rozšíření veřejného prostranství pro zlepšení obsluhy stávající zástavby - výrobní plochy a bydlení
~~P5~~	~~Majetín~~	~~SV – plochy smíšené obytné venkovské~~	~~• obsluha území – ze stávajícího a navrženého veřejného prostranství~~ ~~• výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví~~ ~~• intenzita využití pozemku – zastavěná plocha – max. 30%~~ ~~• charakter zástavby – venkovská zástavba~~ ~~• struktura zástavby – uspořádání podél veřejného prostranství,~~ ~~• zástavba na pozemku p.č. 746/2 min. 10 m od hranice s pozemkem p.č. 745~~ ~~• podél hranice s pozemkem p.č. 745 umístit zeleň~~
~~P~~T.6	Majetín	P~~V~~U – veřejná prostranství všeobecná	• rozšíření veřejného prostranství pro zajištění obsluhy plochy P5 dopravní a technickou infrastrukturou

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 zahradní a sadové – ZZ a plochy zeleně sídelní ostatní – ZS.**

Zásady pro rozvoj ~~sídelní~~ zeleně:

- **zeleň ~~soukromá a vyhrazená~~ zahradní a sadová – Z~~S~~Z**
  - jsou respektovány stabilizované plochy zeleně zahrad
  - nové plochy jsou navrženy

~~• zeleň – přírodního charakteru~~ **zeleň sídelní ostatní – ZPS**

- jsou respektovány stabilizované plochy zeleně přírodního charakteru,
- ~~nové plochy jsou navrženy~~ podél vodotečí nebo pro průchod ÚSES zastavěným územím

- významná solitérní zeleň je vyznačena v grafické části dokumentace a je vymezena pro vzrostlou zeleň návsi, kde plní funkci kompoziční a okrasnou
- 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 umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití~~

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:

- respektovat stabilizované **plochy dopravní infrastruktury – DS** (silniční doprava)

jsou navrženy plochy DS pro dálnici II. třídy D55 (původně silnici I/55) DS Z14 a přeložku silnice II/150 (Z15)

Místní komunikace:

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

D.1.2. NEMOTOROVÁ DOPRAVA

- respektovat stabilizované a navržené **plochy pro pěší a cyklisty,** které jsou v územním plánu vyjádřeny různou funkční plochou; P~~V~~U (veřejná prostranství všeobecná), ~~DU (silniční doprava – účelové komunikace)~~ DX (doprava jiná), nebo jsou součástí ploch DS, jako cyklotrasy
- respektovat značené turistické trasy a cyklotrasy
- jsou navrženy cyklotrasy:
  - Krčmaň – Kokory
  - ~~Krčmaň – Majetín~~
  - Majetín – Bolelouc
  - Majetín – Kokory
- účelová komunikace Majetín – Krčmaň, jako kompenzační opatření cyklodopravy při výstavbě dálnice D55

D.1.3. HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA

Veřejně přístupné účelové komunikace:

- respektovat **plochy dopravní infrastruktury – ~~DU (silniční doprava – účelové komunikace)~~ DX (doprava jiná)**, navržené pro obsluhu zastavitelných ploch, pro zlepšení prostupnosti krajiny, přístupu na pozemky a pro průchod cyklotras krajinou

- respektovat stabilizované plochy dopravní infrastruktury – DU vymezené pro veřejně přístupné účelové komunikace
- veřejně přístupné účelové komunikace řešit dle platných předpisů
- ~~jsou navrženy plochy (Z27, Z28, Z29, Z30) pro navrženou cyklostezku Krčmaň – Majetín~~
- je navržena plocha Z.34 pro účelovou komunikaci Majetín – Krčmaň, (mimo jiné jako kompenzační opatření cyklodopravy k dálnici D55)
- je navržena plocha Z31 pro obvodovou účelovou komunikace~~i~~ na východním okraji obce

D.1.4. VEŘEJNÁ DOPRAVA

- 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~~. Řešené území není dotčeno zájmy vodní dopravy.

D.1.7. STATICKÁ DOPRAVA

- respektovat navržené **plochy dopravní infrastruktury – DS** (garáže): navržena je plocha Z13 pro řadové garáže
- 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)
- ~~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 umisťování 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 kolmého, 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 technické infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

V rámci ÚP ~~jsou~~ je vymezen~~y~~ ~~tyto~~ tento koridor~~y~~ pro technickou infrastrukturu:

ozn.	účel koridoru	katastrální území
~~TK 1~~	~~přeložka VTL plynovodu~~	~~Majetín~~
~~TK 2~~ CNU.e1	nadzemní vedení vn (k zastavitelné ploše výroby Z.17)	Majetín
~~TK 3~~	~~koridor pro nadzemní vedení zvn 400 kV dle (E15 PÚR ČR)~~	~~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 zaokruhovány

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 (s navrženou kapacitou 1300 ekvivalentních obyvatel), 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~~ splaškové kanalizace
- u zastavitelných ploch bude hospodařeno s dešťovými vodami dle platné legislativy – přednostně bude řešeno zadržování, a až poté vsak na pozemku, případně regulované odvádění do vodního toku ~~případně~~ nebo dešťové kanalizace
- při řešení veřejných prostranství řešit hospodaření s dešťovou vodou nejlépe pomocí vsakovacích příkopů
- pro zastavitelné plochy nepovolovat realizaci domovních ČOV a žump. Žumpy (nebo-li jímky na vyvážení) jsou přípustné pouze v plochách rekreace RZ.

