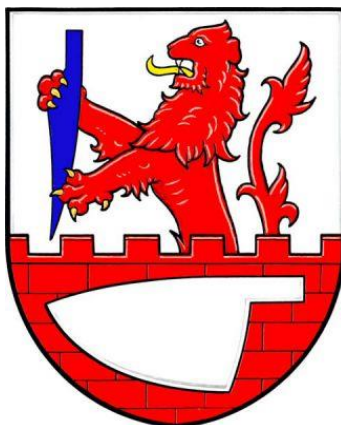


MAJETÍN

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č.1



A. TEXTOVÁ ČÁST

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



URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.

e-mail: ciznerova@usbrno.cz

602 00 Brno, Příkop 8



urbanistické středisko brno

tel.: +420 545 175 893

fax: +420 545 175 892

Akce:	ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU MAJETÍN		NÁVRH
Evidenční číslo:	218 – 004 – 824		
Pořizovatel:	Magistrát města Olomouce, odbor koncepce a rozvoje		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.	www.usbrno.cz	
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová Mgr. Martin Novotný		
Projektanti:	urbanismus, architektura:	Ing. arch. Vanda Ciznerová	
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel Veselý	
	energetika, spoje:	Ing. Pavel Veselý	
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný Mgr. Tereza Golešová	
	ochrana ZPF, PUPFL:	Mgr. Tereza Golešová	
Datum:	únor 2019		

I. VÝROKOVÁ ČÁST

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚP

A.	Vymezení zastavěného území	4
B.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
B. 1.	Koncepce rozvoje území obce.....	4
B. 2.	Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.....	5
C.	Urbanistická koncepce, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	8
C. 1.	Urbanistická koncepce	8
C. 2.	Zastavitelné plochy	10
C. 3.	Plochy přestavby.....	14
C. 4.	Plochy sídelní zeleně	15
D.	Koncepce veřejné infrastruktury a podmínek pro její umísťování	15
D. 1.	Dopravní infrastruktura	15
D. 2.	Technická infrastruktura, nakládání s odpady.....	17
D. 3.	Občanské vybavení	20
D. 4.	Veřejná prostranství	20
E.	Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin.	21
E. 1.	Koncepce uspořádání krajiny.....	21
E. 2.	Územní systém ekologické stability	23
E. 3.	Prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi	25
E. 4.	Rekreace	26
E. 5.	Dobývání ložisek nerostných surovin.....	26
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití), přípustného využití, podmíněně přípustného využití, nepřípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.....	27
F. 1.	Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití.....	27
F. 2.	Podmínky využití území	28
F. 3.	Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	38
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.....	41
H.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	42
I.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	43
J.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	43
K.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	43
L.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.....	44
M.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	44
N.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	45
O.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .	45

A. Vymezení zastavěného území

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

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

Zastavěné území je vymezeno ve výkresech:

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

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

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

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

B.1. Koncepce rozvoje území obce

HLAVNÍ CÍLE:

- zachovat sídelní strukturu obce a citlivě doplnit formou komplexního návrhu uspořádání a využití území, s důrazem na vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek
- vyloučit 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 umísťování staveb do území musí být respektovány **hranice negativních vlivů hluku ze silniční dopravy** (hlukové pásmo). Druhým významným zdrojem hluku je přeložka silnice I/55 (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 umísťovat zástavbu, činnosti, děje a zařízení, které narušují pietu místa (např. hlukem, prachem, nebo jinými vlivy), s výjimkou obytné zástavby, za předpokladu realizace zahrad, které plní funkci ochranné zeleně.
- **ochranná pásma ostatní**

zájmové území Ministerstva obrany pro nadzemní výstavbu přesahující 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

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 jejich prostorových kvalit
- 8) Stabilizovat plochy pro sport, veřejnou zeleň a veřejná prostranství, umožnit realizaci ploch pro odpočinek, relaxaci a budování dětských hřišť v rámci ploch s rozdílným způsobem využití a zlepšovat podmínky pro návštěvníky návrhem cyklotras a cyklostezek, které jsou výchozími body pro vstup do krajiny a umožní intenzivnější využití krajinných hodnot území
- 9) Respektovat vymezení ploch, umožňujících rozvoj pracovních příležitostí v primárním sektoru (stabilizovaný areál zemědělské výroby), v sekundárním sektoru (drobné služby v rámci ploch smíšeného venkovského bydlení) a v terciálním sektoru (posílení služeb a turistické infrastruktury v rámci ploch občanského vybavení a ploch smíšeného využití).
- 10) Navrženými koncepčními zásadami pro obsluhu sídla dopravní a technickou infrastrukturou, vytvářet podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny a vedení cyklistických tras.
- 11) Navrženým uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití omezit riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk), podporovat zásady zdravého sídla a vytvářet územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí.
- 12) Pro udržitelný rozvoj venkovského prostoru místních částí využít programy EU, zaměřené na řešení trvale udržitelného využívání venkovského prostoru jako celku. V rámci těchto programů využít projekty, jejichž hlavním cílem je optimalizovat klíčové faktory pro udržitelný rozvoj venkova, s důrazem na protipovodňovou ochranu a snížení eroze půdy.

