



NÁVRH ZADÁNÍ

územního plánu

MAJETÍN

Zpracováno v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Určený zastupitel: **Ing. Vojtěch Dostál**

Schvalující orgán: **Zastupitelstvo obce Majetín**

Pořizovatel: **Magistrát města Olomouce, odbor koncepce a rozvoje**
Oprávněná osoba **Ing. Marek Černý,**
pořizovatele: vedoucí odboru koncepce a rozvoje
Magistrátu města Olomouce

září 2014

OBSAH:

I. ÚVOD

II. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

III. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- a) **požadavky na základní koncepci rozvoje území obce**, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na
 - a.1. **urbanistickou koncepci**, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 - a.2. **koncepci veřejné infrastruktury**, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
 - a.3. **koncepci uspořádání krajiny**, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
- b) **požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv** a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
- c) **požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací**, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
- d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním **regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**,
- e) případný **požadavek na zpracování variant řešení**,
- f) požadavky na **uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění** včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
- g) **požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**.

Shora uvedené body zahrnují:

- 1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
- 2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
- 3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
- 4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

I. ÚVOD

Pořízení Územního plánu Majetín schválilo Zastupitelstvo obce Majetín na svém 13. zasedání dne 27.9.2012. Zastupitelem určeným pro spolupráci byl určen Ing. Vojtěch Dostál.

II. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím Územního plánu Majetín je správní území obce Majetín.

III. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

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

Při zpracování územního plánu Majetín respektovat Politiku územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), schválenou usnesením vlády č. 929 dne 20.7.2009, podle které spadá obec Majetín do rozvojové oblasti OB8 Olomouc, která je charakterizována silnou koncentrací obyvatelstva a koncentrací ekonomických činností s republikovým významem. Jedná se o území ovlivněné rozvojem dynamikou krajského města Olomouce.

Území obce Majetín je součástí území řešeného Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK), vydanými Zastupitelstvem Olomouckého kraje dne 22.2.2008 (opatření obecné povahy, kterým byly ZÚR OK vydány, nabylo účinnosti dne 28.3.2008), po první aktualizaci schválené dne 22.4.2011 (opatření obecné povahy, kterým byla aktualizace ZÚR vydána, nabylo účinnosti dne 14.7.2011).

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

- 1) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Budou respektovány mimo jiné tyto **republikové priority**:

Chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. (čl. 14)

Zachovat ráz urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. (čl. 14)

Předcházet prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost území. (čl. 15)

Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. (čl. 16)

Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. (čl. 18)

Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně. (čl. 19)

Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. (čl. 20)

Respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí. (čl. 20)

Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině. (čl. 20)

Novou výstavbu posuzovat s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. (čl. 24)

Z uvedených **ZÚR OK** vyplývají pro řešení územního plánu Majetín mimo jiné tyto požadavky:

Zachovat a rozvíjet současný stav polycentrického osídlení Olomouckého kraje. (odst. 3.2.1)

Vymezit plochy a koridory veřejné infrastruktury přiměřené velikosti a funkčnímu významu obce, a to zejména vzhledem ke stavu a očekávanému vývoji dopravní obslužnosti území. (odst. 3.2.2)

Plochy bydlení vymezovat s ohledem na posílení sociální soudržnosti obyvatel. Zamezovat územní segregaci obyvatel. (odst. 3.2.3)

Chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. (odst. 5.1)

Vhodným uspořádáním ploch vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů ploch s koncentrovanou výrobní činností na plochy bydlení. (odst. 5.4.1.1)

Minimalizovat negativní dopady na životní prostředí v návaznosti na hlavní rozvojové impulsy v oblasti. (odst. 6.1.2.4)

Respektovat zásady ochrany nemovitých kulturních památek a podmínky ochrany památkově chráněných území. (odst. 76)

Zachovat ráz urbanistické struktury území se specifickými hodnotami, jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. (odst.90.1)

Nepodporovat vznik „satelitních“ městeček mimo zastavěné území sídel a již založenou sídelní strukturu. (odst.90.4)

Změny v území provádět s ohledem na hospodárné využití zastavěného území, zejména existujících proluk v zástavbě a ploch nevyužitých. (odst. 91.1)

Návrh ploch pro novou bytovou výstavbu stanovit přiměřeně s ohledem na očekávanou koupěschopnou poptávku v území obce a možnosti optimálního využití území. (odst. 91.3)

Řešit návaznosti na územně plánovací dokumentaci sousedních obcí: Dub nad Moravou, Grygov, Krčmaň, Čelechovice, Kokory, Brodek u Přerova, Cítov – především návaznosti dopravní a technické infrastruktury, územního systému ekologické stability a limitů využití území.