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~~ CNU.e1
- síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- plochy pro větrné elektrárny nejsou navrhovány
- ~~územní plán respektuje stávající zvn vedení elektrické energie včetně ochranného pásma ZVN 400kV Krasíkov – Prosenice, procházející severním okrajem zástavby obce a umožňuje i výhledové posílení. Jedná se o zvn, pro které je vymezen záměr na posílení soustavy vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1 – rozvojový záměr E15 – koridor pro dvojité vedení 400 kV Krasíkov – Prosenice. Poněvadž tento záměr bude realizován ve stávající trase a šířka koridoru nepřesáhne šířku vymezenou ochrannými pásmy, je způsob zapracování v územním plánu dostatečný pro zajištění ochrany území.~~

Podmínka nepřípustnosti povolování a následného umisťování jakýchkoliv staveb pod vedení a do ochranného pásma ZVN 400kV, byla doplněna do podmínek pro využití zastavitelných ploch kap. C2 Zastavitelné plochy, plochya (Z22) ZSZ a do kapitoly F.2.2 do prostorového uspořádání ploch rekreace RZ, pro plochu (Z32) ~~RZ~~.

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~~ veřejné – OV

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

občanské vybavení – komerční zařízení

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

občanské vybavení – hřbitovy – OH

- je respektována stabilizovaná plocha hřbitova
- rozšíření hřbitova je navrženo

občanské vybavení ~~– tělovýchova a~~ sport – OS

- jsou respektovány stabilizované plochy sportovišť
- 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:

- 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
- respektovat plochy veřejných prostranství, navržených pro obsluhu nových zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou a plochy navržené pro cyklostezky
- 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
- u záměrů v plochách veřejných prostranství navrhnout opatření na likvidaci odpadních vod

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

E.1 Koncepce uspořádání krajiny, ochrana krajinného rázu

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

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

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

Ochrana krajinného rázu:

- stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod.
- realizovat územní systém ekologické stability
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny
- v plochách v krajině je přípustná nebo podmíněně přípustná realizace vodních ploch a zalesňování
- nepřípustné jsou objemově nebo výškově nadměrné stavby (FVE parky na samostatných konstrukcích, větrné parky, vysílače GSM..), které by mohly narušit harmonický ráz krajiny (dle ZÚR OK vymezená kulturně krajinná oblast *Centrální Haná*, bod 77.12)

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 a vodních toků

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~~ krajinné

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 **jako stavové** 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~~ K.1	~~NSp~~ MU – plochy smíšené ~~nezastavěné území – přírodní~~ krajinné všeobecné
~~K2~~ K.2	~~NSp~~ MU – plochy smíšené ~~nezastavěné území – přírodní~~ krajinné všeobecné
~~K3~~ K.3	~~NSp~~ MU – plochy smíšené ~~nezastavěné území – přírodní~~ krajinné všeobecné
~~K4~~ K.4	~~NSp~~ MU – plochy smíšené ~~nezastavěné území – přírodní~~ krajinné všeobecné
~~K5~~ K.5	~~NSp~~ MU – plochy smíšené ~~nezastavěné území – přírodní~~ krajinné všeobecné
~~K6~~ K.6	~~NSp~~ MU – plochy smíšené ~~nezastavěné území – přírodní~~ krajinné všeobecné
~~K7~~ K.7	~~NSp~~ MU – plochy smíšené ~~nezastavěné území – přírodní~~ krajinné všeobecné
~~K8~~ K.8	~~NSp~~ MU – plochy smíšené ~~nezastavěné území – přírodní~~ krajinné všeobecné
~~K9~~ K.9	~~NSp~~ MU – plochy smíšené ~~nezastavěné území – přírodní~~ krajinné všeobecné
~~K10~~ K.10	~~NSp~~ MU – plochy smíšené ~~nezastavěné území – přírodní~~ krajinné všeobecné
~~K11~~ K.11	~~NSp~~ MU – plochy smíšené ~~nezastavěné území – přírodní~~ krajinné všeobecné
~~K12~~ K.12	~~NSp~~ MU – plochy smíšené ~~nezastavěné území – přírodní~~ krajinné všeobecné
~~K13~~ K.13	~~NSp~~ MU – plochy smíšené ~~nezastavěné území – přírodní~~ krajinné všeobecné
~~K14~~ K.14	~~NSp~~ MU – plochy smíšené ~~nezastavěné území – přírodní~~ krajinné všeobecné
~~K15~~ K.15	~~NSz~~ MU.z – plochy smíšené ~~nezastavěného území – zemědělské~~ krajinné – zemědělství extenzivní
~~K16~~ K.16	~~NSz~~ MU.z – plochy smíšené ~~nezastavěného území – zemědělské~~ krajinné – zemědělství extenzivní
~~K17~~ K.17	~~NSz~~ MU.z – plochy smíšené ~~nezastavěného území – zemědělské~~ krajinné – zemědělství extenzivní
~~K18~~ K.18	~~NSz~~ MU.z – plochy smíšené ~~nezastavěného území – zemědělské~~ krajinné – zemědělství extenzivní
~~K19~~ K.19	~~NSz~~ MU.z – plochy smíšené ~~nezastavěného území – zemědělské~~ krajinné – zemědělství extenzivní
~~K20~~ K.20	~~NSz~~ MU.z – plochy smíšené ~~nezastavěného území – zemědělské~~ krajinné – zemědělství extenzivní
~~K21~~ K.21	~~NSz~~ MU.z – plochy smíšené ~~nezastavěného území – zemědělské~~ krajinné – zemědělství extenzivní
~~K22~~	~~NT – plochy těžby nerostů – nezastavitelné NT~~
~~K23~~ K.23	GU – plochy těžby ~~nerostů – nezastavitelné~~ všeobecné
~~K24~~ K.24	~~NSp~~ MU – plochy smíšené ~~nezastavěné území – přírodní~~ krajinné všeobecné
~~K25~~ K.25	~~NSp~~ MU – plochy smíšené ~~nezastavěné území – přírodní~~ krajinné všeobecné
~~K26~~ K.26	~~NSp~~ MU – plochy smíšené ~~nezastavěné území – přírodní~~ krajinné všeobecné
~~K27~~ K.27	~~NSp~~ MU – plochy smíšené ~~nezastavěné území – přírodní~~ krajinné všeobecné
~~K28~~ K.28	~~NSp~~ MU – plochy smíšené ~~nezastavěné území – přírodní~~ krajinné všeobecné

