

ÚZEMNÍ PLÁN

MAJETÍN

**VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO
PLÁNU MAJETÍN NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

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

URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.



urbanistické středisko brno

e-mail: palacka@usbrno.cz

tel.: +420 545 175 893

fax: +420 545 175 892

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN MAJETÍN		NÁVRH
Evidenční číslo:	213 – 004 – 574		
Pořizovatel:	Magistrát města Olomouce, odbor koncepce a rozvoje		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.	www.usbrno.cz	
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Ing. arch. Miloš Schneider		
Projektanti:	urbanismus, architektura:	Ing. arch. Alena Palacká	
	dopravní řešení:	Ing. Jiří Hrnčíř	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, veřejné komunikační sítě:		
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný Mgr. Tereza Golešová Mgr. Tereza Golešová	
	ochrana ZPF, PUPFL:		
Datum:	04/2015		

OBSAH

A. VYHODNOCENÍ VLIVU NÁVRHU ÚP NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	1
B. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚP NA ÚZEMÍ NATURA 2000	4
C. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH (ÚAP)	4
D. PŘÍPADNÉ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA JINÉ SKUTEČNOSTI OVLIVNĚNÉ NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM, AVŠAK NEPODCHYCENÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, NAPŘÍKLAD SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMECH A ROZBORECH	11
E. VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K NAPLNĚNÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ	11
F. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ - SHRUTÍ.....	12

Současně s návrhem územního plánu Majetín je vypracováno *Vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP Majetín na udržitelný rozvoj území*, jehož součástí je posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí (zpracování dokumentace SEA podle §10i zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění a stavebního zákona). Posouzení vlivů koncepce dle § 45i zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, na evropsky významné lokality a ptačí oblasti nebylo požadováno.

Vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP Majetín na udržitelný rozvoj území bylo vypracováno podle přílohy č. 5 k vyhlášce Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

A. VYHODNOCENÍ VLIVU NÁVRHU ÚP NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

Příslušný dotčený orgán (Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství) ve svém stanovisku (č.j. KUOK 97951/2014 ze dne 30.10.2014) uvádí, že **Územní plán Majetín je nezbytné a účelné komplexně posuzovat z hlediska vlivů na životní prostředí.**

Nedílnou součástí návrhu ÚP Majetín bude:

Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území, jehož součástí bude vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí dle § 50 stavebního zákona a dle přílohy stavebního zákona, zpracované autorizovanou osobou dle § 10i odst. 4 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Vyhodnocení vlivů na ŽP musí postihnout vlivy navrhovaných změn na složky životního prostředí a na veřejné zdraví. Součástí vyhodnocení bude i návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na ŽP a veřejné zdraví.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí bude zpracováno zejména s ohledem na:

- *Posouzení dopadů investičního záměru na krajinný ráz, na významné krajinné prvky, ovlivnění hydrogeologických poměrů.*
- *Stávající a budoucí zátěž zájmového území hlukem a imisemi.*
- *Bude vypracována kapitola závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu ke koncepci s uvedením výroku, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí s jednotlivou plochou a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění, a nebo nesouhlasit.*
- *Vyhodnocení záboru ZPF a nárůst dopravy.*

Vyhodnocení vlivů ÚP Majetín na životní prostředí bylo provedeno v dubnu 2015. Zhotovitelem je firma Löw & spol., s.r.o. Dokument je přílohou návrhu ÚP Majetín. Předmětem posouzení je návrh ÚP Majetín (zpracovaný v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti).

Návrh ÚP Majetín byl posouzen v rozsahu přílohy zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Plochy s identifikovaným významným (kladným i záporným) vlivem na životní prostředí či zdraví obyvatelstva se staly hlavním předmětem SEA hodnocení a byla navržena případná zmírňující opatření.

Dále bylo prověřeno, zda územní plán je v souladu s nadřazenými strategickými dokumenty České republiky a Olomouckého kraje.

Návrhové plochy byly hodnoceny podle funkce: plochy smíšené obytné – venkovské, plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy dopravní infrastruktury, plochy drobné a řemeslné výroby a plochy těžby nerostů. Hodnocen byl jejich vliv na životní prostředí a zdraví obyvatelstva, a také pravděpodobný vývoj řešeného území Majetína bez jejich uskutečnění a srovnání variant řešení.

Hodnocení vlivu na životní prostředí bylo provedeno separátně dle složek životního prostředí (zdraví obyvatel, voda, půda, příroda a krajina, biota). Intenzita nalezeného vlivu byla hodnocena ve stupnici jako: významný vliv, mírný vliv až zanedbatelný vliv.

Vliv na veřejné zdraví byl rámcově posuzován s ohledem na imisní a hlukové zatížení a radonové ohrožení.

Každá rozvojová plocha byla podrobena hodnocení spočívající **v posouzení kvality životního prostředí** v okolí záměru před realizací, **identifikace významných vlivů** plynoucích z realizace záměru, **návrhu opatření** pro vyloučení či zmírnění negativních vlivů a doporučení či nedoporučení realizace (případně návrh varianty alternativní).

Z hlediska komplexního zhodnocení návrhu ÚP Majetín (vzhledem k současnému a výhledovému stavu jednotlivých složek životního prostředí a s přihlédnutím ke všem souvisejícím skutečnostem), bylo konstatováno, že návrh Územního plánu Majetín bude akceptovatelný při uskutečnění následujících opatření:

Obecně pro všechny zastavitelné plochy:

- o v konkrétních projektových dokumentacích jednotlivých záměrů na zastavitelných plochách preferovat záměry s nejmenším vlivem na ZPF,
- o u pořizovaných územních studií stanovit do cílů hledisko ochrany krajinného rázu před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu,
- o před zahájením výstavby na současných plochách ZPF provést opatření k zabránění znehodnocení ornice, plochy nevyužité pro výstavbu užívat dále jako ZPF,
- o dodržet podmínky režimu OP II. stupně vodního zdroje dle vodoprávního úřadu,
- o u všech zastavitelných ploch v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy,
- o u zastavitelných ploch v blízkosti dopravních ploch prokázat splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb.

Plochy smíšené obytné – venkovské SV

- v rámci územní studie (plocha Z2) zachovat maximum ploch v ZPF (zahrad, záhumenek, pod.) a zástavbu řešit tak, aby nebylo negativně ovlivněno veřejné zdraví z plochy občanské vybavení – tělovýchova a sport a krajinný ráz,
- pro plochu Z1 stanovit podmínku, že stavby budou umístovány až po prokázání, že nejsou a nebudou ovlivněny negativně ovlivněny hlukem z ploch těžby nerostných surovin na ploše NT K23,
- u ploch Z3, Z4 stanovit podmínku, že realizace náplně plochy je podmíněna akustickou studií k prokázání splnění limitů hluku z plochy dopravy (DS Z13),
- neprovádět vynětí celých ploch ze ZPF, ale nezastavěné části ponechat v ZPF.

Plochy rekreace RZ

- dochází k velkému záboru ZPF a to půd chráněných (I. a II. tř. ochrany ZPF), vzhledem k tomu, že se jedná o zahrádkové osady, nevyjímat plochy ze ZPF mimo rekreačních staveb (přípustné zastavění 10%), ostatní ponechat v ZPF.

Plochy občanského vybavení OH, OS

- prověřit střet s investicí do půdy (plocha Z 11).

Plochy dopravní infrastruktury DS, DU

- v dalších stupních projektové dokumentace navrhnout opatření k eliminaci negativního vlivu na krajinný ráz u DS Z14,
- při umístování nových zdrojů hluku musí být respektovány stávající i nově navrhované, resp. v územně plánovací dokumentaci vymezené, chráněné prostory definované platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací,
- prověřit střet s investicí do půdy, případně technicky i právně dořešit (plocha Z 14).

Plochy drobné a řemeslné výroby VD

- v rámci územní studie plochy Z17 řešit zástavbu tak, aby nebyl negativně narušen krajinný ráz, stanovit postup zástavby nebo etapizaci,
- část ploch převést do rezerv.

Plochy těžby nerostů NT

- redukovat plochy pro těžbu nerostů, převést část do rezervních ploch,
- další část území, včetně části vodní plochy zařadit do ÚSES pro plnění ekologických a krajinných funkcí,
- část území vyhradit pro rekreační účely v souvislosti s cyklostezkou v těsném sousedství,
- v rámci navazujících podmínek pro těžbu nerostů stanovit velikost vodní plochy s doprovodnou zelení po těžbě (návrh zábor 10,05 ha),

Řešení ÚP Majetín je v souladu s uvedenými opatřeními, podmínky pro plochy změn byly doplněny do výrokové části a odůvodnění ÚP.

B. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ÚP NA ÚZEMÍ NATURA 2000

Krajský úřad Olomouckého kraje, OŽPaZ ve svém stanovisku č.j. KUOK 97951/2014 ze dne 30.10.2014 konstatuje, že předložený návrh nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí NATURA 2000.

Vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Majetín na území Natura 2000 nebylo proto zpracováno.

C. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH (ÚAP)

Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Majetín bylo vypracováno na základě **Územně analytických podkladů SO ORP Olomouc**, včetně **4. úplné aktualizace ÚAP SO ORP Olomouc** (30. 10. 2014).

C.1. PODKLADY PRO ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ ÚAP

HORNINOVÉ PROSTŘEDÍ A GEOLOGIE

V rámci Olomouckého kraje je katastr obce Majetín jižní lokalitou, kde převládá současná těžba štěrkopísků, stavebních materiálů. Rozvoj vybraných lokalit štěrkopísků (specifické oblasti těžby) byl řešen územní studií „Využití oblastí s vysokou koncentrací prováděné a připravované těžby nerostných surovin ST1 – ST6.“ Územní plán respektuje tuto zpracovanou dokumentaci a navrhuje plochy pro těžbu v rozsahu této územní studie. Kromě negativních vlivů, které souvisí s povrchovou těžbou, přináší těžba i pozitivní vlivy do území. Jako lokální ložisko stavebního materiálu má vliv na omezení nákladů na dopravu (v souvislosti s výhledovou stavbou přeložky silnice I/55 – R55) a má pozitivní dopad na ekonomiku.

Z hlediska horninového prostředí a geologie budou mít záměry těžby, navržené v ÚP Majetín negativní vliv na krajinu a její ráz, ekologickou stabilitu území a životní prostředí.

Negativní vliv mají záměry na ZPF, dochází k velkému záboru ZPF na ploše 10,05 ha, a to ve III. – V. tř. ochrany.

Plochy těžby **K22** a **K23** jsou vymezeny pro těžbu nerostů a jsou bilancovány z hlediska záboru ZPF jen částečně, protože dle Plánu rekultivace má dojít na celé ploše K22 a části plochy K23 k navrácení pozemků do ZPF. Zbývající část plochy K23 bude zrekultivována jako vodní plocha s doprovodnou břehovou zelení – tato část plochy K23 byla bilancována jako předpokládaný zábor ZPF.

Sesuvná a poddolovaná území nejsou v řešeném území evidována.

Pro eliminování negativních vlivů, jsou v územním plánu navržena opatření:

- je respektován plán rekultivace, který část vytěžené plochy navrhuje k rekreačnímu využití, jako vodní plochu s krajinnou zelení, která by měla být využívána jako součást ÚSESu a sloužila by jako místo odpočinku na cykloturistické trase
- samostatná účelová komunikace, která je vybudována na severní hranici katastru, odvádí nákladovou dopravu mimo zastavěné území obce v dostatečné vzdálenosti a tím nezhoršuje životní prostředí a podmínky pro bydlení
- těžba štěrkopísku probíhá pod vodou a tím nedochází ke zvýšení prašnosti v okolí. Tento způsob byl již ověřen v části těžebního prostoru v sousední obci Krčmaň. Rekultivační práce jsou zde provedeny s kladným výsledkem. Vodní plochy s krajinnou zelení a způsob zapojení do systému cyklostezek a cyklotras vystihuje soulad s krajinným rázem, podtrhuje charakter krajiny, kterou kultivuje a obohacuje o zeleň, která v intenzivně zemědělsky využívané krajině chybí.

VODNÍ REŽIM

Vlivem koncepce ÚP Majetín dochází k negativním zásahům do vodního režimu. Realizace záměrů těžby i dopravy bude mít negativní vliv na vodohospodářské poměry – především změnu odtokových poměrů a hladinu spodních vod.

Záplavové území – v řešeném území je stanoveno záplavové území řeky Moravy (Q_{100}), které zasahuje do západní části území až k zástavbě.

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

Územní plán navrhuje pro průplav D-O-L územní rezervu R3.

CHOPAV – do západní části řešeného území zasahuje stanovené území CHOPAV Kvartér řeky Moravy (Chráněné oblasti přirozené akumulace vod)

.Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování pitnou vodou bude zachován.

Likvidace odpadních vod

V obci Majetín byla vybudovaná jednotná kanalizace. Je ukončena na mechanicko-biologické ČOV. Stoková síť je z betonových trub DN 300-600 a je v dobrém technickém stavu.. V roce 2000 byla provedena celková rekonstrukce a modernizace ČOV.

Pro eliminování negativních vlivů, jsou v územním plánu navržena opatření:

- ÚP navrhuje posílení retenční schopnosti krajiny navržením **vodní plochy** v části vytěženého prostoru a **zatravnění** po pravé straně železnice, směrem k zástavbě obce. Pro snížení přímého odtoku jsou respektovány a doplněny **plochy územního systému ekologické stability, interakční prvky liniové i plošné a drobné plochy zalesnění**, které byly vymezeny v rámci plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy Majetín. Pro minimalizaci negativního vlivu extravilánových vod je rovněž, dle podmínek v území, nutno upravit organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně - technická (průlehy, zelené pásy) opatření, pravidelná údržba vodních toků. Tyto prvky však již překračují podrobnost územního plánu.
- ÚP stanovuje zásady pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod tak, aby nedocházelo ke zhoršování odtokových podmínek. U zastavitelných ploch je nutno uvádět v max. možné míře dešťové vody do vsaku, kumulovat je na pozemcích pro další využití v území – řešit v následných dokumentacích hospodaření s dešťovými vodami.
- vliv těžby štěrkopísku a dopravní stavby (R55) na vodní režim jsou řešeny samostatnými posudky EIA, na základě nichž byly záměry povolovány. Územní plán tuto zpracovanou a schválenou dokumentaci respektuje.

HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Při vymezování stávajících ploch s rozdílným způsobem využití a ploch změn (zastavitelné plochy a plochy přestavby) byly zohledněny oblasti s rizikem hluku a potenciálně zhoršenou kvalitou ovzduší. Zastavěným územím prochází silnice III/0552. Dle sčítání v r. 2010 je intenzita dopravy na této silnici nízká, dopad do zastavěného území je tedy minimální.

Pro eliminování negativních vlivů, jsou v územním plánu navržena opatření:

- rozvojová plocha drobné výroby v průmyslové zóně Mlýnsko je situována ve vazbě na stávající výrobní plochy v jižní části zástavby obce a byla na základě vyhodnocení SEA redukována na plochu přiléhající k silnici III/0552 a zbývající část plochy byla převedena do rezervy
- ochranná pásma kolem drůbežárny a ZD již nejsou vymezena kruhovými pásmy, ale ochrana obytné zástavby před negativními vlivy je zajištěna přímo návrhem zeleně s ochrannou funkcí
- ochrana před negativními vlivy těžby je zajištěna plochami zahrad a zahrádkářských osad na severním okraji zástavby obce, před vlivy rychlostní silnice R55 a výhledově i vodní cesty D-O-L je zástavba ochráněna posílením funkce (šířky) lokálního biokoridoru na východní straně obce, která je nejbližší situována k novému dopravnímu koridoru nadmístních komunikací.
- v rámci ÚP jsou vymezeny různé formy zeleně jako významný faktor eliminující prašnost a zlepšující kvalitu ovzduší

- ochrana veřejného zdraví, včetně ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací, vyplývá ze současné legislativy, která je v ÚP respektována. V rámci ÚP jsou dále navrženy zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí.

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY

Na území obce Majetín jsou prvky ochrany přírody zastoupeny následujícími kategoriemi a jsou územním plánem respektovány.

Zvláště chráněná území

Severozápadního okraje řešeného území se dotýká PR Království.

NATURA 2000

Severozápadního okraje řešeného území se dotýká evropsky významná lokalita EVL CZ0710161 Království.

Obecná ochrana přírody

Významné krajinné prvky

Podle § 3 zákona č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se za VKP považují lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy a dále jiné části krajiny, které příslušný orgán ochrany přírody zaregistruje podle § 6 zákona.

Pro eliminování negativních vlivů, jsou v územním plánu navržena opatření:

- nové plochy jsou navrhovány tak, aby chráněné prvky nebyly narušeny. Požadavek vyhodnocení SEA, zapojit do systému ekologické stability území novou vodní plochu s krajinnou zelení, po ukončení těžby, je možné zpracovat v územním plánu formou plošného interakčního prvku, s ohledem na kostru ÚSES a zpracované KPÚ.
- začlenění silnice R55 do krajinného rázu a krajiny obklopující obec, bude nejobtížnější částí řešení této komunikace. Dokumentace pro tuto stavbu počítá s ozeleněním bezprostředního okolí stavby, která územím obce prochází v zářezech i násypech. Pozornost je třeba věnovat ploše tzv. odpočívky, která zahrnuje velkou zpevněnou plochu. Ozelenění připouští podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A PUPFL

V rámci zpracování ÚP byly prověřovány plochy, navržené v předchozím územním plánu a zvažovány další možnosti umístění rozvojových ploch s ohledem na dopad do ZPF. Komplexním vyhodnocení celé škály aspektů (dostupnost ploch, náročnost na obsluhu území, krajinný ráz, kvalita zemědělské půdy, zájmy ochrany přírody, apod.) je předkládáno kompromisní řešení s minimem dopadů do zmíněných oblastí.

V územním plánu jsou navržena opatření:

- územní plán navrhuje část rozvoje v rámci ploch přestavby, čímž snižuje zábor ploch ZPF
- zábor ZPF byl proveden dle platné metodiky, tj. v rozsahu celých dotčených ploch. Na plochách smíšeného bydlení (Z1, Z2, Z3, Z4) byly zábory redukovány tzn., že zabíraná je pouze část zastavěná a zbývající pozemky zahrad nebudou vyjímány ze ZPF. Nadměrné zábory pro těžbu budou opět vráceny do ZPF a zábor pro dopravu je rovněž redukován, podle zpracované podrobné dokumentace DÚR. Plocha pro drobnou výrobu byla rovněž zmenšena.
- ohrožení půdy větrnou a vodní erozí bylo řešeno komplexně, návrhem ÚSES, interakčních prvků a drobných ploch pro zatravnění a zalesnění, které má přispět k narušení celistvosti nadměrných lánů orné půdy a v konečném důsledku přinést zlepšení funkce krajiny

VEŘEJNÁ DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Řešení územního plánu nezasahuje do ochranných pásem dopravní a technické infrastruktury mírou která by vyžadovala zásadní opatření. Střety záměrů na provedení změn v území s ochrannými či bezpečnostními pásmy jsou buď eliminovány vlastním řešením (např. úpravou rozsahu navržených ploch změn), nebo jsou stanoveny podmínky pro jejich řešení v navazujících řízeních, případně v rámci podrobnější dokumentace.

Dopravní infrastruktura

Stávající komunikační síť je vyhovující a zůstává územním plánem zachována. Dopravní závady se v řešeném území nevyskytují. Pro příp. řešení drobnějších dopravních závad nebo nutnosti rozšíření jednotlivých komunikací nebylo třeba vymezovat návrhové plochy, úpravy jsou umožněny v rámci stávajících ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury. Intenzita dopravy na silnici III/0552 je nízká (viz. odst. *Hygiena životního prostředí*). Pro obsluhu rozvojových ploch jsou využity stávající komunikace a veřejná prostranství, případně jsou navrženy nové plochy pro dopravní infrastrukturu a plochy veřejných prostranství. Stávající parkovací plochy byly vyhodnoceny jako dostačující, pro rozvojové plochy je v rámci koncepce dopravní infrastruktury stanovena podmínka zajistit odstavná stání pro motorová vozidla na ploše změny (vlastním pozemku). Stávající síť účelových komunikací je stabilizována a doplněna návrhem nových účelových komunikací.

Technická infrastruktura

Je v řešeném území stabilizovaná z hlediska zásobování vodou, zásobování plynem, zásobování el. energií, včetně vybudovaných veřejných komunikačních sítí. Odkanalizování je vyhovující včetně čištění odpadních vod.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

ÚP stabilizuje stávající plochy **veřejného občanského vybavení** (plochy v centru obce) a **sportu** (víceúčelové hřiště, koupaliště a tenisový kurt u Sokolovny). Zvláštní důraz je kladen zejména na zachování a rozvoj ploch veřejného občanského vybavení.

Pro rozvoj **veřejného občanského vybavení** jsou stávající plochy optimální, nejsou navrženy nové zastavitelné plochy. Případné požadavky na další umístění veřejného vybavení (např. zařízení zdravotnictví, domy s pečovatelskou službou, apod.) umožňuje ÚP řešit využitím ploch smíšených obytných, které situování zařízení tohoto typu občanského vybavení připouštějí.

Plochy *komerčního občanského vybavení* nejsou vymezeny – vybavení charakteru ubytování, obchodu a služeb umožňuje ÚP rozvíjet jako doplňkovou funkci v rámci ploch smíšených obytných.

Rozvojové plochy pro **sport** jsou navrženy pro uspokojení sportovních a rekreačních potřeb obyvatel obce a pro zvýšení turistické atraktivity sídla, ve vazbě na stávající areál. Dětská hřiště umožňuje ÚP situovat i v rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití, např. ploch smíšených obytných, ploch veřejných prostranství, sídelní zeleně.

SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY

Dle vývoje počtu obyvatelstva v obci Majetín dochází od r. 2010 k setrvalému mírnému růstu, přičemž k roku 2011 vykazuje stav hodnotu 1 100 obyvatel.

Rozvojem kvalitních ploch pro bydlení, občanské vybavení a nabídkou ploch pro rozvoj pracovních příležitostí vytváří ÚP územně technické podmínky pro podporu trendu rostoucího počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a vytvoření atraktivních podmínek pro obyvatele obce.

Dobré podmínky pro život seniorů jsou podpořeny především stabilizací a vymezením ploch veřejného občanského vybavení a dále vymezením ploch smíšených obytných, které umožňují situování a rozvoj služeb zaměřených na seniory.

BYDLENÍ

Stabilizované plochy zahrnují převážnou část zastavěného území a jsou vymezeny, v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, jako plochy smíšené obytné. Důvodem je možnost variabilnějšího způsobu využití území pro bydlení a rozličné formy občanského vybavení, služeb, řemesel, turistické infrastruktury, zemědělství apod.

Rozvojové plochy navazují na zastavěné území tak, aby účelně využívaly stávající dopravní a technickou infrastrukturu a přirozeně doplňují strukturu zástavby, danou historickým vývojem. Rozsah rozvojových ploch je přizpůsoben demografickým podmínkám, kapacitám veřejné infrastruktury a odpovídá současným a výhledovým potřebám obce. Pro větší rozvojová území je stanovena podmínka zpracování územní studie, která určí podrobněji především rozsah a způsob uspořádání zástavby a obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou.

REKREACE

Koncepce rozvoje rekreace je zaměřena především na turistickou infrastrukturu s vazbou na zájmy *mikroregionu Království* (poznávací turistika, cykloturistika, agroturistika...). Pro uspokojení sportovních a rekreačních potřeb obyvatel obce a pro zvýšení turistické atraktivity sídla je na severovýchodním okraji obce, ve vazbě na stávající sportovní areál navržena plocha veřejné zeleně pro park a plochu umožňující setkávání obyvatel (výletišť). ÚP navíc umožňuje umisťování zařízení turistické infrastruktury v rámci ploch smíšených obytných. V okrajových plochách v souladu se skutečným stavem, jsou vymezeny plochy **rodinné rekreace – zahrádkové osady**, umožňující pěstování ovoce a zeleniny. O tento druh rodinné rekreace je v obci velký zájem, proto územní plán navrhuje rozšíření těchto ploch, s možností výstavby účelových objektů pro zahrádkářské účely. Pro pohybovou rekreaci (pěší turistiku a cykloturistiku) budou využity stávající a navržené plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury, zejména účelové komunikace. V rámci ÚP jsou navrženy nové cyklistické trasy, které propojí ostatní obce regionu. Pro krátkodobou rekreaci obyvatel budou využívány zejména stávající a rozvojové plochy sídelní zeleně, zahrady a záhuby a dále stávající plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území - krajinné zeleně a plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské.

HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY

Hospodářská situace v obci je doposud částečně ovlivněna společenskými změnami po r. 1989, kdy došlo ke změnám vlastnických struktur a následnému ukončení výroby, příp. její restrukturalizaci s negativními dopady na pracovní příležitosti v sídle. Bývalý zemědělský areál na východním okraji sídla byl postupně přeměněn na areál se smíšeným využitím, zahrnující poměrně širokou škálu provozů. Rozdrobená struktura vlastníků pozemků v tomto areálu generuje problémy, především v dopravní obsluze. Míra nezaměstnanosti je v obci nízká, ovšem téměř 40 % zaměstnaných musí za prací vyjíždět.

V rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití jsou v ÚP Majetín stabilizovány plochy zemědělské výroby, umožňující pracovní příležitosti v primárním sektoru, a dále plochy drobné výroby s pracovními příležitostmi v sekundárním sektoru. Koncepce ÚP vytváří podmínky pro hospodářský rozvoj vymezením zastavitelné plochy výrobní (v návaznosti na stávající výrobní areál na východním okraji obce) a dále vymezením nové plochy v průmyslové zóně Mlýnsko. Problém obsluhy výrobního areálu řeší ÚP vymezením plochy dopravní infrastruktury – účelovou komunikací, vedenou po východním okraji obce, čímž nedojde k zatěžování obytného území nadměrnou dopravní zátěží, zejména nákladová doprava bude odvedena mimo zastavěné části obce. ÚP dále umožňuje rozvoj pracovních příležitostí v terciálním sektoru, oblasti služeb a turistické infrastruktury v rámci stabilizovaných a navržených ploch smíšených obytných. Realizace záměrů ÚP Majetín bude mít pozitivní vliv na další hospodářský rozvoj obce.

SÍDELNÍ STRUKTURA

ÚP Majetín nepředstavuje významný zásah do stávající stabilizované sídelní struktury. Koncepce ÚP Majetín vymezuje stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití a plochy změn tak, aby byly minimalizovány rizika vzájemných ohrožení a střetů. Realizace záměrů tak bude mít na sídelní strukturu pozitivní vliv.

SHRNUTÍ

Řešení návrhu ÚP Majetín vychází ze zjištěného současného stavu území obce podle přírodních, demografických i ekonomických charakteristik, které odpovídají sledovaným oblastem v rámci ÚAP, a vytvářejí předpoklady pro jejich další rozvoj, případně podmínky pro zachování a ochranu hodnot řešeného území.

C.2. VYUŽITÍ SILNÝCH STRÁNEK A ODSTRANĚNÍ NEBO OMEZENÍ SLABÝCH STRÁNEK ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ, VYUŽITÍ PŘÍLEŽITOSTÍ A ODSTRANĚNÍ NEBO OMEZENÍ HROZEB

Při zpracování ÚP Majetín byly zohledněny hlavní závěry z analýzy silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb území, vyplývající z **Rozboru udržitelného rozvoje území** ORP Olomouc ve vztahu k řešenému území.

Příznivé životní prostředí:

Silné stránky	řešení v ÚP
zásoba nerostných surovin (štěrkopísky)	ÚP navrhuje plochy pro těžbu, což znamená posílení hospodářského rozvoje, současně navrhuje zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí
CHOPAV – západní část k.ú., plochy ve východní části k.ú. chráněny jako zdroje podzemní pitné vody v plném rozsahu	ÚP navrhuje podmínky pro ochranu vodních zdrojů a záměry, které sem umísťuje podléhají hodnocení vlivu na životní prostředí EIA
plynifikace obce, kanalizace vč. ČOV	plochy změn jsou napojeny na stávající STL plynovod a kanalizaci vč. ČOV
velký počet vodních prvků s doprovodnou zelení	ÚP umožňuje budovat další přírodní prvky v území podmínkami pro využití ploch
nadregionální biokoridor v západní části území	ÚP respektuje ÚSES nadmístního významu
Slabé stránky	řešení v ÚP
západní část území leží v záplavovém území Q100 (zasahuje i do zastavitelných ploch); lokální záplavy	ÚP navrhuje podél železnice zasakovací pás zeleně a na obvodu zástavby lokality Z6, 7, a 8 v lokalitě Polní plochu zahrad. Navržená zeleň by měla stávající i výhledovou zástavbu ochránit před záplavami, které dnes zástavbu ohrožují.
PHO kolem drůbežárny (zápach) a ZD; ČOV leží v záplavovém území	ÚP navrhuje ochranu před účinky zemědělské výroby na styku s obytnou zástavbou návrhem plochy zahrad, která je navržena v dostačující šíři; na umístění ČOV nemá ÚP vliv
velkou část území tvoří rozlehlé plochy intenzivně využívané zemědělské půdy; nespojitost lokálních biokoridorů na hranicích obcí, nefunkčnost části ÚSES; plochy lesů jen velmi malé, chybí rozsáhlejší plochy krajinné zeleně (jsou jen roztržštěné nevelkého rozsahu)	ÚP dořešil problematiku ÚSES na základě zpracovaných Komplexních pozemkových úprav a nových záměrů v území, drobné enklávy krajinné zeleně jsou charakteristické pro krajinný ráz území, ve kterém obec leží. ÚP navrhuje zeleň v krajině v souladu s funkcí, kterou krajina plní v rámci záplavového území (část k.ú. tvoří území přirozeného rozlivu).
zemědělská půda je obdělávána ve velkých plochách – je náchylnější k větrné a vodní erozi	ÚP řeší členění zemědělské půdy sítí účelových komunikací a interakčních prvků plošného a liniového charakteru
Příležitosti	řešení v ÚP
vyřešení problematiky lokálních záplav; realizace navržených protipovodňových opatření; pravidelná údržba vodních toků	v rámci ÚP jsou navrženy zásady a opatření na ochranu území před lokálními záplavami
třídění odpadů k jejich minimalizaci; doplnění ploch veřejné zeleně	třídění odpadu řeší ÚP v souladu s koncepcí obce a kraje, navrhuje nové plochy veřejné zeleně
doplnění ÚSES o lokální prvky v zemědělsky využívané krajině (biokoridory, biocentra, interakční prvky plošné a liniové), snížení větrné a vodní eroze	ÚP řeší tuto problematiku komplexně, návrhem kostry ÚSES, včetně návrhu interakčních prvků
rozvoj lužních lesů v záplavových oblastech	rozvoj lužních lesů je nutno řešit v součinnosti s ochranou ZPF
Hrozby	řešení v ÚP
možné dopravní a hygienické problémy	jsou řešeny v úrovni ÚP a podrobnější dokumentace (DÚR) pro dopravní stavbu a těžbu štěrku

Hospodářský rozvoj:

Silné stránky	řešení v ÚP
vodovod; jednotná kanalizace v dobrém stavu s odváděním na vlastní ČOV (oprava a modernizace v r.2000); plynovod; cyklotrasa (Grygov – Brodek u Přerova); dobré napojení na nadřazenou silniční síť bez průjezdu obcí	o v rámci ÚP je respektováno
základní OV – MŠ, ZŠ (1. – 4 tř.); knihovna, sokolovna se společenským sálem, areál koupaliště; fotbalové hřiště; DPS s 15 byty a ordinací praktického lékaře; dům služeb s obchody a kadeřnictvím; hasičská zbrojnice	o v rámci ÚP je respektováno
velký počet památek místního významu	o v rámci ÚP je respektováno
Slabé stránky	řešení v ÚP
omezení rozvoje obce severním směrem – nadřazená TI (VVN 400 kV); areály živočišné výroby na JV okraji obce ovlivňují rozvoj Majetína (obytných ploch);	o ÚP řeší rozvoj obce při respektování limitů v území
není rekreačním cílem; chatové osady (přes 100 rekreačních chat) – kolize se zájmy ochrany přírody, se zájmy vodohospodářskými	o řešením koncepce uspořádání krajiny a vymezením ÚSES vytváří ÚP podmínky pro zlepšení úrovně KES a eliminaci střetů se zájmy ochrany přírody a zájmy vodohospodářskými
za poslední 2 roky nárůst míry nezaměstnanosti (o 129%)	o v rámci ÚP jsou navrženy plochy pro rozvoj pracovních příležitostí
Příležitosti	řešení v ÚP
doplnění sítě cyklostezek a služeb souvisejících s cyklistickou dopravou	o v ÚP je navrženo
doplnění plochy veřejné zeleně (jejich nedostatek) a veřejných prostranství, shromažďovací prostor (zcela chybí); doplnění občanské vybavenosti – multifunkční objekt	o v ÚP je navrženo
rozšíření plochy výroby – „průmyslové zóny“ – vhodné využití	o v ÚP je navrženo

Soudržnost obyvatel:

Silné stránky	řešení v ÚP
spolková činnost na vysoké úrovni	o bez ovlivnění
rozvoj služeb zaměřených na seniory	o požadavky lze řešit v rámci ploch smíšených obytných, které situování zařízení tohoto typu připouští
potenciál rozvoje individuální rekreace – zahrádkářské osady	o v ÚP je navrženo

SHRNUTÍ

Z uvedené tabulky je patrné, že silné stránky a příležitosti jsou v rámci daných rozvojových limitů využity ve prospěch harmonického, dlouhodobě udržitelného, kvalitativního i kvantitativního rozvoje sídla. ÚP vytváří podmínky pro odstranění slabých stránek a vytváří předpoklady pro rozvoj předností silných stránek a využití příležitostí území.

Hodnocení pilíře příznivé životní prostředí + i když je obec bez větších zdrojů znečištění (kromě ZD v obci – zápach), velkou část území tvoří rozlehlé plochy intenzivně využívané zemědělské půdy

(náchylnost k větrné a vodní erozi); plochy lesů jen velmi malé, chybí rozsáhlejší plochy krajinné zeleně (jsou jen roztržštěné nevelkého rozsahu), územní plán navrhuje opatření ke zlepšení úrovně KES

Hodnocení pilíře hospodářský rozvoj + v obci fungující služby – pracovní příležitosti; dobrá dostupnost krajského města – pracovních příležitostí; nabídka rozvojových ploch pro výrobu a podnikání

Hodnocení pilíře soudržnosti obyvatel + stav je velmi dobrý – obec vybavena OV i TI, která umožňuje i rozvoj bydlení v obci (dostatek rozvojových ploch pro bydlení) – je zajištěno dobré „zázemí“ pro rozvoj bydlení (veřejné služby); v obci fungují spolky a různá sdružení

D. PŘÍPADNÉ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA JINÉ SKUTEČNOSTI OVLIVNĚNÉ NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM, AVŠAK NEPODCHYCENÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, NAPŘÍKLAD SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V DOPLŇUJÍCÍCH PRŮZKUMECH A ROZBORECH

Navržené řešení nebude mít negativní vliv na stávající hodnoty území. Jsou navržena opatření na jeho zlepšení. Oproti současnému stavu kulturních a přírodních hodnot nedojde k výrazným zásahům, které by znamenaly zhoršující se trend vývoje.

V návrhu ÚP Majetín jsou vymezeny další hodnoty území nad rámec hodnot s legislativní ochranou a hodnot vymezených v rámci ÚAP. ÚP stanovuje zásady a podmínky pro ochranu a rozvoj kulturních, přírodních a civilizačních hodnot. Řešením územně plánovací dokumentace obce jsou respektovány hodnoty s legislativní ochranou (území s archeologickými nálezy, významné krajinné prvky, apod.) včetně respektování urbanistických hodnot území, prostorového uspořádání krajiny a sídla. Navrženým řešením ÚP jsou vytvářeny podmínky pro zachování současného stavu a příznivého rozvoje hodnot území.

E. VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU K NAPLNĚNÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

- ÚP Majetín respektuje a naplňuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vyplývající z **Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1**, zejména pak:
 - o Jsou chráněny a rozvíjeny kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Jsou respektovány hodnoty s legislativní ochranou, pro ochranu a rozvoj ostatních hodnot území jsou stanoveny podmínky. Je zachován ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny. Urbanistická struktura území, která je dlouhodobě stabilizována a vymezena dopravním skeletem, je respektována, ÚP pouze tento skelet doplňuje v měřítku odpovídajícím charakteru území.
 - o V rámci ÚP jsou vymezeny plochy a stanoveny podmínky pro komplexní řešení zajišťující udržitelný rozvoj obce, při respektování požadavků vyplývajících ze strategických dokumentů rozvoje kraje a mikroregionu. Dílčí požadavky zadání ÚP byly na výrobních výborech projednány a bylo přijato řešení, které představuje přijatelný kompromis s ohledem na cíle územního plánování.
 - o Navržením rozvojových ploch pro rekreaci, vymezením smíšených ploch obytných a rozvojem sítě tras a stezek pro pěší a cyklisty (propojením atraktivních míst), vytváří ÚP podmínky pro rozvoj různých forem cestovního ruchu (např. turistiky, cykloturistiky, agroturistiky,...), při zachování hodnot území.
- **Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK)**, vydanými Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22.2.2008 (opatření obecné povahy, kterým byly ZÚR OK vydány, nabylo účinnosti dne 28.3.2008), po první aktualizaci schválené dne 22.4.2011 (opatření obecné povahy, kterým byla aktualizace ZÚR vydána, nabylo účinnosti dne 14.7.2011). Z nadřazené územně plánovací dokumentace vyplývá pro řešení územního plánu obce nutnost respektování tras

nadřazené veřejné infrastruktury, vymezení koridorů pro veřejně prospěšné stavby a územní systém ekologické stability. ÚP přispívá k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- o návrhem základní koncepce rozvoje území s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití území a stanovením podmínek pro jejich využití
- o stanovením podmínek na provedení změn v území, zejména s ohledem na ochranu kulturních, přírodních a civilizačních hodnot území, při respektování limitů využití území
- o svým řešením ÚP respektuje stávající urbanistickou strukturu sídla a vytváří předpoklady pro harmonický a komplexní rozvoj území
- o návrhem koncepčních zásad pro obsluhu sídla dopravní a technickou infrastrukturou
- o vytvořením podmínek pro posílení ekologické stability území doplněním a upřesněním prvků lokálního ÚSES ve vazbě na okolní katastry obcí

F. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ - SHRUTÍ

F.1. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA VYVÁŽENOST VZTAHU PODMÍNEK PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ A PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL ÚZEMÍ

Z provedeného vyhodnocení vyplývá, že řešení návrhu ÚP Majetín vytváří dostatečné předpoklady pro budoucí vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, jak byla zjištěna v rozboru udržitelného rozvoje. Při řešení ÚP byla respektována a naplněna podstata udržitelného rozvoje - vyváženost tří základních pilířů.

PODMÍNKY PRO PŘÍZNIVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

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

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

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

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

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

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

PODMÍNKY PRO HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ

ÚP vytváří podmínky pro hospodářský rozvoj stabilizací ploch s pracovními příležitostmi v primárním sektoru (plochy zemědělské výroby) stabilizací stávajícího areálu na jihovýchodním okraji obce. Pro rozvoj nových pracovních příležitostí v sekundárním sektoru vymezuje ÚP zastavitelnou plochu drobné výroby v návaznosti na stávající výrobní areál a průmyslovou zónu Mlýnsko. ÚP dále umožňuje rozvoj pracovních příležitostí v terciálním sektoru, v oblasti služeb a turistické infrastruktury (v rámci ploch smíšených obytných) – ve vazbě na zájmy mikroregionu Království a stávající hodnoty území vytváří

podmínky pro rozvoj různých forem cestovního ruchu, zejména poznávací turistiku, cykloturistiku a agroturistiku apod. a zároveň stanovuje zásady a podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území.

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

PODMÍNKY PRO SOUDRŽNOST SPOLEČENSTVÍ OBYVATEL

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

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

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

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

F.2. SHRNUTÍ PŘÍNOSU ÚZEMNÍHO PLÁNU PRO PŘEDCHÁZENÍ ZJIŠTĚNÝM RIZIKŮM OVLIVŇUJÍCÍM POTŘEBY ŽIVOTA SOUČASNÉ GENERACE OBYVATEL ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ PŘEDPOKLÁDANÝM OHROŽENÍM PODMÍNEK ŽIVOTA GENERACÍ BUDOUCÍCH

Z obsahu předchozích kapitol lze konstatovat, že návrh ÚP Majetín vychází ze zjištění a rozboru stavu a trendů všech oblastí, jak jsou specifikovány v použitých podkladech a zejména v Rozboru udržitelného rozvoje ÚAP ORP Olomouc, z doplňujících průzkumů, zpracovaných koncepčních materiálů, reagujících na zjištění SWOT analýzy v ÚAP. Snahou bylo v rámci návrhu územního plánu vytvořit v rámci kompetencí územního plánování podmínky pro využití silných stránek a příležitostí řešeného území a jeho občanské komunity, eliminovat a minimalizovat nebo kompenzovat slabé stránky.

Koncepcí rozvoje dochází k posílení obytné a rekreační funkce a dále k umožnění rozvoje širšího spektra pracovních příležitostí při minimalizaci dopadů do oblasti životního prostředí a hodnot území. Navržené řešení vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území svým komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území, jehož cílem je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Navržené řešení ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a současně chrání krajinu jako rovnocennou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

Koncepce rozvoje řešeného území je v souladu s cíli a úkoly územního plánování - vytváří podmínky pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.