Z **územně analytických podkladů** vyplývají pro řešení územního plánu Majetín následující požadavky:

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

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

Respektovat zachovanou historickou strikturu obce.

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

Prověřit možnosti doplnění občanské vybavenosti.

Respektovat následující limity využití území:

- ochranné pásmo letiště a stavby zajišťující letecký provoz
- plocha/objekty důležité pro obranu státu
- archeologická naleziště
- památky na území obce
- silnice III. třídy a její ochranné pásmo
- koridor plynovodu a jeho bezpečnostní pásmo
- regulační stanice plynu
- koridor zásobovacího vodovodního řádu
- vedení kanalizace, ČOV
- vedení elektrické sítě a jeho ochranné pásmo
- trasy radioreléových spojů
- významné krajinné prvky ze zákona
- plochy lesa
- prvky ÚSES
- chráněné ložiskové území
- ochranné pásmo hřbitova
- záplavové území

Respektovat a chránit následující hodnoty území:

- archeologická naleziště
- kostel Sv. Cyrila a Metoděje
- kaple Panny Marie Lourdské
- další stavby typické pro místní ráz
- další architektonicky významné objekty
- urbanisticky významné kompoziční prvky

- dominanty kulturně historické
- region lidové architektury
- významné krajinné prvky
- plochy lesa
- chráněné ložiskové území
- výhradní bilancované ložisko nerostných surovin

V územním plánu řešit následující problémy:

- ohrožení zastavěného území záplavou
 - koncentrace stávající těžby a její rozšíření
-
- Respektovat postavení obce ve struktuře osídlení s převládající funkcí obytnou a obslužnou, s dobrými předpoklady pro rozvoj těchto funkcí, s rozšířením funkce rekreační.
 - Respektovat historický půdorys obce včetně památkově chráněných objektů a památek místního významu
 - V územním plánu bude formulován budoucí rozvoj obce s cílem vytvoření harmonické obce všestranně atraktivní s ohledem na její celkový potenciál. Koncepce územního plánu bude tvořit soulad mezi rozvojem obce na jedné straně a zachováním kvalitní okolní nezastavěné krajiny na straně druhé. Je třeba zohlednit zejména její krajinný ráz a rekreační potenciál se zajištěním prostupnosti území pro nemotorovou dopravu. Prostupnost bude směřována i k plochám zeleně a ke všem vodním plochám a tokům v řešeném území.
 - Všechny plochy územního plánu budou vymezeny podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití s respektováním ochrany veřejných zájmů (ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot).
 - Rozvoj obce na nových plochách řešit zejména v návaznosti na stávající zástavbu a s ohledem na životní prostředí a ekologickou únosnost území s minimalizací zásahů do krajiny.
 - V územním plánu respektovat stávající plochy zeleně. V rozvojových plochách navrhnout další plochy zeleně pro zvýšení obytnosti prostoru.
 - Umožnit umístění zeleně v příslušné formě ve všech plochách a zvážit povinný podíl zeleně v plochách s potenciálním negativním vlivem na své okolí.
 - Návrh územního plánu bude zohledňovat prostorové uspořádání zastavitelného území i území nezastavitelného – krajiny. **Stanovit prostorové regulativy jak pro rozvojové plochy, tak pro stabilizované území. U stabilizovaných ploch popsat charakter zástavby a urbanistickou strukturu.** Stanovit základní podmínky ochrany krajinného rázu (výšková regulace, intenzita využití zástavby atd.).
 - Prověřit možnost doplnění veřejné vybavenosti zejména z hlediska cestovního ruchu a rekreace.
 - Projektant zhodnotí využití stávajících zastavěných i zastavitelných ploch a navrhne jejich další využití, případně navrhne nové plochy s ohledem na předpokládaný demografický vývoj a s ohledem na limity využití území.
 - Projektant prověří předpokládané důsledky navrhovaného řešení na ZPF. Zábory ZPF budou řádně odůvodněny.
 - Projektant prověří nutnost vymezení a rozsah pásma hygienické ochrany kolem areálu zemědělského družstva.
 - Využitelnost funkčních ploch bude specifikována v souladu s požadavky vyhl.č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Projektant stanoví podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, podmíněně přípustného využití. V případě podmíněně přípustného využití stanoví podmínky podmíněně přípustnosti. **Uvést vysvětlení pojmů.**