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~~ **NRBK.K136**
Vložená lokální biocentra **-** do nadregionálního biokoridoru je vloženo v rámci řešeného území 1 lokální biocentrum: ~~LC 1~~ **LBC.1**

Regionální územní systém ekologické stability

Regionální biocentrum ~~RC 252 Les Království~~ **RBC.252 Les Království**

Lokální územní systém ekologické stability

- biocentra ~~LC 2, LC 3, LC 4~~ **LBC.2, LBC.3, LBC.4**
- biokoridory ~~LK 2, LK 3, LK 4, LK 5, LK 6, LK 7~~ **LBK.2, LBK.3, LBK.4, LBK.5, LBK.6, LBK.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. Nápojné 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~~ NRBK.K136. Do systému nadregionálního ÚSES je vloženo 1 lokální biocentrum. Na severní hranici zasahuje do řešeného území malý cíp regionálního biocentra ~~RC 252 Les Království~~ RBC.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~~ NU (nezastavitelné plochy přírodní všeobecné). Biokoridory jsou vymezeny na plochách smíšených ~~nezastavěného území - přírodních~~ krajinných všeobecných 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

- podmínky využití jsou totožné s podmínkami využití u ploch přírodních všeobecných – ~~NP~~ NU.

E.2.3. PLOCHY BIOKORIDORŮ

Hlavní využití:

- biokoridory ÚSES

Přípustné využití:

- 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:

- 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
- oplocení bez podezdívky sloužící pouze pro účely ochrany přírody

Nepřípustné využití:

- 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
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- 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:

- stávající síť účelových komunikací, zajišťující přístup k pozemkům a prostupnost krajiny, zůstane zachována, zejména v souvislosti s výhledovou trasou dálnice D55, kdy byly upraveny trasy účelových komunikací tak, aby byla zachována prostupnost území, dle zpracované DÚR pro přeložku silnice I/55 (D55).

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~~ MU.z – ~~nezastavěné plochy smíšené~~ – ~~zemědělské~~ plochy smíšené krajinné – zemědělství extenzivní (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, až poté 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:

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

Podmínky pro rozvoj rekreace:

- jako rozvojové plochy RZ byly zařazeny plochy, které jsou již dnes zahrádkářsky využívané~~, 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), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití, nepřípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)~~ Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

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 proporci ploch.

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

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – S	○ ~~plochy~~ smíšené obytné venkovské – **SV**
PLOCHY REKREACE– R	○ rekreace ~~– zahrádkové osady~~ v zahrádkářských osadách – **RZ**
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – O	○ občanské vybavení ~~– veřejná infrastruktura~~ veřejné – **OV** ○ občanské vybavení ~~– veřejná pohřebiště~~ hřbitovy – **OH** ○ občanské vybavení ~~– tělovýchova a~~ sport – **OS**
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – D	○ ~~dopravní infrastruktura –~~ silniční doprava – **DS** ○ ~~dopravní infrastruktura – železniční~~ doprava drážní – **DZD** ○ ~~dopravní infrastruktura – účelové komunikace~~ doprava jiná – **DUX** ~~○ dopravní infrastruktura – vodní doprava – DV~~
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T	○ technická infrastruktura ~~– inženýrské sítě~~ všeobecná – **TIU**
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – V	○ výroba ~~a skladování –~~ drobná a ~~řemeslná výroba~~ služby - **VD** ~~○ výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba, – specifická VDX~~ ○ výroba ~~a skladování –~~ zemědělská ~~výroba~~ a lesnická – **VZ**

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – P, Z	○ veřejná prostranství všeobecná – **PVU** ○ ~~veřejná prostranství – veřejná~~ zeleň sídelní ostatní – **ZVS**
PLOCHY ~~SÍDELNÍ~~ ZELENĚ ~~*~~ - Z	○ zeleň ~~– soukromá a vyhrazená~~ zahradní a sadová – **ZSZ** ~~○ zeleň – ochranná a izolační – ZO~~ ~~○ zeleň – přírodního charakteru – ZP~~
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – W	○ vodní plochy a toky – **WT**
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – ~~NZ~~ AU	○ ~~plochy~~ zemědělské všeobecné – ~~NZ~~ **AU**
PLOCHY LESNÍ – ~~NL~~ LU	○ ~~plochy~~ lesní všeobecné – ~~NL~~ **LU**
PLOCHY SMÍŠENÉ ~~NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ~~ KRAJINNÉ – ~~NS~~ MU	○ ~~plochy~~ smíšené ~~nezastavěného území – přírodní~~ krajinné všeobecné - ~~NSp~~ **MU** ○ ~~plochy~~ smíšené ~~nezastavěného území – zemědělské~~ krajinné – zemědělství extenzivní – ~~NSz~~ **MU.z**
PLOCHY PŘÍRODNÍ – ~~NP~~ NU	○ ~~plochy~~ přírodní všeobecné – ~~NP~~ **NU**
PLOCHY TĚŽBY ~~NEROSTŮ~~ – ~~NT~~ GU	○ ~~plochy~~ těžby ~~nerostů nezastavitelné~~ všeobecné – ~~NT~~ **GU**