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:

- **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ**
Stabilizované území:

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

Navrženy jsou rozvojové plochy:

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

• **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

Ve stabilizovaném území jsou vymezeny plochy pro občanské vybavení:

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

Navrženy jsou rozvojové plochy:

- rozšíření hřbitova
- rozšíření sportovního areálu u hřbitova

• **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

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

• **PLOCHY SÍDELNÍ ZELEŇ**

Jsou vymezeny plochy pro sídelní zeleň:

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

• **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

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

C.2. Zastavitelné plochy

ident. číslo	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky pro využití území
Z1	Majetín	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	- obsluha území – ze stávajícího veřejného prostranství a částečně navrženého (PV Z21) v trase příkopu podél stávajícího veřejného prostranství a navržených inženýrských sítí - zástavba bude umístována až po prokázání, že nebude negativně ovlivněna hlukem z plochy těžby nerostných surovin NT K23 - ze ZPF bude vyňata pouze zastavěná část pozemku, nezastavěná část bude ponechána v ZPF - zástavba v lokalitě bude podmíněna vybudováním technické infrastruktury prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu - výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví - intenzita využití pozemku – zastavěná plocha – max. 30% - charakter zástavby – venkovská zástavba - struktura zástavby – uspořádání podél veřejného prostranství
Z2	Majetín	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	zpracování územní studie je nezbytnou podmínkou pro rozhodování o změnách v území - obsluha území – ze stávajícího veřejného prostranství a stávajících inženýrských sítí - respektovat pásmo ochrany prostředí hřbitova - respektovat podmínky OP kanalizačního sběrače - respektovat podmínky výškového omezení zájmového území MO - respektovat podmínky území s archeologickými nálezy - vymezit samostatnou plochu veřejného prostranství nad rámec ploch obslužných komunikací (lokalita bydlení nad 2,00ha) - zástavba bude umístována tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění veřejného zdraví z plochy občanského vybavení – tělovýchovy a sportu a krajinného rázu - ze ZPF bude vyňata pouze zastavěná část pozemku, nezastavěná část bude ponechána v ZPF prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu - výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví - intenzita využití pozemku – zastavěná plocha – max. 30% - charakter zástavby – venkovská zástavba - struktura zástavby – uspořádání podél veřejného prostranství
Z3	Majetín	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	- obsluha území – z navrženého veřejného prostranství a navržených inženýrských sítí - respektovat podmínky území s archeologickými nálezy - zástavba je podmíněna prokázáním splnění limitů hluku z plochy dopravy DS Z13 - ze ZPF bude vyňata pouze zastavěná část pozemku, nezastavěná část bude ponechána v ZPF - lokalita je podmíněně přípustná pro bydlení, přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení dle stavebního zákona, průkazem splnění hygienických limitů hluku z provozu stávajících výrobních areálů na ploše VD, v denní a noční době, pro chráněný venkovní prostor stavby prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu - výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví - intenzita využití pozemku – zastavěná plocha – max. 30% - charakter zástavby – venkovská zástavba - struktura zástavby – uspořádání podél veřejného prostranství
Z4	Majetín	SV – plochy smíšené obytné –	- obsluha území – z navrženého veřejného prostranství a navržených inženýrských sítí - respektovat podmínky OP nadzemního elektrického vedení vn

ident. číslo	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky pro využití území
		venkovské	- 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
Z6	Majetín	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	- obsluha území – ze stávajícího veřejného prostranství a stávajících inženýrských sítí (ulice Polní) - respektovat podmínky záplavového území, rodinné domy budou umístěny mimo hranici záplavového území - respektovat podmínky území s archeologickými nálezy prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu - respektovat zpracovanou studii zástavby „Polní“ - výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví - intenzita využití pozemku – zastavěná plocha – max. 30% - charakter zástavby – venkovská zástavba - struktura zástavby – uspořádání podél veřejného prostranství
Z7	Majetín	SV – plochy smíšené obytné – venkovské	- obsluha území – ze stávajícího veřejného prostranství a stávajících inženýrských sítí (ulice Polní) - respektovat podmínky záplavového území, bude provedeno protizáplavové opatření (zvýšené podlaží, bez podsklepení) prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu - respektovat zpracovanou studii zástavby „Polní“ - výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví - intenzita využití pozemku – zastavěná plocha – max. 30% - charakter zástavby – venkovská zástavba - struktura zástavby – uspořádání podél veřejného prostranství
Z8	Majetín	RZ – plochy rekreace – zahrádkové osady	- dopravní obsluha území – ze stávajících komunikací - obsluha území technickou infrastrukturou – není řešena - ze ZPF bude vyňata pouze zastavěná část pozemku, nezastavěná část bude ponechána v ZPF prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu - výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví - intenzita využití pozemku – zastavěná plocha – max. 10% - charakter zástavby – venkovská zástavba - struktura zástavby – uspořádání podél veřejného prostranství
Z9	Majetín	RZ – plochy	dopravní obsluha území – ze stávajících komunikací