- Koncepce územního plánu vymezí zejména funkční plochy bydlení, občanské vybavenosti, rekreace, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, zeleně a vytvoří územní předpoklady pro funkční ÚSES. Plochy v centrální části obce řešit jako plochy smíšené obytné.
- V návrhu prostorového uspořádání území budou stanoveny výškové hladiny jednotlivých lokalit v návaznosti na zastavěné území a plochy přestavby. Specifikovat koeficienty zastavitelnosti území. Toto uvést rovněž formou schémat.
- Jedním z úkolů prostorového uspořádání území obce bude dotvoření systému pěších tras a cyklotras, propojujících všechny významné body obce s krajinnou zelení a vodními prvky.
- Návrh územního plánu obce bude respektovat a využije stávající potenciál řešeného území, jak v urbanizované části, tak i v neurbanizované části řešeného území.
- Projektant prověří možnost zahrnutí požadavků občanů obce, fyzických a právnických osob vyplývajících z průzkumů a rozborů. Požadavky prověří zejména s ohledem na limity a hodnoty v daném území a na možné problémy vyplývající ze střetu s nimi.

2) **požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území. Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístění dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umístit tato zařízení souběžně.

Pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury, budou vyznačeny koridory dopravní a technické infrastruktury od bodů napojení. Inženýrské sítě proto budou graficky znázorněny včetně uličních sítí.

Budou respektovány mimo jiné tyto **republikové priority**:

Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. (čl. 24)

Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva. (čl. 24)

Vytvářet podmínky pro dopravu šetrnou k životnímu prostředí, např. cyklistickou dopravu. (čl. 24)

Vytvářet podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. (čl. 27)

Z uvedených **ZÚR OK** vyplývají pro řešení územního plánu Majetín mimo jiné tyto požadavky:

Podporovat využívání netradičních zdrojů energie. (odst. 5.4.1.2)

Upřesnit vymezení koridorů pro přeložení vysoce zatížených silničních tahů mimo zastavěná a zastavitelná území obcí. (odst. 5.4.1.7)

Při návrhu ploch pro bydlení v nízkopodlažní zástavbě z rodinných domků vyžadovat v místech, která nejsou napojena na obecní nebo městskou ČOV, čištění splaškových vod v malé domovní čistírně. Výjimečně řešit odvádění odpadních vod do jímek s jejich

následným odvozem na ČOV, a to pouze u rozvolněné zástavby ve velkých vzdálenostech od nejbližší ČOV. (odst. 5.4.2.4)

Podporovat přemístění významných dopravních tahů zejména mimo plochy bydlení, občanského vybavení a rekreace. (odst. 5.4.8.1)

U navrhovaných dopravních koridorů řešit ochranu před nepříznivými účinky zejména hluku. (odst. 5.4.8.1)

Optimalizovat řešení veřejné infrastruktury v koordinaci s lokalizací průmyslových zón. (odst. 6.1.2.3)

Akceptovat územní rezervu pro výstavbu vodní cesty Dunaj – Odra – Labe. (odst. 31)

Respektovat základní síť cyklistických tras. (odst. 32)

Podporovat rozvoj cykloturistiky, budování sítě cyklostezek v obcích i cyklostezek spojujících obce pro rekreační využití i pro každodenní dojížděku (odst.34)