~~** - 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 nepřípustné, 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 nepřípustnosti 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 míru 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
Hlavní využití	Plochy pro smíšené využití území – hlavní využití je bydlení.
Přípustné	– 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 – oplocení
Nepřípustné	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmíněně přípustné	– 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 pouze na střechách budov, ~~na budově, a to pouze směrem do zahrad,~~ s ohledem na zachování hodnot území
Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu	– výšková hladina zástavby: stabilizované území – ~~max. 1NP s podkrovím~~ respektující okolní výšku zástavby, pro bytový dům přípustná nástavba podkroví plochy změn - kap. C2, C3 odst. doplňující podmínky – intenzita využití pozemku: zastavěné území – max. 30% plochy změn – kap. C2, C3 odst. doplňující podmínky – charakter zástavby: venkovská zástavba – struktura zástavby: převážně řadové uspořádání, respektující uliční prostor, nebo prostor vymezený přístupovou komunikací – velikost stavebních pozemků **600 až 1200m²**, vyjma řadové zástavby – respektovat podmínky z kapitoly F.3, regulační prvky z kapitoly O. a definice z kapitoly P.

F.2.2 PLOCHY REKREACE – R

RZ	**REKREACE ~~– ZAHRÁDKOVÉ OSADY~~ V ZAHRÁDKÁŘSKÝCH OSADÁCH**
Hlavní využití	Plochy pro rekreaci spojenou s činností zahrádkaření.
Přípustné	– pozemky staveb a zařízení sloužící pro rekreaci v ~~zahrádkových~~ zahrádkářských osadách – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
Nepřípustné	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmíněně přípustné	– oplocení za podmínky, že nebude omezeno oslunění sousedního pozemku – fotovoltaické panely pouze na střechách budov, s ohledem na zachování hodnot území
Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu	– výšková hladina zástavby: stabilizované území – max. 1 NP s možností podkroví – intenzita využití pozemku: zastavěné území – ~~není vymezena~~ max. 10% plochy změn – kap. C2, C3 – odst. doplňující podmínky – charakter zástavby: venkovská zástavba – struktura zástavby: volné uspořádání – plocha zastavěná hlavním objektem rekreace – max.**25m²** – respektovat ochranné pásmo ZVN 400kV a nepřípustnost jakýchkoliv staveb pod vedením – respektovat regulační prvky z kapitoly O. a definice z kapitoly P.

F.2.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – O

OV	**OBČANSKÉ VYBAVENÍ ~~– VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA~~ VEŘEJNÉ**
Hlavní využití	Plochy pro veřejné občanské vybavení.
Přípustné	– pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, ubytování, stravování, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, vědu a výzkum… – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
Nepřípustné	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmíněně přípustné	– bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku
Prostorové uspořádání a	– výšková hladina zástavby: stabilizované území – zohlednit výškovou hladinu okolní zástavby, max. 2 NP s možností podkroví

ochrana krajinného rázu	– 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~~ HŘBITOVY**
Hlavní využití	Plochy pro veřejná pohřebiště.
Přípustné	– pozemky staveb a zařízení sloužících k provozování veřejného pohřebiště včetně souvisejících služeb – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
Nepřípustné	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmíněně přípustné	– stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a souvisejí s provozem veřejného pohřebiště

OS	**OBČANSKÉ VYBAVENÍ ~~– TĚLOVÝCHOVA A~~ SPORT**
Hlavní využití	Plochy pro sportovní občanské vybavení.
Přípustné	– 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
Nepřípustné	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně – není dovoleno zastavovat pozemky hřišť, zmenšovat jejich rozsah
Podmíněně přípustné	– 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
Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu	– 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**
Hlavní využití	Plochy pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou.
Přípustné	– činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace – silnice, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přívalovým dešťům 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
Nepřípustné	– 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
Podmíněně přípustné	– 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 závadu – sběrná místa, velkoobjemový a nebezpečný odpad pouze u ulice Na hrázi na parcele 816/171

DZD	~~**DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – ŽELEZNIČNÍ**~~ **DOPRAVA DRÁŽNÍ**
Hlavní využití	Plochy dopravní infrastruktury sloužící pro drážní dopravu.
Přípustné	– plochy obvodu dráhy včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejišť 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
Nepřípustné	– 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

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

~~**DV**~~	~~**DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – VODNÍ DOPRAVA**~~
~~*Hlavní využití*~~	~~Plochy pro vodní dopravu.~~
~~*Přípustné*~~	~~– 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~~
~~*Nepřípustné*~~	~~– 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~~
~~*Podmíněně přípustné*~~	~~– budování inženýrských sítí a účelových komunikací před realizací záměru za podmínky co nejkratšího možného křížení s navrženou plochou~~

F.2.5 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY VŠEOBECNÉ – TU

TU	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA ~~– INŽENÝRSKÉ SÍTĚ~~ VŠEOBECNÁ
Hlavní využití	Plochy pro obsluhu území technickou infrastrukturou.
Přípustné	– 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
Nepřípustné	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

F.2.6 PLOCHY VÝROBY ~~A SKLADOVÁNÍ~~ – V

VD	VÝROBA ~~A SKLADOVÁNÍ –~~ DROBNÁ A ~~ŘEMESLNÁ VÝROBA~~ SLUŽBY
Hlavní využití	Plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu, skladování.
Přípustné	– 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 – pozemky staveb pro sociální bydlení a služby pro seniory (pouze na č.p.45, parcele 986/1)
Nepřípustné	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
Podmíněně přípustné	– 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
Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu	– 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 – lokalita hospodářský dvůr je památkově chráněná, proto budou respektovány podmínky památkové ochrany

~~VDX~~	~~VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA, SPECIFICKÁ~~
~~*Hlavní využití*~~	~~Plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu, specifickou.~~
~~*Přípustné*~~	~~– 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~~
~~*Nepřípustné*~~	~~– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití~~

