

Občinski prostorski načrt Občine Majšperk

(obrazložitev)

<u>Izhodišča in cilji prostorskega razvoja Občine Majšperk.....</u>	<u>4</u>
<u>Usmeritve iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije, na katere se navezuje prostorski razvoj Občine Majšperk.....</u>	<u>4</u>
<u>Enakovredna vključenost Slovenije v evropski prostor.....</u>	<u>4</u>
<u>Policentrični urbani sistem in regionalni prostorski razvoj.....</u>	<u>4</u>
<u>Povezan in usklajen razvoj prometnega in poselitvenega omrežja ter izgradnja gospodarske javne infrastrukture.....</u>	<u>5</u>
<u>Vitalnost in privlačnost podeželja.....</u>	<u>5</u>
<u>Krepitev prepoznavnosti kakovostnih naravnih in kulturnih značilnosti krajine.....</u>	<u>6</u>
<u>Prostorski razvoj v območjih s posebnimi potenciali in problemi.....</u>	<u>6</u>
<u>Stanje, značilnosti in težnje dosedanjega prostorskega razvoja v Občini Majšperk.....</u>	<u>8</u>
<u>Možnosti prostorskega razvoja Občine Majšperk</u>	<u>11</u>
<u>Krepitev občinskega središča in po potrebi tudi posameznih lokalnih središč.....</u>	<u>11</u>
<u>Krepitev obstoječih proizvodnih območij.....</u>	<u>11</u>
<u>Razvoj gospodarskih dejavnosti vezanih na kmetijstvo in gozdarstvo.....</u>	<u>11</u>
<u>Posodobitev infrastrukture</u>	<u>12</u>
<u>Turizem.....</u>	<u>12</u>
<u>Potencial izkoriščanja kamnolomov peščenjaka.....</u>	<u>13</u>
<u>Ohranjanje narave.....</u>	<u>13</u>
<u>Povezave s sosednjimi občinami.....</u>	<u>14</u>
<u>Cilji prostorskega razvoja Občine Majšperk.....</u>	<u>14</u>
<u>Zasnova prostorskega razvoja Občine Majšperk.....</u>	<u>16</u>
<u>Prednostna območja za razvoj dejavnosti.....</u>	<u>16</u>
<u>Omrežje naselij z vlogo in funkcijo naselij in temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji.....</u>	<u>18</u>
<u>Druga za Občino Majšperk pomembna območja.....</u>	<u>18</u>
<u>Središča pospešenega razvoja v Občini Majšperk</u>	<u>19</u>
<u>Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena.....</u>	<u>19</u>
<u>Prometna infrastruktura.....</u>	<u>19</u>
<u>Državne in občinske ceste.....</u>	<u>19</u>
<u>Omrežje kolesarskih poti.....</u>	<u>20</u>
<u>Turistične pešpoti.....</u>	<u>20</u>
<u>Sistem javnega potniškega prometa.....</u>	<u>21</u>
<u>Telekomunikacijska infrastruktura.....</u>	<u>22</u>
<u>Energetska infrastruktura.....</u>	<u>22</u>
<u>Obnovljivi viri energije in učinkovita raba energije</u>	<u>22</u>
<u>Elektroenergetsko omrežje.....</u>	<u>22</u>
<u>Plinovodno omrežje.....</u>	<u>23</u>
<u>Toplotno omrežje.....</u>	<u>23</u>
<u>Komunalna infrastruktura in vodno gospodarstvo.....</u>	<u>23</u>
<u>Oskrba s pitno vodo.....</u>	<u>23</u>
<u>Vodno gospodarstvo.....</u>	<u>23</u>
<u>Odvajanje in čiščenje odpadnih voda.....</u>	<u>23</u>
<u>Ravnanje z odpadki.....</u>	<u>24</u>
<u>Usmeritve za razvoj poselitve.....</u>	<u>25</u>
<u>Razvoj naselij.....</u>	<u>25</u>
<u>Razvoj dejavnosti po naseljih.....</u>	<u>25</u>
<u>Sanacija razpršene gradnje.....</u>	<u>26</u>
<u>Območja sanacije razpršene gradnje, ki se vključi v naselje.....</u>	<u>26</u>
<u>Območja sanacije razpršene gradnje, ki se sanira kot novo naselje.....</u>	<u>26</u>

<u>Območja razpršene gradnje, ki se sanira kot posebno zaključeno območje poselitve.....</u>	<u>27</u>
<u>Območja razpršene poselitve.....</u>	<u>27</u>
<u>Urbanistično oblikovanje naselij.....</u>	<u>28</u>
<u>Usmeritve za razvoj v krajini.....</u>	<u>29</u>
<u>Razvojna območja za dejavnosti, ki so vezane na naravne vire</u>	<u>29</u>
<u>Območja ohranjanja in razvoja prepoznavnih kvalitet in vrednot prostora.....</u>	<u>30</u>
<u>Območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami.....</u>	<u>30</u>
<u>Območja in objekti za potrebe obrambe.....</u>	<u>31</u>
<u>Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč.....</u>	<u>31</u>
<u>Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev.....</u>	<u>31</u>

Izhodišča in cilji prostorskega razvoja Občine Majšperk

Usmeritve iz Strategije prostorskega razvoja Slovenije, na katere se navezuje prostorski razvoj Občine Majšperk

Enakovredna vključenost Slovenije v evropski prostor

Občina Majšperk leži na hribovitem, težje dostopnem območju s številnimi problemi gospodarskega in demografskega nazadovanja. Zato naj se za enakovredno vključenost Slovenije v evropski prostor v skladu z usmeritvami iz državnih strateških prostorskih aktov spodbuja oblikovanje čezmejnih regij. Za reševanje skupnih vprašanj se spodbuja oblikovanje razvojnih programov in projektov, saj Občina Majšperk leži v bližini meje Evropske unije, to je meje s Hrvaško.

V ta namen se krepí prometno dostopnost območja Občine Majšperk in sosednjih občin ter povezuje njihova središča s slovenskimi regijami.

Občina Majšperk leži na širšem vplivnem območju Zagreba kot velikega sosednjega mesta, zato se spodbuja pospešen prostorski razvoj z načrtovanjem učinkovitih mestnih mrež, gospodarskih con, turističnih središč in drugih dejavnosti, da se zagotavlja enakovrednost slovenskih območij v primerjavi s sosednjimi območji.

Policentrični urbani sistem in regionalni prostorski razvoj

Za skladen prostorski razvoj Slovenije se spodbuja razvoj policentričnega urbanega sistema, ki ga tvori dvostopenjsko strukturirano omrežje središč nacionalnega in regionalnega pomena, na katerega se, s primerno delitvijo funkcij in medsebojnimi prometnimi povezavami, navezuje omrežje središč in ostalih naselij v Občini Majšperk.

Razvoj poselitve se prednostno usmerja v urbana naselja, ki so že središča ali pa se bodo kot taka razvila zaradi značilnosti svojega položaja v omrežju naselij in potreb zaledja. To so naselja Majšperk, Breg, Ptujška Gora in Stoperce.

Omrežje družbene javne infrastrukture, kot so šolstvo, zdravstvo, socialno varstvo, kulturne in druge javne službe, se razvija v skladu z omrežjem središč.

V pomembnejših lokalnih središčih se spodbuja razvoj ustrezne storitvene in oskrbne funkcije in razvoj delovnih mest za okoliško prebivalstvo. V pomembnejša lokalna središča se umešča primarno zdravniško in socialno oskrbo (na primer zdravstveni dom, lekarno, osebno in družinsko pomoč) ter omogoča možnosti za športno in kulturno dejavnost.

Lokalno središče zagotavlja prebivalcem naselja in njegovega zaledja vsaj možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, informiranje in druženje. Na območjih z izrazito razpršeno poselitvijo se spodbuja razvoj lokalnih središč, ki zagotavljajo ustrezno oskrbo in raven javnih funkcij. V Občini Majšperk so to predvsem Stoperce in Ptujška Gora.

V naseljih Majšperk in Breg, ki sta zaposlitveni središči območja s posebnimi razvojnimi problemi ter v obmejnega območja, kjer se lahko razvije neposredno

gospodarsko sodelovanje s sosednjimi državami, se oblikuje manjše gospodarske cone. Naselji Majšperk in Breg morata zagotavljati zadostno in dostopno oskrbo z družbenimi in drugimi storitvenimi dejavnostmi, ne glede na obseg svojega gravitacijskega območja.

Povezan in usklajen razvoj prometnega in poselitvenega omrežja ter izgradnja gospodarske javne infrastrukture

Javni potniški promet se medsebojno povezuje in razvija s podporo države. Razvoj in širjenje javnega potniškega prometa, dopolnjenega z nemotoriziranim prometom in v manjši meri z osebnim avtomobilskim prometom, se usklajuje z načrtovanim razvojem urbanih območij ter s tem zagotavlja povezavo mest in drugih naselij v teh območjih. Posebno skrb se nameni dobrim povezavam z javnim potniškim prometom med podeželjem in urbanih naselji v posameznem regionalnem območju. Občina Majšperk naj bo čim boljše povezana predvsem s Ptujem, Mariborom, Slovensko Bistrico in Rogatcem.

Omrežja kolesarskih poti in pešpoti se razvija v povezavi z ekološko naravnano turistično ponudbo ter zaradi omogočanja zdravega telesnega gibanja prebivalstva. Znotraj vplivnih območij urbanih naselij in med njimi se na vseh poseljenih območjih zagotavlja dobro dostopnost do javnih funkcij z javnim potniškim prometom. Podpira in razširja se predvsem javni potniški promet, daje prednost kolesarjem in pešcem, avtomobilski promet pa zmanjšuje.

Vitalnost in privlačnost podeželja

Za izkoriščanje primerjalnih prednosti podeželja se spodbuja diverzifikacijo tistih gospodarskih dejavnosti, ki v povezavi s kmetijstvom in gozdarstvom omogočajo ohranjanje poseljenosti in vitalnosti podeželja ter posredno ali neposredno prispevajo k visoki kvaliteti, prepoznavnosti in doživljajski privlačnosti njegove naravne in kulturne krajine. V urbanih naseljih na podeželju, v Občini Majšperk so to predvsem Majšperk, Breg in Ptujška Gora, se spodbuja razvoj delovnih mest in s tem zmanjšuje vsakodnevne delovne migracije.

Naselja in krajino na podeželju se razvija kot povezan gospodarski in bivalni prostor, v katerem se ohranja in razvija krajinske in arhitekturne kakovosti ter tako spodbuja ohranjanje prepoznavnosti slovenskega podeželja.

Poseljenost podeželja se ohranja na območjih, ki so pomembna zaradi narodno-obrambnih vidikov in na območjih kakovostnih kulturnih krajin. V obmejnih območjih se zaradi gravitacijskega vpliva večjih mest v sosednji državi, predvsem Zagreba, posebej krepi urbana naselja. V teh naseljih se razvija ne le dejavnosti za potrebe prebivalstva na območju Slovenije, ampak tudi tiste dejavnosti, ki bodo vlogo teh naselij z usklajenim razvojem prometnega omrežja razširile čez mejo ter s tem pripomogle k njihovi konkurenčnosti v mednarodnem prostoru.

Z energetske oskrbo, ki temelji na lokalno razpoložljivih virih energije, kot so lesna biomasa, bioplin, sončna energija, geotermalna energija in drugo, se ohranja in krepi konkurenčnost, privlačnost in vitalnost podeželja.

Na območjih s slabšimi pridelovalnimi pogoji, to je na hribovitih območjih, se razvija dopolnilne programe in kmetijsko dejavnost povezuje z vzdrževanjem kulturne krajine, preprečevanjem zaraščanja, ohranjanjem biotske raznovrstnosti in naravnih

vrednot, promocijo in kvalitetno rabo kulturne dediščine ter trajnostno naravnanim turizmom.

Gozdovi so najpomembnejša prvina naravne krajine, vendar se njihovega obsega dodatno načrtno ne povečuje. Spodbuja se tako gospodarsko ter rekreacijsko ali drugo rabo gozdov, ki ne ogroža gozdnih ekosistemov. Njihov rekreacijski potencial se v bližini naselij primerno izkoristi v okviru načrtovanja zelenih sistemov naselij. Sklenjenost gozdov je kvaliteta, ki se jo ohranja zaradi regulacije naravnega ravnovesja v krajini in ohranjanja habitatov prostoživečih živali.

Krepitev prepoznavnosti kakovostnih naravnih in kulturnih značilnosti krajine

Krajinske, naselbinske in naravne značilnosti slovenskega prostora se ohranja z usmerjanjem prostorskega razvoja tako, da prispevajo k identifikaciji prebivalcev z nacionalnim teritorijem, h kakovostnemu naravnemu in kulturnemu bivalnemu okolju ter hkrati omogočajo prostorski razvoj drugih dejavnosti. S prostorskim razvojem se omogoči ohranjanje biotske raznovrstnosti in naravnih vrednot ter povezanost ekoloških omrežij (ekološko pomembna območja - EPO, Natura 2000,...). Krajinske in naravne značilnosti predstavljajo potencial za razvoj specifičnih in njim prilagojenih institucij in dejavnosti nacionalnega pomena v pomembnejših naseljih, ki zaradi svojih krajinskih, naselbinskih in naravnih kvalitet postajajo prepoznavna na nacionalni ravni. Omogoči se tudi vključevanje kulturnih poti, ki povezujejo objekte in območja kulturne dediščine, muzejev na prostem v turistično ponudbo.

Prostorski razvoj v območjih s posebnimi potenciali in problemi

Prostorski razvoj v območjih s posebnimi potenciali in problemi se spodbuja s krepitvijo urbanih naselij, smotrnim razmeščanjem javnih storitev, zagotavljanjem potrebnih zemljišč ter z učinkovitim infrastrukturnim opremljanjem teh območij.

Na hribovitih območjih ter na območjih z naravnimi in kulturnimi kakovostmi se zagotavlja prostorske možnosti za razvoj tistih dejavnosti, ki lahko izkoristijo prostorske potenciale, ki tvorijo regionalne posebnosti teh območij. Na območju Občine Majšperk so to na primer vinogradništvo, pašna živinoreja – tudi drobnica, gozdarstvo, pridobivanje peščenjaka.

Na ogroženih območjih se prostorski razvoj prilagaja ogroženosti zaradi potencialnih naravnih in drugih nesreč.

Hribovita območja se zaradi naravno-geografskih značilnosti kot so višina, strmine in relief, posledic naravnih nesreč, zmanjševanja poseljenosti soočajo z gospodarskimi, družbenimi in okoljevarstvenimi problemi. Na takih območjih se zagotavlja osnovno gospodarsko in družbeno infrastrukturo, ustrezno upravljanje z naravnimi viri, pri čemer se upošteva ohranjanje narave in kulturne dediščine. Spodbuja se ekološko naravnani turizem, ekološki način kmetovanja, uporabo obnovljivih virov energije, za kar je na teh območjih praviloma več možnosti, ter zagotavlja podporo prebivalcem hribovitih območij.

Naravne procese, ki lahko ogrožajo poselitev in človekove dejavnosti, se obvezno upošteva kot omejitev pri načrtovanju rabe in dejavnosti v prostoru. Prostorski razvoj

na vseh območjih, zlasti pa na ogroženih območjih, se načrtuje v skladu z omejitvami zaradi naravnih in drugih nesreč, kot so poplave, zemeljski plazovi, erozija, požari v naravnem okolju in potresi. Potencialna tveganja se zmanjšuje s preventivnim načrtovanjem, in sicer z razmeščanjem dejavnosti v prostor izven območij potencialnih nesreč, z ustreznim upravljanjem primarnih dejavnosti v nevarnih in ogroženih območjih ter z nadzorovanjem aktivnosti, ki lahko povzročajo naravne in druge nesreče. Na območju Občine Majšperk so problematična predvsem poplavna območja ob reki Dravinji in usadi v gričevnatem delu občine.

Stanje, značilnosti in težnje dosedanjega prostorskega razvoja v Občini Majšperk

Osnovne geografske značilnosti Občine Majšperk

Občina Majšperk leži v severovzhodni Sloveniji. Meji na Občine Kidričevo na severu, Videm in Žetale na vzhodu, Rogatec in Rogaška Slatina na jugu ter Makole in Slovenska Bistrica na zahodu. Površina občine znaša 72,78 km².

Večji del občine leži na območju terciarnega gričevja Gozdnate Haloze, ki se na skrajnem jugu vzpenjo do nadmorske višine 882 m na Donački gori. Za Gozdnate Haloze so značilna strma pobočja in ozke doline. V povprečju segajo nadmorske višine do 500 oziroma 600 m. Proti severu se v ozkih pasovih izmenjajo dolina reke Dravinje, terciarno gričevje Dravinjske gorice z nadmorskimi višinami okrog 300 m, na skrajnem severu pa občina sega na Dravsko polje.

Glavni vodotok je reka Dravinja. Je ena od najbolj poplavnih rek v Sloveniji. Na območju Občine Majšperk so njeni glavni pritoki predvsem z desne oziroma južne strani. To sta Skralska in Jesenica, ostali pritoki so manj pomembni.

Gozd pokriva 52 % površja občine, prevladuje predvsem lesno proizvodni gozd, gozdov s posebnim namenom je zelo malo. Najboljša kmetijska zemljišča zavzemajo 23 % površine, druga kmetijska zemljišča pa 22 %, ostalo so pozidane površine (3%).

Po popisu prebivalcev iz leta 2002 je v občini živelo 4005 prebivalcev, kar pomeni, da se je število iz leta 1991 zmanjšalo, saj je na območju današnje Občine Majšperk leta 1991 živelo 4192 prebivalcev (4,5 % upad). Gostota poselitve je 55 preb/km, nekoliko gostejša je poselitev v severnem delu občine, v južnem - haloškem delu pa redkejša. Po podatkih Popisa 2002 je v občini 1851 aktivnih prebivalcev (46 %). Brezposelnost je bila takrat 19,7 %, po podatkih za november 2006 je bila stopnja brezposelnosti 9,8 %, kar je približno v povprečju ptujskega območja in za 1,2 % višja od slovenskega povprečja. V gospodarski usmeritvi prevladuje sekundarni sektor, saj je v njem zaposlenih 56 % delovno aktivnega prebivalstva, v terciarnem in kvartarnem 35 %, s kmetijstvom pa se ukvarja 8,4 % delovno aktivnega prebivalstva. Migracijski saldo je rahlo negativen, saj se iz občine odseli nekaj prebivalcev več kot se jih vanjo priseli. Tudi naravni prirast je v glavnem rahlo negativen, posledica tega pa je že prej omenjeni upad števila prebivalcev.

Vloga občine v širšem prostoru

Naselje Majšperk oziroma Breg pri Majšperku je pomembno zaposlitveno središče predvsem za območje Haloz, v manjši meri pa tudi južnega dela Dravskega polja. Proizvodna dejavnost (glavna zaposlitvena dejavnost) je v zadnjih letih v krizi, zato se iščejo rešitve za izboljšanje stanja v novih proizvodnih in storitvenih dejavnostih.

Kot dejavnik v Občini Majšperk z večjim pomenom za širši prostor je močno opazna cerkev na Ptujski Gori. Gotska Marijina cerkev na Ptujski Gori je pogost cilj romarjev, ki prihajajo iz celotne Slovenije in tudi tujine.

Tudi prometna lega občine ni nepomembna. Občinsko središče leži na križišču cest proti Dravskemu polju s Ptujem, Rogatcu, po dolini Dravinje pa do Poljčan in Slovenske Bistrice ter Tržca, kjer se poveže na magistralno cesto Maribor - Gruškovje.

Tipologija poselitve

Največje naselje je Majšperk s 662 prebivalci, ostala večja naselja imajo okrog 300 prebivalcev (Ptujška Gora, Sestrže in Breg). Za ta naselja je značilna strnjena poselitve. Za večino ostalih naselij velja, da so to naselja razpršenega tipa. Za praktično vsa naselja na območju Gozdnatih Haloz, tako dolinska kot slemenska, je značilna razpršena gradnja, za kar je razlog v reliefni izoblikovanosti in parcelaciji.

Prometna povezanost znotraj občine

Prometna povezanost znotraj občine je relativno dobra po večjih dolinah, torej doline Dravinje, Skralske Majšperk in proti Ptujski Gori, medtem ko je notranjost občine oziroma redkeje poseljeno hribovito območje slabše prometno povezano.

Zadovoljivost energetske oskrbe, razvitost TK in komunalne infrastrukture

Občina je v celoti pokrita z 20 kV daljnovodnim omrežjem, tako da večjih pomanjkljivosti z vidika elektroenergetske oskrbe ni. Čez območje Občine Majšperk poteka tudi plinovod Ceršak - Rogatec.

Telekomunikacijsko omrežje pokriva pretežni del občine.

Komunalna infrastruktura je slabše razvita. Južni del občine, območje krajevne skupnosti Stoperce, ni priključen na regionalni vodovodni sistem, kanalizacijski sistem s čistilno napravo je prisoten le v naseljih Breg in Majšperk.

Vloga kulturne dediščine in narave

Vloga kulturne dediščine v prostorskem razvoju Občine Majšperk je zelo velika predvsem na primeru Ptujške Gore. Marijina cerkev je objekt nacionalnega pomena, ki privabi dokaj veliko število obiskovalcev in romarjev.

Narava na območju Občine Majšperk je relativno dobro ohranjena, številni naravni elementi so zavarovani kot naravne vrednote – tudi državnega pomena, prisoten je pragozdni rezervat Donačka gora (37 ha), velik del (56,5 % oziroma 4113 ha) občine zajemajo območja Natura 2000.

Značilnosti dejavnosti v krajini

Občina Majšperk spada med podeželske občine, kar pomeni, da se velik del prebivalstva v določeni meri preživlja z dejavnostmi v krajini, predvsem kmetijstvom in deloma tudi gozdarstvom. Najboljših kmetijskih zemljišč je v občini 1682 ha, kar predstavlja 23 %, drugih kmetijskih zemljišč je 1610 ha (22 %), gozda je 52 %. S kmetijstvom se preživlja 8,4 % delovno aktivnega prebivalstva, kar je več od slovenskega (4,0 %) in podravskega (5,3 %) povprečja.

Območja s prostorskimi omejitvami za razvoj

Občina Majšperk ima posamezna območja z omejitvami za razvoj. V dolini reke Dravinje so to poplavna območja, ki veljajo za ena od največjih v Sloveniji. Na območju Haloz je omejitveni dejavnik plazovitost tal. Obilne padavine neredko povzročijo številne usade, ki nastajajo zaradi geološke sestave tal, velike strmine, pa tudi ponekod razmeram neprilagojene rabe tal.

Obrambne dejavnosti

Na severovzhodnem delu Občine Majšperk je varstveni pas območja za potrebe obrambe - vadišče Apače. V Občino Majšperk sega 335 ha območja.

Ključni problemi in razvojne težnje

Na področju poselitve je glavni problem depopulacija. Število prebivalcev se je v zadnjih desetletjih močno zmanjšalo zaradi izgube delovnih mest in neurejene prostorske zakonodaje na območjih z razpršeno gradnjo. Hkrati staranje prebivalstva pomeni slabšanje možnosti za izboljšanje demografske slike in sam gospodarski razvoj. Za občino so značilne tudi slaba izobrazbena struktura, težka socialna problematika, brezposelnost. Določen problem na področju poselitve predstavljajo težnje po nadaljnji razpršeni gradnji, pogosto tudi na poplavnem območju. Velik problem so nezazidana stavbna zemljišča, za katera se pojavljajo težnje po spremembi namenske rabe v primarno rabo.

Na področju infrastrukture je splošen problem podpovprečna opremljenost. Ključni problemi so:

- vodooskrba, saj del občine ni priključen na regionalni vodovodni sistem,
- prometna povezanost – velik del prometnega omrežja je še potrebno asfaltirati
- kanalizacija s čistilnimi napravami je potrebna za strnjena naselja.

Občina zadnja leta usmerja velik del sredstev v ureditev infrastrukturne problematike, ki je v veliki meri osnova za nadaljnji razvoj in dvig kvalitete življenja na območju občine.

Na področju krajine je eden od problemov zaraščanje, ki je posledica depopulacije in upada interesa za primarne dejavnosti. Drugi problem je plazovitost območja, saj so za območje znani številni primeri usadov. Velik del površine občine zajemajo območja različnih kategorij varovanja narave. Po eni strani pomenijo ti varstveni ukrepi omejitve za različne dejavnosti v krajini, po drugi strani pa so varstveni ukrepi znak kakovosti okolja, kar je potrebno izkoristiti. Z upoštevanjem načel trajnostnega razvoja je mogoče doseči ohranjanje poselitve in hkrati visoko oz. še višjo kakovost življenja.

Možnosti prostorskega razvoja Občine Majšperk

Krepitev občinskega središča in po potrebi tudi posameznih lokalnih središč

Območje Občine Majšperk je izrazito območje razpršene poselitve. Prebivalcem teh območij je potrebno zagotoviti kakovostno bivanje z boljšo dostopnostjo do javnih funkcij.

V občinskem središču je na določeni ravni zato potrebno razvijati:

- storitvene in oskrbne funkcije
- delovna mesta
- primarno zdravniško in socialno oskrbo
- športne in kulturne dejavnosti.

Ker sta predvsem naselji Breg in Majšperk zaposlitveni središči območja s posebnimi razvojnimi problemi, pa tudi v določeni meri obmejnega območja, kjer se lahko razvije neposredno gospodarsko sodelovanje s sosednjimi državami, se oblikuje gospodarska cona. Središče s funkcijo občinskega središča, mora samostojno ali v sodelovanju z drugimi pomembnejšimi lokalnimi središči zagotavljati zadostno in dostopno oskrbo z družbenimi in drugimi storitvenimi dejavnostmi, ne glede na obseg svojega gravitacijskega območja.

V posameznih lokalnih središčih je potrebno prebivalcem naselja in njegovega zaledja zagotoviti vsaj možnosti za vsakodnevno oskrbo, osnovno izobraževanje, informiranje in druženje.

Krepitev obstoječih proizvodnih območij

Proizvodni obrati v Občini Majšperk so bili pomemben razvojni dejavnik tega manj razvitega dela Slovenije. V t.i. tranzicijskem obdobju je tekstilna in obutvena proizvodna dejavnost zašla v težave. V zadnjem obdobju se proizvodno območje naselja Breg spet oživlja. Z vidika prisotnih delovnih mest in razvoja območja je pomembno, da ta proizvodna cona funkcionira v največji možni meri.

Razvoj gospodarskih dejavnosti vezanih na kmetijstvo in gozdarstvo

Relativno redko poseljeno območje Občine Majšperk se je soočilo še z velikim problemom depopulacije, ki se je v največji meri zgodil predvsem v obdobju med 1960 in 1990. Z vidika ohranjanja poselitve in kulturne krajine ter z narodno-obrambnega vidika je potrebno vzpodbujanje ohranjanja poseljenosti in vitalnosti območja občine. Kmetijstvo in gozdarstvo ter gospodarske dejavnosti vezane na kmetijstvo in gozdarstvo posredno ali neposredno prispevajo k visoki kvaliteti, prepoznavnosti in doživljajski privlačnosti naravne in kulturne krajine. Na območju Občine Majšperk so možnosti predvsem za:

- Gozdarstvo - raba lesne biomase, še posebej energetska;
- Kmetijstvo - predvsem živinoreja (pašna / hlevska);
- Dopolnilne dejavnosti na kmečkih gospodarstvih;
- Vinogradništvo na posameznih območjih, predvsem Janški Vrh;

Posodobitev infrastrukture

- Na področju infrastrukture se največje potrebe po razvoju pri komunalni infrastrukturi. Območje KS Stoperce še ni priključeno na regionalni vodovodni sistem. Večji del občine nima urejenega odvajanja odpadnih voda. Na območjih razpršene poselitve se predvidi individualne male čistilne naprave. V odvisnosti od terena je možno uporabiti tudi rastlinske čistilne naprave. Če obstaja možnost povezave več gospodinjstev, oziroma v strnjenih naseljih in zaselkih pa skupne male oziroma rastlinske čistilne naprave.
- Z razvojem prometnih omrežij se omogoča izkoriščanje potencialov prostora za poselitev, infrastrukturo, proizvodne in oskrbne dejavnosti, rekreacijo in turizem ter funkcionalno zaokrožanje naselij in območij drugih dejavnosti. Razvoj prometnih omrežij se načrtuje usklajeno z razvojem poselitve in drugih infrastrukturnih sistemov.
 - o Potrebna je posodobitev cestnega omrežja: prevladujejo cestne povezave lokalnega pomena, omogočati morajo dobro dostopnost do lokalnega središča, Dobre cestne povezave regionalnega pomena so potrebne za povezavo do medobčinskih oziroma regionalnih središč in za boljšo dostopnost turističnih območij.
 - o V Občini Majšperk so velike možnosti za ureditev kolesarskih poti. Zaradi relativno majhne obremenjenosti z motornim prometom se za kolesarske poti izkoristi obstoječe prometnice. Pomembna je tudi navezava teh poti na regionalne oziroma daljinske kolesarske povezave.
 - o Potreben je razvoj poselitve v smeri povečevanja možnosti rabe javnega potniškega prometa, ki bo na ta način bolj dostopen. Potrebna je dobra povezanost z regionalnim središčem.
- Razvoj telekomunikacijske infrastrukture je tudi za redko poseljena in podeželska območja kot je Občina Majšperk zelo potreben. Ustrezno razvita telekomunikacijska infrastruktura spodbuja družbeni, kulturni in regionalni razvoj, zmanjšuje probleme razdalj, spodbuja oblikovanje novih storitev ter olajšuje dostop do informacij in storitev. S telekomunikacijskim omrežjem se zagotavlja dostop do kakovostnih in za vsakdanje življenje, delo in razvoj, pomembnih storitev informacijske družbe in učinkovito delovanje sistemov za potrebe varnosti, obrambe, zaščite in reševanja. Zato se ga razvija kot učinkovit, zanesljiv in prostorsko racionalen sistem. Na podeželju in na odročnih območjih se temu ustrezno zagotovi pripravo infrastrukturnih pogojev. Z zagotavljanjem kakovostnega dostopa do interneta se spodbuja vključevanje najširšega kroga prebivalcev v informacijsko družbo. Za zagotavljanje usposobljenosti mladih za informacijsko družbo pa se zagotavlja optimalno telekomunikacijsko opremljenost izobraževalnih ustanov.

Turizem

Možnosti razvoja turizma imajo na območju Občine Majšperk:

- Ptujška Gora s svojo kulturno dediščino in je s tem primerna za verski turizem in kulturni turizem (kulturna dediščina, prireditve, koncerti),
- Haloze in Donačka gora z naravnimi kakovostmi in prepoznavno krajino so primerne za mehki turizem: pohodniške, kolesarske poti, lokalna kulinarika, kmečki turizem, kampiranje;
- Območje počitniških hiš – predvsem usmeritev na Janški Vrh in Jelovice.

Potencial izkoriščanja kamnolomov peščenjaka

Na območju občine so številni opuščeni odkopi naravnega kamna-ptujskogorskega peščenjaka, ki so danes opuščeni, a so nekateri še potencialno zanimivi za pridobivanje. Glede na preliminarno ugotovljene montanogeološke razmere je potencialno območje II lahko v celoti zanimivo kot potencialni prostor za pridobivanje naravnega kamna – peščenjaka. Najmanj kar je treba ohraniti znotraj tega potencialnega prostora sta območji Vunduška in Medvedovega kamnoloma, ki sta najbolj zanimivi.

Ohranjanje narave

Občina Majšperk je zelo bogata z naravnimi kakovostmi krajine. Prisotna so obsežna območja Natura 2000, posamezna zavarovana območja in številne naravne vrednote. Ohranjena biotska raznovrstnost in naravne vrednote so pomemben del naravnih kakovosti krajine. Ohranjanje biotske raznovrstnosti in varstvo naravnih vrednot se zagotavlja tudi s prostorskim razvojem, ki te kvalitete spoštuje in jih na ustrezen način vključuje. V območjih z naravnimi kakovostmi se zagotavlja take oblike kmetijske dejavnosti, ki omogočajo sožitje med človekovimi dejavnostmi in naravo. Dopušča se prilagojene, nemnožične in neagresivne oblike turizma in rekreacije v naravnem okolju, pri čemer se turistično in rekreacijsko infrastrukturo praviloma zagotavlja v poselitvenih območjih.

Povezave s sosednjimi občinami

Občina Majšperk se na več področjih povezuje s sosednjimi območji. Na področju varstva okolja je povezana z občinami širšega ptujskega območja, predvsem je to področje ravnanja z odpadki. V podobnem obsegu je z ostalimi občinami povezana z vodovodnim sistemom.

Zelo aktivna oblika povezave je nastajajoča turistična regija Haloze – Zagorje, v katero se povezujejo haloške občine na slovenski strani meje in zagorske občine na hrvaški strani meje.

Tudi v prihodnje bo Občini Majšperk v interesu povezovanje s sosednjimi območji, predvsem na področju infrastrukture in turizma, pa tudi na ostalih področjih, če se bodo pokazale možnosti.

Cilji prostorskega razvoja Občine Majšperk

- Usmerjanje dejavnosti v prostoru na način, da ustvarjajo največje pozitivne učinke za prostorsko uravnotežen in gospodarsko učinkovit razvoj, socialno povezanost in kakovost naravnega in bivalnega okolja.
- Zagotavljanje racionalne rabe prostora in varnosti prebivalstva z ustreznim načrtovanjem, večnamensko rabo in povezovanjem sektorjev.
- Spodbujanje funkcijske in infrastrukturne povezanosti naselij.
- Zagotavljanje povezanosti naselij z občinskim središčem Majšperkom in regionalnim središčem iz učinkovitejšo mobilnostjo, podprto z javnim potniškim prometom.
- Učinkovito razmeščanje dejavnosti v naseljih z upoštevanjem lokacijskih možnosti in omejitev.
- Zagotavljanje zadostnih količin različnih stanovanj predvsem v občinskem središču.
- Varna, socialno pravična, vitalna, zdrava in urejena naselja.
- Zagotavljanje kvalitete bivalnega okolja z vključevanjem kulturne dediščine v urejanje, prenovo in oživljanje naselij.
- Zagotavljanje kvalitete bivalnega okolja z ustrežno in racionalno infrastrukturno opremljenostjo, z razvito mrežo gospodarskih in storitvenih dejavnosti ter dostopnostjo do družbene javne infrastrukture.
- Zagotavljanje ustrezne vodooskrbe prebivalcem na celotnem območju Občine Majšperk.
- Zagotavljanje varstva ljudi, premoženja, kulturne dediščine in okolja z ustreznim varstvom pred naravnimi in drugimi nesrečami.
- Izkoriščanje prostorskega potenciala podeželja za razvoj raznolikih gospodarskih dejavnosti na podeželju.
- Boljša povezanost prometnega infrastrukturnega omrežja.
- Boljša povezanost elektro in drugih energetskih omrežij.
- Izboljšanje telekomunikacijskih omrežij
- Varčna in večnamenska raba tal in virov.
- Smotrna raba prostora za urbanizacijo in nadzor nad širjenjem poselitvenih območij.
- Ohranjanje pridelovalnega potenciala tal za kmetijsko rabo.

- Spodbujanje rabe obnovljivih virov, kjer je to prostorsko sprejemljivo.
- Usmerjanje prostorskega razvoja izven območij, ki jih ogrožajo naravne ali druge nesreče, v Občini Majšperk so to predvsem poplavna območja reke Dravinje in območja usadov v Halozah.
- Preusmerjanje obstoječih dejavnosti izven območij, ki so ogrožena zaradi naravnih ali drugih nesreč, oziroma izboljševanje zaščite pred posledicami naravnih in drugih nesreč.
- Zagotavljanje dostopnosti do dediščine in s tem povečanje identifikacijskih, vzgojnih in gospodarskih potencialov ter njena trajnostna raba.
- Spodbujanje ohranjanja biotske raznovrstnosti, naravnih vrednot in naravnih procesov kot bistvenih sestavin kakovostnega naravnega okolja.
- Zagotavljanje ustrezne vključitve biotske raznovrstnosti in naravnih vrednot v gospodarjenje z naravnimi viri in prostorom.
- Vključenost posameznih sestavin varstva okolja v načrtovanje prostorskega razvoja dejavnosti.
- Zagotavljanje komunalne opremljenosti obstoječih in novih zemljišč za gradnjo (vodovod, kanalizacija, čistilne naprave, sistemi ogrevanja in klimatizacije).
- Racionalno ravnanje s komunalnimi in drugimi odpadki.

Zasnova prostorskega razvoja Občine Majšperk

Prednostna območja za razvoj dejavnosti

Na rabo prostora in razvoj dejavnosti v veliki meri vplivajo pokrajinske značilnosti območja. Predvsem so to geomorfološke, hidrogeografske, v zadnjem obdobju pa, ob vse naraščajočih potrebah po ohranjanju biodiverzitete, pa tudi biogeografske značilnosti.

Gričevnato do hribovito površje in socialno-posestne razmere v preteklosti so narekovale močno razpršen tip poselitve. Z vidika ohranjanja kulturne krajine, z narodno – obrambnega vidika in tudi z vidika ohranjanja habitatov je potrebno omogočiti, aktivno ohranjati in celo vzpodbujati nadaljnjo avtohtono poselitev na območjih razpršene poselitve. Za dvig kvalitete življenja prebivalcev v naseljih razpršenega tipa je potrebno prednostno razvijati Majšperk kot občinsko središče in lokalna središča Stoperce, Ptujška Gora in Breg. Razvijati jih je potrebno predvsem v smislu funkcijske širitve (oskrba, storitve, kultura, izobraževanje...), ob zapolnitvi prostih zazidljivih površin znotraj naselij pa tudi prostorske širitve.

Prednostno območje razvoja turizma je območje naselja Ptujška Gora. Na območju Ptujške Gore naj se še naprej vzpodbuja razvoj romarskega turizma, kulturnega turizma in potrebnih spremljajočih dejavnosti. Ob ustrezni prostorski ureditvi prometa je potrebno v največji meri ohranjati zaščiteno staro vaško jedro s cerkvijo Marije zaščitnice. Morebitne novogradnje je potrebno v naselje vključevati skladno z arhitekturno podobo naselja.

Ob vodnem zadrževalniku Medvedce se naj prične razvijati projekt razvoja turizma, v navezavi na podeželsko zaledje Haloz. Na tromeji občin Kidričevo, Slovenska bistrica in Majšperk se nahaja nedokončano veliko vodno zajetje (Medvedce). Vodno zajetje je bilo pripravljeno za urejanje viškov vodotokov v tej regiji, v primeru večjih voda. Čeprav zajetje ni povsem dokončano, je primerno za centralno lokacijo projekta. Ob tem zajetju je potrebnih cca. 300 ha površin za ureditev centralne lokacije projekta, to je športni resort:

- individualne hiše (300 do 500)
- apartmajske enote - stanovanja (500 do 700)
- hoteli, 4 in 5 zvezdic (3 kom)
- športni tereni (veliko različnih možnosti za športno udejstvovanje tako na kopnem, v dvorani, kot v vodi)
- kamp

Kot dopolnilo k glavni lokaciji bi po Halozah uporabili še cca. 300 do 500 mikro lokacij (vinogradi, sadovnjaki, zidance, kleti).

Trendi razvoja turističnih produktov v Evropi so močno usmerjeni v pripravo resortov - to je od okolice ločenih skupin turističnih, nočitvenih kapacitet. Večina resortov ponuja poleg dokaj enostavno prepoznavne splošne turistične ponudbe tudi svojo posebnost, s pomočjo katere privablja stalne in občasne goste.

Stalni gostje resortov so običajno lastniki nepremičnin v resortih, ki iz svojega družbenega miljeja pritegnejo večje število začasnih obiskovalcev, to je gostov hotela. Posebnost nastajajočega resorta kot primerjalna karakteristika, je sprememba

načina življenja in predvsem prehranjevanja z namenom vračanja k naravi. Zato bodo osnovne karakteristike, s katerimi bomo nagovarjali tržišče, opredeljevale tudi glavni ciljni trg za produkt. Predvsem bo za produkt najbolj zanimivo tržišče Skandinavije in Velike Britanije.

Organizirano bo podjetje, katerega glavni cilj in namen bo servisiranje potreb gostov in stalnih stanovalcev resorta. Ker bo ob nakupu nepremičnine v resortu ponujen kupcem tudi manjši ali večji vinograd ali sadovnjak (lociran v Halozah) z zidanico ali kletjo, jim bo ponujeno seveda še vzdrževanje in opravljanje vseh del v teh sadovnjakih oz. vinogradih.

Vsem gostom in stanovalcem bodo ponujeni tudi krajši tečaji, kjer se bodo lahko sami naučili osnovnih in potrebnih del na teh lokacijah.

V pogodbi s podjetjem, ki bo opravljalo storitve obdelovanja in vzdrževanja, bodo gostje izbrali samo tista dela, ki jih ne želijo sami opravljati.

Poleg pokrivanja osnovnih del v sadovnjakih, vinogradih in kletih, bo za goste in stanovalce resorta to isto podjetje organiziralo in pripravilo tudi:

- kletarjenje in negovanje vina,
- kuhanje žganja,
- nabiranje gozdnih sadežev in zelišč,
- vse domače oz. že znane recepte in postopke za obdelavo tako gozdnih sadežev kot zelišč,

in na željo gostov in stanovalcev tudi opravljanje vseh teh aktivnosti in storitev, ki jih bodo gostje oz. stanovalci izbrali.

Poleg tega bo vsak gost oz. stanovalec lahko izbral in dogovoril sodelovanje s katero koli haloško kmetijo, ki bo po naročilu za njega gojila na ekološko neoporečen način vse za našo regijo primerne kmetijske izdelke.

Na lokaciji bodo pripravljene tudi posebne prireditve, vezane tako na kulturo kot možnosti Haloz in lokacije resorta.

Zelo pomembna karakteristika pri ponudbi, ki bo sestavljena za tržišče, bo tudi izjemno nizka stopnja kriminala in terorizma in s tem visoka stopnja varnosti v tem resortu, kot seveda tudi izjemne transportne povezave (deset minut od letališča Maribor, blizu železnice, glavnih cest in povezav).

Ker je temeljna usmerjenost projekta zagotoviti bivalno okolje v čim popolnejšem sozvočju z naravo, je potrebno takšne življenjske in bivalne pogoje tudi ustvariti, hkrati pa bodo lahko vzorčni za podobne projekte. Zato so pripravljene rešitve, s katerimi bo projekt lahko sam zagotavljal vse svoje potrebe po energijsko obnovljivih in ekološko neoporečnih virih.

Preverjene so tudi najnovejše tehnološke rešitve, ki jih lahko najdemo v domačem okolju, kakor tudi tiste, ki bodo pripeljali iz tujine. Seveda bodo pri nadaljnjem razvoju vključene vse vrste obnovljivih virov energije, vendar je za osnovno rešitev, glede na primernost lokacije, izbrana geotermična centrala.

Prednostno območje proizvodnje je že obstoječe območje namenjeno proizvodnim dejavnostim v naselju Breg. Glede na lokacijo območja z vidika naravovarstva, je potrebno dejavnosti čim bolj prilagajati zahtevam za ohranjanje območij Natura 2000.

Prednostno območje za razvoj kmetijstva je na skrajnem severnem delu občine, ki sega na Dravsko polje. Meliorirano območje južno od reke Polskave je namenjeno

poljedelstvu, ki pa ga je potrebno v določeni meri prilagoditi zahtevam varstva vodnih virov.

Zaradi velikih naravnih možnosti in kakovosti večjega dela Občine Majšperk je potrebno na tem območju razvoj dejavnosti prilagoditi čim bolj ohranitvi teh kakovosti. Dejavnosti območja Haloz in Dravinjske doline naj temeljijo na teh naravnih kakovostih. To pomeni, da se bo to območje prednostno usmerilo v trajnostno sonaravni razvoj. Dejavnosti, ki se bodo razvijale na tem območju so predvsem

- različne oblike mehkega turizma: kolesarjenje, pohodništvo, turistične kmetije
- sonaravno gozdarjenje in raba lesne biomase v energetske namene
- pašna živinoreja
- vinogradništvo s počitniškimi hišami predvsem na območju Janškega Vrha, Jelovic in Stoperc
- Izkoriščanje mineralnih surovin – peščenjak

Omrežje naselij z vlogo in funkcijo naselij in temeljne smeri prometnega povezovanja naselij v občini in regiji

Omrežje naselij Občine Majšperk sestavlja 26 naselij. Občinsko središče Majšperk je funkcijsko najpomembnejše naselje, saj je upravno, izobraževalno, oskrbno in tudi zaposlitveno središče občine. Sosednje naselje Breg je zaposlitveno, oskrbno in zdravstveno središče občine, v naselju je tudi edini otroški vrtec v občini in torej funkcijsko dopolnjuje naselje Majšperk. Funkcijsko pomembnejši naselji sta še lokalni središči Ptujška Gora – tudi kot središče verskega in kulturnega turizma in Stoperce kot oskrbno središče južnega dela Občine Majšperk. Ostala naselja (22 naselij) so predvsem vasi brez pomembnejših funkcij

Občinsko središče, vsa lokalna središča in posamezne vasi so med seboj povezane z državnimi regionalnimi cestami, vsa ostala naselja so dostopna z lokalnimi cestami. Regionalno gledano, je občina z državnimi cestami povezana v štiri smeri:

- proti severu je povezava proti Ptujju in Kidričevem ter nastajajoči avtocestni povezavi v smeri Maribora,
- proti vzhodu poteka povezava do občin Videm in Podlehnik ter nastajajoči avtocestni povezavi proti mejnemu prehodu Gruškovje in Zagrebu,
- proti jugu je povezava do občin Rogatec in Rogaška Slatina in naprej v Posotelje,
- proti zahodu je po dolini Dravinje povezava do občin Makole, Poljčane in Slovenska Bistrica.

Druga za Občino Majšperk pomembna območja

Ob prednostnih območjih razvoja so prisotna še druga pomembna območja.

Na območje Občine Majšperk sega severno pobočje Donačke gore, ki je zavarovano območje. Pomembno je z naravovarstvenega in turističnega vidika.

V dolini potoka Vundušek, levega pritoka Jesenice, so lokacije opuščeni, ali delno opuščeni kamnolomov peščenjaka. Obstaja potencial izkoriščanja peščenjaka na posameznih lokacijah.

Središča pospešenega razvoja v Občini Majšperk

Naselja za katera se načrtuje intenzivnejši razvoj in so za njih potrebni urbanistični načrti so:

- Majšperk kot občinsko središče, spodbujanje poselitvene in funkcijske širitve,
- Breg kot zaposlitveno središče, na posameznih področjih funkcijsko dopolnjuje Majšperk,
- Ptujška Gora je lokalno središče, še posebej pomembno s turističnega vidika,
- Stoperce so manjše lokalno središče, ki bi ga bilo potrebno okrepiti z vidika prebivalcev v zaledju, kjer ni prisotne strnjene poselitve.

Zasnova gospodarske javne infrastrukture lokalnega pomena

Prometna infrastruktura

Državne in občinske ceste

Na območju Občine Majšperk so tri državne ceste:

- 432 Rogatec - Majšperk - Hajdina (regionalna cesta II.)
- 688 Slovenske Konjice - Žiče - Poljčane – Majšperk (regionalna cesta III.)
- 690 Majšperk - Jurovci - Tržec - Zg.Leskovec (regionalna cesta III.)

Predvsem na območjih strnjene poselitve in območjih sanacije razpršene gradnje se ob teh cestah predvidijo površine za pešce.

Lokalne (občinske) ceste in javne poti na poselitvenih območjih se prenovijo kjer je potrebno in asfaltirajo, kjer še niso.

V Občini Majšperk je 16 občinskih – lokalnih cest:

- 240010 Sestrže – Mostečno (1270 m)
- 240020 Podlože – Lokanja vas (6980 m)
- 240030 Majšperk – Vrhe (716 m)
- 240060 Žetale – Vabča vas (5320 m)
- 240070 Sitež – Grdina (4536 m)
- 240080 Poluce – Bolfenk – Kosovo sedlo (8087 m), ni asfaltirana Bolfenk – Kosovo sedlo (4 km)
- 240090 Ptujška Gora – Slape (1028 m)

- 240100 Stoperce – Pridna vas (6000 m)
- 240110 Vrhe – Spodnji Gaj (7119 m)
- 240120 Stogovci – Ptujška Gora (2390 m)
- 240130 Doklece – Janški Vrh – Marinja vas (7702 m), ni asfaltirana od Janškega Vrha naprej (3km)
- 440650 Jelovec – Gnani vrh – Stoperce (2148 m)
- 240140 Ptujška Gora – Doklece (2576 m)
- 240150 Medvedce – Majšperk (1345 m)
- 165040 Cirkovce – Jurovska vas (443 m), ni asfaltirana
- 240190 Sevce – Ptujška gora (1374 m)

Omrežje kolesarskih poti

Zasnovo kolesarskega omrežja tvori omrežje državnih daljinskih in glavnih kolesarskih povezav, ki povezujejo urbana središča in turistična naselja ter se navezujejo na daljinski evropski kolesarski povezavi številka 8 in 9, ki potekata skozi Slovenijo.

Glede na prostorske možnosti ter razpoložljivo cestno infrastrukturo se za kolesarske poti izkoristi obstoječe, z motornim prometom neobremenjene ali malo obremenjene prometnice.

Čez območje Občine Majšperk potekajo naslednje kolesarske poti širšega pomena

- Daljinski kolesarski povezavi:
 - Majšperk – Ptuj: Majšperk - Lovrenc po R2 432/1285, Lovrenc - Zg.Hajdina po R2 432/1285, po R2 432/1285, proti Ptujju po LC 328220,
 - Zg. Poljčane – Majšperk: Zg.Poljčane - Makole po R3 688/1233, Makole - Lešje po R3 688/1233, Lešje - Majšperk po R3 688/1233
- Regionalna kolesarska povezava:
 - Rogatec - Stoperce – Majšperk: začetek na GKP 921700 v Rogatcu - Tlake po R2 432/1284, Tlake - Majšperk po R2 432/1284, kjer se zaključi na DKP 910500

V podporo razvoja mehkega turizma v Občini Majšperk se vse občinske ceste opredelijo tudi kot lokalne turistično-rekreativne kolesarske poti, za kar so primerne še posebej zaradi nizke gostote prometa. Zaradi raznolike konfiguracije terena pa jih je potrebno kategorizirati glede na težavnost. Vse lokalne kolesarske poti se navezujejo na regionalno oziroma obe daljinski kolesarski povezavi. Predvsem gozdne ceste se nameni tudi gorskemu kolesarjenju.

Za potrebe dnevnih migracij so predvidene predvsem dolinske lokalne ceste in regionalne ceste.

Turistične pešpoti

Zasnova pešpoti obsega tematske pešpoti v podeželskem območju, ki se povezujejo v omrežje pešpoti in na evropske pešpoti E6 in E7 ter kulturne poti, ki potekajo skozi Slovenijo. Omrežje pešpoti se razvija v turističnih območjih in se povezuje s kolesarskim omrežjem. Z njimi se zagotavlja povezovanje privlačnih krajinskih območij med seboj, pri njihovem umeščanju pa skrbi za varnost pešcev oziroma pohodnikov.

Sistem javnega potniškega prometa

V Občini Majšperk je edina oblika javnega potniškega prometa avtobusni promet. Gostejše povezave potekajo po državnih cestah v smeri Ptuja, nekoliko manj pa v smeri Slovenske Bistrice in Maribora ter Rogaške Slatine. Redka, razpršena poselitev in neugodni reliefni pogoji predstavljajo problem za vzpostavitev učinkovitega sistema javnega avtobusnega potniškega prometa. Običajen ukrep za zniževanje stroškov je zmanjševanje frekvenc voženj, kar pa je hkrati vzrok za še manjšo uporabo javnega potniškega prometa. Situacija je primer začaranega kroga, ki ga lahko v določeni meri prekinejo subvencije, glede na to, da je učinkovit javni potniški promet v splošnem javnem interesu. Zaradi razpršene poselitve ima velik del prebivalstva slabšo dostopnost do javnega potniškega prometa, posamezna naselja so tudi brez avtobusnega postajališča. To so Dol pri Stopercih, Janški Vrh, Koritno, Skrblje in Zgornja Sveča. Sama avtobusna postajališča je v veliki meri potrebno prenoviti.

Linije avtobusnega javnega potniškega prometa skozi Občino Majšperk so:

Majšperk tov.-Makole-Sl. Bistrica-Maribor

Kupčinja vrh K-Stoperce-Majšperk tov.-Dolena-Ptuj

Ptuj-Lancova vas-Jurovci-Dolena Avguštin-Majšperk tov.

Stoperce-Majšperk tov.-Dolena Dominc-Ptuj

Rog. Slatina-Ptuj-Ljutomer-G. Radgona

Majšperk tov.-Medvedce-Ptuj

Majšperk tov.-Apače/Drav.p.-Kidričevo-Njiverce-Ptuj

Žetale-Naraplje Š-Majšperk tov.

Ptuj-Sela-Dolena Avguštin-Majšperk tov.

Ptuj-Sela-Dolena Avguštin-Žetale-Majšperk tov

Naselja s postajami avtobusnega JPP.

Bolečka vas	+
Breg	+
Doklece	+
Dol pri Stopercih	-
Grdina	+
Janški Vrh	-
Jelovice	+
Koritno	-
Kupčinja Vrh	+
Lešje	+
Majšperk	+
Medvedce	+
Naraplje	+
Planjsko	+
Podložje	+
Preša	+
Ptujska Gora	+
Sestrže	+
Sitež	+
Skrblje	-
Slape	+
Spodnja Sveča	+
Stanečka vas	+
Stogovci	+
Stoperce	+

Telekomunikacijska infrastruktura

Prioritetno se spodbuja povezovanje in združevanje obstoječih telekomunikacijskih omrežij, optimizacijo uporabe vsakega izmed njih ter sistematično uvajanje novih tehnik in tehnologij.

Obstoječe telekomunikacijsko omrežje ne omogoča dostopa do interneta v naseljih Lešje, Sestrže, Medvedce in Janški Vrh.

Trase telekomunikacijskih kablov se prednostno predvidi v obstoječih in načrtovanih infrastrukturnih koridorjih. Prav tako se pri umeščanju novih naprav in objektov telekomunikacijskega omrežja v prostor v čim večji meri združuje in prednostno uporabi že obstoječe naprave in objekte telekomunikacijskega omrežja, vplivi na zdravje, okolje in prostor pa morajo biti čim manjši.

Zaradi uvajanja novih oblik dela na daljavo na podeželju in na odročnih območjih se temu ustrezno zagotovi opremljenost infrastrukturnih naprav in objektov. Z zagotavljanjem kakovostnega dostopa do interneta se spodbuja vključevanje najširšega kroga prebivalcev v informacijsko družbo. Za zagotavljanje usposobljenosti mladih za informacijsko družbo pa se zagotavlja optimalno telekomunikacijsko opremljenost izobraževalnih ustanov.

Energetska infrastruktura

Obnovljivi viri energije in učinkovita raba energije

Spodbuja se rabo obnovljivih virov energije, da se poveča njihov delež v primarni energetski bilanci države. Fosilna goriva se nadomešča z rabo tehnološko in gospodarsko izkoristljivih potencialov obnovljivih virov, predvsem so to biomasa, lesna biomasa, sončna energija in geotermalna energija, predvsem v lokalnih središčih Majšperk, Breg, Ptujška Gora in Stoperce.

V energetski zasnovi občine se, poleg analiz možnosti vključevanja obnovljivih virov in samooskrbe z energijo, poda tudi možnosti varčevanja z energijo in načine pospeševanja učinkovite rabe energije.

Z energetsko učinkovitim urbanističnim načrtovanjem in arhitekturnim oblikovanjem, še posebno na področju umeščanja objektov, sistemov poselitve in energetsko varčnih oblik gradnje, se zagotavlja zmanjšanje porabe energije. Pri gospodarjenju in načrtovanju novogradenj, prenovi in sanaciji se zagotavlja učinkovito in varčno rabo energije.

Spodbuja se gradnja novih enot za sočasno proizvodnjo toplote in električne energije in sistemov daljinskega ogrevanja, ki uporabljajo toploto iz soproizvodnje.

Elektroenergetsko omrežje

Do vseh naselij v občini je speljano omrežje 20 kV daljnovodov. Glede na kakovost omrežja ga je potrebno posodablјati in širiti ob morebitnih večjih razvojnih posegih.

Na reki Dravinji se glede na možnosti pridvidijo male hidroelektrarne.

Plinovodno omrežje

Čez občino Majšperk poteka obstoječi prenosni plinovod M1 Ceršak – Rogatec, predviden pa je še vzporedni prenosni plinovod M1/1, ki se bo predvidoma pričel graditi v letu 2008. Preko območja občine je predvidena tudi trasa prenosnega polinovoda M9 Lendava – Opatje selo. Do območja proizvodnje v naselju Breg je speljan plinovod od M1 v 45+660 - MRP Majšperk. Na območju Občine Majšperk ni predvidena oskrba preko distribucijskega omrežja.

Toplotno omrežje

V strnjenih naseljih, predvsem v Majšperku in Bregu se zaradi izboljšanja bivalnih kakovosti in energetske varčnosti načrtuje daljinsko ogrevanje.

V svojem lokalnem energetskega konceptu občina opredeli energetske varčno in učinkovito oskrbo z energijo z upoštevanjem možnosti rabe razpoložljivih obnovljivih virov energije oziroma samooskrbe z energijo. Predvsem je možen poudarek na lesni biomasi. Pri vseh novo načrtovanih kotlovnica za daljinsko ogrevanje se preveri možnost soproizvodnje toplote in električne energije.

Komunalna infrastruktura in vodno gospodarstvo

Oskrba s pitno vodo

Občina Majšperk je v veliki meri vključena v javni vodovodni sistem upravljavca Komunalno podjetje Ptuj. Krajevna skupnost Stoperce ni priključena na javni vodovodni sistem. Prioritetna naloga je sanacija obstoječih vodnih virov v Krajevni skupnosti Stoperce in po potrebi navezava na regionalni vodovodni sistem.

Glede na vododeficitarnost območja Haloz, se v ta območja ne usmerja novih velikih porabnikov vode, pri obstoječih pa se spodbuja uporabo najnovejših tehnologij in najboljših tehničnih rešitev pri pripravi in uporabi pitne in tehnološke vode. S priključitvijo na javni vodovodni sistem se bodo razmere znatno izboljšale, a se naj zgornje usmeritve v čim večji meri ohranijo še naprej.

Vodno gospodarstvo

Največji vodotok na območju Občine Majšperk je reka Dravinja, ki redno poplavlja kvalitetna kmetijska zemljišča. Zaradi upoštevanja sonaravnega urejanja struge reke Dravinje in pogojev Nature 2000, bo potrebno poiskati ustrezen način pokrivanja izpada dohodka lastnikom kmetijskih zemljišč na poplavnem območju.

Odvajanje in čiščenje odpadnih voda

V naseljih Majšperk in Breg delujeta čistilni napravi, ostala naselja, nimajo kanalizacijskih omrežij. Na območjih strnjene pozidave se zagotavlja odvajanje odpadne in padavinske vode, ki se zaključi z ustrežno čistilno napravo, povsod drugod pa se uredi individualno čiščenje odpadne vode. Odvajanje in čiščenje odpadne in padavinske vode se prednostno uredi na območjih turističnih naselij, še

posebej pa v naseljih na območjih, ki so s področnimi predpisi opredeljena kot občutljiva in vodovarstvena območja.

Padavinsko in odpadno vodo se odvaja ločeno, kjer je to ekonomsko upravičeno in tehnično možno. Padavinsko vodo se čim dlje zadrži na mestu, kamor je padla, zaledne vode pa površinsko odvaja mimo naselij do najbližjega površinskega odvodnika.

Ravnanje z odpadki

V okviru ravnanja z odpadki se zagotavlja ponovno uporabo in zmanjševanje količin odpadkov ter nevarnostnega potenciala na izvoru, varno končno odlaganje in odpravljanje neurejenih odlagališč ter drugih starih bremen.

Na celotnem območju občine je potrebno zagotoviti izvajanje ločenega zbiranja komunalnih odpadkov na izvoru, še posebej biološko razgradljive odpadke, ki se jih v največji možni meri kompostira individualno ali pa v skupnih kompostarnah. Zbiralnice za ločeno zbiranje odpadkov se postavijo na območju celotne občine, a gostota postavljenih zbiralnic naj bo prilagojena gostoti poselitve in primerni dostopnosti.

Občina Majšperk bo zgradila zbirni center za odpadke sama ali v sodelovanju z drugimi občinami.

Obstoječa, neustrezno urejena odlagališča odpadkov, ali tako imenovana »črna« oziroma »divja« odlagališča, ki so lahko potencialni vir onesnaženja ali motenj v prostoru, se prioriteto sanira. V okviru sanacije se zagotovi okoljsko - tehnične ukrepe, da se prepreči potencialno onesnaževanje naravnih virov ter prostorsko sanacijo, v okviru katere se predvidi ustrezna raba saniranega prostora.

Usmeritve za razvoj poselitve

Razvoj naselij

V večji meri se bo razvoj usmerjal v naselja Majšperk, Breg, Ptujška Gora in Stoperce. Pri razvoju naselij je glavni poudarek na notranjem razvoju, kar pomeni prenovu, sanacijo in racionalno rabo ekstenzivno izrabljenih stavbnih zemljišč. Zgoščevanje znotraj obstoječih stavbnih zemljišč je možno ob zagotavljanju kvalitetnih bivalnih razmer.

Glede na demografske projekcije in gibanje števila gospodinjstev so obstoječe površine stavbnih zemljišč znotraj naselij (ob površinah, predvidenih za sanacijo razpršene gradnje) zadostne za obdobje naslednjih 10 – 15 let.

Občinsko središče Majšperk se bo razvijalo znotraj obstoječih stavbnih zemljišč. Razpoložljive površine zadostujejo predvideni funkcijski krepitvi naselja, kot tudi stanovanjski gradnji. Območje stare osnovne šole je predvideno za oblikovanje novega središča naselja z občinsko upravno stavbo, prireditveno dvorano in spremljajočimi storitvenimi in oskrbnimi dejavnostmi. Individualna stanovanjska gradnja se usmerja predvsem na obstoječe proste površine namenjene stanovanjski gradnji in na območja sanacije razpršene gradnje z namenom zgoščevanja razpršene gradnje in racionalizacije rabe obstoječe infrastrukture, predvsem severni, ločeni del Majšperka. Proste zazidljive površine na južnem delu Majšperka so primerne za mešano večstanovanjsko-poslovno gradnjo. Nekatera stavbna zemljišča so za poselitev manj primerna in se jim zato namenska raba naj spremeni v primarno.

Naselje Breg je predvsem zaposlitveno središče občine ob tem pa so prisotne še druge funkcije (zdravstvena, banka, pošta, vrtec, samopostrežna prodajalna) in s tem funkcijsko dopolnjuje občinsko središče Majšperk. Obstoječa stavbna zemljišča zadostujejo tako predvideni stanovanjski gradnji (predvsem individualni) kot centralnim in proizvodnim dejavnostim.

Razvoj naselja Ptujška Gora narekuje predvsem bogata kulturna dediščina. Ptujška Gora naj se razvija v smeri turistično – romarskega naselja. Razviti je potrebno predvsem turistično infrastrukturo, novogradnje na nezazidanih stavbnih zemljiščih pa prilagoditi celostni podobi naselja kot turističnega središča.

Naselje Stoperce so lokalno središče redko poseljenega južnega dela občine. Zaradi ohranjanja poselitve in dviga kakovosti življenja prebivalcev tega dela občine je potrebno vzpodbujati razvoj Stoperc v smislu funkcijske krepitve in izboljšanja dostopnosti do centralnih dejavnosti oziroma družbene infrastrukture. Obstoječa stavbna zemljišča zadostujejo za nadaljnji prostorski razvoj Stoperc, namembnost posameznih zemljišč je celo smiselno spremeniti v primarno rabo.

Razvoj ostalih strnjenih naselij v Občini Majšperk je osredotočen predvsem na zapolnjevanje prostih zazidljivih površin

Razvoj dejavnosti po naseljih

V Majšperku kot občinskem središču je ob stanovanjski gradnji potrebno razvijati predvsem centralne dejavnosti. Z oblikovanjem novega jedra s prepletom upravne,

kulturne, storitvene, oskrbne in morebitnih drugih funkcij se bo Majšperk v povezavi s sosednjim Bregom razvil v dobro opremljeno občinsko središče glede na svojo velikost.

Naselje Breg funkcijsko dopolnjuje Majšperk, tako z vidika centralnih dejavnosti, še posebej pa z vidika zaposlitvenega središča s svojo proizvodno cono. Predvsem proizvodno dejavnost je smiselno dodatno krepiti, saj so zemljišča namenjena za to še na voljo. Na to pa kaže tudi interes in same možnosti razvoja dejavnosti.

Naselje Ptujška Gora je potrebno razvijati kot naselje usmerjeno v turizem. Za to so potrebne površine za turizem (predvsem objekti za nastanitev), parkirišča, gostišča, določene storitvene in oskrbne dejavnosti, razvoj dopolnilnih oziroma dodatnih dejavnosti na kmetijah, ki jih je možno povezovati z razvojem turizma.

V Stopercah je potrebno razvijati predvsem osnovne centralne dejavnosti, velik pomen ima tudi krepitev kmetijstva, še posebej z dodatnimi dejavnosti na kmetijah in razvoj kmečkega turizma.

V ostalih naseljih je možna umestitev osnovnih storitvenih in oskrbnih dejavnosti.

Sanacija razpršene gradnje

S sanacijo območij razpršene gradnje se omogoča prenavo območij, ki pomenijo zgostitev zazidave v skladu s krajinskimi identitetnimi značilnostmi prostora, prostorske možnosti za razvoj dopolnilnih dejavnosti, prenavo stavbnega fonda, ureditev javnih površin, okoljsko sanacijo, sanacijo ogroženih območij ter zmanjšanje negativnih vplivov na kulturno dediščino in naravne vrednote. S sanacijo se omogoča izkoriščanje obstoječe že zgrajene gospodarske javne infrastrukture in priključevanje nanjo ter oblikovno in okoljsko sanacijo.

Območja sanacije razpršene gradnje, ki se vključi v naselje

Za območja sanacije razpršene gradnje, ki se vključijo v naselje, so bila glede na funkcionalno in oblikovno povezanost z obstoječim naseljem, možnost zagotovitve dostopa do obstoječe družbene infrastrukture naselja ter možnost priključitve na infrastrukturno omrežje naselja (predvsem priključitev na prometno omrežje, kanalizacijsko in vodovodno omrežje naselja, elektro,...) opredeljena naslednja območja: Sestrže, Ptujška Gora, Podložje – vzhodni del, Stogovci - severni del, Stanečka vas, Lešje

Območja sanacije razpršene gradnje, ki se sanira kot novo naselje

Območje razpršene gradnje se določi kot novo naselje kadar obstoječe razpršene gradnje ni mogoče vključiti v obstoječe naselje, vendar jo je možno zaradi zaključenosti območja oblikovati v novo naselje (obseg in morfologija pojava) in kadar obstaja možnost zagotovitve dostopa do obstoječe družbene infrastrukture z javnim potniškim prometom.

V novo strnjeno naselje se bodo oblikovala naslednja območja:

- Podložje – zahodni del (ob cesti do Sestrž),
- poselitev na območju imenovanem Vrhe (Ptujška Gora, Majšperk),
- del Sestrž (Turnše)

Območja razpršene gradnje, ki se sanira kot posebno zaključeno območje poselitve

Območje razpršene gradnje se določi kot posebno zaključeno območje poselitve kadar gre za:

- območja s kmetijskimi objekti, ki se jim spreminja namembnost in se pretežno uporabljajo za bivanje,
- obstoječo razpršeno gradnjo, ki predstavlja poseben vzorec poselitve na gričevnatih območjih in območjih goric (vinogradniška območja) in je vezana na kmetijsko pridelavo,
- vizualno degradirana območja.

Za tri območja razpršene gradnje, ki se sanirajo kot posebno zaključeno območje poselitve so opredeljeni deli naslednjih naselij:

- Janški Vrh, Planjsko, Naraplje
- Jelovice (osrednji del)
- Jelovice(zahodni del), Skrblje, Preša

Območja razpršene poselitve

V Občini Majšperk je razpršena poselitev kot avtohtoni poselitveni vzorec prisotna na celotnem gričevnatem delu občine, saj zajema cca 70 % stavbnih zemljišč. Pojavlja se v obliki razložene slemenske poselitve, zaselkov in samotnih kmetij, ki jih pretežno tvorijo objekti zgrajeni pred 1967 (oziroma nadomestna gradnja).

Območje razpršene poselitve se v čim večji možni meri ohranja in varuje tako, da se načrtuje obnova ali prenova zakonito zgrajenih objektov. Načrtovanje novih posegov v prostor je možno le za posege, ki

- neposredno služijo kmetijski, gozdarski ali turistični dejavnosti,
- so namenjeni opravljanju lokalnih gospodarskih javnih služb (gospodarska javna infrastruktura),
- so namenjeni splošni rabi (lokalno grajeno javno dobro),
- so namenjeni izvajanju ukrepov na področju varstva okolja, ohranjanja narave in varstva kulturne dediščine ter ohranjanja prepoznavnih značilnosti krajine,
- so namenjeni športu in rekreaciji,
- so namenjeni rabi naravnih dobrin in sanacijo opuščenih območij izkoriščanja,
- so namenjeni obrambi ter varstvu pred naravnimi in drugimi nesrečami, kadar so te prostorske ureditve v pristojnosti občine.

vključno s stanovanjskimi objekti, pod pogojem, da se ohranjajo prepoznavne značilnosti prostora in prepreči zaraščanje obdelovalnih površin.

Ohranjanje poselitve na območjih razpršene poselitve je pomembno z narodno-obrambnega vidika, saj je to obmejno območje, pomembno pa je tudi z vidika ohranjanja kulturne krajine, saj se Občina Majšperk usmerja v razvoj mehkega turizma na območju Haloz.

Urbanistično oblikovanje naselij

Urbanistično oblikovanje naselij v Občini Majšperk bo sledilo sledečim načelom:

1. ohranjati in revitalizirati stara jedra s prostorskimi dominantami naselij,
2. jasno opredeljevati in zaokroževati območja posameznih namenskih rab prostora,
3. načrtovati jasno in dobro propustno cestnoprometno omrežje z ločenimi potmi za pešce in kolesarje ter zadostnimi parkirnimi površinami, ob cestah pa zagotoviti površine za postajališča javnega potniškega prometa, v stanovanjskih območjih načrtovati rekonstrukcijo in novogradnjo cest z vsaj enostranskim pločnikom in infrastrukturnim koridorjem,
4. načrtovati rekonstrukcije in novogradnje objektov in naprav energetske, komunalne in telekomunikacijske infrastrukture naselij za doseganje zadostnih kapacitet in na območjih naselij v podzemni izvedbi,
5. v centralnih območjih naselij predvideti javne proste tržne površine (ploščadi), razviti zadostno osnovno oskrbo in druge centralne dejavnosti,
6. v proizvodnih območjih predvideti zadostne površine za parkiranje obiskovalcev in zaposlenih ter vse razpoložljive površine ozeleniti,
7. stanovanjska območja načrtovati ob skrbi za kvalitetne, zdrave in urejene bivalne pogoje in
8. v naseljih ohranjati ali uvajati večplastne, pestre zelene sisteme ter ohranjati značilne naravne zelene okvirje naselij.

Poglavitni namen urbanističnega oblikovanja naselja je naselje zaokrožiti, ga izgraditi znotraj meja obstoječe urbane strukture, poudariti kvalitetno urbanistično in arhitekturno dediščino ter nove stavbe predvideti kot tvorne elemente oblikovanja tržnih površin in javnih ambientov naselja. Neurejena območja starih jeder, centralnih, stanovanjskih in drugih območij naselij bomo kompleksno prenovili ter jih opremili s cestnim in komunalnimi omrežji ter urejenim zelenjem in parterno opremo. Stara jedra naselij so odsev preteklosti in značilnost posameznega naselja, ki se je ohranila do danes, zato naj bodo naseljem v ponos in okras, infrastrukturna omrežja in urejeno zelenje pa nuja za dobro funkcioniranje naselij ter njihov urejen izgled.

V občinskem središču Majšperk bomo nove objekte oblikovali skladno s silhueto grajene urbane strukture, kot njene poudarke ali kot del avtohtone arhitekture. Oblikovani so lahko sodobno, vendar v skrbnem odnosu do obstoječe grajene strukture naselja. Moteče objekte bomo odstranili ali rekonstruirali z oblikovnimi elementi, ki so za naselje primerni.

Občinsko središče danes nima prostorskega poudarka, zato bo dobrodošlo pogledu izpostaviti ostanke gradu nad naseljem z odstranitvijo dela gozda, ki jih zakriva, jih urediti kot razgledno ploščad in tako ustvariti manjkajočo prostorsko dominantno naselja. Razgledno ploščad bomo povezali s peš potjo skozi celotno naselje in jo tako vključili v urbano strukturo Majšperka. Druga vaška naselja bomo gradili po istih principih, vendar bomo objekte v večji meri oblikovali z elementi avtohtone arhitekture.

Naselje Ptujška Gora bomo oblikovali kot turistično naselje s popolnim ohranjanjem zunanosti in notranosti cerkve Marije Pomočnice, stavb okoli nje, okoli trga pod cerkvijo in starega vaškega jedra ter sedanje namenske rabe površin zunanjega ambienta cerkvenega griča. Naselje bomo izgrajevali na grebenu južno od

cerkvenega griča in na grebenu ob glavni cesti proti Majšperku ter na spodnji polovici pobočja severno od cerkve. Nove objekte naselja Ptujška Gora bomo oblikovali z doslednejšim uvajanjem oblikovnih elementov tradicionalne haloške arhitekture.

V vseh naseljih bomo poudarjali ali na novo uvajali urbanistične elemente, ki bodo ambiente naselij kot celot zaokroževali ter poudarjali njihov dominantni izgled v pokrajini. Predvsem so za to pomembni prostorski poudarki naselij (dominante), proste javne tržne površine ter kompleksi urejenega urbanega zelenja. Med najpomembnejše urbanistične naloge sodi gabaritna usklajenost stavbnega fonda vsakega naselja, s čemer bo dosežena njegova značilna silhueta. Za to morajo biti različni tipi zazidave v posameznem naselju strnjene stavbne skupine, med seboj ločene in za svoj namen primerno opremljene ter skladno oblikovane.

V gostejših zaselkih, ki so danes brez centralnih območij, bomo predvideli površine za namestitev osnovnih centralnih dejavnosti, ob katerih se bodo centri postopoma lahko razvili.

Proizvodno obrt in industrijsko dejavnost bomo usmerjali v zaključene proizvodne cone, intenzivno kmetijsko dejavnost pa na od stanovanjskih območij primerno oddaljene lokacije. Vsa proizvodna območja morajo biti komunalno popolnoma urejena in brez škodljivih emisij v okolico.

V strnjenih naseljih mora biti strogo spoštovan sanitarni red. To pomeni, da morajo biti obstoječe proizvodne dejavnosti in kmetije, ki so del strnjene grajene strukture naselja, ekološko neoporečne. Ne smejo biti vir prekomernega hrupa, niti v najmanjši meri pa prašenja, smradu ali legla mrčesa. Tovrstne emisije morajo biti v celoti odstranjene in obvladane z vgradnjo ustreznih tehničnih rešitev, kot so zadostne izolacije, ventilacije in filtrirne naprave. Prav tako v strnjenih delih naselij ne sme biti začasnih deponij odpadnega materiala na prostem, predvideli pa bomo tudi ustrezno oblikovane in pogledu vsaj deloma zakrite prostore za posode za odpadke, saj jim javne površine gotovo niso namenjene.

Usmeritve za razvoj v krajini

Podoba krajine na območju Občine Majšperk je značilna za krajino gričevnatih Haloz in ravninskega Dravskega polja na skrajnem severnem delu občine. Predvsem zaradi zaraščanja haloškega dela občine pokrajina izgublja svojo identiteto, kar je potrebno preprečiti. To je možno predvsem z vzpodbujanjem poselitve. Predvsem se naj poselitev vzpodbuja na območjih z obstoječo osnovno infrastrukturo.

Razvojna območja za dejavnosti, ki so vezane na naravne vire

Območja kmetijskih zemljišč v Občini Majšperk zavzemajo 45 % površine. Približno polovico predstavljajo najboljše kmetijska zemljišča. Ti deleži naj se v največji možni meri ohranjajo. Na območju Dravskega polja je potrebno kmetijstvo prilagoditi zahtevam varstva vodnih virov, saj zemljišča ležijo na območju podtalnice Dravskega polja. Poseben problem je zaraščanje kmetijskih zemljišč v Halozah. V zaraščanju je 83,5 ha oziroma 2,8 % kmetijskih površin. Predvsem je potrebno ohranjanje in vzdrževanje travnikov, vinogradov in sadovnjakov.

Gozd pokriva 52 % površja občine, prevladuje predvsem lesno proizvodni gozd, gozdov s posebnim namenom je zelo malo. Zelo pomembno z vidika energetske oskrbe in vzdrževanja gozdov je sonaravno izkoriščanje lesne biomase. To je lahko tudi podlaga za razvoj proizvodnih in storitvenih dejavnosti temelječih na tem naravnem viru.

Turizem je ena od osnovnih razvojnih dejavnosti Občine Majšperk. Razvoj sonaravnega turizma v Halozah, temelječega na naravnih in kulturnih kakovostih bo mogoč ob ustrezni predstavitvi, označitvi posameznih območij in vključitvi le-teh v aktivnosti in programe ponudnikov turističnih storitev. Turizem v Halozah naj se usmerja predvsem v razvoj kmečkega turizma, pohodništva, kolesarstva ter ponudbe bivanja v zidanicah vinogradniških območij. Velik potencial za razvoj turizma ima tudi zadrževalnik vode Medvedce, ob katerem bi se naj locirajo dejavnosti skladne z naravovarstveno pomembnostjo zadrževalnika.

Največji potencial za izkoriščanje mineralnih surovin imajo kamnolomi peščenjaka v dolini potoka Vundušek. Ta peščenjak je tradicionalni kamen v stavbarstvu na širšem območju Haloz in Spodnjega Podravja. Glede na to, da je potok Vundušek opredeljen za naravno vrednoto, je to potrebno upoštevati pri morebitnem izkoriščanju mineralne surovine.

Območja ohranjanja in razvoja prepoznavnih kvalitiet in vrednot prostora

Na območju Občine Majšperk so obsežna območja ohranjanja in razvoja naravnih in kulturnih kakovosti prostora.

Med naravnimi so številne naravne vrednote. Skupaj 15 območij zavzema 146 ha, največje naravne vrednote po površini so vodni zadrževalnik Medvedce, pragozdni gozdni rezervat Donačka gora in reka Dravinja.

Območja Natura 2000 zavzemajo 56 % območja občine. To so skoraj celotne Haloze in dolina reke Dravinje.

V Občini Majšperk je 25 objektov in območij zavarovane kulturne dediščine.

Dejavnosti in posege na teh območjih je potrebno prilagoditi ohranjanju teh kakovosti. Z ustreznim pristopom ta območja predstavljajo iniciatorje razvoja, kar je potrebno v čim večji meri izkoristiti.

Območja za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami

Dolina reke Dravinje je eno najpogosteje poplavljenih območij, zato je potrebno dejavnosti na poplavnem območju v celoti prilagoditi temu dejavniku. Poplavna območja je potrebno urejati sonaravno, saj regulacije vodotokov problematike poplavnosti ne rešujejo, ampak jo prenesejo v spodnje ležeča območja ob vodotokih. Zaradi geološke podlage in tudi človekovih posegov so Haloze močno ogroženo usadno območje. Večji del občine tako spada v območje zahtevnejših zaščitnih ukrepov. Vse posege v tem območju je potrebno preveriti z vidika ohranjanja stabilnosti tal in upoštevati zaščitne ukrepe.

Območja in objekti za potrebe obrambe

Skrajni severovzhodni del občine sega v območje za potrebe obrambe. Območje ostane rezervirano le za ta namen.

Usmeritve za določitev namenske rabe zemljišč

Namenska raba zemljišč se v čim večji meri povzame po obstoječi namenski rabi. Razširitev stavbnih zemljišč je predvidena predvsem za potrebe območij za sanacijo razpršene gradnje, za ureditev stavbnih zemljišč za obstoječe objekte (t.i. tehnična uskladitev), za potrebe razvoja kmetijske in turistične dejavnosti na območju Haloz, ter razvoja turizma ob vodnem zadrževalniku Medvedce. Del stavbnih zemljišč je predviden za izvzem in spremembo namembnosti v primarno rabo, saj so zaradi reliefa, ali drugih pogojev manj primerna za gradnjo.

Kmetijska zemljišča se v največji možni meri ohranja, vzpodbuja se oživitev rabe površin v zaraščanju, določene površine bodo v kmetijske spremenjene iz stavbnih zemljišč.

Gozdna zemljišča se prav tako povzame po obstoječi namenski rabi. Ohranja se jih v največji možni meri, kljub temu pa se v primerih potreb po novih stavbnih ali drugih zemljiščih prednostno posega na gozdna zemljišča ali zaraščajoče se površine, saj površine gozdov naraščajo, kmetijska zemljišča pa se krčijo.

Območja vodnih zemljišč se ohranjajo v istih mejah kot so v obstoječi namenski rabi. Območja drugih zemljišč (tako območja mineralnih surovin kot območja za potrebe obrambe) se ohranjajo v istih mejah kot so v obstoječi namenski rabi.

Usmeritve za določitev prostorskih izvedbenih pogojev

PIP glede namembnosti in vrste posegov v prostor

Namembnost objektov na območju občine je določena s pretežno namembnostjo posamezne enote urejanja prostora (EUP) ali njenega dela. Pretežna namembnost EUP mora ostati taka kot je v OPN opredeljena, vendar se lahko pri posameznih objektih ali delih objektov tudi spreminja. V območje s pretežno stanovanjsko namembnostjo je mogoče umeščati dejavnosti servisne obrti ali poslovno dejavnost, pa tudi nekatere vrste čistih in mirnih proizvodnih dejavnosti, vendar ob pogoju skladnosti dopustnih nivojev emisij nove dejavnosti z osnovno, to je stanovanjsko namensko rabo območja. V centralna območja je mogoče umeščati tudi stanovanja ali poslovne dejavnosti, a le v tolikšni meri, da bo še vedno prevladovala značilna namembnost centralnih območij. Nekaterih dejavnosti pa zaradi neskladnosti s pretežno namembnostjo območij v območja druge pretežne namembnosti ni dovoljeno umeščati. Vrste dovoljenih novih namembnosti in dovoljene stopnje glede na pretežno namembnost EUP bodo opredeljene v podrobnih PIP.

Pozorno je potrebno obravnavati spremembe namembnosti v starih jedrih naselij, zato mora biti v PIP opredeljeno mejno razmerje med centralnimi namembnostmi in stanovanjsko namembnostjo ohranjeno. Stara jedra morajo ostati živa, kar v veliki

meri zagotavlja njihova centralna namembnost. Parterni prostori objektov v centralnih delih starih jeder pa morajo biti vsekakor namenjeni pretežno centralnim dejavnostim, t.j. trgovski, gostinski, servisnoobratni ali poslovni dejavnosti, ki centralna območja dejansko tvorijo. Stanovanjska namembnost je torej zaželjena le v višjih etažah objektov starih jeder naselij.

Umeščanje stanovanjske namembnosti v proizvodna ali komunalna območja pa ni dovoljeno. Ta imajo namreč višje dovoljene nivoje emisij, ki za stanovanja niso sprejemljivi. Mešana proizvodno-stanovanjska območja iz razlogov varovanja zdravja ljudi ne bodo dovoljena niti v naseljih niti na območjih poselitve izven naselij.

PIP glede lege objektov

V strnjениh območjih naselij se pogoji za lego objektov za centralna, stanovanjska in proizvodna območja razlikujejo. V centralnih območjih z lego objektov oblikujemo ambiente trgov in ploščadi, kompleksov parkovno urejenega zelenja ali ulic. Razmestitev objektov je tukaj opredeljena glede na urbanistične zahteve po oblikovanju centralnih delov naselij.

V zavarovanih starih jedrih (Ptujška Gora in Majšperk) je razmestitev objektov oz. njihova orientacija ali geometrija določena glede na lego večine obstoječih objektov. Novi objekti ali rekonstrukcije, ki spreminjajo prvotni izgled obstoječih, se na območjih zavarovanih starih jeder ne smejo graditi. Vsi sanacijski posegi na objektih se lahko izvajajo le ob soglasju pristojne službe za varovanje zaščitene kulturne dediščine.

V nezavarovanih delih naselij se z razmestitvijo objektov morajo tvoriti ulice, zato bo določena obvezna geometrija zazidave, določene bodo tudi enojne ali dvojne gradbene linije (ena za linijo fasad in druga za linijo izzidkov, pokritih vhodov ipd.).

Na območjih izven naselij je načeloma orientacija objektov v strminah prilagojena plastnicam (izohipsam), na ravninah pa obstoječim prometnicam, vendar je lahko tudi drugačna, če razmere to dopuščajo (n.pr.orientacija glede na osončenost, razglednost iz parcele ali funkcionalne zahteve). Načelna orientacija glede na plastnice izhaja iz zaželenega podolgovatega tlorisa objektov, ki ga je najbolj prikladno graditi vzporedno s plastnicami.

Objekti naj bodo orientirani skladno z zahtevami po racionalni gradnji, dobri osončenosti zaradi izkoriščanja toplotne energije sonca in glede na druge dejavnike, ki omogočajo čimboljše bivalne pogoje.

PIP glede velikosti objektov

Velikost objektov bo s PIP določena glede na namembnost posameznih območij. V centralnih območjih bodo velikost objektov narekovali funkcionalni pogoji dejavnosti, za katere je objekt grajen, v stanovanjskih glede na vrsto predvidene zazidave (večstanovanjska, družinska prostostoječa ali vrstna), v proizvodnih pa glede na potrebe tehnoloških procesov in spremljajočih dejavnosti.

Vsi objekti pa se morajo tako glede tlorisne velikosti kot glede na višino prilagajati predpisanim gabaritom, ki bodo s PIP določeni za posamezna območja. Najvišja dovoljena etažnost objektov v centralnih in večstanovanjskih delih naselij je pritličje in dve nadstropji, na območjih družinske zazidave pritličje in eno nadstropje, v proizvodnih območjih je dovoljena višina kapi največ 10 metrov, pri čemer imajo objekti ravno oz. minimalno naklonjeno streho.

Na območjih izven strnjenih naselij bo velikost stanovanjskih objektov prilagojena tradicionalni arhitekturi območja, pri čemer naj bo oblika tlorisa pravokotnik v razmerju stranic 1 : 1,4, etažnost pa največ pritličje in eno nadstropje. Obstoječi stanovanjski objekti kvadratnih tlorisov se lahko prizidavajo le na straneh v smeri izohips, da bo končni tloris podolgovat. Prizidki (razen vhodnih) na prečnih straneh niso dovoljeni.

Velikost metijskih objektov, ki je odvisna od tehnoloških zahtev, mora biti v ustreznem odnosu do velikosti stanovanjskih objektov kmetije. Večji objekti (hlevi, strojne lope) morajo biti na večji oddaljenosti od stanovanjskih, manjši so lahko bližje. Silosi ne smejo biti višji od slemena kmetijskega objekta, ob katerem stojijo, postavljeni pa naj bodo na neizpostavljeni strani kmetijskega objekta. Ta pogoj predvideva celične in zato nižje silose namesto visokih stolpnih. Enako morajo biti silažni jarki največje dolžine 6 metrov, v primeru večje potrebe pa celični (n krat 6 m).

PIP glede oblikovanja objektov

- Objekti v strnjenih naseljih morajo biti oblikovani skladno s sosednjimi objekti, t.j. v sorazmerju s soseščino. Novi objekti so sodobno oblikovani, vendar mora biti vzpostavljen sorazmerni odnos do velikosti in členjenosti gradbenih mas v okolici. S PIP bosta določeni največja dovoljena stopnja izrabe in pozidanosti zemljišča (*Fiz* in *Fz*), ki bosta opredeljevali gostoto zazidave, etažnost in velikost objektov.

- Objekti v starih jedrih ostanejo v obstoječih gabaritih. Rušitve, prezidave in dozidave niso dovoljene. Spmembe števila, velikosti in ritma okenskih in zunanjih vratnih odprtih morajo biti v skladu z obstoječimi na objektu. Strešna okna so dovoljena le na dvoriščnih strešinah, na uličnih pa ne. Obnove fasad so dovoljene. Strehe morajo ostati enake kot so v izvorni obliki, kritina pa je obvezno opečna, bobrovec. Kleparski izdelki in žlebovje morajo biti iz bakrene pločevine. Vsi posegi na objektih zavarovanih starih jeder morajo biti izvedeni po pogojih in ob soglasju pristojne službe za varovanje zaščitene kulturne dediščine.

- V centralnih območjih izven starih jeder bosta določeni največja dovoljena stopnja izrabe in pozidanosti zemljišča, ki bosta opredeljevali dovoljeno gostoto in velikost objektov v odnosu do velikosti zemljišč. Oblikovanje objektov naj bo sodobno, vendar v skladu s karakteristikami območja.

- V stanovanjskih območjih strnjenih naselij je dovoljeno mešanje večstanovanjske in družinske zazidave, pri tem pa naj bo večstanovanjska na strnjenih območjih. Upoštevanji morajo biti pogoji osončenja in gostote zazidave, kar bosta določali največja dovoljena stopnja izrabe in pozidanosti zemljišča. V strnjenih stanovanjskih območjih so dovoljene dvokapne strehe, ki pa morajo biti simetrične dvokapnice z enotnim naklonom od 35 do 45°, dovoljene pa so tudi enokapnice, vendar z nakloni do največ 20°. Stavbe naj bodo glede na orientacijo, materiale in izolacije, grajene po principih energetsko varčne hiše.

- Na območjih izven strnjenih naselij morajo biti novi objekti grajeni s čim večjim upoštevanjem oblikovnih elementov značilne haloške arhitekture. To pomeni etažnost pritličje in največ eno nadstropje, podolgovato obliko tlorisa v razmerju 1 : 1,4 ali več, simetrično dvokapno streho v naklonih od 35 do 45°, krito z opečno ali drugo kritino v izgledu opečne, v temnosivih, temnorjavih ali opečnih barvnih odtenkih, s širšimi napušči (100 do 120 cm) in poudarjenim talnim zidcem. Barve fasad naj bodo umirjene, v pastelnih odtenkih barv iz okolice. Kričeče barve niso dovoljene.

- Kmetijski objekti morajo biti v ustreznem odnosu do velikosti stanovanjskih objektov kmetije. Večji objekti (hlevi, strojne lope) morajo biti na večji oddaljenosti od stanovanjskih, manjši so lahko bližje. Silosi ne smejo biti višji od slemena kmetijskega objekta, ob katerem stojijo, postavljeni pa naj bodo na neizpostavljeni strani kmetijskega objekta. Ta pogoj predvideva celične in zato nižje silose namesto visokih stolpnih. Enako morajo biti silažni jarki največje dolžine 6 metrov ali celični (n krat 6 m), s celicami enotnih širin. Zunanje deponije za senene bale morajo biti iz zunanje strani po celotni stranici obsajene z živo mejo.

Objekti za hrambo orodja, pridelka in zavetje pred vremenom, morajo biti oblikovani strogo po principih tipične haloške viničarije, etažnosti največ klet in pritličje. Podstrešje je lahko izkoriščeno, vendar s kapnim kolenčnim zidom višine največ 60 cm in okni le na zatrepih. Talni oz. kletni zid naj bo iz kamna ali z lomljenim kamnom obložen, fadasa pritličja bela ali svetlih pastelnih barv, okna manjša, pokončna, s polkni, zatrepa pa naj bosta obložena z lesom od pritličja do slemena, navpično.

PIP in merila za parcelacijo

Za vsako gradnjo mora biti izdelan načrt parcel-e. Parcele v centralnih območjih naselij določajo velikost objekta-ov, ki se nameravajo na njih graditi, na večjih prostih površinah pa se določijo glede na velikost predvidenega objekta, skladno s predpisanim faktorjem izrabe zemljišča in faktorjem pozidanosti.

Za stanovanjska območja v naseljih mora biti načrt parcel izdelan za celotno območje na osnovi podrobnega prostorskega načrta in urbanističnega načrta naselja. Povprečna velikost stanovanjske parcele za družinsko prostostoječo zazidavo je okoli 500 m² z dovoljenim odstopanjem do največ -20% (400 m²), za druge tipe zazidave pa bo velikost stanovanjskih parcel določena glede na predpisana *Fiz* in *Fz* na območju.

Vsaka stavbna parcela mora imeti zagotovljen dostop in dovoz iz javnega cestnega omrežja ter omogočeno priključevanje na obstoječo in predvideno javno gospodarsko infrastrukturo.

PIP glede priključevanja objektov na gospodarsko javno infrastrukturo in grajeno javno dobro

- Vsi objekti morajo biti obvezno priključeni na vsa osnovna javna infrastrukturna omrežja, če ta na območju obstajajo, lastniki pa morajo spoštovati vse obveznosti, ki iz tega izhajajo. Neobvezno pa je priključevanje na plinsko, telefonsko in kabelsko televizijsko omrežje ter na druga omrežja, ki so nadstandardna.

- V strnjenih naseljih mora biti zagotovljeno zdravo, mirno in čisto bivalno okolje ter glede na krajevne razmere čimboljši bivalni pogoji. Strogo in dosledno morajo biti upoštevani sanitarni pogoji glede prostorskih ureditev, dovoljenih dejavnosti in najvišjih dovoljenih nivojev emisij ter v občini sprejet režim glede zbiranja in odlaganja odpadkov. Kmetijska in druge proizvodne dejavnosti v strnjenih naseljih morajo dosledno upoštevati sanitarno tehnične pogoje in ukrepe za zaščito bivalnega okolja pred prekomernimi emisijami, predvsem hrupa, prašenja, smradu in mrčesa. Odprta gnojišča in zbiralniki gnojnice niso dovoljene. Tehnološke odpadne vode morajo biti pred izpustom prečiščene na mestu nastanka, gnojnica pa ne sme iztekati v fekalno kanalizacijo ali odprte jarke oz. podtalje.

Ob izgradnji vodovodnega omrežja tako v strnjenih naseljih kot na območju izven strnjenih naselij je treba zagotoviti, da opuščenih privatnih vodnjakov, ki so bili do

izgradnje vodovodnega omrežja v uporabi, ne bodo onesnaževale odpadna vode ali gnojnice .

Če ima naselje zgrajeno fekalno kanalizacijsko omrežje in čistilno napravo, mora imeti ločeno odvodnjo ali kanalizacijsko omrežje za meteorne vode. Te namreč čistilne naprave ne smejo obremenjevati.

- Zagotovljeno mora biti priključevanje vseh objektov v strnjenih naseljih na javno dobro. Na območjih izven strnjenih naselij, kjer javna gospodarska infrastruktura in/ali javno dobro ni predvideno, bodo določeni alternativni načini oskrbe objektov.

PIP glede celostnega ohranjanja kulturne dediščine, ohranjanja narave, varstva okolja in naravnih dobrin ter varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami ter glede obrambnih potreb

- Zagotovili bomo celostno ohranjanje kulturne dediščine v občini z evidentiranjem in varovanjem vseh območij in objektov kulturne dediščine državnega in občinskega pomena. Izdelane so strokovne podlage in načini varovanja evidentirane kulturne dediščine, ki bodo v PIP podrobno predpisani.

Posebno pozorno bomo obravnavali kulturno dediščino na Ptujski Gori, ki je temelj razvoja turizma na severnem delu Občine Majšperk. Predvsem in posebno dosledno bomo varovali objekt gotske cerkve, v katere interier in eksterier ne smejo biti dovoljeni prav nobeni novi posegi. Cerkveni interier mora biti ohranjen v taki podobi, kot je bil zgrajen in dopolnjen do leta 1955, ko so v cerkev ponovno prestavili „celjski oltar“. Strogo bomo varovali celotni kompleks stavb okoli cerkve, trg pod cerkvijo, obržne objekte in cerkveni grič kot celoto. Zaščitili in varovali bomo poglede iz cerkvenega griča na okolico ter iz okolice na grič.

V Majšperku bomo varovali in ohranjali avtentično podobo starega jedra naselja in ostanke gradu nad njim, ki jih bomo z izsekom gozda in parkovno ureditvijo uredili kot razgledišče in prostorski poudarek, dominantno naselja.

Zagotovili bomo varovanje in vzdrževanje gradiča Hamre z rotundo na Bregu.

Vse cerkvene stavbe v občini, kapele in obcestna znamenja bomo varovali, vzdrževali in predstavili kot pomembne orientacijske točke v prostoru ter kot elemente identifikacije v prostoru.

Varovali in ohranjali bomo značilne stavbne skupine avtohtonih kmetij, haloške brunarice ter kozolce, ki so na območju Občine Majšperk še ohranjeni.

Ohranjali bomo tipično podobo kulturne krajine zahodnih Haloz, ki jo sestavljajo značilni urbanistični vzorci ravninske in slemenske zazidave in značilna arhitektura avtohtonih kmetij, viničarij in pomožnih kmetijskih objektov, značilna parcelacija na gričevju s sklopi vinogradov, sadovnjakov, pašnikov in gozdov ter značilno parcelacijo ravninskega dela občine s poljedelskimi kulturami ob Dravinji.

- Varovali bomo zavarovane gozdne in druge naravne sestoje, ki so pomembna naravna dediščina, ter značilno jelševo zarast potokov in reke Dravinje. Ravnina ob Dravinji bo na najbolj poplavnih delih med Majšperkom in Slapami zaščitena pred poplavami s protipoplavnimi ureditvami kot so čiščenje struge in varovalni nasipi, vendar naravnega poteka struge ne bomo regulirali in spreminjali. S sistemskimi rešitvami, ki jih ponuja *Program razvoja podeželja RS za obdobje 2007-2013* v drugi in tretji osi (ohranjanje kmetovanja na območjih z omejenimi možnostmi za kmetijsko dejavnost ter spodbujanje uvajanja dopolnilnih nekmetijskih dejavnosti v podeželska gospodarstva), bomo upočasnili izseljevanje avtohtonih prebivalcev in opuščanje kmetovanja, s tem pa tudi zaraščanje kmetijskih površin predvsem na južnem delu občine.

S skrbjo za varovanje okolja ob naseljih, s sonaravnimi oblikami kmetovanja in vzdrževanjem kulturne krajine podeželja, ohranjanjem pestrosti gozdnih sestojev, ohranjanjem sprejemljivega obsega mokrišč in poplavnih predelov ob Dravinji ter njene naravne struge z avtohtono obrastjo, bomo zagotavljali pogoje za nadaljnjo eksistenco bogate favne in flore celotnega območja občine.

- Proti poplavam bomo zaščitili del kmetijskih površin in zazidave med Majšperkom, Bregom in Slapami ter poplavne odseke glavnih cest DC 432 Rogatec-Majšperk (regionalna cesta II. Reda) in DC 690 Majšperk-Jurovci (regionalna cesta III. reda) med Majšperkom, Bregom in Slapami. S hidrotehničnimi ukrepi bomo preprečevali plazovitost strmih pobočij na južnem delu občine. Z gradnjo zankastega cestnega in drugih infrastrukturnih omrežij ter posodabljanjem in rednim vzdrževanjem bomo povečevali požarno varnost strnjenih naselij Majšperk, Breg, Ptujška Gora in Stoperce.