Provéřit rozšíření cyklostezek v obci i cyklostezek spojujících Majetín s okolními obcemi. (odst. 34)

Vytvořit územní podmínky pro zlepšení funkce hromadné dopravy. (odst. 38)

Akceptovat a chránit stávající rozsah vodních zdrojů využívaných pro hromadné zásobování pitnou vodou včetně jejich stanovených ochranných pásem. (odst. 52)

Při návrhu zásobování pitnou vodou v územních plánech obcí vycházet z aktuálního Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje a ze schválených Plánů oblasti povodí Dyje, Moravy a Odry. (odst. 56)

Při návrhu odvádění a čištění odpadních vod v územních plánech obcí vycházet z aktuálního znění Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje. (odst. 59)

Respektovat koncepci zásobování elektrickou energií. (odst. 60)

Respektovat VTL plynovod. (odst. 65.3)

ZÚR vymezily jako veřejně prospěšnou stavbu silnici R55, která vede přes území obce Majetín. Na území obce zasahuje rovněž koridor pro přeložku silnice II/150, rovněž vymezen jako veřejně prospěšná stavba (odst. 85)

Z uvedených ZÚR OK vyplývá pro řešení územního plánu Majetín respektovat:

a) dopravní koridory nadmístního významu:

- navržený koridor R55,
- územní rezerva vodní cesty Odra – Dunaj - Labe,
- návrh na modernizaci železniční koridorové tratě č. 270,

b) koridory technické infrastruktury nadmístního významu:

- trasa VTL plynovodu,
- koridor vedení ZVN, VVN 400kV.

Z krajské dokumentace je dále třeba respektovat:

Program rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje,
Plán odpadového hospodářství Olomouckého kraje,
Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Olomouckého kraje,

Integrovaný program snižování emisí Olomouckého kraje,
Program ke zlepšení kvality ovzduší Olomouckého kraje,
Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny pro území Olomouckého kraje
Územní studie využití oblastí s vysokou koncentrací prováděné a připravované (očekávané) těžby nerostných surovin ST1 - ST6 (štěrkopísky) na území Olomouckého kraje,
Územní studie rekreačního celku RC5 Olomoucko – jih,
Územní studie větrné elektrárny na území Olomouckého kraje,
Územní generel dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje,
Územní energetická koncepce Olomouckého kraje,
další územně plánovací podklady.

Zohlednit dotčení řešeného území koridorem navrhované rychlostní silnice R55.

Z územně analytických podkladů vyplývají pro řešení územního plánu Majetín následující požadavky:

Podpořit větší využití alternativních zdrojů vytápění a ohřevu vody. Podporovat třídění odpadů k jejich minimalizaci.

Respektovat stávající koncepci dopravní sítě – silnice III. třídy a jejich ochranné pásmo.

Respektovat koridor navrhované komunikace R55.

Respektovat současná vedení inženýrských sítí a jejich ochranná pásma.

Doplňit síť cyklostezek.

- Respektovat stávající síť cyklostezek.
- Nově navrhované zastavitelné plochy vyhovujícím způsobem napojit na stávající dopravní skelet. Příjezdy k návrhovým plochám řešit jako veřejná prostranství, jehož součástí budou komunikace a chodníky.
- Navrhnout řešení dopravních závad dle možností a charakteru komunikace.
- Řešit parkování a odstavování vozidel pro stávající i nově navrhované plochy.
- V rámci návrhu územního plánu řešit trasy pro pěší a cyklisty. Doplňit systém pěších a cyklistických tras tak, aby vhodně propojovaly jednotlivé části obce s centrem obce i zastavěné území s okolní krajinou, zejména s rekreačními plochami. Navrhnout síť cyklistických stezek v návaznosti na cyklistické stezky v regionu.

Vodní hospodářství

- Doplňit chybějící inženýrské sítě v řešeném území a lokalitách navrhovaných k výstavbě
- Bude respektována koncepce zásobování obce pitnou vodou ze stávajícího vodovodu.
- Bude prověřena spotřeba vody a tlakové poměry s ohledem na nově navrhované zastavitelné plochy, včetně kapacity vodních zdrojů.
- Budou respektována stávající vodárenská zařízení, zdroje vody a jejich ochranná pásma.
- Navrhnout napojení zastavitelných ploch na vodovod, individuálně zdroje vody využívat pouze jako vodu užitkovou.
- Vodovod v co největší míře zokruhovat
- Zohlednit požadavky na zabezpečení obce požární vodou.