~~*Podmíněně přípustné*~~	~~– 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~~
~~*Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu*~~	~~– 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~~ A LESNICKÁ**
Hlavní využití	Plochy pro zemědělskou výrobu a skladování.
Přípustné	– 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
Nepřípustné	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
Podmíněně přípustné	– 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
Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu	– 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

P~~V~~U	**VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ**
Hlavní využití	Plochy pro veřejná prostranství.
Přípustné	– 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
Nepřípustné	– činnosti, děje a zařízení, které narušují bezpečný pohyb osob, kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmíněně přípustné	– 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

ZVS	**~~VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ~~ ZELEŇ SÍDELNÍ OSTATNÍ**
Hlavní využití	Plochy pro veřejnou zeleň.
Přípustné	– pozemky veřejně přístupné zeleně, pozemky pro pěší a cyklostezky – krajinná zeleň, doprovodná a izolační zeleň, břehové porosty vodních toků a vodních ploch – objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, kiosky, dětská hřiště, vodní prvky a plochy… – sportovní aktivity a zařízení
Nepřípustné	– činnosti, děje a zařízení, které výrazně zmenšují biologicky aktivní plochy, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmíněně přípustné	– 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 ZAHRADNÍ A SADOVÉ – ZZ

ZSZ	**ZELEŇ ~~SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ~~ ZAHRADNÍ A SADOVÁ**
Hlavní využití	Plochy pro soukromou zeleň.
Přípustné	– zahrady, sady a záhumenky sloužící pro oddych a samozásobitelské hospodaření – zahradní účelové objekty
Nepřípustné	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmíněně přípustné	– 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
Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu	– výšková hladina zástavby: stabilizované území i plochy změn – zohlednit výškovou hladinu okolní zástavby, max. 1 NP a podkroví – intenzita využití pozemku: zastavěné území i plochy změn – maximální velikost jednotlivých objektů **25m^2** – charakter zástavby: venkovská zástavba

~~ZP~~	**~~ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU~~**
~~Hlavní využití~~	~~Plochy plnící funkci zeleně, udržované v přírodě blízkém stavu, která slouží např. pro průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím sídla.~~
~~Přípustné~~	~~– 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~~
~~Nepřípustné~~	~~– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně~~
~~Podmíněně~~	~~– protipovodňové hráze, účelové komunikace, pěší a cyklistické stezky, za~~

~~*přípustné*~~	~~podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše~~

F.2.9 PLOCHY VODNÍ A ~~VODOHOSPODÁŘSKÉ~~ VODNÍCH TOKŮ – WT

WT	VODNÍ PLOCHY A TOKY
Hlavní využití	Plochy pro vodní plochy a vodní toky.
Přípustné	– 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, odpočivadla, stezky pro pěší a cyklisty, lávky
Nepřípustné	– 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
Podmíněně přípustné	– 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 VŠEOBECNÉ – ~~NZ~~ AU

~~NZ~~ AU	~~ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND~~ ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Plochy pro hospodaření na zemědělské půdě.
Přípustné	– 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
Nepřípustné	– umisťovat stavby pro lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů a pro účely rekreace 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
Podmíněně přípustné	– 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 VŠEOBECNÉ – ~~NL~~ LU

~~NL~~ LU	~~LESY HOSPODÁŘSKÉ~~ LESNÍ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Plochy pro plnění funkcí lesa.
Přípustné	– 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
Nepřípustné	– 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
Podmíněně přípustné	– 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~~ KRAJINNÉ – ~~NS~~ MU

~~NSp~~ MU	SMÍŠENÉ ~~NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ~~ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ
Hlavní využití	Plochy rozptýlené krajinné zeleně mimo zastavěné území na nelesních pozemcích.
Přípustné	– 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
Nepřípustné	– umisťovat stavby pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a pro účely rekreace mimo přípustných a podmíněně přípustných – ekologická a informační centra – oplocení
Podmíněně	– dosadba autochtonních dřevin za podmínky, že nebude výsadbou ohrožena

přípustné	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 využívané (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~~ MU.z	**SMÍŠENÉ ~~NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ~~ KRAJINNÉ – ZEMĚDĚLSTVÍ EXTENZIVNÍ**
Hlavní využití	Plochy sloužící k zemědělským účelům.
Přípustné	– 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
Nepřípustné	– 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
Podmíněně přípustné	– 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 VŠEOBECNÉ – ~~NP~~ NU

~~NP~~ NU	**PLOCHY PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ**
Hlavní využití	Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující ekologickou funkci území, zejména biocentra ÚSES.
Přípustné	– 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 meliorační příkopů
Nepřípustné	– 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
Podmíněně přípustné	– 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~~ NU), platí i podmínky platné pro plochy lesní (~~NL~~ LU).	

F.2.14 PLOCHY TĚŽBY ~~NEROSTŮ~~ VŠEOBECNÉ – ~~NT~~ GU

~~NT~~ GU	**PLOCHY TĚŽBY ~~NEROSTŮ~~ VŠEOBECNÉ**
Hlavní využití	Plochy pro těžbu nerostů.
Přípustné	– pozemky těžby – související dopravní a technická infrastruktura – vodní plochy, pozemky s dřevinami rostoucími mimo les a pozemky pro zachování ekologické stability
Nepřípustné	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
Podmíněně přípustné	– 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~~ Členění území podle převažujícího charakteru na lokality

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 zvn, 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.