ident. číslo	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky pro využití území
		rekreace – zahrádkové osady	• 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
Z10	Majetín	RZ – plochy rekreace – zahrádkové osady	• dopravní obsluha území – ze stávajících komunikací • ze ZPF bude vyňata pouze zastavěná část pozemku, nezastavěná část bude ponechána v ZPF prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • intenzita využití pozemku – zastavěná plocha – max. 10% • charakter zástavby – venkovská zástavba • struktura zástavby – volné uspořádání
Z11	Majetín	OS – občanské vybavení – tělovýchova a sport	• obsluha území – z navrženého veřejného prostranství a navržených inženýrských sítí (komunikace u hřbitova) • respektovat podmínky území s archeologickými nálezy • střet s meliorací řešit úpravou systému odvodnění, tzn., že v případě sportovní plochy bude navržena skladba vrstev podloží a vyspádování terénu tak, aby funkčnost odvodnění byla zachována prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP + podkroví • intenzita využití pozemku – zastavěná plocha – max. 20% • charakter zástavby – venkovská zástavba • struktura zástavby – areálové uspořádání
Z12	Majetín	OH – občanské vybavení – veřejná pohřebiště	• obsluha území – z navrženého veřejného prostranství a navržených inženýrských sítí (komunikace u hřbitova) prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • respektovat koncepci a prostorové uspořádání stávajícího hřbitova
Z13	Majetín	DS – dopravní infrastruktura – silniční	• rozšíření plochy pro řadové garáže, mezi stávající a navrženou obytnou zástavbou
Z14	Majetín	DS – dopravní infrastruktura – silniční	• plocha pro přeložku silnice I/55 (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
Z15	Majetín	DS – dopravní infrastruktura – silniční	• plocha pro přeložku silnice II/150 • v rámci navržené plochy respektovat koridory pro prvky ÚSES a významné přírodní lokality • pozemky nedotčené hlavním využitím (přeložkou silnice), zůstanou po provedení stavby součástí ZPF
Z16	Majetín	VD – drobná a řemeslná výroba	• obsluha území – z navržené účelové komunikace a stávajících inženýrských sítí (stávajícího výrobního areálu) prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu • výšková hladina zástavby – max.1 NP

ident. číslo	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky pro využití území
			• intenzita využití pozemku – zastavěná plocha – max. 50% • charakter zástavby – průmyslová zástavba • struktura zástavby – areálové uspořádání
Z17	Majetín	VD – drobná a řemeslná výroba	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
Z18	Majetín	PV – veřejná prostranství	• veřejné prostranství pro obsluhu navržených lokalit u hřbitova
Z19	Majetín	PV – veřejná prostranství	• veřejné prostranství pro obsluhu navržených lokality pro bydlení
Z20	Majetín	PV – veřejná prostranství	• veřejné prostranství pro obsluhu průmyslové zóny Mlýnsko
Z21	Majetín	PV – veřejná prostranství	• veřejné prostranství pro obsluhu navržené lokality Záhumenní • respektovat otevřený a zatrubněný vodní tok
Z22	Majetín	ZS – zeleň soukromá a vyhrazená	• zeleň zahrádek pro vytvoření přírodního přechodu zástavby do volné krajiny • respektovat podmínky koridoru nadzemního elektrického vedení zvn, v tomto pásmu neumisťovat žádné stavby
Z23	Majetín	ZS – zeleň soukromá a vyhrazená	• zeleň zahrádek pro vytvoření pásu izolační zeleně mezi obytnou zástavbou a plochou hřbitova
Z24	Majetín	ZS – zeleň soukromá a vyhrazená	• zeleň zahrádek pro vytvoření přírodního přechodu zástavby do volné krajiny
Z25	Majetín	ZO – zeleň ostatní, izolační	• neobsazena
Z26	Majetín	ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň	• plocha pro vytvoření místa setkávání, odpočinku a relaxace v parkově upraveném prostoru
Z27	Majetín	DU – účelové komunikace	• plocha pro cyklostezku směrem do Krčmaně •
Z28	Majetín	DU – účelové komunikace	• plocha pro cyklostezku směrem do Krčmaně •
Z29	Majetín	DU – účelové komunikace	• plocha pro cyklostezku směrem do Krčmaně •
Z30	Majetín	DU – účelové komunikace	• plocha pro cyklostezku směrem do Krčmaně •
Z31	Majetín	DU – účelové komunikace	• plocha pro obvodovou účelovou komunikaci, na východním okraji obce
Z32	Majetín	RZ – rekreace – zahrádkové osady	• dopravní obsluha území – ze stávajících komunikací • obsluha území technickou infrastrukturou – není řešena • respektovat podmínky koridoru nadzemního elektrického vedení zvn, v tomto pásmu neumisťovat žádné stavby • ze ZPF bude vyňata pouze zastavěná část pozemku, nezastavěná

ident. číslo	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky pro využití území
			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	- 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

C.3. Plochy přestavby

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

ident. číslo	katastrální území	způsob využití území	doplňující podmínky pro využití území
			p.č. 745 • podél hranice s pozemkem p.č. 745 umístit zeleň
P6	Majetín	PV – veřejná prostranství	• 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 – Z**.