- Splaškové vody z nově navržených zastavitelných ploch budou svedeny na centrální čistírnu odpadních vod.
- Upřednostňovat likvidaci splaškových vod v obecní čistírně před domovními čistírnami a jímkami.
- Bude posouzena kapacita stávajícího systému odkanalizování, včetně posouzení kapacity ČOV
- Navrhnout napojení zastavitelných ploch na oddílný systém kanalizace. S odvedením nezasáklých nebo nezadržovaných dešťových vod do recipientu, dešťové kanalizace.
- Dešťové vody je třeba pro zachování odtokových poměrů v maximální možné míře vsakovat, zdržovat na pozemku
- Při odvodnění rekonstruovaného nebo nového veřejného prostranství uplatnit přírodě blízké hospodaření s dešťovými vodami.
- Vyznačit a respektovat plochy odvodnění, případný zábor těchto ploch dokumentovat v grafické i textové části územního plánu. V rámci území navrhnout revitalizaci vodních toků a ploch.
- Doplnit chybějící inženýrské sítě v řešeném území
- Při návrhu zpevněných liniových staveb musí být respektován stávající terén a zástavba tak, aby nedocházelo ke zhoršení odtokových poměrů

Energetika a spoje

- Respektovat stávající trasy vedení a zařízení elektrické energie. Na plochách, kde dojde ke střetu navrženého využití plochy se stávajícím zařízením nebo vedením nebo nebude možné dodržet režim stanovený v ochranném pásmu dotčeného zařízení, bude navrženo přeložení vedení nebo zařízení.
- Pro navrženou zástavbu zpracovat výkonovou bilanci a navrhnout rozšíření distribučních sítí VN a případně navrhnout umístění nových trafostanic.
- Respektovat radioreléové spoje.
- V rámci návrhu územního plánu bude řešeno zásobování plynem nově zastavitelných ploch.

Nakládání s odpady

- Při řešení způsobu likvidace odpadů prověřit předpoklady pro hospodárnou a ekologickou likvidaci těchto odpadů, zejména jejich druhotné využití.
- Vymezit plochy pro ukládání odpadu v rozvojových plochách
- Vymezit staré ekologické zátěže, nelegální skládky a navrhnout řešení tohoto problému
- Vytvořit co nejlepší podmínky pro třídění komunálního odpadu a při řešení způsobu likvidace odpadů prověřit jejich druhotné využití na území obce (zejména bioodpad);

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

Budou respektovány mimo jiné tyto **republikové priority**:

Bránit upadání venkovské krajiny. (čl. 14)

Vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na typ krajiny. (čl. 20)

Vymezit a chránit před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně. (čl. 21)

Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, pěší turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. (čl. 22)

Vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické

infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny. Je-li to z těchto hledisek účelné, umisťovat tato zařízení souběžně. (čl. 23)

Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. (čl. 25)

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování a znovu využívání dešťových vod. (čl. 25)

Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. (čl. 28)

Vytvářet územní podmínky pro rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí. (čl. 31)

Z uvedených **ZÚR OK** vyplývají pro řešení územního plánu Majetín mimo jiné tyto požadavky:

Podporovat mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v oblastech zvýšeného zájmu o využití ploch pro rekreaci. (odst. 4.6)

Podporovat provádění pozemkových úprav směřujících k ochraně půdy proti větrné erozi. (odst. 5.4.1.8)

K záboru ZPF (a PUPFL) navrhovat pouze nezbytně nutné plochy. (odst. 5.4.3.1)

Podporovat ochranu půdy před vodní a větrnou erozí a rovněž před negativními jevy způsobenými přívalovými srážkami. (odst. 5.4.3.2)

Podporovat mimoprodukční funkce lesů. (odst. 5.4.4.4)

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

Především při budování liniových staveb - komunikací vyššího řádu dbát na zajištění prostupnosti krajiny v souvislosti s migrací zvěře. (odst. 5.4.6.5)

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

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

Respektovat schválená a právně platná rozhodnutí o rekultivaci a sanaci těžbou dotčeného území. (odst. 15.1.7.2)

K ochraně jednotlivých prvků ÚSES a způsobům zapracování do územně plánovací dokumentace se stanovují zásady uvedené v odstavci 71.