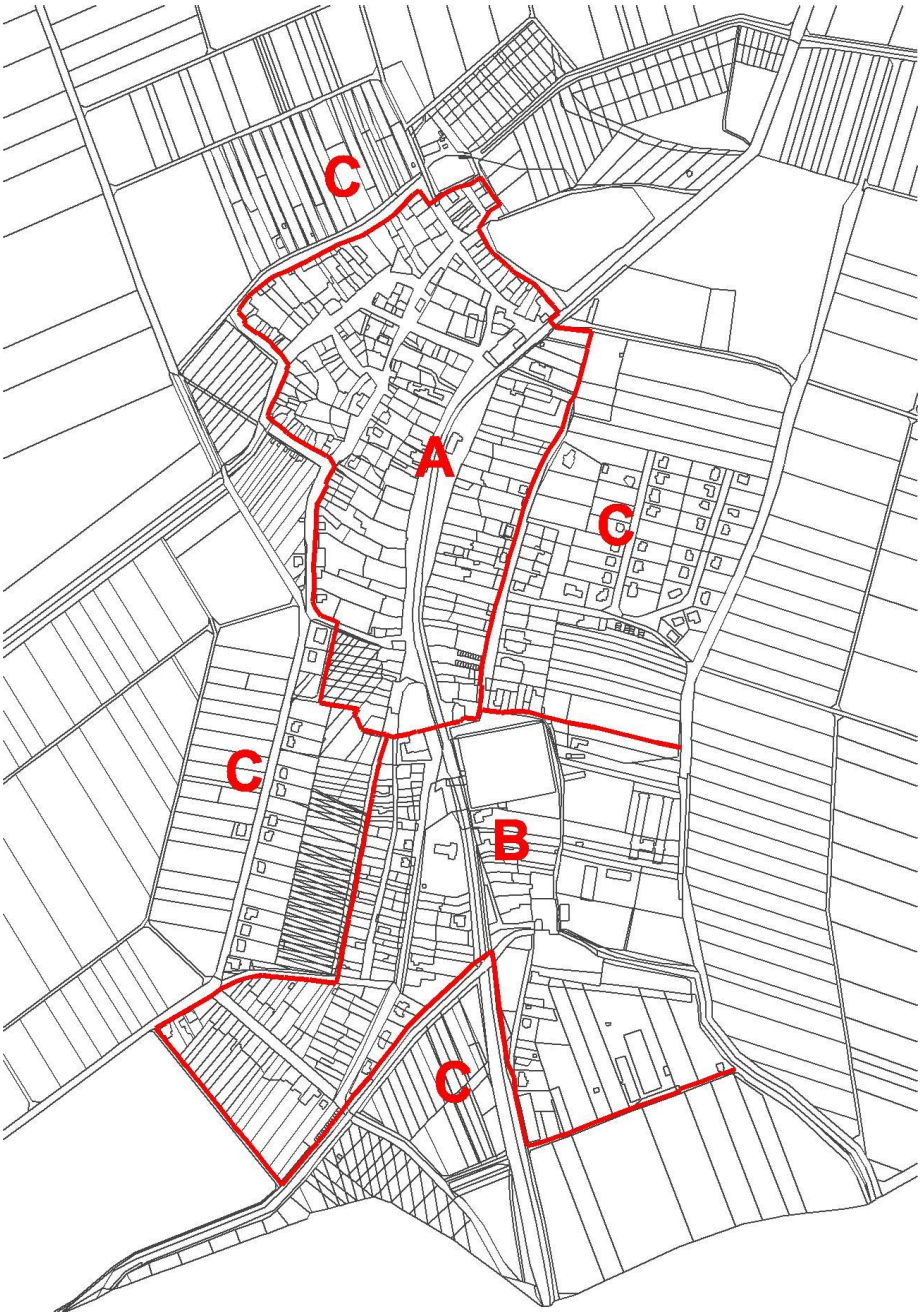
    Pro zachování charakteru je zejména v historickém jádru nutné volit
    - ✓ tradiční materiály (např. pálená krytina, vápenné omítky, doporučené jsou dřevěné výplně)
    - ✓ tradiční měřítko (oken, architektonických prvků jako např. vikýře, s orientací převážně do dvorů, přesahy střech apod.)

    a jako nepřípustné jsou pro toto území vymezeny
    - ✓ moderní materiály zejména u velkoplošných prvků (plechové či keramické obklady stěn, materiály se zrcadlovým efektem na větších plochách)
    - ✓ roztříštěnost fasád s velkou členitostí a hlubokým odstupňováním

  - **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.

- **<u>struktura zástavby</u>**
  - **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. S vyjímkou realizace „vejminku“, viz kapitola P..
- 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 v plochách rekreace (RZ), a to pouze jako fotovoltaické panely na střechách 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 VPS	účel VPS	identifikace ~~VPS~~ záměru v ÚP, v ZÚR OK
DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA		
~~**WD1**~~ **VD.1**	D 55 – úprava koridoru Přerov – Kokory – Vsisko, včetně všech souvisejících staveb a objektů	DS Z.14, DO20 (dle ZÚR),
~~**WD2**~~ **VD.2**	II/150 – obchvat Brodek u Přerova	DS Z.15, DO24 (dle ZÚR),
~~**WD3**~~	~~cyklostezka Majetín – Krčmaň~~	~~DU Z27, Z28, Z29, Z30~~
~~**WD4**~~ **VD.4**	účelová komunikace východní část obce	~~DU~~ DX Z.31
VD.5	účelová komunikace Majetín – Krčmaň, jako kompenzační opatření cyklodopravy při výstavbě dálnice D55	DX Z.34
~~**WD5**~~ **VP.1**	rozšíření místní komunikace Na hrázi	~~PV~~ PU Z.21

označení VPS	účel VPS	identifikace ~~VPS~~ záměru v ÚP, v ZÚR OK
~~**WD6**~~	~~propojovací místní komunikace Na Chmelnici~~	~~PV Z18~~
~~**WD7**~~ **VP.2**	dopravní napojení lokality SV Z.3 a SV Z.4	~~PV~~ PU Z.19
~~**WD8**~~ **VP.3**	rozšíření obslužné komunikace Za Humny	~~PV~~ PU P.4
~~**WD9**~~ **VP.4**	propojení místní komunikace Mlýnská	~~PV~~ PU P.3
~~**WD10**~~ **VP.5**	rozšíření obslužné komunikace PZ Mlýnisko	~~PV~~ PU Z.20
~~**WT1**~~	~~plocha pro umístění přeložky VTL plynovodu~~	~~TK1~~
~~**WT2**~~ **VT.1**	plocha pro umístění vedení vn elektrické energie včetně trafostanice	~~TK2~~ CNU.e1
~~**WT3**~~	~~koridor pro dvojité vedení 400 kV Krasíkov – Prosenice~~	~~TK3 (E15 dle PÚR ČR)~~
~~**WDT1**~~ **VP.6**	místní komunikace, vodovod a plynovod	~~PV~~ PU P.6
VO.1	rozšíření hřbitova	OH Z.12
VO.2	rozšíření sportoviště	OS Z.11
VZ.1	veřejná zeleň – park	ZS Z.26

G.1.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

označení VPO	účel VPO	identifikace ~~VPS~~ záměru v ÚP
ZALOŽENÍ PRVKŮ ÚSES A OPATŘENÍ KE SNÍŽENÍ OHROŽENÍ ÚZEMÍ POVODNĚMI		
~~**WU1**~~ **VU.1**	biokoridor ~~NK K136~~ NRBK.K136	~~NSp K1~~ MU K.1
~~**WU2**~~ **VU.2**	biokoridor ~~NK K136~~ NRBK.K136	~~NSp K2~~ MU K.2
~~**WU3**~~ **VU.3**	biokoridor ~~LK 2~~ LBK.2	~~NSp K28~~ MU K.28
~~**WU4**~~ **VU.4**	biokoridor ~~LK 2~~ LBK.2	~~NSp K3~~ MU K.3
~~**WU5**~~ **VU.5**	biokoridor ~~LK 4~~ LBK.4	~~NSp K25~~ MU K.25
~~**WU6**~~ **VU.6**	biokoridor ~~LK 4~~ LBK.4	~~NSp K26~~ MU K.26
~~**WU7**~~ **VU.7**	biokoridor ~~LK 7~~ LBK.7	~~NSp K13~~ MU K.13
~~**WU8**~~ **VU.8**	biokoridor ~~LK 7~~ LBK.7	~~NSp K14~~ MU K.14
~~**WU9**~~ **VU.9**	biokoridor ~~LK 7~~ LBK.7	~~NSp K27~~ MU K.27
~~**WU10**~~ **VU.10**	biokoridor ~~LK 5~~ LBK.5	~~NSp K10~~ MU K.10
~~**WU11**~~ **VU.11**	biokoridor ~~LK 5~~ LBK.5	~~NSp K11~~ MU K.11
~~**WU12**~~ **VU.12**	biokoridor ~~LK 5~~ LBK.5	~~NSp K12~~ MU K.12
~~**WU13**~~ **VU.13**	biokoridor ~~LK 6~~ LBK.6	~~NSp K6~~ MU K.6
~~**WU14**~~ **VU.14**	biokoridor ~~LK 6~~ LBK.6	~~NSp K7~~ MU K.7
~~**WU15**~~ **VU.15**	biokoridor ~~LK 6~~ LBK.6	~~NSp K8~~ MU K.8
~~**WU16**~~ **VU.16**	biokoridor ~~LK 6~~ LBK.6	~~NSp K9~~ MU K.9
~~**WU17**~~	~~interakční prvek IP 18~~	~~NSp K5~~

~~H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona~~

~~označení~~	~~účel VPS~~	~~parcelní čísla~~	~~k.ú.~~	~~předkupní právo~~
~~**VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ, OBČANSKÉ VYBAVENÍ, VEŘEJNÁ ZELEŇ**~~				
~~**P01** (OH Z12)~~	~~rozšíření hřbitova~~	~~p.č. 1009/11, 1009/31~~	~~Majetín~~	~~Obec Majetín~~

~~označení~~	~~účel VPS~~	~~parcelní čísla~~	~~k.ú.~~	~~předkupní právo~~
~~**PO2** (OS Z11)~~	~~rozšíření sportoviště~~	~~p.č. 1013/1~~	~~Majetín~~	~~Obec Majetín~~
~~**PO3** (ZV Z26)~~	~~veřejná zeleň – park~~	~~p.č. 1013/1~~	~~Majetín~~	~~Obec Majetín~~

H. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena

V *rámci Vyhodnocení vlivu ÚP na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy Natura 2000* nebyla stanovena kompenzační opatření.

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

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

~~J.~~ I. 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

J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno plánovací smlouvou

Pro lokality Z1, Z3, Z4 a T1 byla stanovena podmínka uzavření plánovací smlouvy s obcí. Lhůta pro uzavření smluv je stanovena **na 6 let od vydání změny č.2 ÚP Majetín**.

Obsahem každé plánovací smlouvy bude stanovit pravidla vybudování a financování veřejné infrastruktury a majetkového vypořádání. Podmínkou je realizace záměru 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.~~

K. 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:
  - rozsah a způsob uspořádání zástavby, včetně určení maximální výškové hladiny zástavby
  - obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou, včetně nakládání s odpady a umístění plochy (shromažďovacího místa) pro tříděný komunální odpad
  - vymezení veřejného prostranství (odpočinkové plochy pro oddych a setkávání občanů, bez pozemních komunikací) o odpovídající výměře dle platné legislativy
  - střety s trasami technické infrastruktury a ostatními limity využití území
  - 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
US.3 (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 6 let od vydání změny č.2 ÚP Majetín**.

~~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:~~
  - ~~rozsah a způsob uspořádání zástavby, včetně určení maximální výškové hladiny zástavby~~
  - ~~obsluha území dopravní a technickou infrastrukturou, včetně nakládání s odpady a umístění plochy (shromažďovacího místa) pro tříděný komunální odpad~~
  - ~~vymezení veřejného prostranství (odpočinkové plochy pro oddych a setkávání občanů, bez pozemních komunikací) o odpovídající výměře dle platné legislativy~~
  - ~~střety s trasami technické infrastruktury a ostatními limity využití území~~
  - ~~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 „Mlýnisko“ 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**.~~

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

V řešeném území nejsou navrženy plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

M. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

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~~ je zpracováno v textové i grafické části dokumentace územního plánu a ~~bylo~~ je stanoveno pro navržené plochy smíšené obytné – venkovské Z.1 SV, Z.2 SV, Z.3 SV, Z.4 SV, ~~Z5 SV,~~ Z.6a SV, Z.7 SV a ~~P1~~ T.1 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 přetížená, 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 nátoku balastních vod do kanalizace a následně na ČOV.

1. etapa výstavby – podmínky pro první etapu výstavby splňují plochy ~~Z5 SV,~~ Z.6a SV a Z.7 SV v lokalitě Polní, která byla prověřena územní studií před zpracováním územního plánu a je již ~~rozestavěná~~ z větší části prostavěná, je zde vybudována obslužná komunikace a inženýrské sítě.

~~2. etapa výstavby~~ – pro ~~všechny ostatní~~ následující plochy Z.1 SV, Z.2 SV, Z.3 SV, Z.4 SV platí podmínka vybudování obslužné komunikace a inženýrských sítí před zahájením výstavby.

~~3~~2. etapa výstavby – ~~jako poslední etapa výstavby byla navržena plocha přestavbová P1~~ transformační plocha T.1 (na bydlení 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.

Po dokončení 30ti % výstavby z etapy I. lze zahájit výstavbu v etapě II.

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

~~**OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU MAJETÍN:**~~

~~A. Textová část – str. 6 – 48 (21 listů)~~
~~B. Grafická část – 7 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~~
~~I.7 Výkres pořadí změn v území 1 : 5 000~~

O. Stanovení požadavků na výstavbu v území s prvky regulačního plánu

Územní plán obsahuje území s podrobností regulačního plánu. Plochy těchto území jsou vymezeny ve výkresu I.1 *Výkres základního členění území* a podmínky využití pro toto území jsou následující -

- fotovoltaické elektrárny jsou přípustné pouze podmíněně v plochách bydlení (SV), a to pouze jako fotovoltaické panely na střechách domů, a ve vymezeném území s prostorem návsi pouze mimo PU, s ohledem na zachování hodnot území
- v prostoru návsi řadová zástavba respektující výškovou hladinu okolních staveb (zejména výšku okapů, s max. odchylkou 1m) a stavební čáru danou původní zástavbou na parcele, výjimečně sousedními stavbami
- respektovat podmínky ochrany hodnot a ochrany krajinného rázu, jak jsou stanoveny v kapitole *B.2.1. OCHRANA A ROZVOJ KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ,* zejména v podmínkách pro *"území zásadního významu".* To je vymezeno v jádru obce téměř totožnou linií jako „*území s prvky regulačního plánu*", viz kap. F.3.
- v zastavitelných i transformačních plochách (SV) dodržet stavební čáru **7m** od veřejného prostranství.
  Stavební čára v zastavěném území představuje především stávající linii zástavby. Při rekonstrukcích, případně demolicích musí být tato linie dodržena.
  Viz výkres I.8 *Výkres ploch s regulačními prvky*.
- hřeben nad hlavní hmotou souběžně s veřejným prostranstvím
- **respektovat a dodržovat definice vymezené v kapitole P**.

P. Vymezení definic pojmů

Pro potřeby Územního plánu Majetín jsou vymezeny tyto pojmy:
Drobná výroba – výroba netovárního charakteru, která svým provozem nenarušuje užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršuje životní prostředí souvisejícího území nad přípustnou míru.

Drobná architektura – stavby do 6,0 m² zastavěné plochy podporující identitu místa (například: kříže, pomníky, pamětní desky, kapličky, zvoničky).

Výšková hladina zástavby - výška staveb nad přilehlým terénem. Je dána převládající výškou hřebenů střech či atik rovných střech v charakteristickém vzorku zástavby v dané lokalitě.

Podkroví – „podlaží, které má pouze střešní nebo vikýřová okna (s výjimkou oken ve štítových zdech), a jehož svislé stěny navazující na šikmý strop jsou max. 1,2m vysoké"

Venkovská zástavba – sklon střechy 35°– 45° nad převažující hmotou hlavní stavby

Oplocení - ze strany veřejného prostranství dodržet celkovou výšku plotu max.1,6m, při neprůhledném provedení max.1,2m

Vejminek - stavba pro bydlení do 80 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s nejvýše jedním nadzemním podlažím, bez podsklepení, na pozemku rodinného domu, která je se stavbou rodinného domu funkčně spojena a je umisťována v odstupové vzdálenosti od hranic pozemků nejméně 2 m, pokud nejde o stavbu pro podnikatelskou činnost a plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím umístění bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku rodinného domu; požadavky územního plánu na sklon střechy stavby se nepoužijí

SEZNAM POUŽÍVANÝCH ZKRATEK			
ČOV	čistírna odpadních vod	RC	regionální biocentrum
IP	interakční prvek	STL	středotlaký plynovod
k. ú.	katastrální území	ÚP	územní plán
LC	lokální biocentrum	ÚSES	územní systém ekologické stability
LK	lokální biokoridor	ZPF	zemědělský půdní fond
NK	nadregionální biokoridor	ZÚR OK	Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa		

PŘÍLOHA č.2

Protokol o kontrole ETL

PROTOKOL O KONTROLE ETL

Bude doplněno před vydáním.