Zásady pro rozvoj sídelní zeleně:

- **zeleň – soukromá a vyhrazená – ZS**
 - jsou respektovány stabilizované plochy zeleně zahrad
 - nové plochy jsou navrženy
- **zeleň – přírodního charakteru – ZP**
 - 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 umístování, 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 – PV**; jedná se o místní obslužné komunikace a komunikace charakteru zklidněných komunikací, vymezené pro obsluhu stabilizovaného území a obsluhu rozvojových ploch

- jsou navrženy plochy PV 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; PV (veřejná prostranství), DU (silniční doprava – účelové komunikace), nebo jsou součástí ploch DS, jako cyklotrasy
- respektovat značené turistické trasy a cyklotrasy
- jsou navrženy cyklotrasy:
 - Krčmaň – Kokory
 - Krčmaň – Majetín
 - Majetín – Bolelouc
 - Majetín - Kokory

D.1.3. HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA

Veřejně přístupné účelové komunikace:

- respektovat **plochy dopravní infrastruktury – DU** (silniční doprava – účelové komunikace), navržené pro obsluhu zastavitelných ploch, pro zlepšení prostupnosti krajiny, přístupu na pozemky a pro průchod cyklotras krajinou
- 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 Z31 pro obvodovou účelovou komunikace 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.

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 umístění 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 kolmému, 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 vymezeny tyto koridory pro technickou infrastrukturu:

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

D.2.1.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

Odkanalizování včetně zneškodňování odpadních vod je stabilizováno. Je vybudován jednotný systém odkanalizování, splaškové vody jsou odvedeny na čistírnu odpadních vod Majetín, dešťové do místních recipientů. U veškerých ploch v co největší míře navrhnout opatření, která by eliminovala negativní ovlivnění odtokových poměrů a zachovala vsak povrchové vody do půdy.

Koncepce rozvoje:

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

D.2.2. ENERGETIKA

D.2.2.1. Zásobování elektrickou energií

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

Koncepce rozvoje:

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafa vyměnit za výkonnější, pokud je to technicky možné, příp. doplnit v plochách, které technickou infrastrukturu připouštějí
- pro zastavitelnou plochu Z17 je navrženo nadzemní vedení vn včetně sloupové trafostanice – vymezen koridor TK2
- síť nízkého napětí bude rozšířena a zahuštěna novými vývody v rámci ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury
- plochy pro větrné elektrárny nejsou navrhovány
- 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 umístování jakýchkoliv staveb pod vedení a do ochranného pásma ZVN 400kV, byla doplněna do podmínek pro využití zastavitelných ploch kap. C2 Zastavitelné plochy, plochy Z22 ZS a 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 připouští v plochách jako související technická infrastruktura
- nakládání s biologicky rozložitelným komunálním odpadem formou bioplynové stanice není navrženo

D.3. Občanské vybavení

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

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

Podmínky pro rozvoj občanského vybavení:

občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV

- 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.

E.1.1. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

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

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy vodní a vodohospodářské

Plochy vodní

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

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

Vodohospodářské plochy

Nejsou navrhovány.

Plochy přírodní

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

Plochy zemědělské

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

Plochy lesní

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

Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní

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

Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské

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

Plochy změn v krajině – nezastavitelné plochy

ozn. plochy	způsob využití plochy
K1	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K2	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K3	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K4	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K5	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K6	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K7	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K8	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K9	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K10	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní

ozn. plochy	způsob využití plochy
K11	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K12	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K13	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K14	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K15	NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské
K16	NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské
K17	NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské
K18	NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské
K19	NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské
K20	NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské
K21	NSz – plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské
K22	NT – plochy těžby nerostů – nezastavitelné
K23	NT – plochy těžby nerostů – nezastavitelné
K24	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K25	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K26	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K27	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní
K28	NSp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní

E.2. Územní systém ekologické stability

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

Nadregionální územní systém ekologické stability

Nadregionální biokoridor **NK K136**

Vložená lokální biocentra

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

LC 1

Regionální územní systém ekologické stability

Regionální biocentrum **RC 252 Les Království**

Lokální územní systém ekologické stability

- biocentra

LC 2, LC 3, LC 4

-biokoridory

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

Vymezené interakční prvky

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

V ÚP jsou vymezeny následující interakční prvky:

IP 1 – IP 21

E.2.1. KONCEPCE ROZVOJE

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

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

E.2.2. PLOCHY BIOCENTER

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

E.2.3. PLOCHY BOKORIDORŮ

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 nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenší rozsahu
- oplocení bez podezdívků 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 – nezastavěné plochy smíšené – zemědělské (zatravnění) v dostatečné šířce cca 100m, v prostoru, kde záplavové území nejvíce ohrožuje stávající a navržené plochy pro bydlení. Navržená zeleň zde plní funkci zasakovacího pásu.
 - u zastavitelných ploch bude hospodařeno s dešťovými vodami dle platné legislativy – přednostně bude řešeno zadržování a regulované odvádění do vodního toku případně kanalizace
 - při řešení veřejných prostranství řešit hospodaření s dešťovou vodou nejlépe pomocí vsakovacích příkopů
 - pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí – navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření

Zásady pro ochranu proti záplavám a přívalovým vodám:

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

E.4. Rekreace

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

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

Koncepce rozvoje:

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

Podmínky pro rozvoj rekreace:

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

E.5. Dobývání nerostů, ochrana přírodních zdrojů

E.5.1. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

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

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

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

E.5.2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ

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

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

F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění 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 vymežování stavebních pozemků a intenzity jejich 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 proporcii ploch.

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

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – S	o plochy smíšené obytné – venkovské – SV
PLOCHY REKREACE – R	o rekreace – zahrádkové osady – RZ
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – O	o občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV o občanské vybavení – tělovýchova a sport – OS o občanské vybavení – veřejná pohřebiště – OH
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – D	o dopravní infrastruktura – silniční doprava – DS o dopravní infrastruktura – železniční doprava – DZ o dopravní infrastruktura – účelové komunikace – DU o dopravní infrastruktura – vodní doprava – DV
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T	o technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – V	o výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba VD o výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba, specifická VDX o výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – P, Z	o veřejná prostranství – PV o veřejná prostranství – veřejná zeleň – ZV
PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ * - Z	o zeleň – soukromá a vyhrazená – ZS o zeleň – ochranná a izolační – ZO o zeleň – přírodního charakteru – ZP
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – W	o vodní toky a plochy – W
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – NZ	o plochy zemědělské – NZ
PLOCHY LESNÍ – NL	o plochy lesní – NL
PLOCHY PŘÍRODNÍ – NP	o plochy přírodní – NP
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – NS	o plochy smíšené nezastavěného území – přírodní - NSp o plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské – NSz

PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ	o plochy těžby nerostů nezastavitelné – NT
-----------------------------	--

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

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

F.2. Podmínky využití území

F.2.1 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – S

SV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro smíšené využití území – hlavní využití je bydlení.
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb pro bydlení – rodinné domy, venkovské usedlosti s hospodářským zázemím, rekreační domy a chalupy, bytové domy, – pozemky staveb a zařízení občanského vybavení a turistické infrastruktury, nerušící služby a nerušící výrobní činnosti – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– stavby a zařízení (např. výroby, služeb, zemědělství, chovu hospodářských zvířat, zázemí ke stavbě hlavní, sběrná místa komunálního odpadu...) v případě, že svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, a za podmínky, že budou splněny hygienické limity – fotovoltaické panely na budově, a to pouze směrem do zahrad, s ohledem na zachování hodnot území
<i>Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</i>	– výšková hladina zástavby: stabilizované území – max. 1NP s podkrovím – intenzita využití pozemku: zastavěné území – max. 30% plochy změn – kap. C2, C3 odst. doplňující podmínky – charakter zástavby: venkovská zástavba – struktura zástavby: řadové uspořádání, respektující uliční prostor, nebo prostor vymezený přístupovou komunikací

F.2.2 PLOCHY REKREACE – R

RZ	REKREACE – ZAHRÁDKOVÉ OSADY
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro rekreaci spojenou s činností zahrádkaření.
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení sloužící pro rekreaci v zahrádkových osadách – pozemky související dopravní a technické infrastruktury

	– pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
<i>Podmíněně přípustné</i>	– oplocení za podmínky, že nebude omezeno oslunění sousedního pozemku
<i>Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</i>	– výšková hladina zástavby: stabilizované území – max. 1 NP s možností podkroví – intenzita využití pozemku: zastavěné území – není vymezena plochy změn – kap. C2, C3 – odst. doplňující podmínky – charakter zástavby: venkovská zástavba – struktura zástavby: volné uspořádání

F.2.3 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – O

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

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

OS	OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVA A SPORT
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro sportovní občanské vybavení.
<i>Přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport (např. sportovní areály, haly, hřiště, koupaliště, koupací biotopy, kynologická cvičiště...) a souvisejících služeb – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleně

<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně – není dovoleno zastavovat pozemky hřišť, zmenšovat jejich rozsah
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení, které mají víceúčelové využití a tvoří doplňkovou funkci např. ubytování, stravování, služby, obchodní prodej za podmínky, že hlavní funkci tvoří sportovní využití – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku
<i>Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</i>	– výšková hladina zástavby: stabilizované území – zohlednit výškovou hladinu okolní zástavby, max. 2 NP – intenzita využití pozemku: zastavěné území – není vymezena plochy změn – nejsou vymezeny – charakter zástavby: venkovská zástavba – struktura zástavby: areálové uspořádání

F.2.4 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – D

DS	DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ DOPRAVA
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou.
<i>Přípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení dopravní povahy, včetně dílčích úprav a napojení na stávající komunikace – silnice, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, další terénní úpravy, protihluková opatření, opatření proti přívalovým deštům apod. – účelové komunikace, stezky pro pěší a cyklisty – dopravní terminály, zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla – pozemky pro čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí – zařízení technické infrastruktury – odstavná a parkovací stání, hromadné a řadové garáže – pozemky sídelní zeleně, ÚSES, krajinná zeleň – nezbytné asanační úpravy
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití a plynulost dopravy – činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
<i>Podmíněně přípustné</i>	– budování inženýrských sítí a účelových komunikací před realizací záměru za podmínky co nejkratšího možného křížení s navrženou plochou – podzemní garáže za podmínky, že vjezdy a výjezdy nenaruší pěší provoz a nevytvoří dopravní závalu

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

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

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

F.2.5 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T

TI	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro obsluhu území technickou infrastrukturou.
<i>Přípustné</i>	– pozemky technické infrastruktury – vedení inženýrských sítí a s nimi provozně souvisejících zařízení technického vybavení (např. vodojemů, čistíren odpadních vod, trafostanic, ...) – pozemky související dopravní infrastruktury – pozemky sídelní zeleně – pozemky zemědělské a lesní, malé vodní nádrže – průchod pěších a cyklistických tras
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

F.2.6 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – V

VD	VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro drobnou a řemeslnou výrobu, skladování.
<i>Přípustné</i>	– stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu – pozemky staveb pro služby a skladování, sběrná místa komunálního odpadu – pozemky související dopravní a technické infrastruktury – pozemky sídelní zeleně
<i>Nepřípustné</i>	– činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití
<i>Podmíněně přípustné</i>	– pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro kulturu, stravování, ubytování (např. diskotéky, restaurace, ubytovny...), komerci, dále pro ochranu

	obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice...) za podmínky, že nebudou omezovat výrobní děje, činnosti a zařízení v tomto území – bydlení za podmínky, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, správce, zaměstnance nebo majitele zařízení a za podmínky, že budou dodrženy hygienické limity hluku
<i>Prostorové uspořádání a ochrana krajinného rázu</i>	– výšková hladina zástavby: stabilizované území a plochy změn – zohlednit výškovou hladinu okolní zástavby, max. 1 NP – intenzita využití pozemku: zastavěné území – není vymezena plochy změn – kap. C2, C3 – odst. doplňující podmínky – charakter zástavby: průmyslová zástavba – struktura zástavby: areálové uspořádání

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

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

<i>ochrana krajinného rázu</i>	– intenzita využití pozemku: zastavěné území – není vymezena plochy změn – nejsou navrženy – charakter zástavby: venkovská zástavba – struktura zástavby: areálové uspořádání
--------------------------------	---

F.2.7 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – P, Z

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

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

F.2.8 PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – Z

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

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

F.2.9 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – W

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

F.2.10 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – NZ

NZ	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro hospodaření na zemědělské půdě.
<i>Přípustné</i>	– zemědělský půdní fond – související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem a na koni – pozemky pro zachování ekologické stability území – ÚSES – plošná, rozptýlená a liniová zeleň – stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků a melioračních příkopů, vodní plochy – drobná architektura

<i>Nepřípustné</i>	– umisťovat stavby pro lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů a pro účely rekreace mimo 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
<i>Podmíněně přípustné</i>	– stavby a zařízení pro zemědělskou prvovýrobu za podmínky, že nedojde k omezení obhospodařování zemědělské půdy a narušení krajinného rázu a nejedná se o hodnotnou část krajiny – změna druhu pozemku (např. výsadba sadu) v případě, že plocha nebude oplocena – realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek – plochy pro zalesnění menšího rozsahu a za podmínky, že se nejedná o I. a II. tř. ochrany ZPF – informační tabule za podmínky, že nesnižují ekologickou kvalitu lokality – terénní úpravy v území za podmínky zachování přírodních a krajinných hodnot a vhodném začlenění do krajiny

F.2.11 PLOCHY LESNÍ – NL

NL	LESY HOSPODÁŘSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy pro plnění funkcí lesa.
<i>Přípustné</i>	– pozemky určené k plnění funkcí lesa – související dopravní a technická infrastruktura, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury – účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem a na koni – pozemky pro zachování ekologické stability území – zejména ÚSES – drobná architektura
<i>Nepřípustné</i>	– umisťovat stavby pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a pro účely rekreace mimo přípustných a podmíněně přípustných – ekologická a informační centra – oplocení, které svým umístěním a konstrukčním řešením není v souladu s charakterem krajiny, negativně ovlivňuje přírodní a krajinné hodnoty území a omezuje prostupnost území
<i>Podmíněně přípustné</i>	– stavby a zařízení včetně informačních tabulí za podmínky, že slouží pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody, popř. souvisí s rekreačním pohybem v krajině – pozemky staveb dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že jsou nezbytně nutné a nenaruší stabilitu okolních porostů – vodní plochy za podmínky, že slouží vodohospodářským účelům – terénní úpravy v území za podmínky zachování přírodních a krajinných hodnot a vhodném začlenění do krajiny

F.2.12 PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – NS

NSp	SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ – PŘÍRODNÍ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy rozptýlené krajinné zeleně mimo zastavěné území na nelesních pozemcích.
<i>Přípustné</i>	– pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze, kamenice) – pozemky v různé fázi sukcesního vývoje, podmáčené lokality, louky – pozemky pro zachování ekologické stability území - ÚSES – pozemky pro zajištění prostupnosti pro obhospodařování navazujících zemědělských pozemků – PUPFL

	– stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků a melioračních příkopů
<i>Nepřípustné</i>	– umisťovat stavby pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů a pro účely rekreace mimo přípustných a podmíněně přípustných – ekologická a informační centra – oplocení
<i>Podmíněně přípustné</i>	– dosadba autochtonních dřevin za podmínky, že nebude výsadbou ohrožena druhová pestrost biotopu – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, informační tabule za podmínky, že nesnižují ekologickou kvalitu lokality – vodní plochy za podmínky, že nebudou intenzivně hospodářsky využívány (chov ryb, drůbeže a sportovní rybářství) a nedojde ke zhoršení prostupnosti krajiny – terénní úpravy v území za podmínky zachování přírodních a krajinných hodnot a vhodném začlenění do krajiny

NSz	SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ
<i>Hlavní využití</i>	Plochy sloužící k zemědělským účelům.
<i>Přípustné</i>	– přirozené a přírodě blízké ekosystémy (např. trvalé travní porosty) – pozemky pro zachování ekologické stability území – pozemky pro rekreační využívání přírodního potenciálu např. pohyb v přírodě, rekreační louky – pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy – účelové komunikace s převažujícím rekreačním využitím (např. komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem a na koni) – stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny a pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků – protipovodňová a protierozní opatření, revitalizace vodních toků a melioračních příkopů, vodní plochy
<i>Nepřípustné</i>	– umisťovat stavby pro lesnictví, těžbu nerostů a pro účely rekreace mimo přípustné a podmíněně přípustné využití – ekologická a informační centra – oplocení, které svým umístěním a konstrukčním řešením není v souladu s charakterem krajiny, negativně ovlivňuje přírodní a krajinné hodnoty území a omezuje prostupnost území – činnosti narušující ekologickou rovnováhu území
<i>Podmíněně přípustné</i>	– sportovní aktivity, stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou prvovýrobu za podmínky, že: ○ nedojde ke snížení ekologické stability a rekreačního potenciálu ○ nedojde k omezení obhospodařování zemědělské půdy a narušení krajinného rázu ○ budou mít vazbu na stávající využívání území či doplňující charakter ke stávajícím stavbám a činnostem v území a nebudou trvalého charakteru ○ sportovní aktivity nebudou mít zásadní vliv na krajinný ráz území a kvalitu životního prostředí – plochy PUPFL za podmínky, že: ○ nebude zalesněním narušena ekologická diverzita na základě biologického hodnocení lokality – informační tabule za podmínky, že nesnižují ekologickou kvalitu lokality – terénní úpravy v území za podmínky zachování přírodních a krajinných hodnot a

	vhodném začlenění do krajiny
--	------------------------------

F.2.13 PLOCHY PŘÍRODNÍ – NP

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

F.2.14 PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ – NT

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

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- **výšková hladina zástavby**

- výšková hladina zástavby je stanovena pro stabilizované území a plochy změn (zastavitelné plochy a plochy přestavby) v kap. F.2 Podmínky využití území, pokud není stanovena v *kap. C.2 Zastavitelné plochy a C.3 Plochy přestavby*.
- v plochách, u kterých je stanoven požadavek na zhotovení územní studie, bude maximální výšková hladina zástavby upřesněna touto dokumentací
- pro účely použití v územní plánu Majetín se podkrovím rozumí takové podlaží, které má pouze střešní nebo vikýřová okna (s výjimkou oken ve štítových zdech) a jehož svislé stěny navazující na šikmý strop jsou max. 1,4m vysoké
- výstavba a rekonstrukce výškových staveb – např. rozhleden, průmyslových hal, venkovního vedení 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**

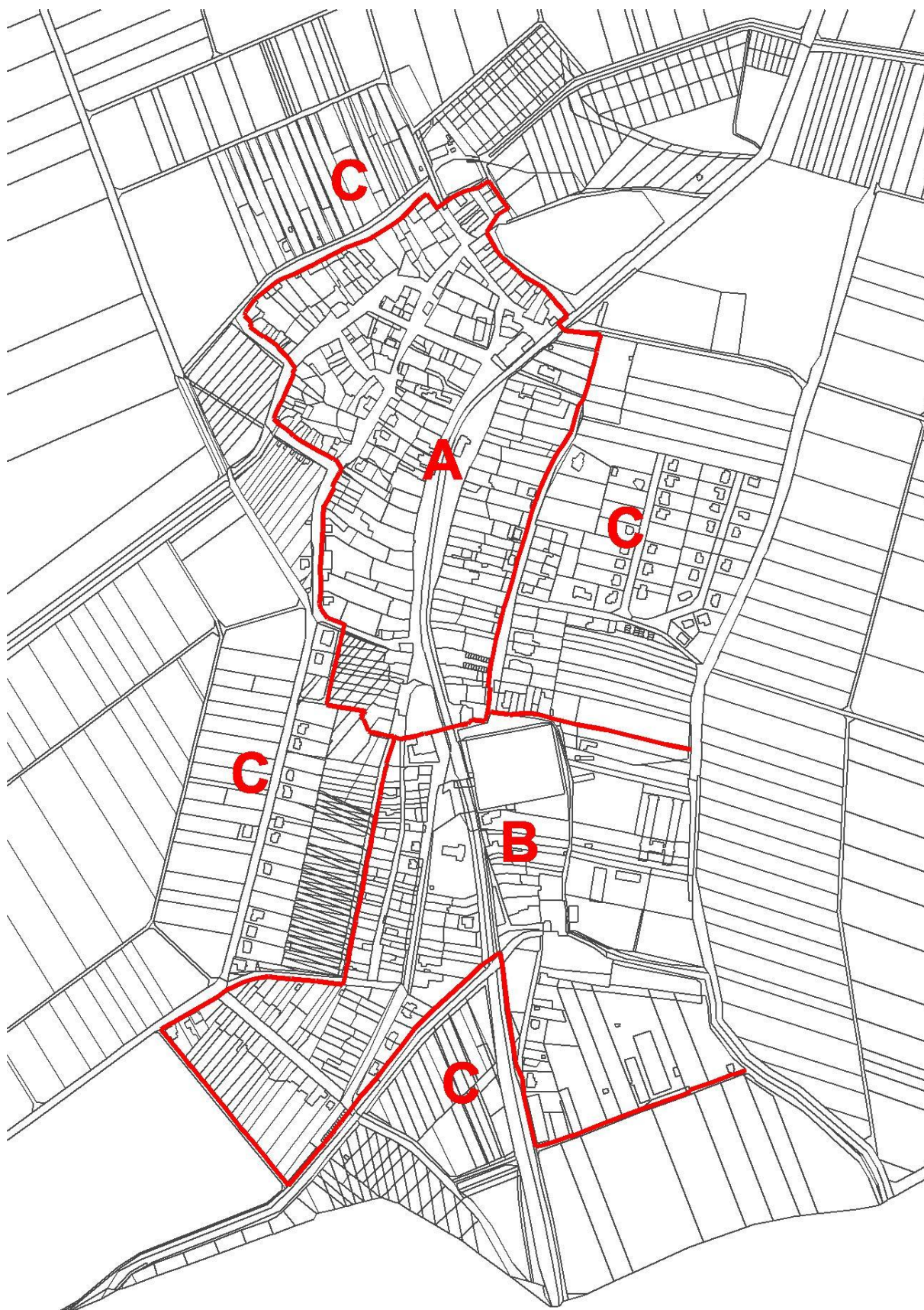
- intenzita využití pozemku je stanovena pro stabilizované území a plochy změn (zastavitelné plochy a plochy přestavby) v kap. F.2 Podmínky využití území, pokud není stanovena v *kap. C.2 Zastavitelné plochy a C.3 Plochy přestavby*; je uváděna v % zastavěné plochy stavebním objektem

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

- **struktura zástavby**

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



Plochy s rozdílným charakterem zástavby:

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

Podmínky ochrany krajinného rázu

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

G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

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

G.1 Plochy a koridory s možností vyvlastnění

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

G.1.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY:

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

označení	účel VPS	identifikace VPS v ZÚR OK a ÚP
WD5	rozšíření místní komunikace Na hrázi	PV Z21
WD6	propojovací místní komunikace Na Chmelnici	PV Z18
WD7	dopravní napojení lokality SV Z3 a SV Z4	PV Z19
WD8	rozšíření obslužné komunikace Za Humny	PV P4
WD9	propojení místní komunikace Mlýnská	PV P3
WD10	rozšíření obslužné komunikace PZ Mlýnsko	PV Z20
WT1	plocha pro umístění přeložky VTL plynovodu	TK1
WT2	plocha pro umístění vedení vn elektrické energie včetně trafostanice	TK2
WT3	koridor pro dvojité vedení 400 kV Krasíkov – Prosenice	TK3 (E15 dle PÚR ČR)
WDT1	místní komunikace, vodovod a plynovod	PV P6

G.1.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

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

H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, 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 ZELEN				
P01 (OH Z12)	rozšíření hřbitova	p.č. 1009/11, 1009/31	Majetín	Obec Majetín
P02 (OS Z11)	rozšíření sportoviště	p.č. 1013/1	Majetín	Obec Majetín

označení	účel VPS	parcelní čísla	k.ú.	předkupní právo
PO3 (ZV Z26)	veřejná zeleň – park	p.č. 1013/1	Majetín	Obec Majetín

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- u vymezených ploch bude předmětem řešení:
 - 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 „Mlýnsko“ tak, aby byla respektována okolní bytová zástavba na jižním okraji obce územní studie bude řešit ochranu před hlukem tak, aby v dalším stupni dokumentace bylo prokázáno, že hluková zátěž nebude zasahovat do chráněného prostoru bydlení. V ploše Z17 řešit zástavbu tak, aby nebyl negativně narušen krajinný ráz a stanovit postup nebo etapizaci zástavby.
US3 (ZV Z26)	Majetín	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	územní studie bude řešit: využití plochy pro relaxaci a odpočinek, možnost shromažďování obyvatel a pořádání kulturně společenských akcí způsob ozelenění plochy, která bude plnit i funkci ochranné zeleně, jednak vůči vlivům z dopravy a rovněž bude navržena tak, aby nepůsobila negativně na okolní zástavbu. Upřednostnit hledisko ochrany krajinného rázu před činností snižující estetickou a přírodní hodnotu území.

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

M. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

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

- **nemovité kulturní památky**

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

N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

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

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

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

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

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU MAJETÍN:

A. Textová část – 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

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 mírou.

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.

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		