Při využití území a jeho změnách respektovat vymezení, charakter a funkci jednotlivých skladebných prvků ÚSES. (odst. 72)

Při využití území respektovat vymezení nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability krajiny. (odst. 74.5)

Nevymezovat plochy pro zařízení obnovitelných zdrojů energie uplatňujících se v krajině v chráněných částech přírody. (odst. 74.7)

V krajinném typu A – Haná udržet charakter otevřené kulturní venkovské krajiny s dominantní zemědělskou funkcí. (odst. 81.1)

Z uvedených ZÚR OK vyplývá pro řešení územního plánu Majetín respektovat:

- a) plochy k ochraně přírodních, kulturních a civilizačních hodnot nadmístního významu:
- RKC Olomoucko – jih
 - krajinný celek A. Haná
 - RC5 Olomoucko

Z územně analytických podkladů vyplývají pro řešení územního plánu Majetín následující požadavky:

Východní část území chránit jako zdroj podzemní pitné vody.

Respektovat CHOPAV, která zasahuje na západní část území.

Respektovat stávající vodní toky a prvky. Prověřit možnosti využití, navrhnout podmínky pro revitalizaci rybníků.

Prověřit navržená protipovodňová opatření. Řešit opatření proti lokálním záplavám.

Určit plochy pro realizaci protierozních opatření.

Navrhnout vhodné využití ploch po těžbě.

Respektovat významné krajinné prvky a navrhnout jejich ochranu.

Upřesnit a doplnit prvky ÚSES v zemědělsky využívané krajině, zvláště pak liniové prvky, mimo jiné na hranicích obcí. Vytvořit podmínky pro regeneraci krajiny.

Navrhnout opatření ke snížení větrné a vodní eroze.

Na celém území provedeny komplexní pozemkové úpravy.

Minimalizovat zábory ZPF, území obce leží na půdách I. a II. třídy ochrany. Prověřit území z hlediska větrné a vodní eroze a navrhnout nápravná opatření.

Vytvořit podmínky pro rozvoj lužních lesů v záplavových oblastech.

Doplnit plochy veřejné zeleně.

Respektovat stávající cyklotrasy, koupaliště a hřiště, popřípadě navrhnou jejich doplnění.

Podporovat rekreační funkci vodních ploch.

- Chránit a doplnit liniovou i plošnou zeleň v nezastavěném území.
- Ve volné krajině nedovolit nová sídla nebo samoty, zejména pro využívání individuální rekreace.
- Zabránit narušení či zhoršení stávajícího krajinného rázu.
- V územním plánu vymezit plochy s rozdílným způsobem využití tak, aby byl zohledněn stávající stav, zejména v nejhodnotnějších částech tento stav zachovat, v problematických navrhnout řešení s ohledem na širší souvislosti i záměry v území.
- Respektovat obecnou i zvláštní ochranu přírody a krajiny. Zachovat stávající stav s předpokladem dalšího posilování přírodních a estetických hodnot.
- Prověřit skladebné části ÚSES (místní) navržené a vymezené dle dosud platného územního plánu dle jejich aktuálního stavu a zajistit jejich koordinaci s limity a záměry v území a jejich návaznost na území okolních obcí.
- Závazné vymezení ÚSES je třeba provést metodicky správně, zajistit provázanost systému jako celku a podmínky využití (přípustné, nepřípustné, podmíněně přípustné) nastavit tak, aby vylučovaly využití území způsobem zhoršujícím ekologickou stabilitu a vedly k zachování či dosažení funkčnosti skladebných částí ÚSES. Při vymežování skladebných částí ÚSES je třeba přihlídnout také k majetkoprávním vztahům a využít přednostně pozemky ve veřejném vlastnictví.
- Respektovat a dále posilovat veškerou krajinnou zeleň, zajišťující zpomalení odtoku extravilánových vod a protierozní ochranu, zvyšující ekologickou stabilitu krajiny i její estetickou hodnotu.
- Prověřit plochy pro možné zalesnění a při stanovování funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití zohlednit také polohu ochranném pásmu lesa.
- Navrhnout opatření pro zvýšení retenční schopnosti krajiny.

- Projektant vyhodnotí riziko ohrožení půd erozí, popřípadě navrhne protierozní opatření.
 - Vodní toky nenavrhovat k zatrubnění a prověřit obnovení zatrubněných částí. Chránit nezastavěný volný prostor o šířce cca 6-8 m od břehové hrany toků.
 - Prověřit a umožnit revitalizace vodních toků a ploch a doplnění dalších vodních a mokřadních prvků včetně vegetačních doprovodů.
 - Zajistit předpoklady pro obnovu nebo doplnění polních cest v nezastavěném území. Dále pak zajistit předpoklady pro doplnění liniových porostů podél cest a vodních toků, případně i samostatných ploch, jako prostředku pro ochranu a podporu krajinného rázu.
 - Stanovit podmínky pro oplocování pozemků v nezastavěném území.
 - Prověřit v nezastavitelných plochách vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.
- b) **požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv** a na stanovení jejich využití
- V případě potřeby vymezit plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel.
- c) **požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací**, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- Územní plán vymezí další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, která vyplynou při zpracování návrhu.
Územní plán v případě potřeby vymezí plochy nebo objekty určené k asanaci;
V případě vymezení veřejně prospěšných staveb nebo veřejně prospěšných opatření bude vypracován jejich seznam s jednoznačnou identifikací ploch pro ně určených, pro které lze práva vyvlastnit a dále seznam dotčených pozemků staveb, pro které z nich lze současně uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch má být předkupní právo vloženo (město, kraj, Česká republika).
- d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním **regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**
- Požadavek na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem není stanoven.
Budou vymezeny plochy, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo dohodou o parcelaci. Zejména se bude jednat o zastavitelné plochy, u kterých nebude možno vymezit veřejné prostranství územním plánem.
- e) **požadavky na zpracování variant řešení**
- Požadavek na zpracování variant není stanoven.
- f) požadavek na **uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění** včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Dokumentace územního plánu bude členěna v souladu s vyhl. č. 500/2006 Sb. do dvou oddílů (výroková část a část odůvodnění).

Územní plán bude zpracován digitálně nad katastrální mapou.

Pro účely fáze projednávání návrhu bude dokumentace odevzdána fyzicky ve třech vyhotoveních, textová i grafická část bude dále odevzdána v digitální podobě ve formátu PDF a textová část i ve formátu DOC.

Konečná podoba návrhu /čistopis/ k vydání bude odevzdána v počtu čtyř výtisků a v digitální podobě na CD, vše bude odevzdáno ve formátu PDF a výkresy budou navíc odevzdány v některém z formátů DGN, DWG.

I – územní plán obce bude obsahovat

Textovou část

Textová část bude obsahovat náležitosti dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část bude obsahovat následující výkresy:

I/1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I/2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I/3	Výkres koncepce veřejné infrastruktury	1 : 5 000
I/4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
I/5	Výkres pořadí změn v území (etapizaci)	
I/6	Schémata	

II – Odůvodnění bude obsahovat

Textovou část

Odůvodnění návrhu územního plánu bude odpovídat rozsahu daném v příloze č.7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a dále bude obsahovat náležitosti vyplývající ze správního řádu a § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona.

Grafická část bude obsahovat následující výkresy:

II/1	Koordinační výkres	1 : 5 000
II/2	Širší vztahy	1 : 50 000
II/3	Výkres předpokládaného záboru půdního fondu	1 : 5 000

Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata.

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

Požadavek na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území není navržen. Na řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000. Požadavky na územní rozvoj obce a urbanistickou koncepci dle zadání jsou navrženy v takovém rozsahu, že nevyvolají takové změny v území, které by bylo nutno posuzovat z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj.